

**PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY
CZETCHOWICE-DZIEDZICE**

UZASADNIENIE

LIPIEC 2026 R.

I.	CEL SPORZĄDZENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO.....	str. 2
II.	CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM.....	str. 2
	1. Ludność, powierzchnia, położenie.....	str. 2
	2. Stan zabudowy oraz struktura funkcjonalno-przestrzenna.....	str. 2
III.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH, OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY, OBSZARÓW ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ ORAZ USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH.....	str. 4
	1. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.....	str. 9
	2. Bilans chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SW, SJ i SZ, w odniesieniu do obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę.....	str. 10
	3. Katalog stref planistycznych - uzasadnienie ustalenia profilu funkcjonalnego stref oraz wartości ustalonych gminnych standardów urbanistycznych.....	str. 15
IV.	WYJAŚNIENIA SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA WYSTĘPUJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	str. 20
	1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.....	str. 20
	2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego.....	str. 21
	3. Uwarunkowania znajdujące się na obszarze gminy.....	str. 23
	4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	str. 47
	5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	str. 49
	6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.....	str. 49
V.	CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO OBEJMUJE NASTĘPUJĄCE RYSUNKI W SKALI 1:10 000:	
	1. Rysunek Nr 1 – Uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe	
	2. Rysunek Nr 2 – Uwarunkowania kulturowe	
	3. Rysunek Nr 3 – Uwarunkowania - infrastruktura techniczna	
	4. Rysunek Nr 4 – Projekt planu ogólnego	
	5. Rysunek Nr 5 – Analiza chłonności terenów niezabudowanych w ramach stref planistycznych o symbolach SW, SJ i SZ	

I. CEL SPORZĄDZENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Celem generalnym sporządzania projektu planu ogólnego jest określenie obrazu przestrzennego polityki gminy.

Dotyczy to wymiaru przestrzennego poprzez ustalenie stref planistycznych i wymiaru normatywnego - poprzez ustalenie gminnych standardów urbanistycznych.

Celem sporządzenia projektu planu ogólnego jest więc uchwalenie podstawy merytorycznej i prawnej niezbędnej dla sporządzenia nowych planów miejscowych, zmiany planów obowiązujących oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Źródłem regulacji prawnych dotyczących sporządzania, treści i procedury uchwalania planu ogólnego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

Zgodnie z tą ustawą plan ogólny obejmuje ściśle ustalenia struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy w wydzielonych strefach planistycznych i określenie gminnych standardów urbanistycznych.

Częścią dokumentu projektu planu ogólnego jest również niniejsze uzasadnienie, w którym określono sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju gminy i wyjaśniono przyczyny przyjętych rozwiązań przestrzennych.

II. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM

1. Ludność, powierzchnia, położenie

Gmina Czechowice-Dziedzice jest gminą miejsko-wiejską położoną w południowej części województwa śląskiego (powiat bielski), w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Goczałkowickiego, przy drodze krajowej Gdańsk - Cieszyn (DK1) i na przecięciu linii kolejowych Katowice - Bielsko-Biała oraz Zebrzydowice – Kraków. Sąsiaduje z gminami wiejskimi - Bestwina, Chybie, Goczałkowice-Zdrój, Jasienica, a także z gminą miejsko-wiejską Pszczyna i miastem Bielsko-Biała. W skład gminy wchodzi część miejska oraz 3 sołectwa - Bronów, Ligota i Zabrzeg.

Według danych GUS za rok 2025 liczba mieszkańców gminy wynosiła 44 286 osób, a powierzchnia 66,28 km² (6 628,0 ha).

2. Stan zabudowy oraz struktura funkcjonalno-przestrzenna

Struktura zagospodarowania przestrzennego Czechowic-Dziedzic łączy w sobie cechy silnego uprzemysłowienia oraz dobrze prosperującej gospodarki rolnej. Charakterystyczną cechą struktury zagospodarowania przestrzennego stanowi jej fragmentacja przez magistralne ciągi komunikacyjne. Linie kolejowe oraz trasa DK1 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.

Bardzo wyraźnie w strukturze zagospodarowania przestrzennego gminy zaznacza się 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 północno-wschodniej 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.

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.

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.

Na całym obszarze gminy można zauważyć niedostatki układu komunikacyjnego. Wynika to z występowania 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.

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

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

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

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

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

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

Poszczególne rodzaje stref planistycznych różnią się zakresem podstawowego i dodatkowego profilu funkcjonalnego. Profil podstawowy obejmuje obligatoryjnie tereny przypisane do danego rodzaju strefy w przepisach wykonawczych. Profil dodatkowy może natomiast obejmować wybrane rodzaje terenów dopuszczone dla danej strefy w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. poz. 2758, z późn. zm.).

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

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

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

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

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

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

Gmina Czechowice-Dziedzice jest pokryta w około 75 % następującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (tabela nr 1).

Tabela nr 1. Aktualnie obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Czechowice-Dziedzice

L.p.	Nazwa uproszczona	Nr uchwały	Pełna nazwa
1	MPZP DRZYMAŁY	2001/348/XLIII	Uchwała Nr XLIII/348/01 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 23 października 2001 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej teren położony przy ulicy Drzymały
2	MPZP PAWIA SOKOŁA ŻURAWIA LIPOWSKA	2003/90/XII	Uchwała Nr XII/90/03 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 27 maja 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny pomiędzy ulicami: Pawia, Sokół, Żurawia i Lipowską
3	MPZP LIPOWSKA OLIWNA	2003/91/XII	Uchwała Nr XII/91/03 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 27 maja 2003 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny pomiędzy ulicami: Lipowską, Oliwną oraz zachodnią granicą działki nr 2688/1
4	MPZP PASIEKI KOPERNIKA	2003/102/XIII	Uchwała Nr XIII/102/03 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 10 lipca 2003 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone w sąsiedztwie ulic: Pasieki i Kopernika
5	MPZP ŚWIERKOWICKA	2003/120/XIV	Uchwała Nr XIV/120/03 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 września 2003 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działki położone w pobliżu ulicy Świerkowickiej
6	MPZP JUNACKA KOMOROWICKA	2003/168/XVII	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

7	MPZP JUNACKA	2003/173/XVII	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
8	MPZP MIARKI PIASTA TRASA DK 1	2003/184/XVII	Uchwała Nr XVII/184/03 Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziedzicach z dnia 9 grudnia 2003r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny pomiędzy ulicami: Miarki, Piasta, trasa DK-1 oraz istniejącą linią kolejową
9	MPZP TRAUGUTTA ASNYKA SZKOLNA NARUTOWICZA	2004/294/XXV	Uchwała Nr XXV/294/04 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 2 lipca 2004r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone pomiędzy ul. Traugutta, Asnyka, Szkolną i Narutowicza
10	MPZP BESTWIŃSKA CHŁODNA	2006/519/XLIX	Uchwała Nr XLIX/519/06 Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziedzicach z dnia 4 września 2006r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w sąsiedztwie ulic: Bestwińskiej i Chłodnej
11	MPZP ŚWIERKOWICKA ZAWIŁA LEGIONÓW	2010/419/IV	Uchwała Nr XLIX/419/10 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 5 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w rejonie ulic: Świerkowskiej, Zawilej, Legionów
12	MPZP WAPIENICKA WOLEŃSKA DWORSKA	2011/24/IV	Uchwała Nr IV/24/11 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 25 stycznia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej teren położony w Ligocie w rejonie ul. Wapienickiej, Woleńskiej, Dworskiej
13	MPZP ZACHÓD	2013/353/XL	Uchwała Nr XL/353/13 Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice - Dziedzice
14	MPZP RUMANA GÓRNICZA	2013/354/XL	Uchwała Nr XL/354/13 Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny ograniczone ulicami: Rumana, Górniczą oraz południowymi granicami działek nr 4506/9 oraz 4074/40, 74, 76, 78, 79, 81, 122, 125
15	MPZP KAMIONKA	2015/72/X	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
16	MPZP GÓRNE	2015/114/XV	Uchwała Nr XV/114/15 Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziedzicach z dnia 27 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice położonego w rejonie Osiedla „Czechowice Górne” - w części zmieniony planem nr 27
17	MPZP CENTRUM I ETAP 1	2016/306/XXVIII	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
18	MPZP CENTRUM II	2018/548/XLIX	Uchwała Nr XLIX/548/18 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 22 maja 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta położone na południe od torów kolejowych - CENTRUM II
19	MPZP CENTRUM I ETAP 2	2018/566/LII	Uchwała Nr LII/566/18 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 10 lipca 2018 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 2
20	MPZP CENTRUM	2018/567/LII	Uchwała Nr LII/567/18 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 10 lipca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice Dziedzice obejmującej tereny położone w rejonie południowej części centrum miasta Czechowice- Dziedzice
21	MPZP OCZYSZCZALNIA	2018/590/LIV	Uchwała Nr LIV/590/18 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 25 września 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice- Dziedzice obejmującej tereny w rejonie oczyszczalni ścieków

22	MPZP KOTULIŃSKIEGO CICHĄ DK 1	2019/32/VI	Uchwała Nr VI/32/19 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29.01.2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone pomiędzy ulicą Hrabiego Kotulińskiego, ulicą Cichą i DK1
23	MPZP GÓRNE PO ZACHODNIEJ STRONIE DK1 ETAP 2	2019/185/XVIII	Uchwała Nr XVIII/185/19 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 17 grudnia 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice dla określonych terenów w rejonie Czechowice Górne po zachodniej stronie DK1 - etap 2
24	MPZP KOPALNIAK	2020/310/XXVIII	Uchwała nr XXVIII/310/20 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny”
25	MPZP CZECHOWICE GÓRNE PO ZACHODNIEJ STRONIE DK1 - ETAP 1	2021/387/XXXII	Uchwała NR XXXII/387/21 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice dla określonych terenów w rejonie Czechowice Górne po zachodniej stronie DK1 - etap 1
26	MPZP CENTRUM II ZMIANA STAWOWA DK 1	2021/465/XL	Uchwała Nr XL/465/21 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta położone na południe od torów kolejowych – CENTRUM II, przyjętego uchwałą nr XLIX/548/18 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 22 maja 2018 r., dla obszaru w rejonie ul. Stawowej i DK1
27	MPZP W REJONIE OSIEDLA „CZECHOWICE GÓRNE”	2016/297/XXVII	Uchwała NR XXVII/297/16 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice położonego w rejonie Osiedla „Czechowice Górne”
28	ZMIANA PLANU ZACHÓD	2025/208/XIX	Uchwała NR XIX/208/26 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 24 czerwca 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej sołectwa Zabrzeg, Ligotę, Bronów i część miasta Czechowice-Dziedzice położoną pomiędzy ul. Ligocką drogą DK1 i północną granicą administracyjną Miasta Czechowice-Dziedzice

Obszar uzupełnienia zabudowy

W projekcie planu ogólnego określono obszar uzupełnienia zabudowy, zwany dalej „OUZ”, w celu umożliwienia:

- wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla stref o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, gdzie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- przekształceń terenów w kierunku zabudowy mieszkaniowej, na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

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

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

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

- danych bazy ewidencji gruntów i budynków,

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

Z powyższych baz danych wyodrębniono następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych:

- budynki przemysłowe o symbolu 101,
- budynki handlowo-usługowe o symbolu 103;
- budynki biurowe o symbolu 105,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- budynki mieszkalne o symbolu 110.

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

Maksymalną wartość poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy obliczono zgodnie z wzorem:

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

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

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

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

$$0,25 \times (27\,568\,207,57 \text{ m}^2 - 17\,210\,915,54 \text{ m}^2) = 2\,589\,323,01 \text{ m}^2 (258,9 \text{ ha})$$

Obszar uzupełnienia zabudowy poszerzono o **2 577 000,00 m² (257,7 ha)**.

Poszerzenie OUZ zostało przeprowadzone w celu umożliwienia:

- wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla terenów o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej na obszarach, na których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- lokalizacji nowej zabudowy związanej z funkcją mieszkaniową, kierując się nadrzędną zasadą, że nowa zabudowa powinna być lokalizowana bezpośrednio przy drogach publicznych oraz bezpośrednio przy istniejącej zabudowie, jako uzupełnienie luk w tej zabudowie.

Obszar uzupełnienia zabudowy ograniczono w strefach, w ramach których nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy tj. strefy SO – strefa otwarta i strefa SK – strefa komunikacji.

Obszar zabudowy śródmiejskiej

P Obszar położony pomiędzy ul. Legionów od strony zachodniej i południowej, terenami kolejowymi od strony północnej oraz ul. Norberta Barlickiego od strony wschodniej został wyznaczony jako obszar zabudowy śródmiejskiej (OZŚ). Obejmuje on centralną część miasta, charakteryzującą się zwartą i intensywną strukturą urbanistyczną, z dominującą funkcją mieszkaniową, w szczególności w formie zabudowy wielorodzinnej, uzupełnioną licznymi obiektami usługowymi.

Wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej wynika ze specyfiki istniejącego zagospodarowania, wysokiego stopnia wykorzystania terenów oraz ograniczonych możliwości zwiększania powierzchni biologicznie czynnej. Z

tego względu, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się ustalenie w granicach OZŚ minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie niższym niż 2/3 minimalnego udziału tej powierzchni określonego dla strefy planistycznej, w której znajduje się dany teren. Rozwiązanie to umożliwia dostosowanie parametrów zagospodarowania do śródmiejskiego charakteru zabudowy, przy jednoczesnym zachowaniu wymaganego udziału terenów biologicznie czynnych.

1. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę wykonano wykorzystując dane Głównego Urzędu Statystycznego dla gminy Czechowice-Dziedzice oraz wzory zawarte w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. W tabeli nr 2 podano dane Głównego Urzędu Statystycznego dla gminy Czechowice-Dziedzice.

Tabela nr 2. Dane odczytane z GUS dla gminy Czechowice-Dziedzice

LM	Liczba mieszkańców - 2024 r. [l. osób]	44 286
-	Prognozowa liczba mieszkańców w 2044 r. [l. osób]	42 984
M ₂₀	Prognozowa liczba mieszkańców w 2044 r., powiększona o 5 % [l. osób]	45 133
PUM ₀	Powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie – 2024 r. [m ²]	1 329 158
P ₀	Powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca – 2024 r. [m ²]	30,0
P ₋₁₀	Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na 1 mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane – 2014 r. [m ²]	25,1
P ₋₂₀	Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na 1 mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane – 2004 r. [m ²]	23,2

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę w liczbie mieszkańców:

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0 / P_{20})$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5 %,

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P₂₀ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

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

$$M_{20} = 42\,984 \text{ mieszkańców} \times 1,05 = \mathbf{45\,133 \text{ mieszkańców}}$$

Obliczenie prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
 P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

(...)7. W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) obliczona zgodnie z ust. 3 jest mniejsza niż powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi (P_0), za prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) przyjmuje się powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi (P_0).

(...)8. W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.

$$P_{20} = 3 \times 30,0 \text{ m}^2 - 2 \times 25,1 \text{ m}^2 = \mathbf{39,8 \text{ m}^2}$$

$$P_{20} = 2 \times 30,0 \text{ m}^2 - 23,2 \text{ m}^2 = \mathbf{36,8 \text{ m}^2}$$

W związku z tym, że zgodnie z podanymi wzorami obliczone wartości są mniejsze niż 40,0 m² przyjmujemy wartość - **40,0 m²**.

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę w liczbie mieszkańców:

$$\text{ZAP} = 45\,133 - (1\,329\,158,0 \text{ m}^2 / 40,0 \text{ m}^2) = \mathbf{11\,904 \text{ mieszkańców}}$$

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

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

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

Analizę chłonności dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wykonano na przykładzie osiedla zlokalizowanego w centrum miasta, pomiędzy ulicami: Niepodległości, Szarych Szeregów, Eugeniusza Kopcia oraz Marszałka Józefa Piłsudskiego. Osiedle składa się z czterech budynków wielorodzinnych o wysokości pięciu kondygnacji. Powierzchnia zabudowy jednego budynku wynosi około 500,0 m², a cały zespół zlokalizowany jest na działce o powierzchni około 1,0 ha.

Powierzchnię użytkową przeznaczoną na funkcję mieszkaniową dla jednego budynku obliczono według następującego wzoru:

$$5 \text{ kondygnacji} \times 500,0 \text{ m}^2 (\text{powierzchnia zabudowy budynku}) \times 0,8 (\text{udział powierzchni użytkowej mieszkaniowej}) \\ = 2000,00 \text{ m}^2$$

Dla analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr LII/566/18 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 10 lipca 2018 r.), w którym określono następujące wskaźniki urbanistyczne:

- wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60,0 %,
- wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20,0 %,
- wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy – 3,1,
- wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy – 20,0 m.

Analizę chłonności terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeprowadzono dla zabudowy położonej w Ligocie - Miliardowicach. Średnia powierzchnia działki budowlanej w tym rejonie wynosi około 1 000 m².

Dla w/w obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXV/253/25 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 grudnia 2025 r.), w którym określono następujące wskaźniki urbanistyczne:

- wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50,0 %,
- wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30,0 %,
- wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy – 0,5,
- wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy – 10,0 m.

Natomiast dla zabudowy zagrodowej przyjęto średnią wielkość działki budowlanej wynoszącej 35 000 m², co wynika z średniej wielkości gospodarstwa rolnego na terenie gminy.

W tabeli nr 3 podano dane Głównego Urzędu Statystycznego dla gminy Czechowice-Dziedzice, natomiast w tabeli nr 4 podano wartości wskaźników zastosowanych przy obliczeniach, które zostały ustalone poprzez analizę istniejącej zabudowy dla gminy Czechowice-Dziedzice.

Tabela nr 3. Dane odczytane z GUS dla gminy Czechowice-Dziedzice.

Powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie – 2024 r. [m ²]	1 329 158
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania – 2024 r. [m ²]	77,7
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę – 2024 r. [m ²]	30,0
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie - 2024 r. [l. osób]	2,59

Tabela nr 4. Dane założone (poprzez analizę istniejącej zabudowy) dla gminy Czechowice-Dziedzice.

Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce budowlanej	[m ²]	2 000,0
Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	[m ²]	3 000,0
Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	[m ²]	1 000,0
Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa zagrodowa	[m ²]	35 000,0
Średnia liczba mieszkań w zabudowie jednorodzinnej na działkę budowlaną	[l. mieszkań]	1,0
Średnia liczba mieszkań w zabudowie zagrodowej na działkę budowlaną	[l. mieszkań]	2,0

1) Obliczenie chłonności w strefach planistycznych o symbolach SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Powierzchnia stref planistycznych SW, które jeszcze nie są zabudowane – **59,0 ha**.

Założono, że na 20 % w/w terenów niezabudowanych zostanie zrealizowana funkcja usługowa oraz elementy związane z infrastrukturą komunikacyjną, w związku z czym powierzchnia terenów pod realizację funkcji mieszkaniowej wyniesie **47,2 ha (59,0 ha – 11,8 ha)**.

Liczba działek, którą można wydzielić na 47,2 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ma średnio 3 000,0 m²:

$$(47,2 \text{ ha} \times 10\,000) / 3\,000,0 \text{ m}^2 (\text{powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej}) = \\ = \mathbf{157,3 \text{ działki}}$$

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będą budynki mieszkalne wielorodzinne o powierzchni 2 000,0 m²

$$157,3 \text{ działki} \times 2\,000 \text{ m}^2 (\text{powierzchnia użytkowa budynków wielorodzinnych na działce budowlanej}) = \\ = \mathbf{314\,600,0 \text{ m}^2}$$

Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 47,2 ha, w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy założeniu, że 1 osoba przeciętnie mieszka na 30,0 m²:

$$314\,600,0 \text{ m}^2 / 30,0 \text{ m}^2 (\text{przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę}) = \\ = \mathbf{10\,487 \text{ mieszkańców}}$$

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

Powierzchnia stref planistycznych SJ, które jeszcze nie są zabudowane – **976,5 ha**.

Założono, że na 20 % w/w terenów niezabudowanych zostanie zrealizowana funkcja usługowa oraz elementy związane z infrastrukturą komunikacyjną, w związku z czym powierzchnia terenów pod realizację funkcji mieszkaniowej wyniesie **781,2 ha (976,5 ha – 195,3 ha)**.

Liczba działek, którą można wydzielić na 781,2 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ma 1 000,0 m²:

$$(781,2 \text{ ha} \times 10\,000) / 1\,000,0 \text{ m}^2 (\text{powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej}) = \\ = \mathbf{7\,812,0 \text{ działek}}$$

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będzie 1 mieszkanie (1 budynek jednorodzinny o przeciętnej powierzchni 77,7 m²):

$$7\,812,0 \text{ działek} \times 77,7 \text{ m}^2 (\text{przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w zabudowie jednorodzinnej}) = \\ = \mathbf{606\,992,4 \text{ m}^2}$$

Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 781,2 ha, w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy założeniu, że 1 osoba przeciętnie mieszka na 30,0 m²:

$$606\,992,4 \text{ m}^2 / 30,0 \text{ m}^2 (\text{przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę}) = \\ = \mathbf{20\,233 \text{ mieszkańców}}$$

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

Powierzchnia stref planistycznych SZ, które jeszcze nie są zabudowane – **489,0 ha**.

Liczba działek, którą można wydzielić na 489,0 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie zagrodowej ma 35 000,0 m²:

$$(489,0 \text{ ha} \times 10\,000) / 35\,000,0 \text{ m}^2 (\text{powierzchnia działki budowlanej w zabudowie zagrodowej}) = \mathbf{139,7 \text{ działek}}$$

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będą 2 mieszkania (2 budynki mieszkalne w ramach siedlisk o przeciętnej powierzchni 77,7 m²):

$$139,7 \text{ działek} \times 155,4 \text{ m}^2 (\text{przeciętna powierzchnia użytkowa 2 mieszkań}) = \mathbf{21\,709,4 \text{ m}^2}$$

Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 139,7 ha, w ramach zabudowy zagrodowej, przy założeniu, że 1 osoba przeciętnie mieszka na 30,0 m²:

$$21\,709,4 \text{ m}^2 / 30,0 \text{ m}^2 (\text{przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę}) = \\ = \mathbf{724 \text{ mieszkańców}}$$

4) obliczenie bilansu całościowego

Wyliczone zapotrzebowanie - **11 904 mieszkańców**.

Chłonność terenów niezabudowanych w ramach stref planistycznych o symbolach SW, SJ i SZ - **31 444 mieszkańców**.

Procent chłonność w stosunku do zapotrzebowania wynosi - 264,1 %

Podsumowanie

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy wyznaczaniu stref planistycznych oznaczonych symbolami SW, SJ i SZ w pierwszej kolejności uwzględnia się:

- obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- obszary uzupełnienia zabudowy,
- obszary istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.]

Wyznaczenie wymienionych stref następuje z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy.

Stosownie natomiast do art. 13d ust. 3 ustawy, jeżeli suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, położonych w granicach stref planistycznych SW, SJ i SZ jest większa niż 130%

wartości obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie nowych terenów tych stref podlega ograniczeniu. W takim przypadku strefy SW, SJ i SZ mogą zostać wyznaczone wyłącznie na obszarach, na których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczają realizację funkcji mieszkaniowej, na obszarach uzupełnienia zabudowy oraz na obszarach istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej.

Przeprowadzone obliczenia wykazały, że chłonność terenów niezabudowanych w granicach stref planistycznych SW, SJ i SZ odpowiada możliwości zamieszkania przez około 31 444 mieszkańców. Wartość ta stanowi około 264,1 % obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

Dopuszczalny poziom 130% obliczonego zapotrzebowania odpowiada możliwości zamieszkania przez około 15 745 mieszkańców. Oznacza to, że oszacowana chłonność terenów niezabudowanych przekracza ustawowy poziom odniesienia o około 14 765 mieszkańców:

$$31\,444 \text{ mieszkańców} - 15\,745 \text{ mieszkańców} = 15\,699 \text{ mieszkańców}$$

W ujęciu procentowym różnica pomiędzy oszacowaną chłonnością a ustawowym poziomem 130% wynosi około 126,3%:

$$264,1\% - 130,0\% = 134,1\%$$

Wyniki analizy wskazują zatem, że tereny niezabudowane położone w granicach stref mieszkaniowych wyznaczanych na podstawie istniejących uwarunkowań planistycznych posiadają potencjał znacznie przewyższający obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową. Na terenach tych mogłoby zamieszkać około 15 745 osób więcej, niż wynosi wartość odpowiadająca 130% obliczonego zapotrzebowania.

Tak wysoki poziom chłonności wynika w szczególności z zakresu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obecności niezabudowanych działek i luk w istniejących strukturach osadniczych oraz znacznej powierzchni terenów objętych strefami umożliwiającymi realizację funkcji mieszkaniowych.

W związku z przekroczeniem wartości określonej w art. 13d ust. 3 ustawy nie występują podstawy do wyznaczania dodatkowych stref planistycznych SW, SJ i SZ poza obszarami wskazanymi w tym przepisie. Strefy te mogą zostać wyznaczone wyłącznie:

- na obszarach, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określają przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- na obszarach uzupełnienia zabudowy,
- na obszarach istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej.

Przyjęty sposób wyznaczenia stref planistycznych zapewnia zgodność planu ogólnego z ustawowymi zasadami bilansowania terenów mieszkaniowych, ogranicza możliwość nadmiernego rozpraszania zabudowy oraz sprzyja wykorzystaniu rezerw terenowych występujących w granicach istniejących struktur osadniczych i obszarów objętych obowiązującymi planami miejscowymi.

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

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

W niniejszym projekcie planu ogólnego ustalono gminne standardy urbanistyczne, które obejmują 12 stref planistycznych. Nie określono jedynie strefy planistycznej SG – strefa górnictwa, ponieważ aktualnie na obszarze gminy nie jest prowadzona ani planowana eksploatacja powierzchniowa kopalni.

We wszystkich wyznaczonych strefach, dla których zgodnie z Art. 13e ust. 2 upzp konieczne jest ustalenie wskaźników urbanistycznych, ustalono parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, takie jak: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Wartości poszczególnych wskaźników urbanistycznych ustalono uwzględniając ich wielkości w aktualnie obowiązujących planach miejscowych oraz nawiązując do tych wielkości na obszarach, gdzie plany miejscowe nie obowiązują.

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

Wyznaczając poszczególne strefy planistyczne kierowano się następującymi zasadami:

- 1) uwzględniono przeznaczenia podstawowe, uzupełniające oraz wskaźniki urbanistyczne ustalone w obowiązujących planach miejscowych. Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono z uwzględnieniem § 2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. 2024 poz. 1775).
- 2) obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) wyznaczono zgodnie z § 1 ust. 1 Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729) oraz zmodyfikowano w sposób, o którym mowa w § 1 ust.4, ust. 5 i ust. 6 – w części wiejskiej gminy.

Modyfikacja OUZ została przeprowadzona w taki sposób, aby obszar uzupełnienia zabudowy obejmował luki w istniejącej zabudowie zlokalizowane bezpośrednio przy istniejących drogach publicznych, w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy w formie zwartej, jednocześnie zapobiegając rozpraszaniu się zabudowy na grunty oddalone od istniejącej zabudowy oraz istniejących dróg.

- 3) uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy opisane w punkcie IV niniejszego uzasadnienia, biorąc pod uwagę w szczególności:

- ustalenia obecnie obowiązujących planów miejscowych,

- politykę przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
 - istniejące zagospodarowanie terenu,
 - potrzeby rozwojowe gminy,
 - ochronę środowiska i zasobów przyrodniczych gminy,
 - dostępność infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.
- 4) uwzględniono złożone wnioski dotyczące zabudowy związanej z funkcją mieszkaniową dla działek, które zlokalizowane są w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy (wyznaczonego zgodnie z § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729) oraz zmodyfikowanego w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 4, ust. 5 i ust. 6 – w części wiejskiej gminy.
- 5) uwzględniono złożone wnioski dotyczące zabudowy innej niż związana z zabudową mieszkaniową, z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy opisanych w punkcie IV niniejszego uzasadnienia.

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

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

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

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

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy strefy planistyczne: wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ), o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyznaczono w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalono przeznaczenie dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej. Uwzględniono również obszary uzupełnienia zabudowy oraz tereny już zagospodarowane zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, przy zachowaniu zgodności z uwarunkowaniami określonymi w art. 13b ustawy.

Takie podejście wynika z potrzeby zapewnienia ciągłości i spójności struktury przestrzennej, a także z dążenia do koncentracji procesów inwestycyjnych w granicach terenów już przekształconych, co ogranicza presję urbanizacyjną na obszary otwarte i nieurbanizowane.

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy w sytuacji, gdy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, zlokalizowanych w granicach obowiązujących planów miejscowych oraz na obszarach uzupełnienia zabudowy, przekracza 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dopuszcza się wyznaczanie stref planistycznych dopuszczających funkcję mieszkaniową wyłącznie w obrębie tych obszarów.

Przeprowadzone analizy wykazały przekroczenie wskazanego progu, co oznacza, że istniejące rezerwy terenowe są wystarczające dla zaspokojenia prognozowanych potrzeb mieszkaniowych. W konsekwencji wykluczono możliwość wyznaczania nowych stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową poza terenami już przeznaczonymi na ten cel w planach miejscowych oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie służy ograniczeniu rozpraszania zabudowy oraz racjonalnemu wykorzystaniu przestrzeni.

Z uwagi na znaczący udział terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zasadnicza część stref SJ, SW i SZ została wyznaczona na terenach, dla których obowiązujące plany miejscowe przewidują realizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej. Zapewnia to spójność ustaleń planu ogólnego z obowiązującymi dokumentami planistycznymi oraz ciągłość polityki przestrzennej gminy.

Do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) włączono również tereny objęte decyzjami o warunkach zabudowy dopuszczającymi realizację zabudowy wielorodzinnej, zlokalizowane w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy. Umożliwia to kontynuację rozpoczętych procesów inwestycyjnych oraz uwzględnia istniejące uwarunkowania formalno-prawne.

Do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) włączono tereny położone w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, co wynika z ich predyspozycji do dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz istniejącego zagospodarowania. Obszary te charakteryzują się znacznym stopniem zurbanizowania, obecnością zabudowy jednorodzinnej, dostępem do infrastruktury technicznej oraz powiązaniem z układem komunikacyjnym. Stanowią one naturalne uzupełnienie istniejących struktur osadniczych.

Włączenie tych terenów do strefy SJ ma na celu przede wszystkim uzupełnienie i domknięcie istniejącej zabudowy, poprawę czytelności struktury przestrzennej oraz ograniczenie zjawiska rozpraszania zabudowy. Jednocześnie pozwala na efektywne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej, bez konieczności ponoszenia nadmiernych kosztów jej rozbudowy na terenach oddalonych od istniejących układów osadniczych. Przyjęte rozwiązanie sprzyja również kształtowaniu zwartych, funkcjonalnych jednostek osadniczych oraz poprawie ładu przestrzennego.

2) strefa SU - strefa usługowa

Strefy SU wyznaczono w oparciu o analizę istniejącego zagospodarowania oraz kierunków rozwoju funkcji usługowych, obejmujących w szczególności usługi ogólnomiejskie, administracyjne, edukacyjne oraz ochrony zdrowia. Ich lokalizacja została dostosowana do układu komunikacyjnego oraz rozmieszczenia zabudowy mieszkaniowej, co zapewnia odpowiednią dostępność usług dla mieszkańców.

Na terenach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wyznaczenie stref SU oparto na ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zachowując ciągłość przyjętych kierunków polityki przestrzennej.

W granicach terenów objętych planami miejscowymi do stref usługowych włączono zarówno tereny już zagospodarowane, jak i tereny przeznaczone pod usługi, które pozostają niezabudowane. Umożliwia to ich docelowe zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi ustaleniami planistycznymi.

Tereny usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w przypadku których funkcja usługowa została już zrealizowana, a możliwości dalszych przekształceń są ograniczone (w szczególności ze względu na wyczerpane wskaźniki zagospodarowania lub utrwalony charakter zabudowy), zostały włączone do stref SJ, SW lub innych stref przyległych. Rozwiązanie to wynika z faktu, iż w ramach stref wielofunkcyjnych dopuszcza się lokalizację

funkcji usługowych jako uzupełniających, co pozwala na zachowanie faktycznego sposobu użytkowania terenu przy jednoczesnym uproszczeniu struktury planistycznej.

3) Strefa SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego

Strefy SH zostały wyznaczone na terenach, gdzie aktualnie istnieją obiekty o takiej funkcji tj. centrum handlowe „Stara Kablownia” oraz teren, na którym zlokalizowany jest sklep „Kaufland” przy ul. Juliusza Słowackiego.

4) Strefa SP – strefa gospodarcza

Strefy SP wyznaczono dla terenów istniejącej oraz planowanej – zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – zabudowy przemysłowej, obejmującej w szczególności funkcje produkcyjne, magazynowe i składowe, a także usługowe zlokalizowane w obrębie obszarów przemysłowych.

Na terenach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego do strefy gospodarczej włączono obszary, które zgodnie z dotychczasowymi kierunkami zagospodarowania, określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przypisane były do jednostek strukturalnych o funkcjach przemysłowych, magazynowych i składowych lub faktycznie pełnią takie funkcje.

W konsekwencji strefy SP wyznaczono przede wszystkim wzdłuż drogi krajowej nr 1 oraz w zurbanizowanej, miejskiej części gminy, gdzie koncentrują się główne obszary aktywności gospodarczej. Dominującym elementem tej strefy w skali gminy pozostaje teren rafinerii, stanowiący kluczowy obszar działalności przemysłowej.

5) Strefa SR – strefa produkcji rolniczej

Strefy SR wyznaczono przede wszystkim na obszarach, na których występują istniejące stawy hodowlane oraz utrwalone formy użytkowania związane z gospodarką wodną. Przyjęte rozwiązanie ma na celu zachowanie i kontynuację dotychczasowych funkcji tych terenów, wynikających z ich faktycznego zagospodarowania oraz specyficznych uwarunkowań środowiskowych, w szczególności warunków wodnych i gruntowych.

Ponadto do stref SR włączono tereny, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczają funkcje związane z produkcją rolniczą lub inne formy użytkowania o zbliżonym charakterze. Pozwala to na zachowanie spójności ustaleń planu ogólnego z obowiązującymi dokumentami planistycznymi oraz utrzymanie dotychczasowych kierunków zagospodarowania.

Wyznaczenie stref SR w powyższy sposób umożliwia ochronę istniejących terenów wodnych i podmokłych jako istotnego elementu krajobrazu oraz systemu przyrodniczego gminy, a jednocześnie zapewnia racjonalne wykorzystanie obszarów o ograniczonej przydatności dla innych funkcji.

6) Strefa SI – strefa infrastrukturalna

Strefy SI wyznaczono na obszarach, gdzie znajdują się istotne dla miasta obiekty infrastruktury technicznej, takie jak oczyszczalnia ścieków przy ul. Czystej, GPZ w rejonie ul. Pasieki, przedsiębiorstwo usług komunalnych „EMPOL” sp. z o.o. oraz zbiorniki rafinerii, a także w miejscach, w których obowiązujące plany miejscowe przewidują możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o większej powierzchni.

7) Strefa SN – strefa zieleni i rekreacji

Strefy SN wyznaczono na terenach sportowo-rekreacyjnych i turystycznych w gminie, obejmując m.in. MOSiR Czechowice-Dziedzice, boiska wraz z obiektami towarzyszącymi, parki, zieleńce oraz istniejące ogrody działkowe. Strefa obejmuje także obszary, na których obowiązujące plany miejscowe przewidują funkcje związane ze sportem, rekreacją i turystyką.

8) Strefa SC – strefa cmentarzy

Strefy SC obejmują istniejące cmentarze wraz z obiektami usług kultu religijnego zlokalizowanymi na ich terenie lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Obejmują one również tereny przewidziane pod możliwość rozbudowy wybranych cmentarzy, w tym ich powiększenie w granicach wyznaczonych w dokumentach planistycznych.

9) Strefa SO – strefa otwarta

Strefy SO (o powierzchni około 2 600 ha) wyznaczono na obszarach leśnych oraz rolnych w gminie w celu zachowania, ochrony i racjonalnego zagospodarowania walorów przyrodniczych oraz krajobrazowych gminy. Obszary te obejmują zarówno istniejące kompleksy leśne, cenne siedliska roślin i zwierząt, jak i tereny rolnicze.

Celem wyznaczenia stref SO jest zapewnienie trwałej ochrony różnorodności biologicznej, minimalizacja negatywnego wpływu działań inwestycyjnych oraz utrzymanie naturalnej struktury krajobrazu. Strefy te pełnią również funkcje rekreacyjne i edukacyjne, umożliwiając mieszkańcom oraz turystom korzystanie z zasobów przyrody w sposób zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju.

W ramach stref SO przewiduje się ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych, które mogłyby prowadzić do degradacji środowiska. Zachowanie terenów rolnych w ramach strefy ma na celu także ochronę gruntów przed nadmierną urbanizacją, wspieranie produkcji rolnej zgodnej z zasadami ochrony środowiska oraz utrzymanie funkcji korytarzy ekologicznych, które łączą poszczególne fragmenty siedlisk przyrodniczych.

Strefy SO stanowią więc kluczowy element polityki przestrzennej gminy, mając na celu harmonijne współistnienie działalności człowieka z zachowaniem cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Wyznaczenie tych stref pozwala na planowanie inwestycji i działań gospodarczych w sposób uwzględniający ochronę środowiska, co ma bezpośredni wpływ na jakość życia mieszkańców oraz atrakcyjność gminy dla turystyki i rekreacji.

10) Strefa SK – strefa komunikacyjna

Strefę SK wyznaczono na obszarach obejmujących główne ciągi komunikacyjne gminy, w tym infrastrukturę kolejową oraz układ podstawowych dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym (DK1) i lokalnym (m.in. ul. Legionów, Zabrzaska, Ligocka, Czechowicka, Waryńskiego i Czyża). Obejmuje ona tereny przeznaczone pod funkcjonowanie i rozwój systemu transportowego, zapewniającego powiązania wewnętrzne gminy oraz jej dostępność w układzie regionalnym i ponadregionalnym.

Najistotniejszym elementem strefy jest przebiegająca przez gminę droga krajowa nr DK1, stanowiąca główną oś komunikacyjną o znaczeniu krajowym, zapewniającą obsługę ruchu tranzytowego oraz powiązania z siecią dróg wyższego rzędu oraz linie kolejowe nr 139 – Katowice-Zwardoń, nr 93 – Trzebinia-Zebrzydowice, E 65 – LOT C i nr 693.

Wyznaczenie strefy SK ma na celu zapewnienie sprawnego i bezpiecznego funkcjonowania systemu transportowego, integrację różnych form komunikacji (kolejowej i drogowej), a także umożliwienie realizacji inwestycji infrastrukturalnych niezbędnych dla obsługi ruchu osobowego i towarowego. Strefa ta stanowi kluczowy element struktury przestrzennej gminy, warunkujący jej rozwój gospodarczy, społeczny oraz przestrzenny.

IV. WYJAŚNIENIA SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA WYSTĘPUJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

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

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

- ustalenia obecnie obowiązujących planów miejscowych,
- politykę przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- istniejące zagospodarowanie terenu,
- potrzeby rozwojowe gminy,
- ochronę środowiska i zasobów przyrodniczych gminy,
- dostępność infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

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

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, w brzmieniu nadanym art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy określa się z obowiązkowym uwzględnieniem polityki przestrzennej gminy zawartej w strategii rozwoju gminy albo strategii rozwoju ponadlokalnego, jeżeli opracowanie takiej strategii zostało wszczęte nie wcześniej niż w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r., tj. 24 września 2023 r.

Gmina Czechowice-Dziedzice posiada „Strategię Rozwoju Gminy Czechowice-Dziedzice do 2030 roku”, przyjętą uchwałą Nr LVI/661/22 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29 listopada 2022 r. Ze względu na datę rozpoczęcia i zakończenia prac nad tym dokumentem Strategia została sporządzona na podstawie przepisów obowiązujących przed wejściem w życie reformy systemu planowania przestrzennego z 2023 r. Nie jest zatem strategią, której ustalenia podlegają obligatoryjnemu uwzględnieniu przy sporządzaniu pierwszego planu ogólnego na podstawie art. 51 wskazanej ustawy.

Okoliczność ta nie wyłącza jednak możliwości wykorzystania Strategii przy sporządzaniu planu ogólnego. Jak wskazuje Ministerstwo Rozwoju i Technologii, przepisy reformy nie zabraniają wykorzystywania strategii uchwalonych przed 24 września 2023 r., lecz nie nakładają obowiązku ich uwzględniania. Oznacza to, że „Strategia Rozwoju Gminy Czechowice-Dziedzice do 2030 roku” może być brana pod uwagę jako pomocniczy i kierunkowy materiał strategiczny, w zakresie, w jakim jej diagnozy, cele oraz kierunki działań pozostają aktualne i są zgodne z obowiązującymi przepisami oraz aktualnymi uwarunkowaniami rozwoju przestrzennego gminy.

Jednocześnie, zgodnie z art. 64 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r., do dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w przepisach ustaw wymienionych w tym artykule odnoszących się do strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, przez strategię należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Regulacja ta zachowuje znaczenie Studium w okresie przejściowym, w zakresie określonym w tym przepisie, nie wyłączając równoczesnego wykorzystania obowiązującej Strategii jako dokumentu pomocniczego.

Z uwagi na to, że nie rozpoczęto opracowywania nowej strategii rozwoju gminy na podstawie przepisów obowiązujących od 24 września 2023 r., przy sporządzaniu planu ogólnego przeanalizowano zarówno ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 30 maja 2017 r., jak również cele

i kierunki rozwoju zawarte w „Strategii Rozwoju Gminy Czechowice-Dziedzice do 2030 roku”. Podejście takie zapewnia zachowanie ciągłości polityki rozwoju gminy. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej przedstawiony w Strategii został przy tym opracowany na podstawie obowiązującego Studium.

Wizja rozwoju zawarta w Strategii zakłada kształtowanie Czechowic-Dziedzic jako gminy atrakcyjnej do życia, posiadającej dobry klimat inwestycyjny, łączącej tradycje przemysłowe z nowoczesnością i poszanowaniem środowiska naturalnego oraz wspierającej aktywność mieszkańców i dialog z interesariuszami. W Strategii wyznaczono cztery cele strategiczne: „Aktywny mieszkaniec”, „Zrównoważona gospodarka”, „Atrakcyjne środowisko” oraz „Uporządkowana przestrzeń”. W zakresie mającym znaczenie dla planu ogólnego jako kierunkowe przesłanki przyjęto w szczególności:

- 1) Kształtowanie zwartej i uporządkowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej, opartej na czytelnym podziale na obszary zurbanizowane i niezurbanizowane, ograniczaniu rozpraszania zabudowy oraz uzupełnianiu i dokańczaniu istniejącej tkanki urbanistycznej. Nowa zabudowa powinna być powiązana z istniejącymi układami komunikacyjnymi, infrastrukturą techniczną, usługami publicznymi i transportem zbiorowym.
- 2) Podnoszenie atrakcyjności zamieszkania i jakości przestrzeni publicznych, w tym rozwój zróżnicowanej oferty mieszkaniowej, terenów rekreacyjnych, zieleni urządzonej, infrastruktury sportowej, edukacyjnej, opiekuńczej oraz usług przeznaczonych dla różnych grup mieszkańców. Strategia wskazuje również na potrzebę rozwoju lokalnych ośrodków usługowych, centrum miasta i subcentrów obsługujących poszczególne części gminy.
- 3) Rozwój zrównoważonej gospodarki oraz terenów inwestycyjnych, obejmujący wzmocnienie lokalnego przemysłu i usług, dywersyfikację struktury gospodarczej, wspieranie przedsiębiorczości oraz tworzenie warunków dla rozwoju nowoczesnych technologii. Rozwój terenów aktywności gospodarczej powinien następować z uwzględnieniem dostępności transportowej i infrastrukturalnej oraz z ograniczaniem konfliktów z zabudową mieszkaniową i terenami cennymi przyrodniczo.
- 4) Rewitalizację terenów poprzemysłowych i zdegradowanych, w szczególności terenów położonych w centralnej części miasta, oraz ich ponowne wykorzystanie na potrzeby nowych funkcji gospodarczych, usługowych, mieszkaniowych, społecznych lub proekologicznych. Szczególne znaczenie przypisano zagospodarowaniu terenów po walcowni metali w sposób odpowiadający ich śródmiejskiemu położeniu.
- 5) Rozwój zrównoważonego systemu transportowego, w tym poprawę powiązań gminy z drogą krajową nr 1, poprawę połączeń w osi wschód–zachód, ograniczenie ruchu samochodowego w centrum, rozwój komunikacji zbiorowej, infrastruktury pieszej, rowerowej i mikromobilności oraz uporządkowanie systemu parkowania.
- 6) Ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu, w szczególności zachowanie ciągłości terenów otwartych i zielonych, ochronę korytarzy ekologicznych, dolin rzecznych, cieków, stawów, terenów podmokłych, lasów oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a także wzmocnienie różnorodności biologicznej i zielonej infrastruktury.
- 7) Zwiększanie odporności gminy na zmiany klimatu i zagrożenia powodziowe, poprzez ochronę powierzchni biologicznie czynnych, rozwój błękitno-zielonej infrastruktury, zwiększanie retencji, ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, zapewnienie przewietrzania obszarów zurbanizowanych oraz ograniczanie presji zabudowy na tereny zagrożone powodzią.

2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego

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

- miejskim obszarze funkcjonalnym ośrodka regionalnego - Aglomeracja Bielska

- wiejskim obszarze funkcjonalnym,
- obszarze terenów zamkniętych,
- obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi,
- obszarze udokumentowanych złóż kopalin,
- obszarze ochrony krajobrazów kulturowych,
- obszarze przygranicznym,
- obszarze wymagającym rewitalizacji.

Dla w/w obszarów wskazane jest:

- rozwijanie obszaru ukierunkowane na wzmocnianiu funkcji wielkomiejskich o znaczeniu krajowym i międzynarodowym – zgodnie z potencjałem, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, zmniejszenie poziomu bezrobocia oraz poprawę jakości środowiska,
- 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,
- dla terenów zamkniętych zachowanie ich funkcji podstawowych bezpośrednio związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, z jednoczesnym wykorzystaniem cech tych obszarów do rozwoju regionu,
- działania w obszarze funkcjonalnym narażonym na niebezpieczeństwo powodzi winny koncentrować się na podnoszeniu stopnia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego poprzez optymalne zagospodarowanie terenów, których rozwój powinien być podporządkowany zachowaniu równowagi pomiędzy potrzebą ochrony środowiska przyrodniczego, działaniami na rzecz przeciwdziałania zagrożeniu powodziowemu a wykorzystaniem gospodarczym. Priorytetem działań przeciwpowodziowych dla terenów obecnie zurbanizowanych lub przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących gminnych dokumentach planistycznych powinna być ochrona zabudowy, natomiast dla obszarów niezabudowanych i nieprzeznaczonych do zabudowy winien być zakaz zabudowy,
- ochrona terenów złóż umożliwiającą ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów ochrony środowiska,
- ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego, zarówno materialnych jak i niematerialnych, mających szczególne znaczenie dla zachowania tożsamości regionu, kształtowania turystycznej i gospodarczej atrakcyjności województwa oraz tworzenia nowych miejsc pracy,
- 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.,
- przywrócenie funkcji użytkowych poprzez nowe zagospodarowanie o wysokich walorach architektury i urbanistyki uwzględniając zagadnienia efektywności energetycznej i poszanowania energii, ukierunkowane na ochronę dziedzictwa kulturowego i kształtujące struktury pod kątem poprawy jakości środowiska zamieszkania. Istotna jest integracja przestrzenna i społeczna, kreowanie miejsc przestrzeni publicznej ukierunkowane na podniesienie jakości życia mieszkańców.

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

a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

W myśl ustawy o ochronie przyrody na terenie gminy Czechowice-Dziedzice występują: jeden rezerwat przyrody, jeden obszar chronionego krajobrazu, dwa obszary Natury 2000, jeden użytek ekologiczny oraz czterdzieści pięć pomników przyrody.

- rezerwat przyrody „Rotuz”

Rezerwat przyrody „Rotuz” uznany został 18 marca 1966r. Z kolei jego utworzenie miało miejsce na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu z dnia 30 grudnia 1966r. r. Obejmuje on obszar gminy Chybie oraz Czechowice-Dziedzice, o łącznej powierzchni 40,63 ha oraz powierzchni otuliny 136,29 ha. W skład rezerwatu wchodzi obszary oznaczone w planie urządzania gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa Bielsko według stanu na dzień 1 stycznia 1998 r. jako oddziały lasu leśnictwa Zabrzeg nr: 7 d, f, g, 16 b, c, d, 17 a oraz leśnictwa Chybie nr: 214 a, b, c, 215 a, b, 216 c. Z kolei w skład otuliny rezerwatu wchodzi obszary lasu oznaczone jako oddziały lasu leśnictwa Zabrzeg nr 7 a, b, c, 14 a, b, c, 15 a, b, c, d, f, g, h, i, 16 a, f, g, h, i, j, k, 17 b, c, d, f, g, h, i, j, k oraz leśnictwa Chybie nr 214 d, f, g, h, i, 215 c, d, f, 216 a, b, d, f, g, h, i, j. Głównym celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych, torfowisk śródleśnych wraz z fragmentami boru bagiennego i boru wilgotnego.

- obszar chronionego krajobrazu „Podkęcie”

Obszar na terenie kompleksu stawowego „Podkęcie” ustanowiony został na mocy Uchwały Nr XII/68/95 Rady Gminy w Bestwinie z 29 czerwca 1995 r. jako forma ochrony przyrody. Teren obejmuje powierzchnię około 170,0 ha, wyliczoną na podstawie geometrii wg danych CRFOP. Obszar obejmuje teren gminy Czechowice-Dziedzice oraz Bestwina, a dokładniej od granicy Bielska-Białej do Kaniowa, pomiędzy rzeką Biała a potokiem Młynówka.

- obszar Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”

Specjalny obszar ochrony ptaków „Dolina Górnej Wisły”, wyznaczony w ramach Dyrektywy ptasiej, ustanowiony został na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Teren obejmuje gminy miejsko-wiejskie takie jak Czechowice-Dziedzice, Pszczyna, Skoczów i Strumień, oraz gminy wiejskie jak: Chybie, Dębowiec, Goczałkowice-Zdrój, Hażlach, Jasienica, o łącznej powierzchni 24 740,19 ha, w tym Zbiornik Goczałkowicki i przyległe stawy hodowlane. Na chronionym obszarze występuje co najmniej 29 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz 8 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedlają gatunki ptaków takiej jak bączek (PCK), bąk (PCK), dzierzba czarnoczelna (PCK), mewa czarnogłowa, rybitwa białowąsa (PCK), rybitwa rzeczna, rybitwa czarna, szablodziób, ślepowron (PCK), cyranka, czernica, kokoszka, krakwa, krwawodziób, perkoz dwuczuby, płaskonos, sieweczka rzeczna, śmieszka, zausznik, jak również bocian biały, muchołówka białoszyja, krzyżówka, głowienka, łyska oraz perkoz. W okresie wędrówek natknąć się można na przedstawicieli perkoza dwuczubego, czapli białej oraz płaskonosa.

- obszar Natura 2000 „Zbiornik Goczałkowicki - Ujście Wisły i Bajerki”

Specjalny obszar ochrony siedlisk „Zbiornik Goczałkowicki - Ujście Wisły i Bajerki” został ustanowiony na mocy Decyzji Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669 (2011/64/UE) oraz Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Zbiornik Goczałkowicki - Ujście Wisły i Bajerki (PLH240039). Za oficjalną datę wyznaczenia przez KE przyjmuje się datę 8 lutego 2011 r., z kolei wyznaczenia w Polsce przyjmuje się datę 26 maja 2022 r. Obszar obejmuje powierzchnię 1 650,26 ha, w której skład wchodzi tereny należące do pięciu gmin tj. Chybie, Czechowice-Dziedzice, Goczałkowice-Zdrój, Pszczyna oraz Strumień. Zbiornik Goczałkowicki pełni funkcję retencyjną,

przeciwpowodziową i turystyczno-rekreacyjną. Dodatkowo ze względu na cenne przyrodniczo obszary, pełni także rolę w ochronie naturalnych siedlisk oraz gatunków. Na obszarze Natura 2000 stwierdzono występowanie cennych gatunków flory i fauny, w tym przedstawiciela grupy płazów kumaka nizinnego *Bombina bombina*, przedstawicieli ssaków tj. wydra europejska *Lutra lutra* i bóbr europejski *Castor fiber* oraz gatunek roślin, taki jak marsylia czterolistna *Marsilea quadrifolia*.

- użytek ekologiczny „Czechowicka Dolina Jaskrów”

Na mocy uchwały Nr XXIII/253/20 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 18 czerwca 2020 r. w gminie 4 lipca 2020 r. ustanowiony został użytek ekologiczny „Czechowicka Dolina Jaskrów”. Przedmiotem ochrony jest siedlisko przyrodnicze chronionych gatunków roślin i zwierząt, położone w miejscowości Czechowice na działce ewidencyjnej nr 400/7 i obejmuje powierzchnię 0,4764 ha. Dokładnym celem ochrony użytku jest ochrona łągu olszowo-jesionowego, stanowiącego siedlisko chronionych gatunków roślin i zwierząt.

- pomniki przyrody

Na terenie gminy Czechowice-Dziedzice znajduje się czterdzieści pięć pomników przyrody ustanowionych dwudziestoma ośmioma uchwałami (tabela nr 5).

Tabela nr 5. Pomniki przyrody.

Lp.	Nr wg CRFOP	Gatunek	Rodzaj	Data ustanowienia	Akt utworzenia	Położenie	Obwód [cm]
001	604	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	Aleja jednogatunkowa	1996-03-05	Uchwała Nr XXIII/136/96 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 5 marca 1996r. w sprawie uznania twórców przyrody żywej za pomnik przyrody	Rośnie przy ul. Kopernika Czechowice-Dziedzice	195; 188; 163; 160; 204; 154; 154; 129; 135; 154; 251; 141; 135; 170; 185; 170; 154; 220
002	602	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	1997-03-18	Uchwała Nr XXXIV/214/97 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 18 marca 1997r. w sprawie uznania twórców przyrody żywej za pomnik przyrody	Rośnie przy ul. Pańskiej Ligota naprzeciwko budynku nr 3, w skarpie ciekłu wodnego Młynówka	428
003	600	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	Drzewo	2006-04-04	UCHWAŁA Nr XLI/452/06 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie wprowadzenia ochrony w drodze ustanowienia za pomnik przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Rośnie przy ul. Burzej Ligota	330
004	601	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2006-04-04	UCHWAŁA Nr XLI/452/06 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie wprowadzenia ochrony w drodze ustanowienia za pomnik przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Rośnie przy ul. Ochodzkiej Ligota, 65 m od mostu na rzece Iłownicy	521
005	603	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2007-03-14	ROZPORZĄDZENIE Nr 7/07 Wojewody Śląskiego z dnia 19 lutego 2007 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody - drzewa gatunku dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) rosnącego na terenie gminy Czechowice-Dziedzice	Rośnie przy ul. Bielskiej 25 Ligota, na terenie omentarza Parafii Opatrzności Bożej w Ligocie	509
006	605	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2007-03-14	ROZPORZĄDZENIE Nr 6/07 Wojewody Śląskiego z dnia 19 lutego 2007 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody - drzewa gatunku dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) rosnącego na terenie gminy Czechowice-Dziedzice	Rośnie przy ul. K. Miarki Czechowice-Dziedzice, działka ewidencyjna nr 67/4	374
007	606	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2007-03-14	ROZPORZĄDZENIE Nr 4/07 Wojewody Śląskiego z dnia 19 lutego 2007 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody - drzewa gatunku dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) rosnącego na terenie gminy Czechowice-Dziedzice	Rośnie przy ul. Słowackiego Czechowice-Dziedzice	371
008	607	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> „Bartek”	Drzewo	2007-03-14	ROZPORZĄDZENIE Nr 8/07 Wojewody Śląskiego z dnia 19 lutego 2007 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody - drzewa gatunku dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) rosnącego na terenie gminy Czechowice-Dziedzice	Rośnie przy ul. Kopernika Parafia Św. Katarzyny Czechowice-Dziedzice	525

Lp.	Nr wg CRFOP	Gatunek	Rodzaj	Data ustanowienia	Akt utworzenia	Położenie	Obwód [cm]
009	1505	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2013-10-19	UCHWAŁA Nr XLI/386/13 RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH z dnia 24 września 2013 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Rośnie przy ul. Ks. Jana Kunza Bronów, działka ewidencyjna nr 714/11	424
010	1628	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2015-09-16	Uchwała Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach Nr XII/90/15 z dnia 25 sierpnia 2015 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Drzewo rośnie w miejscowości Czechowice-Dziedzice na działce nr 1573/1, obręb Czechowice	503
011	1629	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2015-09-16	Uchwała Nr XII/91/15 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 25 sierpnia 2015 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Drzewo rośnie w miejscowości Czechowice-Dziedzice, na działce nr 180/8, obręb Dziedzice	396
012	1657	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2017-04-21	Uchwała Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Drzewo rośnie na działce nr 2105/7, obręb Czechowice, w rejonie ul. Cichy Kącik	421
013	1658	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2017-04-21	Uchwała nr XXX/340/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Drzewo rośnie na działce nr 3278/19 obręb Czechowice, przy ul. Bestwińskiej	380
014	1659	Grab pospolity - <i>Carpinus betulus</i>	Drzewo	2017-04-21	Uchwała nr XXXI/340/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Drzewo rośnie na działce nr 347, obręb Czechowice, ul. Lipowa	298
015	1660	Wiąz szypułkowy - <i>Ulmus laevis</i>	Drzewo	2017-04-21	Uchwała nr XXXI/340/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Drzewo rośnie na działce nr 1422, obręb Dziedzice, ul. Piasta	333
016	1661	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2017-04-21	Uchwała XXXI/340/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Drzewo rośnie na działce nr 3132/2 obręb Ligota, ul. Zajęcza	396
017	1662	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2017-04-21	Uchwała XXXI/340/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Drzewo rośnie na działce nr 316, obręb Ligota, ul. Księża Grobel	493
018	1762	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2020-06-13	Uchwała nr XXII/245/20 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Drzewo rośnie w zadrzewieniu śródpolnym na działce nr 2251 - obręb Czechowice	308
019	1763	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2020-06-13	Uchwała nr XXII/245/20 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Drzewo rośnie na gruncie leśnym na działce 2105/14 obręb Czechowice	459
020	1764	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2020-06-13	Uchwała nr XXII/245/20 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Drzewo rośnie na gruncie leśnym, na działce nr 2105/14 obręb 0001 Czechowice, miasto Czechowice-Dziedzice, ul. Cichy Kącik	315
021	1765	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2020-06-13	Uchwała nr XXII/245/20 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Drzewo rośnie na grobli stawu hodowlanego na działce nr 5351 - obręb Ligota	302
022	1766	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2020-06-13	Uchwała nr XXII/245/20 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Drzewo rośnie na grobli stawu hodowlanego na działce nr 5351 obręb Ligota	330
023	1767	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2020-06-13	Uchwała nr XXII/245/20 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Drzewo rośnie na terenie przyległym do Pomnika ku czci ofiar hitlerowskiego terroru na działce nr 808 - obręb Zabrzeg	377

Lp.	Nr wg CRFOP	Gatunek	Rodzaj	Data ustanowienia	Akt utworzenia	Położenie	Obwód [cm]
024	1768	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2020-06-13	Uchwała nr XXII/245/20 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Drzewo rośnie na terenie przyległym do Pomnika ku czci ofiar hitlerowskiego terroru na działce nr 808 i 2789 - obręb Zabrzeg	251
025	1831	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2023-05-19	UCHWAŁA NR LXIV/756/23 RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Drzewo rośnie na skarpie w pobliżu stawów hodowlanych przy ul. Stawowej w Czechowicach-Dziedzicach na działce nr 353/1 - obręb Dziedzice	390
026	1832	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2023-05-19	UCHWAŁA NR LXIV/756/23 RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Drzewo rośnie na skarpie w pobliżu stawów hodowlanych przy ul. Stawowej w Czechowicach-Dziedzicach na działce nr 353/4 - obręb Dziedzice	470
027	1833	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Drzewo	2023-05-19	UCHWAŁA NR LXIV/756/23 RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Drzewo rośnie w zadrzewieniu śródpolnym przy ul. Barwnej w Ligocie na działce nr 4748 - obręb Ligota	415
028	1848	Buk zwyczajny - <i>Fagus sylvatica</i>	Drzewo	2023-12-23	Uchwała nr LXXII/838/23 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice	Drzewo rośnie na terenie leśnym położonym w Czechowicach-Dziedzicach w rejonie ul. Zaplecze na działce nr 54 - obręb Czechowice	420

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

Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

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

Dodatkowo na terenie gminy występują:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 % (raz na 500 lat),
- wały przeciwpowodziowe,
- obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

c) obszary gruntów zmeliorowanych

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

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

Na terenie gminy występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy:

- osuwiska aktywne ciągle - około 0,2 ha,
- osuwiska aktywne okresowo - około 2,3 ha,
- osuwiska nieaktywne - około 3,3 ha,
- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi – około 21,1 ha.

e) strefy ochronne ujęć wód

Na obszarze gminy występują następujące strefy ochrony pośredniej ujęć wód:

- w północno-zachodniej części gminy powierzchniowego ujęcia wody w Goczalkowicach (powiat pszczyński, województwo śląskie) ustanowioną Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód powierzchniowych Goczalkowice,
- wzdłuż wschodniej granicy gminy podziemnego ujęcie wody w Kaniowie (gmina Bestwina, powiat bielski, województwo śląskie) ustanowioną Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Kaniowie.

W związku z powyższym, na terenie gminy obowiązują nakazy i zakazy wyszczególnione w w/w rozporządzeniach.

Strefy ochrony bezpośredniej tych ujęć leżą poza obszarem gminy.

Ponadto wokół ujęć wody podziemnej zlokalizowanych na obszarze gminy (zgodnie z wykazem poniżej – tabela nr 6) ustanowione są strefy ochrony bezpośredniej, w których obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z prawem wodnym. Strefy te są w większości ogrodzone lub znajdują się wewnątrz zamkniętych zakładów przemysłowych czy usługowych.

W niektórych dokumentacjach hydrogeologicznych ujęć wskazane są proponowane do ustanowienia strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej. Nie wnoszą one, do czasu ustanowienia, ograniczeń w użytkowaniu terenu.

Tabela nr 6. Ujęcia wód

Studnia	Strefa ochrony bezpośredniej proponowana	Strefa ochrony pośredniej istniejąca	Strefa ochrony pośredniej proponowana	Rok ustanowienia	WAG
SZKOŁA PODSTAWOWA S-1					
SZKOŁA PODSTAWOWA S-2				1968	
SZKOŁA S-1				1968	
ZŁOŻE BOROWINY S-1				1958	115
PKP STACJA S-3				1964	
PGR S-1				1965	
GOSPODARSTWO RYBACKIE S-1				1970	
SZKOŁA S-1				1958	

Studnia	Strefa ochrony bezpośredniej proponowana	Strefa ochrony pośredniej istniejąca	Strefa ochrony pośredniej proponowana	Rok ustanowienia	WAG
RSP S-1				1981	
WYTWÓRNIĄ WÓD GS S-1					
WALCOWNIA S-I	10,0 m		30,0 – 40,0 m	1980	430,765
ERGIS S-1				2008	2909
WALCOWNIA S-II	10,0 m		40,0 – 50,0 m	1980	430,765
ZAKŁAD EKSPLOATACJI KRUSZYWA S-1					
FABRYKA KABLI S-1					
MOTO-HURT SW-1				2019	4361
PKP S-1					
RAFINERIA S-9					
RAFINERIA S-9A	zalecany teren ochrony bezpośredniej			1999	1831,3769
RCKOENERGIA S-12				2014	3769
RAFINERIA od R-1 do R-8				1978	676
RCKOENERGIA S-13				2014	3769
RCKOENERGIA S-10	zalecany teren ochrony bezpośredniej			1984	1831,3796
RAFINERIA R-6	zalecany teren ochrony bezpośredniej			1975	1831
RAFINERIA R-5a				1978	676, 1831
RAFINERIA R-4	zalecany teren ochrony bezpośredniej			1910	676,1831
RCKOENERGIA S-6				2014	3769
RAFINERIA R-2				1924	676
RAFINERIA R-3 - do likwidacji					
ZAKŁAD PRZEMYSŁOWY ZAPALEK S-1 i S-2A	10,0 m			1986	923_2
S-1 i S-3 - do likwidacji					
PIEKARNIA S-1				1973	
PBIH INŻBUD ST-1					
PPHU GAL SG-1	5,0 x 4,0 m			2002, 2006	2780
WYTWÓRNIĄ ELEMENTÓW WIELKOPLYTOWYCH S-1				1978	
WYTWÓRNIĄ ELEMENTÓW WIELKOPLYTOWYCH S-2				1978	
TRELLEBORG S-1/13				2014	3731, 3761
STACJA PALIW I MYJNIA St-1	R = 3,0 m			2012	3493
TERPEN St. 1, St. 2 i St. 3				1976	242_1
TERPEN St. 1a, St. 2a, St. 3a i St. 4				1991	592
St. 1, St. 2 i St. 3 - do likwidacji					
MPWiK St-1				1974	625
S4 - rok budowy 1910-1924 S5a - rok budowy 1991 S6 - rok budowy 1910-1924 S9a - rok budowy 1991 S10 - rok budowy 1991 S11				1999	1893
RAFINERIA S-1, S-2, S-5, S-7, S-8 i S-9 – do likwidacji					
AUTOTEST St-1				2012	3493
NEW ZINC S0, S1 i S2	R = 2,0 m			2012	3537

Studnia	Strefa ochrony bezpośredniej proponowana	Strefa ochrony pośredniej istniejąca	Strefa ochrony pośredniej proponowana	Rok ustanowienia	WAG
Wody lecznicze Goczałkowice Zdrój. Ujęcia i ich strefy poza obszarem gminy, Na fragmencie teren i obszar górniczy złoża wód leczniczych.				2016	4050
GOSPODARSTWO ZABRZEG S-1	Oznaczyć tablicą			2023	4737

Na terenie gminy występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych wraz z proponowanym obszarem ochronnym - GZWP nr 448 „Dolina Rzeki Biała”.

f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy nie ustanowiono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych na podstawie art. 141 ustawy Prawo Wodne.

g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy występują następujące obszary górnicze i tereny górnicze:

- obszar górniczy i teren górniczy „Czechowice II”,
- obszar górniczy i teren górniczy „Goczałkowice-Zdrój I”,

Nie ustanowiono filarów ochronnych.

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

Na terenie gminy występują następujące udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji:

- złoża węgla kamiennego „Silesia” (ID Midas 334),
- złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” (ID Midas 373),
- metan pokładów węgla „Silesia Głęboka” (ID Midas 5501),
- wody lecznicze „Goczałkowice-Zdrój I” (ID Midas 9293),
- torfy „Bronów A” (ID Midas 13723) i „Bronów B” (ID Midas 13728).

i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1907), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Tabela nr 7. **Stanowiska archeologiczne** (numery stanowisk odpowiadają numerom na rysunku nr 3 – „Uwarunkowania kulturowe”)

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr st. w miejscowości	Nr st. na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia
1	Bronów	106-46	1	1	osada palafitowa	neolit
2	Bronów	106-46	2	3	obozowisko	neolit lub wczesna epoka brązu
3	Bronów	106-46	3	4	ślad osadnictwa	epoka kamienia lub wczesna epoka brązu
4	Bronów	106-46	4	5	ślad osadnictwa	epoka kamienia lub wczesna epoka brązu
5	Bronów	106-46	5	6	ślad osadnictwa	średniowiecze

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr st. w miejscowości	Nr st. na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia
6	Bronów	106-46	6	7	ślad osadnictwa	epoka kamienia lub epoka brązu
7	Bronów	106-46	7	8	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
8	Bronów	106-46	8	9	ślad osadnictwa/osada	prehistoria / późne średniowiecze
9	Bronów	106-47	9	17	ślad osadnictwa (moneta)	?
10	Bronów	106-47	10	21	ślad osadnictwa	średniowiecze / okres nowożytny
11	Bronów	106-47	11	22	ślad osadnictwa	epoka kamienia lub epoka brązu
12	Czechowice-Dziedzice	105-47	2	29	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
13	Czechowice-Dziedzice	105-47	3	30	ślad osadnictwa	epoka brązu i epoka żelaza
14	Czechowice-Dziedzice	105-47	4	17	ślad osadnictwa	neolit / wczesna epoka brązu i średniowiecze
15	Czechowice-Dziedzice	105-47	5	18	ślad osadnictwa	pradzieje
16	Czechowice-Dziedzice	105-47	6	19	ślad osadnictwa	epoka kamienia
17	Czechowice-Dziedzice	105-47	7	20	obozowisko	paleolit górny lub schyłkowy
18	Czechowice-Dziedzice	105-47	8	21	ślad osadnictwa	epoka kamienia i średniowiecze
19	Czechowice-Dziedzice	105-47	9	22	ślad osadnictwa	epoka kamienia/ wczesna epoka brązu
20	Czechowice-Dziedzice	105-47	10	23	ślad osadnictwa	mezolit
21	Czechowice-Dziedzice	105-47	11	25	ślad osadnictwa	średniowiecze
22	Czechowice-Dziedzice	105-47	12	26	ślad osadnictwa	epoka kamienia
23	Czechowice-Dziedzice	105-47	13	27	ślad osadnictwa	paleolit
24	Czechowice-Dziedzice	105-47	14	28	ślad osadnictwa	neolit
25	Czechowice-Dziedzice	106-47	15	3	skarb monet	średniowiecze
26	Czechowice-Dziedzice	106-47	16	4	zamek - spichlerz	średniowiecze / okres nowożytny
27	Czechowice-Dziedzice	106-47	17	31	ślad osadnictwa	średniowiecze
28	Czechowice-Dziedzice	106-47	18	32	ślad osadnictwa	neolit / wczesna epoka brązu
29	Czechowice-Dziedzice	106-47	19	33	osada	średniowiecze
30	Czechowice-Dziedzice	106-47	20	35	ślad osadnictwa	neolit
31	Czechowice-Dziedzice	106-47	21	36	ślad osadnictwa	średniowiecze
32	Czechowice-Dziedzice	106-47	22	37	ślad osadnictwa i osada	epoka kamienia/ epoka brązu i późne średniowiecze/ okres nowożytny
33	Czechowice-Dziedzice	106-47	23	38	ślad osadnictwa i osada	epoka kamienia/ epoka brązu i średniowiecze

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr st. w miejscowości	Nr st. na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia
34	Czechowice-Dziedzice	106-47	24	39	ślad osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu
35	Czechowice-Dziedzice	106-47	25	40	ślad osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu
36	Czechowice-Dziedzice	106-47	26	41	ślad osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu
37	Czechowice-Dziedzice	106-47	27	42	ślad osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu
38	Czechowice-Dziedzice	106-47	28	43	ślad osadnictwa	średniowiecze
39	Czechowice-Dziedzice	106-47	29	44	ślad osadnictwa	nieokreślona
40	Czechowice-Dziedzice	106-47	30	45	ślad osadnictwa	wczesna epoka brązu i średniowiecze
41	Czechowice-Dziedzice	106-47	31	46	ślad osadnictwa	epoka kamienia lub epoka brązu
42	Czechowice-Dziedzice	106-47	32	47	ślad osadnictwa	epoka kamienia/ wczesna epoka brązu
43	Czechowice-Dziedzice	106-47	33	50	ślad osadnictwa	epoka brązu
44	Czechowice-Dziedzice	106-47	34	51	ślad osadnictwa	okres nowożytny
45	Czechowice-Dziedzice	106-47	35	52	ślad osadnictwa	neolit
46	Czechowice-Dziedzice	106-47	36	53	ślad osadnictwa	średniowiecze
47	Czechowice-Dziedzice	106-47	37	54	ślad osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu i średniowiecze
48	Czechowice-Dziedzice	106-47	38	55	ślad osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu
49	Czechowice-Dziedzice	106-47	39	56	ślad osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu i późne średniowiecze
50	Czechowice-Dziedzice	106-47	40	57	ślad osadnictwa/osada	epoka kamienia / epoka brązu i średniowiecze
51	Czechowice-Dziedzice	106-47	41	58	ślad osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu
52	Czechowice-Dziedzice	106-47	42	59	osada	średniowiecze
53	Czechowice-Dziedzice	106-47	43	60	ślad osadnictwa	okres nowożytny i średniowiecze
54	Ligota	105-47	1	12	obozowisko	epoka kamienia
55	Ligota	105-47	2	13	ślad osadnictwa	mezolit
56	Ligota	105-47	3	14	ślad osadnictwa	epoka kamienia
57	Ligota	105-47	4	16	ślad osadnictwa	średniowiecze
58	Ligota	105-47	5	24	ślad osadnictwa	mezolit
59	Ligota	106-47	6	5	ślad osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu
60	Ligota	106-47	7	6	obozowisko	epoka kamienia / epoka brązu
61	Ligota	106-47	8	7	ślad osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr st. w miejscowości	Nr st. na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia
62	Ligota	106-47	9	8	ślad osadnictwa	neolit
63	Ligota	106-47	10	9	ślad osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu
64	Ligota	106-47	11	10	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
65	Ligota	106-47	12	11	osada	późne średniowiecze
66	Ligota	106-47	13	18	ślad osadnictwa	średniowiecze
67	Ligota	106-47	14	30	ślad osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu
68	Zabrzeg	105-47	1	1	ślad osadnictwa	epoka kamienia
69	Zabrzeg	105-47	2	2	ślad osadnictwa	średniowiecze
70	Zabrzeg	105-47	3	3	ślad osadnictwa	średniowiecze / okres nowożytny
71	Zabrzeg	105-47	4	4	ślad osadnictwa	wczesna epoka brązu i średniowiecze / okres nowożytny
72	Zabrzeg	105-47	5	5	ślad osadnictwa	wczesna epoka brązu i średniowiecze
73	Zabrzeg	105-47	6	6	ślad osadnictwa	neolit i wczesna epoka brązu
74	Zabrzeg	105-47	7	7	ślad osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu i średniowiecze
75	Zabrzeg	105-47	8	8	ślad osadnictwa	paleolit schyłkowy
76	Zabrzeg	105-47	9	9	ślad osadnictwa	średniowiecze
77	Zabrzeg	105-47	10	10	ślad osadnictwa	epoka kamienia/ wczesna epoka brązu
78	Zabrzeg	105-47	11	11	obozowisko	mezolit
79	Zabrzeg	105-47	12	15	ślad osadnictwa	epoka kamienia
80	Zabrzeg	105-47	13	31	znalezisko luźne	pradzieje

Tabela nr 8. **Obiekty wpisane do rejestru zabytków województw śląskiego** (numery obiektów odpowiadają numerom na rysunku nr 3 – „Uwarunkowania kulturowe”)

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres / lokalizacja	Numer
1	Czechowice-Dziedzice	Pałac Kotulińskich z parkiem w obrębie ogrodzenia	ul. Zamkowa 2	A-28/60, B-505/76
2	Czechowice-Dziedzice	Zespół zabudowań dworskich: spichlerz pierwotnie warowna siedziba (skreślony z rejestru), dwa czworaki, zarządcówka, stajnia, budynek ogrodowy, założenie terenów zielonych w tym trzy sławy i trzy aleje spacerowe	ul. Kopernika 52, ul. Kotulińskiego 5	A- 1216/75
3	Czechowice-Dziedzice	Kościół pw. Św. Katarzyny z wyposażeniem i otoczeniem	ul. Kopernika 42	A-29/60, B-507/77
4	Czechowice-Dziedzice	Dom murowany z otoczeniem	ul. Legionów 30 – dawny ul. Batorego 48	A- 27/60
5	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny z XVIII w. z otoczeniem	ul. Legionów 48 – dawny ul. 1 Maja 48	A- 868/68

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres / lokalizacja	Numer
6	Czechowice-Dziedzice	Dworzec PKP	ul. Wolności 3, 3a, 5	A-407/13
7	Czechowice-Dziedzice	Figura przydrożna - Św. Jan Nepomucen, XVIII w.	ul. Kopernika 42	B-510/77
8	Czechowice-Dziedzice	Kapliczka przydrożna z figurą Św. Floriana (obecnie Matka Boska), 1785 r.	ul. Kopernika / ul. Legionów 130 – dawny ul. Kopernika / ul. 1-go Maja	B-511/77
9	Czechowice-Dziedzice	Figura przydrożna - Św. Jan Nepomucen	ul. Legionów 94 – dawny ul. 1-go Maja 94	B-514/77
10	Czechowice-Dziedzice	Kolumna z figurą NMP	ul. Grabowicka 31 / ul. Gómicza	B/235/12
11	Czechowice-Dziedzice	Walcownia Metali Dziedzice (budynek administracyjny dyrekcji, hala walcowni blach, hale ciągarni-prasowni, hale odlewni)	ul. Kochanowskiego	A/415/14
12	Czechowice-Dziedzice	Krzyż Męki Pańskiej kamienny z 1918 r.	ul. Stalmacha 12	B/405/2019
13	Czechowice-Dziedzice	Zespół kościelny w Czechowicach – Dziedzicach w skład, którego wchodzi: – kościół parafialny najświętszej Maryi Panny Wspomożenia Wiernych – budynek probostwa – kaplica architektoniczna – wpisana do rejestru zabytków na podstawie dec. WKZ w Katowicach znak: KL.III-680/224/68 (poprzedni nr wpisu do rejestru – A/867/68 – nadano nowy nr rejestru A/818/2021)	ul. Legionów 57	A/818/2021 B-508/77 (wyposażenie kaplicy cmentarnej)
14	Ligota	Kościół pw. Opatrzności Bożej z wyposażeniem i otoczeniem	ul. Bielska 25	A- 46/60, B-174/70, B-175/70, B-499/74
15	Ligota	Dwór Chaderskich z otoczeniem	ul. Woleńska 20	A- 873/68
16	Ligota	Dom i stajnia z otoczeniem	ul. Wolna 10 d. dom nr 3 ze stajnią	A- 874/68
17	Ligota	Figura MB	ul. Czechowicka	B-300/15
18	Ligota	Figura - rzeźba Św. Jan Nepomucen wraz z ogrodzeniem	ul. Koło	B/257/13
19	Bronów	Kościół pw. Najświętszego Serca Jezusa z otoczeniem w ramach działki (poprzedni nr A - 1605/95)	ul. Ks. Kunza 8	A/599/2020
20	Bronów	Kaplica pw. Serca Jezusowego z otoczeniem	ul. Kunza / ul. Czyża	A- 865/68
21	Bronów	Dom i stodoła sześcioboczna z 1739 r. z otoczeniem	ul. Zarzeczna 12 – dawny zagroda nr 19	A- 866/68
22	Zabrzeg	Kościół św. Józefa z wyposażeniem i otoczeniem	ul. Ks. Janoszka 16	A- 344/52, B-503/76
23	Zabrzeg	Dom z otoczeniem	ul. Iłownicka 4 – dawny dom nr 1	A- 883/68
24	Zabrzeg	Dom – gospoda Wawrzeńczyków z otoczeniem	ul. Ks. Janoszka 7 – dawny dom nr 62	A- 885/68
25	Zabrzeg	Krzyż cmentarny	Ks. Janoszka 16	B-503/76

Tabela nr 9. **Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków** (numery obiektów odpowiadają numerom na rysunku nr 3 – „Uwarunkowania kulturowe”)

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres
1	Czechowice-Dziedzice	Plebania parafii pw. NMP Królowej Polski	ul. Ks. Barabasa 3
2	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Barlickiego 10

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres
3	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Barlickiego 19
4	Czechowice-Dziedzice	Osiedle rafineryjne 3 domy mieszkalne, murowane	ul. Barlickiego 30 (Prusa 21 i 23)
5	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Barlickiego 39
6	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Barlickiego 42
7	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Barlickiego 46
8	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Barlickiego 48
9	Czechowice-Dziedzice	Klub FSM z otaczającym parkiem tzw. „Lasek”	ul. Barlickiego 69
10	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	ul. Bestwińska 11
11	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	ul. Bestwińska 15
12	Czechowice-Dziedzice	Klasztor Jezuitów z Kościoła pod wezwaniem Św. Józefa, murowany (obecnie Dom Rekolekcyjny) wraz z parkiem	ul. Aleja Boboli Andrzeja Św. 1
13	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Brzeziny 2
14	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny i gospodarczy	ul. Chłopska 57
15	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Chłopska 66
16	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Chłopska 68
17	Czechowice-Dziedzice	Szkoła Podstawowa nr 1, murowana	ul. Chłopska 70
18	Czechowice-Dziedzice	Budynek użyteczności publicznej d. szkoła	ul. Chłopska 73
19	Czechowice-Dziedzice	Willa, murowana	ul. Chrobrego 6
20	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowano - drewniany	ul. Chrobrego 8
21	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny, drewniany	ul. Cicha 46
22	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Dworcowa 8
23	Czechowice-Dziedzice	Stacja Czechowice Południowe, murowana	ul. Dworcowa 10
24	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 13
25	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny d. gospoda i rozlewnia wódek Felixa	ul. Dworcowa 15
26	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Górnicza 5
27	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Górnicza 6
28	Czechowice-Dziedzice	Kolonia górnicza Żebracze, obszar + budynki murowane	ul. Górnicza 14-32, 57-77, ul. Węglowa 60-108
29	Czechowice-Dziedzice	Zespół tartaku kopalnianego: 1. główny budynek produkcyjny tartaku (1920-1923 r.) 2. budynek administracyjny (1920-1923 r.) 3. zbiornik na trociny (1920-1923 r.)	ul. Górnicza 46
30	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Górnicza 50

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres
31	Czechowice-Dziedzice	Kopalnia węgla kamiennego „Silesia”: 1. budynek administracyjny stacji ratowniczej (dawna dyrekcja) z 1906 r. dz. nr 4211/23 2. lampiarnia w zespole łaźni dz. nr 4211/23 3. budynek nadszybia szybu III ze zbiornikiem węgla i łącznikiem z 1921 r. dz. nr 4211/46 4. budynek hydrauliki siłowej (dawna sprężarkownia) z ok. 1900 r. dz. nr 4211/46 5. budynek nadszybia szybu II z 1906 r. dz. nr 4211/46 6. budynek warsztatu szybowego (dawna maszynownia szybu II) z 1905 r. dz. nr 4211/46 7. budynek turbokompresorów z ok. 1920 r. dz. nr 4211/15 8. zespół budynków kotłowni z lat 1907-1922 dz. nr 4211/14 9. budynek elektrowni z lat 1907-1922 dz. nr 4211/24 10. budynek rozdzielni z 1907 r. dz. nr 4211/24	ul. Górnicza 60
32	Czechowice-Dziedzice	Bar „Górnik”, murowany	ul. Górnicza 81
33	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Górnicza 87
34	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny i gospodarczy	ul. Górnicza 97/ ul. Boczna
35	Czechowice-Dziedzice	dawna zabudowania Walcowni Metali Dziedzice zakład II 1. stara hala wyrobów gotowych (1895 r.) 2. stara hala walcowni taśm (1910 r.) 3. budynek dawnej księgowości tzw. zameczek (1912 r.)	ul. Hutnicza / ul. Kochanowskiego
36	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny dawny dom dyrektora Walcowni, murowany	ul. Hutnicza 7
37	Czechowice-Dziedzice	Kościół parafialny pw. NMP Królowej Polski, murowany	ul. Jana Pawła pl. / ul. ks. Barabasha 3
38	Czechowice-Dziedzice	Narodowy Bank Polski, murowany	ul. Jana Pawła pl. 2
39	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Junacka 11
40	Czechowice-Dziedzice	Stacja trafo	ul. Junacka
41	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Kamionka / ul. Lipowska dz. nr 5319, 5320
42	Czechowice-Dziedzice	Zespół budynków gospodarczych dawnego folwarku (częściowo przebudowany) wraz z pozostałością parku	ul. Kaniowska 15
43	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny d. dwór Hanischów Grabowice	ul. Kaniowska 17
44	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Klasztorna 6
45	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Klasztorna 10
46	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Klimesza 29
47	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Klonowa 6
48	Czechowice-Dziedzice	Most kolejowy	ul. Klonowa
49	Czechowice-Dziedzice	Śluza na Młynówce i Świerkówce	ul. Klonowa
50	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Kochanowskiego 3
51	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Kochanowskiego 7
52	Czechowice-Dziedzice	Zakład Opieki Zdrowotnej, murowany	ul. Kochanowskiego 11

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres
53	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalno-usługowy	ul. Kochanowskiego 15 / ul. Narutowicza
54	Czechowice-Dziedzice	Zespół budynków Lokomotywni „Dziedzice” 1. hala wachlarzowa nr 1 (1910-1914 r.) 2. hala wachlarzowa nr 2 (1903 r.) 3. hala prostokątna (1903 r.) 4. budynek administracyjny (1903 r.) 5. warsztat mechaniczny (1910 r.) 6. hala obrabiarek 7. kuźnia i maszynownia 8. budynek administracyjny 9. nastawnia CD3	ul. Kochanowskiego / ul. Hutnicza 14
55	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny dawny hotel Langsama, murowany	ul. Kolejowa 1
56	Czechowice-Dziedzice	Zespół dworca PKP: 1. budynek ekspedycji towarowej 1905 r. 2. magazyn i stolówka z 1920 r. 3. magazyn główny 1910 r. 4. nastawnia CD 1 z 1936 r.	ul. Kolejowa 2-4
57	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Kolejowa 3
58	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Kolejowa 7
59	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Kolejowa 9
60	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Kolejowa 11
61	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Kolejowa 15
62	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny dawniej rodziny Kotzian, murowany	ul. Kolejowa 19
63	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny dawniej rodziny Gross, murowany	ul. Kolejowa 21
64	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalno-usługowy	ul. Kolejowa 23
65	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Kolejowa 27
66	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalno-usługowy	ul. Kolejowa 37
67	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 39
68	Czechowice-Dziedzice	Willa, murowana	ul. Kolejowa 41
69	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny, murowany	ul. Kołłątaja 4
70	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny i gospodarczy	ul. Komorowicka 38
71	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Komorowicka 41
72	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Konopnickiej 3
73	Czechowice-Dziedzice	Dom dawny dom kultury Kolejarz, murowany	ul. Konopnickiej 10
74	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Konopnickiej 12
75	Czechowice-Dziedzice	Obora w dawnym zespole folwarcznym	ul. Kopernika, dz. nr 2078/80
76	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Kopernika 31

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres
77	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Kopernika 32
78	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Kopernika 40
79	Czechowice-Dziedzice	Plebania parafii Św. Katarzyny, murowana	ul. Kopernika 42
80	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Kopernika 64
81	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Kopernika 66
82	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny i gospodarczy	ul. Kopernika 76
83	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Korczaka 3
84	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Korczaka 5
85	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Korczaka 7
86	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny, wielorodzinny	ul. Kościuszki 2
87	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Kościuszki 6
88	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Kościuszki 10
89	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Kościuszki 14
90	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Kotulińskiego 3
91	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny dawny budynek gorzelnika	ul. Kotulińskiego 4
92	Czechowice-Dziedzice	Budynek dawny gorzelni	ul. Kotulińskiego 6
93	Czechowice-Dziedzice	Budynki mieszkalny i gospodarczy, dawniej rodziny Jurczyków	ul. Księża Grobel 21
94	Czechowice-Dziedzice	Stara Winiarnia	ul. Legionów 2
95	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny i gospodarcze dawne siedlisko wójta Ludwika Budnioka	ul. Legionów 32
96	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny i gospodarczy	ul. Legionów 34
97	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Legionów 36
98	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny d. austriacki urząd celny	ul. Legionów 37
99	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Legionów 38
100	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny d. dom Machaliców (część w rej. Zabytków)	ul. Legionów 48, 48a
101	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny d. posterunek żandarmerii	ul. Legionów 50
102	Czechowice-Dziedzice	Kościół parafialny p.w. NMP Wspomożenie Wiernych, murowany	ul. Legionów 57
103	Czechowice-Dziedzice	Plebania kościoła p.w. NMP Wspomożenie Wiernych, murowana	ul. Legionów 57
104	Czechowice-Dziedzice	Szkoła podstawowa specjalna nr 9, dwa budynki murowane	ul. Legionów 59
105	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Legionów 71

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres
106	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny d. dom zakonny Sióstr Felicjanek	ul. Legionów 81
107	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Legionów 86
108	Czechowice-Dziedzice	Schron	ul. Legionów 92a
109	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Legionów 94
110	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Legionów 95/Jagiellońska
111	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Legionów 120
112	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Legionów 156
113	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Legionów 180
114	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Lipowska 4
115	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Lipowska 19, dz. 5343
116	Czechowice-Dziedzice	Budynek usługowy, dawna remiza Straży Pożarnej	ul. Lipowska 22/Pawia
117	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny d. szkoła	ul. Lipowska 24
118	Czechowice-Dziedzice	Budynek użyteczności publicznej, szkoła	ul. Lipowska 26/Zamkowa
119	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Łukasiewicza 1
120	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Łukasiewicza 2, dz. 3762/186
121	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Łukasiewicza 3
122	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Łukasiewicza 6
123	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Łukasiewicza 7
124	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Łukasiewicza 8
125	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Łukasiewicza 9
126	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Łukasiewicza 10
127	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Łukasiewicza 11
128	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Łukasiewicza 20
129	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Łukasiewicza 22 / ul. Wąska
130	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Łukasiewicza 24
131	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Mazańcowicka 4
132	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Mazańcowicka 35
133	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Mazańcowicka 64
134	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Mazańcowicka 91

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres
135	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Mickiewicza 27
136	Czechowice-Dziedzice	Willa, murowana	ul. Mickiewicza 31
137	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Mickiewicza 37
138	Czechowice-Dziedzice	Dawny młyn, murowany	ul. Młyńska 11
139	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Moniuszki 2 / ul. Targowa
140	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Moniuszki 6
141	Czechowice-Dziedzice	Stacja trafo	ul. Nad Białką / ul. Gómicza
142	Czechowice-Dziedzice	Budynek użyteczności publicznej	ul. Nad Białką 3
143	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Nad Białką 5
144	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Nad Białką 6
145	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Nad Białką 7
146	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Nad Białką 9
147	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Nad Białką 11
148	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Nad Białką 12
149	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Nad Białką 13
150	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Nad Wisłą 3
151	Czechowice-Dziedzice	Budynek użyteczności publicznej dawniej dom katolicki obecnie dom harcerza	ul. Narutowicza 4
152	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Narutowicza 5
153	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Narutowicza 31
154	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Narutowicza 47-49
155	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Narutowicza 63
156	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny w typie willi	ul. Narutowicza 67
157	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany dawniej restauracja Krzysztoforskiego	ul. Niepodległości 2 i 2a
158	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny (PKP), murowany	ul. Niepodległości 3
159	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Niepodległości 5
160	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny (PKP), murowany	ul. Niepodległości 7
161	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalno-usługowy	ul. Niepodległości 25
162	Czechowice-Dziedzice	Willa, murowana	ul. Niepodległości 39
163	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Niepodległości 43

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres
164	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny i gospodarczy	ul. Ochodzka 11
165	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny i gospodarczy	ul. Ochodzka 25
166	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny i gospodarczy	ul. Ochodzka 27
167	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny i gospodarczy	ul. Ochodzka 29
168	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Orzeszkowej 59
169	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Parkowa 11
170	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Parkowa 9
171	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Pasieki 515
172	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Piasta 3
173	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny i gospodarczy	ul. Piasta 7
174	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Piasta 9
175	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Piasta 23
176	Czechowice-Dziedzice	Zabudowania gospodarcze dawnego dworu Trzemsza	ul. Pionkowa / ul. Łukasiewicza
177	Czechowice-Dziedzice	Willa, murowana	ul. Pocztowa 4
178	Czechowice-Dziedzice	Willa, murowana	ul. Pocztowa 11
179	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Pocztowa 13
180	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Pocztowa 14
181	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Pocztowa 16
182	Czechowice-Dziedzice	Osiedle rafineryjne - 3 domy mieszkalne, murowane	ul. Prusa 21,23 (Barlickiego 30)
183	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny dawniej przedszkole rafinerii	ul. Prusa / ul. Łukasiewicza, dz. 3762/118
184	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Reymonta 2
185	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Reymonta 8
186	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Reymonta 9
187	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Reymonta 10-12
188	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Reymonta 15
189	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Sienkiewicza 3
190	Czechowice-Dziedzice	Budynek użyteczności publicznej dawniej gmach ubezpieczalni, murowany	ul. Sienkiewicza 8
191	Czechowice-Dziedzice	Willa, murowana	ul. Sienkiewicza 20
192	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Sienkiewicza 40

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres
193	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Skargi 1
194	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Skargi 3-5
195	Czechowice-Dziedzice	Domy mieszkalne, murowane	ul. Słowackiego 3
196	Czechowice-Dziedzice	Domy mieszkalne, murowane	ul. Słowackiego 4
197	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Słowackiego 5
198	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Słowackiego 6
199	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalno-usługowy	ul. Słowackiego 16
200	Czechowice-Dziedzice	Zbór Ewangelicko – Augsburski, murowany	ul. Słowackiego 18
201	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Słowackiego 20
202	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Słowackiego 25
203	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalno-usługowy, murowany	ul. Słowackiego 29
204	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalno-usługowy	ul. Słowackiego 32
205	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Sobieskiego 14
206	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny i gospodarczy	ul. Stawowa 43
207	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Studencka 1
208	Czechowice-Dziedzice	Szkoła Podstawowa nr 4, murowana	ul. Studencka 2
209	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Studencka 5
210	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Studencka 11
211	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Szkolna 2
212	Czechowice-Dziedzice	Budynek użyteczności publicznej, szkoła	ul. Szkolna 6
213	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Szkolna 10 / ul. Norwida
214	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny i gospodarczy	ul. Świerkowska 38
215	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Świerkowska 47
216	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Targowa 3
217	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny	ul. Towarowa 2
218	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Towarowa 4-6
219	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Towarowa 8-10
220	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Towarowa 12-14
221	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Towarowa 11

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres
222	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny	ul. Towarowa 16
223	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Towarowa 20
224	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Towarowa 24
225	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Traugutta 33
226	Czechowice-Dziedzice	Strażnica	ul. Traugutta 66
227	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Traugutta 68
228	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny dawniej szkoła, murowany	ul. Traugutta 70
229	Czechowice-Dziedzice	Budynek Szkoły Podstawowej nr 2 w Czechowicach - Dziedzicach	ul. Traugutta 88
230	Czechowice-Dziedzice	Budynki mieszkalne	ul. Wąska 34
231	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Wodna 28
232	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny dawmy hotel Gebauer, murowany	pl. Wolności 2
233	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny i gospodarczy	ul. Zabiele 45
234	Czechowice-Dziedzice	Budynek mieszkalny	ul. Żeromskiego 15
235	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Żeromskiego 17
236	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Żeromskiego 19
237	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Żeromskiego 21-23
238	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Żeromskiego 26
239	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Żeromskiego 34
240	Czechowice-Dziedzice	Dom mieszkalny, murowany	ul. Żeromskiego 36-38
241	Czechowice-Dziedzice	Cmentarz rzymsko-katolicki (stary) z kostnicą i ogrodzeniem przy kościele św. Katarzyny	ul. Kopemika
242	Czechowice-Dziedzice	Cmentarz rzymsko-katolicki (nowy), kaplica pogrzebowa z 1931 r. przy kościele św. Katarzyny	ul. Kopemika
243	Czechowice-Dziedzice	Cmentarz rzymsko-katolicki przy kościele pw. NMP Wspomożenia Wiernych	ul. Legionów 57
244	Czechowice-Dziedzice	Cmentarz ewangelicki + kaplica cmentarna	ul. Cmentarna / ul. Łagodna
245	Czechowice-Dziedzice	Cmentarz żydowski	ul. Szkolna
246	Czechowice-Dziedzice	Kapliczka słupowa	ul. Chłopska / ul. Kościelna 57
247	Czechowice-Dziedzice	Kapliczka słupowa	ul. Chłopska (naprzeciw nr 66)
248	Czechowice-Dziedzice	Figura MB Assunta, kamienna	ul. Kopemika 24
249	Czechowice-Dziedzice	Krzyż cmentarny	nowy cmentarz ul. Kopemika (przy kościele pw. św. Katarzyny)
250	Czechowice-Dziedzice	Figura Madonny, kamienna	ul. Kopemika 70

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres
251	Czechowice-Dziedzice	Figura Chrystusa na krzyżu, kamienna	ul. Kopernika 76
252	Czechowice-Dziedzice	Kapliczka słupowa	ul. Księża Grobel 21
253	Czechowice-Dziedzice	Figura Chrystusa na krzyżu	ul. Legionów 57
254	Czechowice-Dziedzice	Krzyż przydrożny z płaskorzeźbą Matki Boskiej	ul. Legionów 173
255	Czechowice-Dziedzice	Krzyż kamienny	ul. Łukasiewicza 37
256	Czechowice-Dziedzice	Kolumna z Trójcą Świętą	ul. Mazańcowicka 31
257	Czechowice-Dziedzice	Postument z figurą św. Jana Nepomucena	ul. Mazańcowicka 54
258	Czechowice-Dziedzice	Kolumna maryjna	ul. Mazańcowicka 105
259	Czechowice-Dziedzice	Kapliczka słupowa	ul. Mazańcowicka (naprzeciw nr 145)
260	Czechowice-Dziedzice	Krzyż przydrożny	ul. Ochodźka / ul. Leśna
261	Czechowice-Dziedzice	Krzyż przydrożny	ul. Ochodźka 31
262	Czechowice-Dziedzice	Kapliczka słupowa	ul. Stawowa 44
263	Czechowice-Dziedzice	Kapliczka słupowa	ul. Stawowa 55
264	Czechowice-Dziedzice	Krzyż przydrożny	ul. Stawowa (w polu)
265	Czechowice-Dziedzice	Kapliczka słupowa	ul. Świerkowska 47
266	Czechowice-Dziedzice	Kapliczka słupowa	ul. Świerkowska 94
267	Czechowice-Dziedzice	Kapliczka słupowa św. Jan Nepomucen	ul. Waryńskiego / ul. Wierzbowa
268	Czechowice-Dziedzice	Kapliczka słupowa	ul. Wąska 28
269	Czechowice-Dziedzice	Kapliczka słupowa	ul. Wąska 34
270	Czechowice-Dziedzice	Figura św. Jan Nepomucen	ul. Zabiele 45A
271	Czechowice-Dziedzice	Krzyż przydrożny	ul. Zamkowa 13 / ul. Cichy Kącik
272	Bronów	Budynek mieszkalny, murowany	ul. Bronowska 65
273	Bronów	Budynek mieszkalno-gospodarczy, murowany	ul. Czyża 25
274	Bronów	Krzyż	ul. Czyża (naprzeciw nr 30)
275	Bronów	Budynek mieszkalny, murowany	ul. Ks. Jana Kunza 1 / ul. Czyża
276	Bronów	Krzyż	ul. Czyża 5 / ul. Kolorowa
277	Bronów	Budynek mieszkalny	ul. Ks. Jana Kunza 3
278	Bronów	Cmentarz rzymsko-katolicki (obok kościoła) wraz z kostnicą i krzyżem	ul. Ks. Jana Kunza 8
279	Bronów	Krzyż Męki Pańskiej	ul. Ks. Jana Kunza 8

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres
280	Bronów	Budynek mieszkalny, murowany	ul. Łanowa 2
281	Bronów	Budynek mieszkalny, murowany	ul. Międzyrzecka 21
282	Bronów	Budynek mieszkalny, murowany	ul. Zarieczna 9
283	Ligota	Cmentarz przykościelny+ krzyż cmentarny marmurowy, krzyż drewniany	przy parafii p.w. Opatrzności Bożej
284	Ligota	Budynek mieszkalny (obecnie Szkoła Podstawowa nr 1), murowany	ul. Bielska 17
285	Ligota	Budynek użyteczności publicznej, probostwo	ul. Bielska 25
286	Ligota	Krzyż Męki Pańskiej	ul. Bielska 25
287	Ligota	Budynek mieszkalny, murowany	ul. Bielska 50
288	Ligota	Krzyż	ul. Bielska (w polu)
289	Ligota	Budynek mieszkalny i inwentarski, murowany	ul. Bronowska 41
290	Ligota	Budynek mieszkalny, murowany	ul. Bronowska 46
291	Ligota	Budynek mieszkalny, murowany	ul. Długa 13
292	Ligota	Krzyż	ul. Długa 13
293	Ligota	Budynek mieszkalny, murowany	ul. Długa 29
294	Ligota	Budynek mieszkalny, murowany	ul. Grabowa 4
295	Ligota	kapliczka słupowa	ul. Ligocka 106
296	Ligota	Budynek mieszkalny, murowany	ul. Miliardowicka 57
297	Ligota	Budynek mieszkalny	ul. Nowy Świat 1
298	Ligota	kapliczka skrzynkowa	ul. Nowy Świat 15
299	Ligota	Dawna szkoła, przedszkole nr 2, murowana	ul. Przedszkolna 10
300	Ligota	Budynek mieszkalny dawny dom wójta Jana Hessa	ul. Zabrzaska 5
301	Ligota	Krzyż	ul. Zabrzaska 5
302	Ligota	Dom akcji katolickiej „Oaza”, murowany	ul. Rolników 27 / ul. Leszczynowa
303	Ligota	Krzyż	ul. Woleńska 2
304	Ligota	Kapliczka słupowa	ul. Zajęcza 16 / ul. Zaplecze
305	Ligota	Krzyż Męki Pańskiej	ul. Zajęcza 16 A
306	Ligota	Budynek gospodarczy dawna chałupa kowala	ul. Zajęcza 56
307	Zabrzeg	Budynek mieszkalny	ul. Do Zapory 2
308	Zabrzeg	Kapliczka słupowa	ul. Do Zapory 3

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres
309	Zabrzeg	Budynek mieszkalno-usługowy	ul. Do Zapory 22
310	Zabrzeg	Budynek mieszkalny dawna gospoda Gichnera	ul. Do Zapory 29
311	Zabrzeg	Budynek mieszkalny, murowany	ul. Do Zapory 32
312	Zabrzeg	Budynek mieszkalny	ul. Do Zapory 43
313	Zabrzeg	Kapliczka słupowa	ul. Do Zapory 63
314	Zabrzeg	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Grzybowa 15
315	Zabrzeg	Budynek mieszkalny, dawna gmina, poczta i policja	ul. Gminna 4
316	Zabrzeg	Krzyż	ul. Iłownicka 4
317	Zabrzeg	Krzyż	ul. Ks. Janoszka 16
318	Zabrzeg	Cmentarz przy kościele wraz z bramą, kostnicą i krzyżem	przy parafii pw. św. Józefa
319	Zabrzeg	Budynek mieszkalny, murowany	ul. Zakole 4
320	Zabrzeg	Budynek mieszkalny, drewniany	ul. Zakole 2
321	Zabrzeg	Kapliczka słupowa	ul. Miliardowicka 39 / ul. Pasieczna
322	Zabrzeg	Budynek mieszkalny dawny dom wójta Jana Wszoły	ul. Sikorskiego 33
323	Zabrzeg	Budynek mieszkalny, murowany	ul. Stadionowa 28
324	Zabrzeg	Kaplica pw. Narodzenia NMP	ul. Waryńskiego / ul. Korfatego
325	Zabrzeg	Krzyż Męki Pańskiej	ul. Waryńskiego 69

k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

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

l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy terenami zamkniętymi są tereny kolejowe ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

m) obszary ograniczonego użytkowania

Obszary ograniczonego użytkowania na terenie gminy występują głównie wzdłuż niżej wymienionych linii infrastruktury technicznej:

1. Wzdłuż gazociągów, w ramach stref kontrolowanych:

- DN100 CN 2,5 Mpa do SRP WPM Walcownia,
- DN125 CN 2,5 Mpa do SRP Rafineria,
- DN150 CN 2,5 Mpa do SRP Zabiele,
- DN100 CN 2,5 Mpa do SRP Kontakt,
- DN200/150 CN 2,5 Mpa do SRP ul. Drzymały.

Strefy kontrolowane od w/w gazociągów wynoszą 30,0 m tj. po 15,0 m w obie strony od osi gazociągów. Natomiast strefy kontrolowane dla sieci średniego i niskiego ciśnienia wynoszą kilka metrów.

2. Wzdłuż linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220kV relacji Bujaków – Liskovec i Komorowice – Bieruń (strefa technologiczna o szerokości 2x25,0 m licząc od osi w każdą stronę), dla których Polskie Sieci Elektroenergetyczne wskazują następujące ustalenia:

- dopuszcza się przebudowę linii,
- zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej,
- zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacje paliw i stref zagrożonych wybuchem zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi projektowania linii elektroenergetycznych,
- zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
- zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m.

Ponadto wzdłuż linii występuje zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych w odległości zgodnie z wytycznymi zawartymi w piśmie PSE.

n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy występują następujące obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji (zgodnie z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz programami rewitalizacji):

1. Obszar rewitalizacji centrum miasta obejmuje rejon ulic:

- Kolejowej,
- Słowackiego,
- Niepodległości.

Jest to teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej o zróżnicowanym wieku i charakterze, z dużym udziałem zabudowy historycznej. Wskazane działania obejmują m.in.:

- modernizację infrastruktury technicznej,
- rewaloryzację zabudowy,
- poprawę jakości przestrzeni publicznych,
- rozwój funkcji śródmiejskich i usługowych.

2. Tereny poprzemysłowe i zdegradowane wskazane w dokumentach planistycznych oraz koncepcjach rewitalizacji to:

- obszary po dawnej Walcowni Metali „Dziedzice”,
- zdegradowane tereny przemysłowe wymagające nowych funkcji miejskich,
- obszary wymagające poprawy stanu środowiska i rekultywacji.

3. Tereny wymagające rekultywacji środowiskowej związane są głównie z:

- dawną działalnością przemysłową,
- gospodarką odpadami,
- historycznymi zanieczyszczeniami gruntów.

Przykładem jest zrehabilitowane składowisko odpadów przy ul. Bestwińskiej, funkcjonujące wcześniej w wyrobisku poeksploatacyjnym.

4. Obszary objęte remediacją gruntów dotyczą głównie remediacji zanieczyszczonych gruntów na terenach przemysłowych związanych z sektorem paliwowym i energetycznym.

o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na obszarze gminy występują obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji wyznaczone uchwałą Nr LXXVI/896/24 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Czechowice-Dziedzice. Obszary te zostały pokazane na rysunku nr 2 – „Uwarunkowania kulturowe”.

p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

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

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

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III, wg zbioru danych bazy danych EGiB zajmują około 1 285,4 ha (obszar miejski – 482,3 ha i wiejski – 803,1 ha), co stanowi 19,5% powierzchni gminy. Część w/w gruntów rolnych przeznaczona jest już na inne cele niż rolne w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Grunty leśne wg zbioru danych bazy danych EGiB zajmują powierzchnię ok. 964,7 ha (obszar miejski – 231,1 ha i wiejski – 733,6 ha), co stanowi 14,6 % powierzchni gminy. Część w/w gruntów leśnych, podobnie jak w przypadku gruntów rolnych przeznaczona jest już na inne cele niż leśne w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

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

Na obszarze gminy występują następujące zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej:

- UNIMOT Terminale Sp. z o. o. przy ul. Prusa 42 w Czechowicach-Dziedzicach,
- LOTOS Biopaliwa Sp. z o. o. przy ul. Łukasiewicza 2 w Czechowicach-Dziedzicach.

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

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

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

Obiekty infrastruktury społecznej to miejsca i instytucje, które wspierają rozwój społeczności lokalnych oraz zaspokajają ich potrzeby w zakresie edukacji, zdrowia, kultury i innych usług społecznych. Infrastruktura społeczna wzmacnia integrację społeczną i lokalne więzi. Zapewnia mieszkańcom dostęp do niezbędnych usług i wsparcia. Poprawia jakość życia i oferuje możliwości edukacyjne, kulturalne i rekreacyjne, co wpływa na zdrowie i dobrostan mieszkańców. Inwestowanie w infrastrukturę społeczną jest istotnym elementem zrównoważonego rozwoju gmin i regionów.

Na terenie miasta i gminy Czechowice-Dziedzice funkcjonuje rozbudowana sieć placówek edukacyjnych oraz instytucji związanych z kulturą, sportem, ochroną zdrowia, pomocą społeczną i bezpieczeństwem publicznym, pełniących istotną rolę w życiu społecznym i rozwoju lokalnej społeczności.

System edukacji obejmuje liczne szkoły podstawowe, zespoły szkolno-przedszkolne oraz szkoły ponadpodstawowe zlokalizowane zarówno w mieście, jak i w sołectwach gminy. Na obszarze miasta działają m.in. Zespół Szkolno-Przedszkolny Nr 1 i Nr 2, Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Królowej Jadwigi, Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Juliusza Słowackiego, Szkoła Podstawowa Nr 4 im. Orła Białego, Szkoła Podstawowa Nr 5, Szkoła Podstawowa Nr 6 im. Ignacego Łukasiewicza, Szkoła Podstawowa Nr 7, Szkoła Podstawowa Nr 8 im. Janusza Kusocińskiego oraz Katolicka Szkoła Podstawowa im. św. Brata Alberta. Wśród szkół

ponadpodstawowych ważną funkcję pełnią Liceum Ogólnokształcące im. Marii Skłodowskiej-Curie oraz Zespół Szkół „Silesia”.

Istotnym elementem systemu edukacyjnego są również placówki zlokalizowane w sołectwach. W Bronowie funkcjonuje Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II. W Ligocie działają trzy szkoły podstawowe: Szkoła Podstawowa Nr 1 im. ks. Józefa Tischnera, Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Powstańców Śląskich oraz Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Zofii Kossak-Szczuckiej. Natomiast w Zabrzegu znajduje się Szkoła Podstawowa im. ks. Józefa Londzina. Uzupełnieniem oferty edukacyjnej są placówki wspierające rozwój społeczny i ekologiczny mieszkańców, takie jak Centrum Ekologii i Zieleni oraz Placówka Wsparcia Dziennego „Zatoka”.

W zakresie działalności kulturalnej na terenie gminy funkcjonują instytucje organizujące wydarzenia artystyczne, edukacyjne i społeczne. Do najważniejszych należą Miejski Dom Kultury, Kino ŚWIT oraz Miejska Biblioteka Publiczna. Instytucje te prowadzą działalność kulturalną skierowaną do różnych grup wiekowych, organizując koncerty, warsztaty, spektakle, wystawy oraz wydarzenia plenerowe.

Rozwojowi aktywności fizycznej i rekreacji mieszkańców służy działalność Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji (MOSiR), zarządzającego obiektami sportowymi, halami, boiskami i terenami rekreacyjnymi. Na obszarze gminy działają również liczne kluby sportowe oraz infrastruktura rekreacyjna zlokalizowana zarówno w mieście, jak i w sołectwach.

Istotną rolę pełnią także instytucje związane z ochroną zdrowia i pomocą społeczną. Na terenie gminy funkcjonują przychodnie podstawowej opieki zdrowotnej, poradnie specjalistyczne, gabinety lekarskie oraz apteki zapewniające mieszkańcom dostęp do usług medycznych. Ważną funkcję pełni również Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, realizujący zadania związane z pomocą rodzinom, osobom starszym, niepełnosprawnym oraz mieszkańcom znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej. Wsparcie społeczne obejmuje także działalność placówek opiekuńczych, programów aktywizacji społecznej oraz usług skierowanych do dzieci i seniorów.

Bezpieczeństwo publiczne na terenie gminy zapewniają Komisariat Policji w Czechowicach-Dziedzicach, Posterunek Zamiejscowy Państwowej Straży Pożarnej oraz jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej funkcjonujące w Czechowicach, Dziedzicach, Ligocie, Bronowie, Zabrzegu i Lipowcu. Instytucje te odpowiadają za ochronę mieszkańców, działania ratownicze oraz reagowanie w sytuacjach zagrożenia.

Infrastruktura techniczna

Na terenie miasta i gminy Czechowice-Dziedzice funkcjonuje rozwinięta infrastruktura techniczna, zapewniająca obsługę mieszkańców, przedsiębiorstw oraz terenów usługowych i przemysłowych. Obejmuje ona sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne oraz telekomunikacyjne, stanowiące podstawę prawidłowego funkcjonowania gminy i dalszego rozwoju przestrzennego.

System zaopatrzenia w wodę opiera się na rozbudowanej sieci wodociągowej obejmującej zarówno obszar miasta, jak i sołectwa Bronów, Ligota i Zabrzeg. Sieć wodociągowa zapewnia mieszkańcom dostęp do wody przeznaczonej do spożycia oraz obsługuje obiekty usługowe, przemysłowe i użyteczności publicznej. Infrastrukturę wodociągową uzupełniają urządzenia związane z uzdatnianiem i dystrybucją wody, a stopień zwodociągowania gminy należy do wysokich w skali regionu.

Gospodarka ściekowa realizowana jest poprzez system kanalizacji sanitarnej oraz częściowo kanalizacji ogólnospławnej. Sieć kanalizacyjna obejmuje przede wszystkim tereny miejskie, a także znaczną część obszarów wiejskich gminy. Ścieki odprowadzane są do oczyszczalni ścieków obsługującej mieszkańców oraz zakłady przemysłowe. Na terenach o rozproszonej zabudowie, gdzie budowa sieci kanalizacyjnej jest utrudniona, funkcjonują indywidualne systemy odprowadzania ścieków, w tym przydomowe oczyszczalnie oraz zbiorniki bezodpływowe.

Istotnym elementem infrastruktury technicznej jest również sieć gazowa, zapewniająca dostawy gazu do gospodarstw domowych, obiektów usługowych oraz przedsiębiorstw. Stopień gazyfikacji gminy jest wysoki, szczególnie na terenach miejskich, co wpływa na poprawę jakości powietrza poprzez ograniczanie wykorzystania

paliw stałych do celów grzewczych. Sieć gazowa pełni ważną funkcję w zaopatrzeniu mieszkańców w energię ciepłą oraz w obsłudze lokalnej działalności gospodarczej.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się poprzez rozbudowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, powiazaną z regionalnym systemem energetycznym województwa śląskiego. Infrastruktura elektroenergetyczna zapewnia zasilanie terenów mieszkaniowych, przemysłowych i usługowych, a także obiektów infrastruktury publicznej. Na terenie gminy znajdują się również stacje transformatorowe oraz elementy przesyłowej infrastruktury energetycznej związanej z funkcjonowaniem zakładów przemysłowych.

Mieszkańcy gminy mają również dostęp do rozwiniętej infrastruktury telekomunikacyjnej obejmującej sieci telefoniczne, światłowodowe oraz infrastrukturę telefonii komórkowej i internetu szerokopasmowego. System telekomunikacyjny umożliwia obsługę mieszkańców, administracji publicznej oraz przedsiębiorstw, a rozwój nowoczesnych technologii cyfrowych sprzyja poprawie jakości usług oraz zwiększaniu atrakcyjności inwestycyjnej gminy.

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

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

Zgodnie z jego ustaleniami obszar gminy Czechowice-Dziedzice jedynie w bardzo niewielkim zakresie, obejmującym fragmenty położone bezpośrednio przy granicach administracyjnych, wchodzi w zasięg krajobrazów priorytetowych. Dotyczy to następujących krajobrazów priorytetowych:

- „Stawy Bestwina” (kod 24-512.22-044, ID 1325) – w rejonie wschodniej granicy gminy,
- „Żabi Kraj” (kod 24-512.22-047, ID 1333) – w rejonie południowo-wschodniej granicy gminy,
- „Jezioro Goczałkowice” (kod 24-512.22-023, ID 1306) – w rejonie północno-wschodniej granicy gminy.

Tereny objęte krajobrazami priorytetowymi mają charakter niezabudowany i obejmują przede wszystkim obszary zielone oraz użytkowane rolniczo, w tym stawy hodowlane i tereny wodno-łęgowe.

W związku z powyższym, w projekcie planu ogólnego gminy dla tych obszarów przyjęto przede wszystkim strefy planistyczne SO – strefa otwarta oraz SR – strefa produkcji rolniczej, w ramach której dopuszcza się m.in. lokalizację terenów akwakultury oraz obiektów związanych z obsługą rybactwa.

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

Opracowanie ekofizjograficzne pełni ważną funkcję w procesie planistycznym. Na potrzeby planu ogólnego dla gminy wykonano opracowanie ekofizjograficzne określającą sposoby utrzymania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia na terenie gminy. W przedmiotowej ekofizjografii przeanalizowano szereg uwarunkowań środowiska, zarówno dotyczących przyrody ożywionej, jak i nieożywionej, dokonano wizji w terenie, zagadnienia przedstawiono również na załącznikach mapowych. W opracowaniu tym ustalono szereg wskazań dla terenu gminy, które zapewnią warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska. Plan ogólny dla gminy uwzględnia wskazania opracowania ekofizjograficznego poprzez dobór odpowiednich stref funkcjonalnych oraz dążenie do zwartości i wielofunkcyjności zabudowy, mając na uwadze ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejące zagospodarowanie.

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

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