



BURMISTRZ  
CZECHOWICE - DZIEDZICE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE  
III EDYCJA

UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM

**przyjęty uchwałą Nr XLVII/488/06 Rady Miejskiej  
w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 czerwca 2006 roku,**

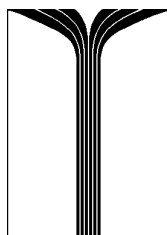
**z uwzględnieniem zmian wprowadzonych  
uchwałą nr L/433/10 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach  
z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Czechowice-Dziedzice - III edycja,  
dla obszaru położonego w rejonie ul. Stawowej**

OPRACOWANIE : ZESPÓŁ W SKŁADZIE

IWONA BATKOWSKA  
ANNA FUTOMA  
EWA KOMĘDERA  
WIESŁAW KONIECZNY  
BEATA MACH  
RAFAŁ MIARECKI  
TOMASZ RUBINIEC CZŁONEK OIU KT-298  
KRZYSZTOF SIKORA  
ZDZISŁAW WIELAND  
MONIKA WIĘCKOWSKA  
JANINA WITKOWSKA

OPRACOWANIE GRAFICZNE :

EWA KOMĘDERA  
WIESŁAW KONIECZNY  
RAFAŁ MIARECKI



BIURO ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O.  
UL. SKOWRONKÓW 35 40-539 KATOWICE

## SPIS TREŚCI

### WPROWADZENIE

i

### CZĘŚĆ A - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

<b>A.I</b>	Położenie w regionie. Powiązania zewnętrzne	A - 1
<b>A.II</b>	Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu	A - 7
<b>A.III</b>	Stan prawny gruntów	A - 13
<b>A.IV</b>	Infrastruktura techniczna	A - 15
<b>A.V</b>	Układ komunikacyjny	A - 26
<b>A.VI</b>	Środowisko przyrodnicze	A - 29
<b>A.VII</b>	Środowisko kulturowe, krajobraz	A - 48
<b>A.VIII</b>	Warunki i jakość życia mieszkańców	A - 58
<b>A.IX</b>	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	A - 69
<b>A.X</b>	Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego	A - 76

### CZĘŚĆ B - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - USTALENIA OGÓLNE, DOTYCZĄCE CAŁEGO MIASTA

<b>B.I</b>	Postanowienia ogólne	B - 1
<b>B.II</b>	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	B - 2
<b>B.III</b>	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	B - 8
<b>B.IV</b>	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego	B - 15
<b>B.V</b>	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	B - 20
<b>B.VI</b>	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	B - 22
<b>B.VII</b>	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	B - 24
<b>B.VIII</b>	Obszary inwestycji celu publicznego	B - 34
<b>B.IX</b>	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	B - 35
<b>B.X</b>	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	B - 37
<b>B.XI</b>	Obszary problemowe	B - 42

### CZĘŚĆ C - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARÓW O RÓŻNYCH KIERUNKACH PRZEZNACZENIA

<b>1. ZL</b>	- tereny lasów /istniejące i planowane/	C - 2
<b>2. E-I</b>	- tereny otwarte w ciągach dolin /pasma ekologiczne/ oraz tereny cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym wyłączone z zabudowy	C - 3
<b>3. E-II</b>	- tereny otwarte w ciągach dolin /pasma ekologiczne/ oraz tereny cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym wyłącznie związana z rolnictwem	C - 4
<b>4. R-I</b>	- tereny rolniczej przestrzeni z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze	C - 5
<b>5. RII</b>	- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością ograniczonego rozwoju zabudowy	C - 6
<b>6. ZU</b>	- tereny zieleni urządzonej	C - 7
<b>7. ZU/U</b>	- tereny zieleni z usługami sportu, rekreacji i wypoczynku	C - 8
<b>8. ZD</b>	- tereny rodzinnych ogrodów działkowych	C - 9
<b>9. RIII/PUH</b>	- tereny rolne – perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji strategicznych	C - 10
<b>10. MR/MN</b>	- tereny zabudowy mieszanej zagrodowej i jednorodzinnej	C - 11
<b>11. MW</b>	- tereny zabudowy wielorodzinnej	C - 12
<b>12. MN</b>	- tereny zabudowy jednorodzinnej	C - 13
<b>13. MU</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności	C - 14
<b>14. S</b>	- tereny zabudowy śródmiejskiej	C - 15
<b>15. MWU</b>	- tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej wielorodzinnej i usług rangi ogólnomiejscowej	C - 16
<b>16. U</b>	- tereny zabudowy usługowej	C - 17
<b>17. PU</b>	- tereny przemysłowe	C - 18
<b>18. PUH</b>	- tereny produkcyjno-usługowo-handlowe	C - 19
<b>19. TK/U</b>	- tereny transportu kolejowego, centra logistyczne, wraz z usługami towarzyszącymi	C - 20
<b>20. U/ZU</b>	- tereny usług z zielenią urządzoną	C - 21
<b>21. ZC</b>	- tereny cmentarzy	C - 22
<b>22. TK</b>	- tereny kolei	C - 23
<b>23. GP, Z, L</b>	- tereny dróg publicznych i węzłów komunikacyjnych	C - 24

**CZĘŚĆ D – UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM**  
**CZĘŚĆ D.I – UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM**  
**DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. STAWOWEJ**

**CZĘŚĆ E – MATERIAŁY PLANISTYCZNE SPORZĄDZONE NA POTRZEBY STUDIUM**

## **SPIS TREŚCI**

---

### **CZĘŚĆ GRAFICZNA**

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - mapa w skali 1:10 000

Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ujednolicony rysunek studium  
w skali 1:10 000, stanowiący załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/433/10 Rady Miejskiej  
w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 9 listopada 2010 r.

## WPROWADZENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym również zawierającym określenie zasad zagospodarowania przestrzennego.

Jest sporządzane przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717), a zasady sporządzania studium określone są w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2004 nr 118 poz. 1233).

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

Studium gminy uwzględnia zasady określone w dokumentach strategicznych wyższego rzędu: koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju i planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Studium uwzględnia również strategię rozwoju gminy.

Strategia Rozwoju Gminy Czechowice-Dziedzice została sporządzona w latach 2000/2001, a przyjęta uchwałą Rady Miejskiej nr XLII/349/01 z dnia 23 października 2001 roku.

Strategia wyznacza najistotniejszy cel rozwoju gminy: „Podniesienie jakości życia mieszkańców”. W dokumencie wskazano rozwój gospodarczy miasta i gminy jako najbardziej naturalny sposób osiągnięcia tego celu. Rozwój gospodarczy powinien odbywać się w sposób zrównoważony – z poszanowaniem środowiska naturalnego – znajduje to odzwierciedlenie w pierwszej domenie strategicznej przyjętej w strategii: „Rozwój przyjaznego środowiska przemysłu oraz małej i średniej przedsiębiorczości”.

Strategia wskazuje dwa cele strategiczne realizujące tą domenę:

1. Rozwój małych i średnich przedsiębiorstw, który jest źródłem bogacenia się społeczności gminy.
2. Podniesienie rangi gminy na tle regionu.

„Jakość życia mieszkańców”, to druga z przyjętych domen strategicznych – wskazująca na potrzebę zapewnienia przez władze gminy odpowiednich warunków życia dla mieszkańców Czechowic-Dziedzic.

Celami strategicznymi realizującymi tą domenę są:

1. Zmiana wizerunku miasta - z kojarzonego powszechnie ośrodka przemysłu ciężkiego na miłe, dogodne do zamieszkania, średniej wielkości miasto.
2. Zrównoważenie sytuacji na rynku pracy – stworzenie szansy realizacji zawodowej dla mieszkańców miasta i gminy.
3. Czechowice-Dziedzice – pełna dostępność do bogatej i zróżnicowanej oferty zagospodarowania wolnego czasu.

Trzecią domeną strategiczną jest: „Centrum logistyczne”. Związana jest ona z szansą wykorzystania lokalizacji gminy na skrzyżowaniu ważnych szlaków transportowych oraz istniejącej infrastruktury kolejowej i drogowej. Realizacja tej domeny wiąże się z wyznaczeniem terenu, przygotowaniem jego uzbrojenia oraz zapewnienia dróg dojazdowych o odpowiednich parametrach.

Realizacja przyjętej przez gminę strategii rozwoju stawia przed studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zadanie określenia takiej polityki przestrzennej gminy, która będzie tworzyć warunki do zrównoważonego rozwoju gminy, zgodnie z najważniejszymi kierunkami określonymi w Strategii.

# CZĘŚĆ A

## UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### ROZDZIAŁ A.I

#### Położenie w regionie. Powiązania zewnętrzne

##### 1. Dane ogólne

Gmina Czechowice-Dziedzice jest gminą miejsko - wiejską, w skład której wchodzi część miejska oraz 3 sołectwa. Według danych GUS za rok 2004, liczba mieszkańców gminy ogółem wynosi (stan w dniu 31 XII 2004 r.) 43 242 osób, a powierzchnia 6 628 ha. Część miejska obejmuje 81% ludności i 50% powierzchni.

Z ogólnej powierzchni, lasy stanowią ok. 14%, użytki rolne ok. 53% (w sołectwach odsetek użytków leśnych i rolnych jest większy i wynosi odpowiednio: 21% i 57%).

Gęstość zaludnienia gminy (652 osób/km<sup>2</sup>) jest znacznie wyższa niż przeciętna dla województwa śląskiego (381 osób/km<sup>2</sup>) oraz dla gmin miejsko-wiejskich w województwie (156 osób/km<sup>2</sup>), co wiąże się ze znacznym stopniem zurbanizowania gminy.

Udział ludności w wieku produkcyjnym (64,8%) jest nieco niższy w stosunku do średniej dla województwa (65,1%); gmina wyróżnia się natomiast dodatnim wskaźnikiem przyrostu naturalnego (1‰, w tym miasto 0,7‰, w stosunku do -1,3‰ w miastach oraz -0,7‰ w gminach województwa śląskiego ogółem).

##### 2. Relacje zewnętrzne

###### 2.1. Położenie

Gmina Czechowice-Dziedzice położona jest w południowej części województwa śląskiego, nad Jeziorem Goczałkowickim, przy drodze krajowej Gdańsk - Cieszyn (DK-1) i na przecięciu linii kolejowych Katowice - Bielsko-Biała oraz Zebrzydowice - Kraków.

Gmina należy do powiatu bielskiego i sąsiaduje z następującymi jednostkami administracyjnymi:

powiat miasto Bielsko-Biała:

Bielsko- Biała (gmina miejska, 176,8 tys. mieszkańców),

powiat bielski:

Jasienica (gmina wiejska, 20,0 tys. mieszkańców),

Bestwina (gmina wiejska, 10,4 tys. mieszkańców),

powiat pszczyński:

Pszczyzna (gmina miejsko-wiejska, 49,8 tys. mieszkańców),

Goczałkowice- Zdrój (gmina wiejska, 6,1 tys. mieszkańców),

powiat cieszyński:

Chybie (gmina wiejska, 9,0 tys. mieszkańców).

## 2.2. Pozycja w regionie

Najbardziej generalne uwarunkowania rozwoju gminy związane są z wzajemnym oddziaływaniem z sąsiadującymi miastami. Relacje te są funkcją odległości oraz potencjału ośrodków miejskich, wynikającego z liczby mieszkańców oraz funkcji wypełnianych na rzecz otaczających obszarów - poprzez koncentrację miejsc pracy, zadań administracyjnych oraz ponadpodstawowych usług komercyjnych bądź publicznych.

Istotne relacje z gminą generują ośrodki znajdujące się w promieniu 30-minutowego dojazdu (odległość geograficzna ma tutaj mniejsze znaczenie). Obszar tego zasięgu wyznacza strefę najbliższych relacji konkurencyjnych z sąsiednimi ośrodkami miejskimi.

W zasięgu 30-minutowej izochrony Czechowic-Dziedzic położone są następujące ośrodki miejskie:

Bielsko-Biała - miasto na prawach powiatu, stolica byłego województwa bielskiego, ośrodek administracyjny, akademicki i kulturalny rangi wojewódzkiej, delegatura Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego oraz inne organy administracji szczebla wojewódzkiego.

Pszczyna - miasto powiatowe,

Tychy - miasto na prawach powiatu, silny ośrodek przemysłowy,

Żory - miasto powiatowe,

Cieszyn - miasto powiatowe, przejście graniczne.

Oświęcim - miasto powiatowe w woj. małopolskim, silny ośrodek przemysłowy.

**Tabela A.1. Konkurencyjne ośrodki miejskie w zasięgu 30-minutowego dojazdu do Czechowic-Dziedzic (stan na 2004 r.)**

Miasto	Ludność	Pracujący	Pracujący na 1000 mieszkańców		
			ogółem	sektor przemysłowy *	sektor usługowy *
<b>Bielsko-Biała</b>	176 817	57 473	321	131	188
<b>Tychy</b>	132 120	36 771	278	139	132
<b>Pszczyna</b>	49 452	9 895	200	78	109
<b>Czechowice-Dziedzice</b>	<b>43 242</b>	<b>13 319</b>	<b>308</b>	<b>192</b>	<b>127</b>
<b>Oświęcim</b>	41 693	12 005	288	103	181
<b>Cieszyn</b>	34 998	11 418	326	109	227

\* Dane za 2003 r.

Źródło: Bank Danych Regionalnych, GUS 2005 r.

Pozycja Czechowic - Dziedzic w tym otoczeniu nie jest słaba, dzięki silnemu uprzemysłowieniu miasta. Liczba pracujących na 1000 mieszkańców gminy wynosi w Czechowicach-Dziedzicach 308 i jak wynika z powyższej tabeli, miasto - w grupie ośrodków konkurencyjnych - ustępuje pod tym względem jedynie Bielsku-Białej.

Mniej jednoznacznie kształtuje się pozycja rozwojowa Czechowic - Dziedzic jako ośrodka funkcji administracyjnych oraz usługowych.

Zdecydowanie najsilniejszym ośrodkiem miejskim w otoczeniu jest miasto Bielsko-Biała, jako ośrodek rangi wojewódzkiej. Sąsiedztwo przestrzenne, dobre powiązania komunikacyjne jak również rozwinięty w Czechowicach-Dziedzicach przemysł sprzyjają utrzymywaniu silnych powiązań funkcjonalnych z Bielskiem-Białą.

Koncepcja struktury funkcjonalno-przestrzennej zawarta w planie zagospodarowania przestrzennego województwa Śląskiego określa Czechowice-Dziedzice jako ośrodek o znaczeniu lokalnym. Miasto tworzy wraz z Bielskiem-Białą aglomerację stanowiącą nowoczesny ośrodek przemysłu, kultury i nauki, a przede wszystkim krajowe centrum rozrządu ruchu turystycznego i ośrodek węzłowy strefy nadgranicznej.

Czechowice-Dziedzice położone są w obrębie europejskiego pasma rozwoju, które związane jest z korytarzem komunikacyjnym łączącym Bielsko-Białą z Katowicami.

Czechowice-Dziedzice należą do gmin tworzących Euroregion Beskidy. Powstał on w 9 czerwca 2000 roku na bazie porozumienia "Beskidy bez granic" - inicjatywy władz lokalnych miast i gmin beskidzkich polsko-słowacko-czeskiego pogranicza. Obejmuje przygraniczną część terenu województwa śląskiego i małopolskiego po stronie polskiej, województwa żylińskiego po stronie słowackiej oraz gmin wokół miasta Frydek-Mistek w Republice Czeskiej. W skład Euroregionu wchodzi: Stowarzyszenie "Region Beskidy" z siedzibą w Bielsku-Białej, Zdużenie Regiön Beskydy z siedzibą w Żylinie oraz Sdużeni Region Beskydy we Frydku-Mistku.

### **2.3. Relacje administracyjne**

Czechowice-Dziedzice są gminą miejsko-wiejską. Należy do powiatu bielskiego z siedzibą w sąsiednim Bielsku-Białej. Siedziba województwa śląskiego, w obrębie którego leży gmina, jest oddalona o około 40 km (40 minut dojazdu).

W Czechowicach-Dziedzicach funkcjonuje Oddział Wydziału Komunikacji i Transportu Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej, zajmujący się sprawami rejestracji pojazdów oraz obsługą praw jazdy.

Całość zadań z zakresu geodezji i kartografii dla obszaru gminy Czechowice-Dziedzice należących do kompetencji powiatu, prowadzi Burmistrz Miasta Czechowice-Dziedzice poprzez Referat Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego.

Dodatkowo w gminie funkcjonuje stanowisko d/s Geodezyjno - Kartograficznych w Czechowicach-Dziedzicach Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej.

Część wiejska gminy została podzielona na 3 sołectwa:

- Sołectwo Bronów,
- Sołectwo Ligota,
- Sołectwo Zabrzeg

Sołectwa reprezentowane są przez Rady Sołeckie

Na część miejską składa się 9 osiedli:

- Osiedle Barbara,
- Osiedle Centrum,
- Osiedle Czechowice Górne,
- Osiedle Dziedzice,
- Osiedle Lesisko,
- Osiedle Południe,
- Osiedle Północ,
- Osiedle Renardowice,
- Osiedle Tomaszówka.

Osiedla reprezentowane są przez Zarządy Osiedli.

### **2.4. Relacje komunikacyjne**

Czechowice-Dziedzice leżą w europejskim korytarzu wymiany i komunikacji - Korytarz VI dla relacji (Helsinki) Sztokholm - Gdańsk - Katowice - Żylina - (Budapeszt - Ateny).

Jest to jeden z 10 korytarzy uzgodnionych dla Europy Środkowej i Wschodniej oraz jeden z czterech przebiegających przez Polskę. Wzdłuż korytarzy paneuropejskich następuje zbieżność interesów grup krajowych i europejskich, które zainteresowane są tymi samymi korytarzami transportowymi, oraz zasadnicze pokrywanie się kierunków przewozów międzynarodowych i największych przewozów krajowych. Rozwój sieci transportowych w tych korytarzach ma zapewnić w przyszłości zaspokojenie potrzeb transportu krajowego, jak i międzynarodowego.

Do głównych dróg transportowych przebiegających przez gminę należą:

- Droga DK-1 relacji Gdańsk - Łódź - Cieszyn-Boguszowice,
- Linia kolejowa E 65 oraz E-C 65 relacji Gdynia - Zebrzydowice,
- Linia kolejowa E 65/2 relacji Trzebinia Siersza - Zebrzydowice,
- Linia kolejowa T 654 relacji Katowice - Zawardów.

Obszar komunikacyjnych relacji Czechowic-Dziedzic, wyznaczony 1-godzinną izochroną dojazdu pociągami PKP obejmuje Katowice - Sosnowiec - Trzebinę - Żywiec - Wisłę - Zebrzydowice oraz Rybnik.

Relacje komunikacyjne z innymi gminami w zakresie transportu pasażerskiego realizowane są



w Czechowicach-Dziedzicach przez następujących przewoźników: Polskie Koleje Państwowe, Miejski Zakład Komunikacyjny Bielsko-Biała oraz PKS Bielsko-Biała S.A.

Najwięcej połączeń zewnętrznych realizowana jest przez PKP. Czechowice-Dziedzice są ważnym węzłem komunikacji kolejowej, w tym pasażerskiej, usytuowanym na kierunkach:

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

Komunikację autobusową w ramach połączeń zewnętrznych obsługuje w Czechowicach-Dziedzicach PKS w Bielsku-Białej S.A. PKS prowadzi po jednym połączeniu z: Jastrzębiem-Zdrój, Krakowem, Pszczyną oraz Zakopanem.

### **3. Ponadlokalne programy służące realizacji zadań publicznych**

**Plan zagospodarowania województwa śląskiego** nie ustala na terenie Czechowic-Dziedzic żadnej inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym planowanej przez samorząd województwa.

W planie ujęto natomiast, wśród zadań o znaczeniu ponadlokalnym uwzględnionych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego Ministra lub Sejmik Województwa, jedno zadanie zlokalizowane na terenie gminy Czechowice-Dziedzice:

- modernizacja linii kolejowych, w tym Warszawa – Katowice – Wiedeń.

Linia ta przebiega przez Czechowice-Dziedzice (linia E 65, relacja: Katowice – Zebrzydowice). Dokumentem źródłowym, w którym zadanie to ujęto jest Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego na lata 2000 – 2015.

#### **Strategia Rozwoju Powiatu Bielskiego do 2015 r.**

W strategii przyjęto cele oraz kierunki działań, które dotyczą również aspektu przestrzennego – wpływają tym samym na politykę przestrzenną gminy Czechowice-Dziedzice.

Do działań, których realizacja będzie pociągała za sobą konsekwencje przestrzenne w gminie należą:

1. Rozwój sieci dróg powiatowych i dostosowanie ich do standardu sieci dróg transgranicznych – na terenie gminy znajduje się aktualnie 74 km dróg powiatowych, których stan techniczny i parametry nie odpowiadają funkcjom jakie powinny pełnić; dodatkowo – realizacja planowanych w strategii inwestycji wymagać będzie modernizacji istniejących oraz budowy nowych dróg powiatowych.
2. Tworzenie warunków dla spójnego układu komunikacji pasażerskiej na obszarze powiatu w połączeniu z miastem Bielsko-Biała i ościennymi powiatami.
3. Poprawa ruchu transgranicznego Polska - południe Europy poprzez budowę centrum logistycznego transportu towarów w ruchu drogowo-szynowym z wykorzystaniem infrastruktury stacji rozrządowej Zabrzeg-Czarcolesie i Europunktu „Dolina Wisły” w Czechowicach-Dziedzicach w zakresie obsługi logistycznej.
4. Budowa parku Przemysłowego Techniki Lotniczej na terenie gminy Bestwina i Czechowice-Dziedzice wraz ze stworzeniem Powiatowej Bazy Reagowania Kryzysowego na terenie parku.

Część z wymienionych wyżej działań jest zawarta w postaci zadań do realizacji na lata określonych w **Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Powiatu Bielskiego na lata 2005-2007** oraz w **Planie Rozwoju Lokalnego Powiatu Bielskiego 2004-2013**:

1. Przebudowa mostu na rzece Biała w ciągu drogi powiatowej S4447 – zwiększenie nośności mostu z 15 na 40 ton – realizacja w 2006 r.
2. Przebudowa ciągów dróg powiatu bielskiego – realizacja w latach 2006 – 2007.
3. Budowa powiatowej bazy reagowania kryzysowego w miejscowości Kaniów gm. Bestwina wraz z układem komunikacyjnym północnej części powiatu (budowa obwodnicy wraz z przeprawą mostową i drogami dojazdowymi).

#### **4. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego**

Zgodnie z pismem Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 11 stycznia 2005 r. w sprawie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice, zapisy studium powinny uwzględniać ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego.

#### **Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego:**

##### **"3. CELE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA**

##### **Cel I.: DYNAMIZACJA I RESTRUKTURYZACJA PRZESTRZENI WOJEWÓDZTWA**

Oczekiwany rezultatem osiągnięcia celu jest stworzenie przestrzennych warunków dla dynamizowania gospodarczego rozwoju województwa i podniesienia jego konkurencyjności oraz wspierania strukturalnie słabszych obszarów. Przyjęto, że oczekiwany rezultat będzie do osiągnięcia poprzez działania podejmowane na następujących kierunkach polityki przestrzennej:

1. Wspieranie tworzenia warunków przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości, innowacji gospodarczej i transferu technologii
2. Rozwój i wspieranie restrukturyzacji wybranych dziedzin usług publicznych
3. Przeciwdziałanie największym zagrożeniom i poprawa bezpieczeństwa publicznego
4. Wykreowanie zintegrowanego regionalnego produktu turystycznego
5. Rozwój infrastruktury technicznej i transportowej poprawiającej warunki inwestowania
6. Rozwijanie potencjału wewnętrznego obszarów zagrożonych marginalizacją

##### **Cel II.: WZMOCNIENIE FUNKCJI WĘZŁÓW SIECI OSADNICZEJ**

Oczekiwany rezultatem osiągnięcia celu jest zahamowanie procesu suburbanizacji zwiększające atrakcyjność śląskich miast i aglomeracji oraz konkurencyjność Skonsolidowanego Śląskiego Obszaru Metropolitalnego w stosunku do innych metropolii w kraju i w Europie. Przyjęto, że oczekiwany rezultat będzie do osiągnięcia poprzez działania podejmowane na następujących kierunkach polityki przestrzennej:

1. Promowanie zwartych miast efektywnie wykorzystujących teren
2. Kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających tworzeniu alternatywnych sposobów transportu w stosunku do samochodu i bardziej przyjaznych środowisku
3. Wspieranie rozwoju funkcji metropolitalnych
4. Rewitalizacja miejskich dzielnic

##### **Cel III.: OCHRONA ZASOBÓW ŚRODOWISKA, WZMOCNIENIE SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH I WIELOFUNKCYJNY ROZWÓJ TERENÓW OTWARTYCH**

Oczekiwany rezultatem osiągnięcia celu jest prawidłowe funkcjonowanie systemu ekologicznego województwa, przyczyniające się do poprawy warunków życia mieszkańców i wzrostu konkurencyjności województwa. Przyjęto, że oczekiwany rezultat będzie do osiągnięcia poprzez działania podejmowane na następujących kierunkach polityki przestrzennej:

1. Ochrona zasobów środowiska
2. Racjonalne użytkowanie terenów o wysokich walorach środowiska i dużej atrakcyjności dla rozwoju rekreacji i turystyki
3. Przekształcenia terenów intensywnego rolnictwa
4. Wzmocnienie ekonomicznej siły i żywotności strukturalnie słabych obszarów wiejskich

##### **Cel IV.: ROZWÓJ PONADLOKALNYCH SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY**

Oczekiwany rezultatem osiągnięcia celu są ukształtowane funkcjonalne systemy infrastruktury technicznej i transportowej, ograniczające zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, tym samym przyczyniające się do zmniejszenia ryzyka zanieczyszczenia środowiska i poprawy bezpieczeństwa warunków inwestowania, integracji województwa oraz wzrostu jego europejskiej konkurencyjności. Przyjęto, że oczekiwane rezultaty będą do osiągnięcia poprzez działania podejmowane na następujących kierunkach polityki przestrzennej:

1. Wspieranie rozwoju infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym
2. Promowanie rozwoju pasażerskiego transportu zbiorowego
3. Promowanie rozwoju zintegrowanych systemów transportu kombinowanego
4. Wspieranie rozwoju infrastruktury technicznej."

**Cel V.: STYMULOWANIE INNOWACJI W REGIONALNYM SYSTEMIE ZARZĄDZANIA PRZESTRZENIĄ**

Oczekiwanym rezultatem osiągnięcia celu jest ład przestrzenny i wysokie poczucie u mieszkańców województwa związku z ich terytorium. Przyjęto, że oczekiwany rezultat będzie do osiągnięcia poprzez działania podejmowane na następujących kierunkach polityki przestrzennej:

1. Wykreowanie i rozwój obszarów metropolitalnych
2. Promowanie innowacyjnych instrumentów zarządzania przestrzenią

**Cel VI.: ROZWÓJ WSPÓŁPRACY MIĘDZYREGIONALNEJ W ZAKRESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

Oczekiwanym rezultatem osiągnięcia celu jest wyeliminowanie zbędnych problemów i konfliktów w zagospodarowaniu przestrzennym w obszarach przygranicznych i stykowych z innymi województwami oraz integracja województwa z przestrzenią europejską. Przyjęto, że oczekiwany rezultat będzie do osiągnięcia poprzez działania podejmowane na następujących kierunkach polityki przestrzennej:

1. Rozwijanie współpracy transgranicznej w obszarach stykowych
2. Rozwijanie współpracy międzyregionalnej w obszarze makroregionu
3. Rozwijanie współpracy ponadnarodowej

## ROZDZIAŁ A.II

### Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

#### 1. Stan przeznaczenia terenów

Czechowice-Dziedzice zajmują w granicach administracyjnych powierzchnię 6628 ha, z czego część miejska stanowi połowę powierzchni. Zasady zagospodarowania terenów na obszarze gminy regulują:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone po 1 stycznia 1995 roku (patrz tabela. A.2),
- w obszarach, w których nie sporządzono dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - decyzje administracyjne wydawane na wniosek inwestorów - o warunkach zabudowy terenu lub o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

Pomimo utraty mocy prawnej plan ogólny nadal istotnie wpływa na możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, ponieważ zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzje taką wydaje się na terenach, które były objęte zgodą na przeznaczenie nieruchomości i nieleśne uzyskaną przy sporządzaniu tego planu (pod warunkiem spełnienia innych wymogów określonych w ustawie). W praktyce oznacza to wszystkie tereny, które w planie ogólnym były przeznaczone na cele nieruchomości lub nieleśne.

Po wygaśnięciu planu obowiązującego do końca 2002 roku, wzrosła liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczących inwestycji produkcyjnych i usługowych. Wiele z nich lokuje się na terenach sąsiadujących z istniejącymi zakładami przemysłowymi, które w nieobowiązującym już planie ogólnym były przeznaczone na tereny zieleni izolacyjnej.

Po 1 stycznia 1995 roku na terenie Czechowic-Dziedzic uchwalonych zostało 51 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (stan na koniec listopada 2005 r.), które obejmują łącznie powierzchnię około 270 ha (stanowi to ok. 4% powierzchni całej gminy). W części wiejskiej planami objętych jest około 17,32 ha (0,5% powierzchni), natomiast w części miejskiej około 252 ha (7,6% powierzchni).

☞ *granice obowiązujących planów miejscowych przedstawiono na mapie: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” oraz na mapie: „Możliwości podejmowania nowych inwestycji ze względu na stan prawny terenów” (materiały sporządzone na potrzeby studium)*

Część z obowiązujących planów obejmuje większe tereny, natomiast część, to drobne plany obejmujące pojedyncze działki. Drobne plany przeważają w części gminnej Czechowic-Dziedzic, gdzie średnia powierzchnia planu wynosi 0.75 ha. W części miejskiej, średnia powierzchnia planu jest większa niemal 10-krotnie.

W trakcie sporządzania znajdują się 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obejmują one obszar ponad 60 ha (stanowi to około 1% całkowitej powierzchni gminy).

☞ *granice planów miejscowych będących w trakcie sporządzania przedstawiono na mapie: „Możliwości podejmowania nowych inwestycji ze względu na stan prawny terenów” (materiały sporządzone na potrzeby studium)*

#### 2. Wnioski do studium

W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad studium wpłynęło 17 wniosków. Większość z nich obejmuje pojedyncze działki i dotyczy umożliwienia zabudowy terenu o funkcjach mieszkaniowych (lub bez wskazania funkcji), rzadziej funkcji mieszkaniowo-usługowych, usługowych oraz produkcyjnych. Przeanalizowano również 175 wniosków złożonych w latach wcześniejszych, przed przystąpieniem do sporządzania studium, w tym 2 wnioski o zalesienie terenów.

**Tabela A.2. Wykaz uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Lp.	Przedmiot i zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nr uchwały i data jej podjęcia (uchwalenie mpzp)	Nr Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego i data ukazania się uchwały	Powierzchnia objęta planem (ha)
1.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej teren położony pomiędzy Miejską Oczyszczalnią Ścieków, rzeką Iłownicą a linią PKP	Uchwała Nr XXXIII/273/01 z dnia 27.02.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 31, poz. 722 z dnia 28.05.2001r.	6,46
2.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice -Dziedzice, obejmującej teren w rejonie jednostek B2.1 i B2.4, wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice – Dziedzice w celu realizacji połączenia ulicy Piłsudskiego (dawna „ogólnomiejaska”) z ulicą Targową	Uchwała Nr XXXVIII/306/01 z dnia 26.06.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 46, poz. 1117 z dnia 12.07.2001r.	1,58
3.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice -Dziedzice, obejmującej teren położony przy ulicy Drzymały	Uchwała Nr XLIII/348/01 z dnia 23.10.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 92, poz. 2591 z dnia 22.11.2001 r.	3,91
4.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny pomiędzy ulicami: Legionów, Mazańcowicką, Spokojną i Stawową – <b>(Plan XIII)</b>	Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 27.05.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 63, poz. 1909 z dnia 18.07.2003 r.	16,10
5.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny pomiędzy ulicami: Zawilą, nowym przebiegiem ul. Krzywej oraz Legionów ( wraz z ulicami Wrzosową oraz Wilczą) – <b>(Plan III)</b>	Uchwała Nr XII/88/03 z dnia 27.05.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 63, poz. 1910 z dnia 18.07.2003 r.	29,70
6.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone w sąsiedztwie skrzyżowania ulic: Ligockiej i trasy DK-1 - <b>(Plan 39)</b>	Uchwała Nr XII/89/03 z dnia 27.05.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 63, poz. 1911 z dnia 18.07.2003 r.	0,85
7.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny pomiędzy ulicami: Pawia, Sokołą, Żurawią i Lipowską – <b>(Plan 5)</b>	Uchwała Nr XII/90/03 z dnia 27.05.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 63, poz. 1912 z dnia 18.07.2003 r.	4,58
8.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny pomiędzy ulicami: Lipowską, Oliwną oraz zachodnią granicą działki nr 2688/1 - <b>(Plan 47)</b>	Uchwała Nr XII/91/03 z dnia 27.05.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 63, poz. 1913 z dnia 18.07.2003 r.	3,29
9.	Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy CzechowiceDziedzice, obejmującej tereny położone w sąsiedztwie ulic: Pasiaki i Kopernika - <b>(plan 60)</b>	Uchwała Nr XIII/102/03 z dnia 10.07.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 96, poz. 2560 z dnia 30.10.2003 r.	4,44
10.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny „DLigocka”, wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, położone w pobliżu trasy DK-1 oraz ulic: Ligockiej, Mazańcowickiej i Brzeziny – <b>(Plan 1)</b>	Uchwała Nr XIV/1 19/03 z dnia 16.09.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 115, poz. 3704 z dnia 23.12.2003 r.	23,55
11.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działki położone w pobliżu ulicy Świerkowskiej - <b>(Plan 3)</b>	Uchwała Nr XIV/120/03 z dnia 16.09.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 115, poz. 3705 z dnia 23.12.2003 r.	0,37
12.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej teren projektowanego zespołu zabudowy w rejonie ulicy Piłsudskiego (dawnej „ogólnomiejaskiej”), oznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice jako jednostka B 3.1	Uchwała Nr XIV/121/03 z dnia 16.09.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 115, poz. 3706 z dnia 23.12.2003 r.	0,8
13.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone w sąsiedztwie ulic: Bestwińskiej i Chłodnej - <b>(Plan 6)</b>	Uchwała Nr XV/1 32/03 z dnia 30.09.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 115, poz. 3707 z dnia 23.12.2003 r.	3,12
14.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone pomiędzy ulicami: Legionów, Lipowską i Kamionka - <b>(Plan IV)</b>	Uchwała Nr XVII/167/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 933 z dnia 09.04.2004 r.	3,79
15.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone w sąsiedztwie ulic: Junackiej i Komorowskiej - <b>(Plan 4)</b>	Uchwała Nr XVII/ 168/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 934 z dnia 09.04.2004 r.	9,20
16.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działki nr: 3146/1, 3151/5 oraz 3151/6 położone przy ulicy Zawodzie - <b>(Plan 11)</b>	Uchwała Nr XVII/1 69/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 935 z dnia 09.04.2004 r.	0,42
17.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny przeznaczone pod rozbudowę cmentarza Parafii Rzymsko-Katolickiej p. w. Opatrzności Bożej w Ligocie, położone w sąsiedztwie ulicy Bielskiej - <b>(Plan 12)</b>	Uchwała Nr XVII/1 70/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 936 z dnia 09.04.2004 r.	2,55
18.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działkę nr 738/6 położoną w sąsiedztwie ulicy Waryńskiego - <b>(Plan 15)</b>	Uchwała Nr XVII/171/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 937 z dnia 09.04.2004 r.	0,87

Lp.	Przedmiot i zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nr uchwały i data jej podjęcia (uchwalenie mpzp)	Nr Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego i data ukazania się uchwały	Powierzchnia objęta planem (ha)
19.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działkę nr 746 położoną pomiędzy ulicami Legionów i Wiślaną - <b>(Plan 16)</b>	Uchwała Nr XVII/172/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 938 z dnia 09.04. 2004 r.	0,24
20.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzic, obejmującej działkę nr 3122/115 położoną przy ulicy Junackiej - <b>(Plan 23)</b>	Uchwała Nr XVII/1 73/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 939 z dnia 09.04.2004 r.	0,18
21.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działkę nr 162/2, położoną w sąsiedztwie ulicy Siedlackiej - <b>(Plan 26)</b>	Uchwała Nr XVII/1 74/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 940 z dnia 09.04.2004 r.	0,78
22.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działkę nr 30/3, położoną w sąsiedztwie ulicy Międzyrzeckiej - <b>(Plan 27)</b>	Uchwała Nr XVII/ 175/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 941 z dnia 09.04.2004 r.	0,35
23.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działkę nr 74/2, położoną w sąsiedztwie ulicy Międzyrzeckiej - <b>(Plan 29)</b>	Uchwała Nr XVII/176/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 942 z dnia 09.04.2004 r.	0,43
24.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działkę nr 916/1, położoną w sąsiedztwie ulicy Do Zapory - <b>(Plan 31)</b>	Uchwała Nr XVII/177/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 943 z dnia 09.04.2004 r.	0,44
25.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działki nr 820/31 i nr 820/32 położone w sąsiedztwie ulicy ks. J. Kunza- <b>(Plan 41)</b>	Uchwała Nr XVII/1 78/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 944 z dnia 09.04.2004 r.	0,21
26.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działkę nr 1936/2 położoną w sąsiedztwie ulicy Oblaskiej - <b>(Plan 50)</b>	Uchwała Nr XVII/179/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 945 z dnia 09.04.2004 r.	0,08
27.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działki nr: 25 -teren „A”, 15/14 i 15/15 -teren „B”, położone w sąsiedztwie ulic: Wspólnej i Bronowskiej - <b>(Plan XVI)</b>	Uchwała Nr XVII/180/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 946 z dnia 09.04.2004 r.	0,60
28.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny rozgraniczone ulicami: Rumana, Górnica oraz południowymi granicami działek nr 4506/9 oraz 4074/(70, 74, 76, 78, 79, 81,122,125)- <b>(Plan XVIII)</b>	Uchwała Nr XVII/1 81/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 947 z dnia 09.04.2004 r.	5,79
29.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działkę nr 3547 - zlokalizowaną w sąsiedztwie ulicy Bielskiej - <b>(Plan 63)</b>	Uchwała Nr XVII/1 82/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 948 z dnia 09.04.2004 r.	0,71
30.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działki zlokalizowane w sąsiedztwie ulic: Tartacznej i Burzej - <b>(Plan XIX)</b>	Uchwała Nr XVII/1 83/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 949 z dnia 09.04.2004 r.	1,60
31.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny pomiędzy ulicami: Miarki, Piasta, trasa DK-1 oraz istniejącą linią kolejową - <b>(Plan 54)</b>	Uchwała Nr XVII/1 84/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 950 z dnia 09.04.2004 r.	2,15
32.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działki nr 1 139/1 i 1 139/2, położone w rejonie ulicy Czechowickiej - <b>(Plan XI)</b>	Uchwała Nr XVII/185/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 951 z dnia 09.04.2004 r.	0,12
33.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działkę nr 1984/21 położoną w pobliżu trasy DK-1 oraz ulicy Cienistej	Uchwała Nr XVII/186/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 952 z dnia 09.04.2004 r.	1,08
34.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działkę nr 2392/4 położoną przy ulicy Lipowskiej	Uchwała Nr XVII/187/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 953 z dnia 09.04.2004 r.	0,18
35.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działkę nr 1679/2 położoną przy ul. Potocznej i Mazańcowskiej	Uchwała Nr XVII/188/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 954 z dnia 09.04.2004 r.	1,19
36.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działki nr 1459/3 i 1326/3 położone przy ulicy Zajęcej	Uchwała Nr XVII/189/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 955 z dnia 09.04.2004 r.	1,30
37.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działkę nr 263 położoną w Bronowie przy ulicy Poprzecznej	Uchwała Nr XVII/190/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 956 z dnia 09.04.2004r.	1,06
38.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działkę nr 318/6 położoną w Bronowie przy ul. Ks. J.Kunza przeznaczoną pod rozbudowę omentarza Parafii Rzymsko-Katolickiej w Bronowie	Uchwała Nr XVII/191/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 957 z dnia 09.04.2004 r.	0,41

Lp.	Przedmiot i zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nr uchwały i data jej podjęcia (uchwalenie mpzp)	Nr Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego i data ukazania się uchwały	Powierzchnia objęta planem (ha)
39.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działkę nr 2083/4 położoną w Ligocie przy ulicy Tartacznej	Uchwała Nr XVII/192/03 z dnia 09.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 958 z dnia 09.04.2004 r.	0,15
40.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone w rejonie ulic: Lipowskiej, Świerkowskiej oraz trasy DK-1 – <b>(Plan XVII)</b>	Uchwała Nr XX/218/04 z dnia 10.02.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 19, poz. 703 z dnia 25.03.2004 r.	27,39
41.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działkę nr 1/1 położoną w sąsiedztwie ulic: Na Łuku i Wspólnej - <b>(Plan 42)</b>	Uchwała Nr XX/219/04 z dnia 10.02.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 33, poz. 1064 z dnia 21.04.2004 r.	0,57
42.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działki nr 1971/10 (po podziale 1971/17, 1971/18) oraz 1969/7, zlokalizowane w sąsiedztwie ulicy Objazdowej - <b>(Plan XX)</b>	Uchwała Nr XX/220/04 z dnia 10.02.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 33, poz. 1065 z dnia 21.04.2004 r.	0,94
43.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działki nr 405/1, 406, 408 (po podziale: pgr 408/1,408/2), zlokalizowane w sąsiedztwie ulicy Księża Grobel - <b>(Plan XXI)</b>	Uchwała Nr XX/221/04 z dnia 10.02.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 33, poz. 1066 z dnia 21.04.2004 r.	0,79
44.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej działki nr: 4253/1, 42 5 3/3 -teren" A", 4274 4277, 4279, 4280- teren „B”, 4 164/7,4 164/8- teren „C”- położone w sąsiedztwie ulic: Podlasek, Młynarskiej i Spadzistej - <b>(Plan XV)</b>	Uchwała Nr XX/222/04 z dnia 10.02.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 33, poz. 1067 z dnia 21.04.2004 r.	1,89
45.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone w sąsiedztwie ulic: Grzybowej i Do Zapory - <b>(Plan X)</b>	Uchwała Nr XXI/236/04 z dnia 08.03.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 42, poz. 1332 z dnia 18.05.2004 r.	3,55
46.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone w sąsiedztwie ulicy Zaplecze - <b>(Plan 10)</b>	Uchwała Nr XXI/237/04 z dnia 08.03.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 42, poz. 1333 z dnia 18.05.2004 r.	3,23
47.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone pomiędzy ulicami: Węglową, trasą DK-1, torami kolejowymi i ul. Legionów - <b>(Plan IX)</b>	Uchwała Nr XXI/238/04 z dnia 08.03.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 42, poz. 1334 z dnia 18.05.2004 r.	24,68
48.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone w rejonie ulicy Płaskiej – <b>(Plan VI)</b>	Uchwała Nr XXI/239/04 z dnia 08.03.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 42, poz. 1335 z dnia 18.05.2004 r.	2,95
49.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone pomiędzy ulicami: Traugutta, Asnyka, Szkolną i Narutowicza - <b>(Plan VII)</b>	Uchwała Nr XXV/294/04 z dnia 02.07.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 82, poz. 2380 z dnia 27.08.2004 r.	41,00
50.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny pomiędzy ulicami: Wąską, Prusa, Łukasiewicza i Barlickiego - <b>(Plan 38)</b>	Uchwała Nr XXV/295/04 z dnia 02.07.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 82, poz. 2381 z dnia 27.08.2004 r.	19,12
51.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone pomiędzy ulicami: Węglową, Legionów i trasą DK1- <b>(Plan VIII)</b>	Uchwała Nr XXXIX/423/05 z dnia 07.11.2005 r.	-	9,84
	<b>RAZEM :</b>			<b>270,58</b>

**Tabela A.3. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego trakcie opracowywania**

Lp.	Przedmiot i zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nr uchwały i data jej podjęcia (przystąpienie do mpzp)	Powierzchnia objęta planem (ha)
1.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego C-4 wraz z terenami przyległymi położonymi wzdłuż trasy DK-1 oraz ulic: Cichej i Kopemika	Uchwała Nr XXXVIII/307/01 z dnia 26.06.2001 r.	55,47
2.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony między torami kolejowymi, ul. Słowackiego, węzłem komunikacyjnym skrzyżowania ulic Słowackiego, Traugutta, Studencka oraz zachodnimi granicami działek nr 3788/962, 3788/1001 wraz z fragmentem terenu pomiędzy działką 3788/962, a ulicą Barlickiego	Uchwała Nr XIII/106/03 z dnia 10.07.2003 r.	5,46
	<b>RAZEM :</b>		<b>60,93</b>

### 3. Stan użytkowania i zagospodarowania terenów

Struktura zagospodarowania przestrzennego Czechowic-Dziedzic łączy w sobie cechy silnego uprzemysłowienia oraz witalnej gospodarki rolnej.

Charakterystyczną cechą struktury zagospodarowania przestrzennego stanowi jej fragmentacja przez magistralne ciągi komunikacyjne. Linie kolejowe oraz trasa DK-1 stanowią bariery funkcjonalne, wyznaczające możliwe kierunki rozwoju przestrzennego. W skali lokalnej warunkują one negatywnie szereg działań samorządu w dziedzinie zagospodarowania przestrzennego i rozwoju lokalnego tak pod względem technicznym, jak i administracyjnym, natomiast w skali regionalnej stanowią istotny czynnik sprzyjający rozwojowi gminy.

Przecięcie gminy drogą krajową nr 1 o południkowym przebiegu oraz ograniczonej dostępności z układu dróg lokalnych wytworzyło barierę rozwoju przestrzennego, wyraźnie hamującą postęp procesu urbanizacji w kierunku zachodnim. Pomimo zatem niewątpliwie dezintegrującego oddziaływania na funkcjonowanie społeczności lokalnej, bariera trasy DK-1 wpływa w pewnym stopniu na zachowanie rolniczego charakteru południowo-zachodniej części miasta.

Najwyraźniej w strukturze zagospodarowania przestrzennego zaznacza się jednak bariera linii kolejowej Zebrzydowice - Kraków, dzieląca śródmiejską część Czechowic-Dziedzic na dwie części. W rezultacie tego, licznie zaludnione i demograficznie młodsze osiedla północne są bezpośrednio odizolowane od centrum, chociaż odległość (w granicach 1.5-2 km) pozostaje jeszcze w zasięgu dojazdu pieszego.

Istotną cechą części miejskiej gminy jest silne zróżnicowanie zagospodarowania terenów. W północno-wschodniej części przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, oraz tereny przemysłowe. Południowo-wschodnia część jest zagospodarowana w sposób mniej intensywny. Przeważa tam zabudowa jednorodzinna i rolnicze wykorzystanie terenów.

Struktura przestrzenna miasta wyróżnia się również nagromadzeniem różnego rodzaju działalności przemysłowych wzdłuż linii kolejowych. Tradycyjnie były to konfliktogenne i uciążliwe działalności, ale w procesie restrukturyzacji przemysłu przekształcają się one na działalności mniej uciążliwe. Dzielą się na mniejsze podmioty i zmieniają charakter profilu działalności z produkcyjnego na usługowy. Wraz z tymi przekształceniami wzrasta ruch samochodowy, ponieważ mniejsze podmioty przechodzą często z wykorzystania transportu kolejowego na rzecz transportu samochodowego.

Dla rozwoju miasta istotne jest także, że znaczna część zakładów przemysłowych położona jest po zewnętrznej - w stosunku do centrum - stronie linii kolejowych. Taki układ nie sprzyja przemieszczaniu się zatrudnionych przez obszar centralnej dzielnicy miasta, a to osłabia jego możliwości rozwojowe. W ten sposób - pomimo wyraźnego zewnętrznego oddziaływania rynku pracy, stosunkowo dobrze prosperujący przemysł nie wykazuje w pełni swej miastotwórczej funkcji.

Odzwierciedleniem tego jest dosyć słabo wykształcone centrum miasta. Koncentracja usług jest, jak na miasto tej wielkości o dobrze prosperującym przemyśle, stosunkowo słaba. Zaznacza się zwłaszcza niedobór usług wyższego rzędu - kultury, rekreacji itp. Do braków w ukształtowaniu struktury przestrzennej zaliczyć trzeba również niedorozwój systemu parków oraz publicznych terenów zieleni rekreacyjnej.

Część zachodnia gminy zachowuje rolniczy charakter struktury użytkowania terenu pomimo bliskiego sąsiedztwa obszarów uprzemysłowionych.

Wiejska część gminy składa się z trzech sołectw, lecz pod względem osadniczym tworzy ją kilka skupisk zabudowy. 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, zajmujące około 5% powierzchni ogólnej obszaru. Kompleksy stawów oraz nawiązujący do ich układu system lokalnych dróg stanowią o specyfice krajobrazu kulturowego całej południowej części gminy, prezentującego wysokie, zasługujące na ochronę walory estetyczne. Z drugiej strony, wykształcony w ten sposób układ drogowy, oparty na systemie grobli oraz dojazdów do pól, staje się podstawą rozwoju wadliwych i niefunkcjonalnych zespołów osadniczych, jeśli w oparciu o niego dopuszczony zostanie żywiołowy rozwój zabudowy. Tego rodzaju proces zachodzi w całej części miejskiej Czechowic - Dziedzic. Jego charakterystycznym wyrazem jest kształtowanie się zespołów zabudowy o chaotycznym układzie przestrzennym oraz nadmiernym rozczłonkowaniu i długości dróg dojazdowych, przy jednocześnie drastycznie nieodpowiednich parametrach (zbyt wąskie jezdnie, brak poboczy, ostre zakręty i zbyt duże spadki poziome, złe nawierzchnie, zupełny brak ogólnodostępnych miejsc parkingowych).



Taki schemat rozwoju zabudowy jest niekorzystny z punktu widzenia samorządu. Jego nieuchronnym skutkiem są znacznie wyższe koszty rozwoju infrastruktury technicznej niż w układach o racjonalnie zorganizowanym procesie zabudowy oraz marnotrawstwo terenów.

**Tabela A.4. Struktura funkcjonalno-przestrzenna Czechowic-Dziedzic – bilans terenów.**

Funkcja terenu	powierzchnia w ha	%
Zabudowa usługowo-mieszkaniowa śródmiejska: ukształtowana, ze znacznym udziałem substancji zabytkowej, wymagającej rehabilitacji i przekształceń	19	0,29%
Zabudowa mieszkaniowa, głównie wielorodzinna, z udziałem usług rangi ogólnomiejskiej	72	1,08%
Zabudowa mieszkaniowa, głównie wielorodzinna z usługami podstawowymi	55	0,83%
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami podstawowymi - ukształtowana	253	3,82%
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami podstawowymi - kształtująca się	523	7,90%
Zabudowa o funkcjach mieszanych: mieszkaniowa oraz małe przedsiębiorstwa usługowe i produkcyjne	310	4,67%
Zabudowa rolnicza - zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna	68	1,03%
Tereny przemysłu wraz z zapleczem usługowym oraz infrastruktury komunalnej i technicznej	235	3,55%
Tereny przedsiębiorstw produkcyjnych, handlowych, usługowych oraz infrastruktury technicznej ze sporadycznie występującą zabudową mieszkaniową	101	1,52%
Większe tereny usług publicznych i komercyjnych poza śródmieściem	18	0,27%
Zespoły usług z zielenią towarzyszącą - wymagające przekształceń i rehabilitacji	8	0,12%
Tereny transportu kolejowego	240	3,62%
Tereny podstawowego układu drogowego i ważniejszych ulic lokalnych	152	2,29%
Tereny nieużytków, składowiska odpadów	40	0,61%
Tereny cmentarzy	11	0,17%
Tereny zieleni, usług sportu, rekreacji i wypoczynku	76	1,15%
Tereny rodzinnych ogrodów działkowych	41	0,62%
Tereny rolne ze sporadycznie występującą zabudową zagrodową	853	12,87%
Tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową i zabudową mieszkaniową nie związaną z rolnictwem	509	7,68%
Tereny ciągów ekologicznych obejmujących grunty rolne w dolinach rzek, niewielkie powierzchnie leśne i zadrzewienia oraz zbiorowiska nieużytkowanej roślinności łąkowej i związanej z ekosystemami wód i terenów podmokłych	2 091	31,54%
Tereny dolin pełniące funkcje lokalnych ciągów ekologicznych z zespołami drobnych powierzchni leśnych i zadrzewień, zagrożone degradacją na skutek rozwoju zabudowy	39	0,59%
Duże kompleksy terenów leśnych	912	13,77%
<b>RAZEM :</b>	<b>6 628</b>	<b>100%</b>

☞ struktura funkcjonalno-przestrzenna przedstawiona jest na mapie: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”

## ROZDZIAŁ A.III

### Stan prawny gruntów

#### 1. Własność gruntów

Struktura władania gruntami w Czechowicach-Dziedzicach jest znacznie rozproszona. Największy udział mają grunty osób fizycznych – około 62% powierzchni gminy. Dostyc dużą grupę gruntów stanowią grunty Skarbu Państwa – 30% przede wszystkim we władaniu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (kompleks leśny w Zabrzegu) oraz Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa. Dużą grupę stanowią również grunty Skarbu Państwa oddane w wieczyste użytkowanie – niemal 6%.

Gmina Czechowice-Dziedzice posiada ponad 350 ha gruntów, z tego ponad 280 ha tworzy zasób gruntów gminy.

☞ *struktura władania wybranymi gruntami przedstawiona została na mapie: „Możliwości podejmowania nowych inwestycji ze względu na stan prawny terenu” (materiały sporządzone na potrzeby studium)*

**Tabela A.5. Struktura władania gruntami w gminie Czechowice-Dziedzice**

Władający	liczba działek	powierzchnia [ha]	udział %
<b>Grunty Skarbu Państwa nie oddane w użytkowanie wieczyste</b>	<b>2 867</b>	<b>1 622</b>	<b>24,47%</b>
we władaniu Skarbu Państwa	1 250	202,4609	3,05%
we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa	210	145,2579	2,19%
we władaniu PGL Lasów Państwowych	84	902,0848	13,61%
we władaniu pozostałych osób i jednostek organizacyjnych	1 313	371,3967	5,60%
stanowiące współwłasność Skarbu Państwa i osób fizycznych	8	0,5259	0,01%
grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu gminy	2	0,3173	0,00%
<b>Grunty Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste</b>	<b>1 309</b>	<b>418</b>	<b>6,31%</b>
oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym	199	22,2797	0,34%
oddane w użytkowanie wieczyste państwowym osobom prawnym	1	0,1669	0,00%
oddane w użytkowanie wieczyste spółdzielniom mieszkaniowym	175	17,8381	0,27%
oddane w użytkowanie wieczyste pozostałym osobom	915	373,3181	5,63%
oddane w użytkowanie wieczyste gminie	19	4,4434	0,07%
<b>Grunty gminy nie oddane w wieczyste użytkowanie</b>	<b>2 038</b>	<b>304</b>	<b>4,59%</b>
we władaniu gminy	1 983	283,4987	4,28%
we władaniu innych osób i jednostek organizacyjnych	33	19,5341	0,29%
współwłasność gminy i osób fizycznych	20	1,0538	0,02%
współwłasność gminy i osób prawnych	2	0,0226	0,00%
<b>Grunty gminy oddane w wieczyste użytkowanie</b>	<b>390</b>	<b>51</b>	<b>0,77%</b>
oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym	196	13,2525	0,20%
oddane w użytkowanie wieczyste gminnym osobom prawnym	112	18,4274	0,28%
oddane w użytkowanie wieczyste spółdzielniom mieszkaniowym	79	19,0044	0,29%
oddane w użytkowanie wieczyste innym osobom	3	0,4812	0,01%
<b>Grunty jednoosobowych spółek, jednostek samorządu terytorialnego i innych osób prawnych</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
we władaniu wojewódzkich osób prawnych	6	0,3085	0,00%

<b>Władający</b>	<b>liczba działek</b>	<b>powierzchnia [ha]</b>	<b>udział %</b>
<b>Grunty osób fizycznych</b>	<b>21 106</b>	<b>4 129</b>	<b>62,30%</b>
GRUNTY OSÓB FIZYCZNYCH	21 070	4121,5536	62,19%
WSPÓŁWŁASNOŚĆ osób fizycznych i prawnych	1	0,3365	0,01%
GRUNTY OSÓB FIZYCZNYCH we władaniu gminy	2	0,1353	0,00%
GRUNTY SPÓŁEK CYWILNYCH	33	7,0682	0,11%
<b>Grunty spółdzielni</b>	<b>49</b>	<b>3</b>	<b>0,05%</b>
GRUNTY ROLNICZYCH SPÓŁDZIELNI PRODUKCYJNYCH	3	0,5453	0,01%
GRUNTY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH	15	0,2754	0,00%
GRUNTY INNYCH SPÓŁDZIELNI	31	2,5505	0,04%
<b>Grunty kościołów i związków wyznaniowych</b>	<b>138</b>	<b>35</b>	<b>0,53%</b>
GRUNTY KOŚCIOŁÓW	137	34,7939	0,52%
WSPÓŁWŁASNOŚĆ KOŚCIOŁA i osób fizycznych	1	0,0738	0,00%
<b>Grunty powiatów i związków powiatów nie oddane w użytkowanie wieczyste</b>	<b>35</b>	<b>9</b>	<b>0,13%</b>
GRUNTY POWIATÓW	35	8,9380	0,13%
<b>Grunty spółek prawa handlowego i innych podmiotów ewidencyjnych</b>	<b>169</b>	<b>56</b>	<b>0,84%</b>
GRUNTY SPÓŁEK HANDLOWYCH	152	50,7906	0,77%
GRUNTY PARTII POLITYCZNYCH I STOWARZYSZEŃ	10	2,5647	0,04%
GRUNTY INNYCH OSÓB	7	2,6065	0,04%
<b>R A Z E M :</b>	<b>28 107</b>	<b>6 628</b>	<b>100,00%</b>

Źródło: Gminna ewidencja gruntów, 2005 r.

Ponad 2648 ha gruntów w Czechowicach-Dziedzicach należy do indywidualnych gospodarstw rolnych osób fizycznych - stanowi to niemal 40% powierzchni gminy.

Liczba działek stanowiąca tą grupę gruntów to około 7320, przeciętna powierzchnia takiej działki to 0,36 ha.

## **ROZDZIAŁ A.IV**

### **Infrastruktura techniczna**

#### **1. Zaopatrzenie w wodę**

Gmina Czechowice-Dziedzice jest w pełni wyposażona w sieć wodociągową. Sieć magistralna zasilająca gminę w wodę administrowana jest przez "Aqua" - Przedsiębiorstwo Komunalne S.A. w Bielsku Białej, natomiast sieć rozdzielcza administrowana jest w części miejskiej przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tychach (RPWiK), natomiast na obszarze sołectw przez Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach.

Dodatkowym źródłem zaopatrzenia w wodę są studnie głębinowe i kopane. Część zakładów przemysłowych na terenie Gminy zasilana jest w wodę ze studni głębinowych, stanowiących również rezerwę dla mieszkańców w przypadku ograniczenia dostaw wody. Studnie kopane są alternatywnym źródłem zaopatrzenia w wodę pitną dla mieszkańców gospodarstw i domów jednorodzinnych głównie na terenie sołectw.

Sieć wodociągową w Czechowicach-Dziedzicach jest dobrze rozwinięta. Według danych GUS za rok 2004 w gminie Czechowice-Dziedzice było 249,8 km czynnej wodociągowej sieci rozdzielczej. Sieć ta obsługiwała 41,9 tys osób, co stanowiło 97% ogólnej liczby ludności (w powiecie bielskim wskaźnik ten wynosił 80%, a w województwie śląskim 92%).

W porównaniu do roku 1995 długość sieci wodociągowej zwiększyła się o 31% (w 1995 roku było 190,5 km sieci). Przyrost ten jest znaczący zarówno w skali powiatu jak i województwa, gdzie długość sieci wodociągowej zwiększyła się odpowiednio o 6% w powiecie oraz o 16% w województwie. Przyrost długości sieci wodociągowej nie przekłada się jednak na wzrost zużycia wody, przeciwnie - ilość wody dostarczanej gospodarstwom domowym w Czechowicach-Dziedzicach zmniejszyła się z 2060,1 dam<sup>3</sup> (1 dam<sup>3</sup> = 1000 m<sup>3</sup>) w 1995 r. do 1515,1 dam<sup>3</sup> w 2004 r. (spadek o 27%). Wielkość rocznego zużycia wody na 1000 mieszkańców również spadła z poziomu 47,2 dam<sup>3</sup> do 35 dam<sup>3</sup> (26%). Spadek ten jest obserwowany również na poziomie województwa i powiatu i wynosi odpowiednio: powiat bielski - 22%, województwo śląskie - 43%.

30% ogólnego zużycia wody w Czechowicach-Dziedzicach przypada na gospodarstwa domowe, resztę stanowi woda używana głównie na potrzeby przemysłu oraz innych działów gospodarki narodowej.

##### **1.1. Sieć wodociągowa magistralna**

Wodę do części miejskiej gminy doprowadza magistralna sieć wodociągowa, którą tworzą podziemne przewody wodociągowe o średnicach:  $\varnothing 800$ ,  $\varnothing 400$  oraz  $\varnothing 225$ . Dostawcą tej wody jest "Aqua" S.A. w Bielsku Białej, które jest zasilane głównie ze Stacji Uzdatniania Wody (SUW) w Kobiernicach.

Rurociągi magistralne w układzie pierścieniowym:

- $\varnothing 800$  - przebiegający wzdłuż linii kolejowej Katowice-Bielsko,
- $\varnothing 400$  - w dzielnicy Brożyska,
- $\varnothing 225$  - wzdłuż ul. Legionów,

zasilają miasto Czechowice-Dziedzice z południa.

Sołectwa gminy Czechowice-Dziedzice tj. Ligota, Bronów i Zabrzeg zasilane są również przez Przedsiębiorstwo Komunalne "Aqua" S.A. w Bielsku Białej z Zawiszcza rurociągiem  $\varnothing 200$  wzdłuż ul. Bielskiej oraz rurociągiem  $\varnothing 100$  z Międzyrzecza.

Łączna długość sieci magistralnej w gminie wynosi około 7,5 km.

Punkty odbioru wody są opomiarowane. Na terenie miasta Czechowic-Dziedzic znajdują się trzy główne wodomierze służące do rozliczeń pomiędzy Przedsiębiorstwem Komunalnym "Aqua" S.A. w Bielsku Białej oraz RPWiK Tychy. Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach posiada dwa wodomierze na terenie sołectw. Wodomierze te określają całkowite zużycie wody na terenie miasta i gminy.

Rozliczenia zużycia wody pomiędzy RPWiK i poszczególnymi odbiorcami na terenie miasta oraz pomiędzy Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach i poszczególnymi odbiorcami na terenie sołectw odbywają się w oparciu o odczyty wodomierzy zainstalowanych w poszczególnych budynkach lub ryczałtowo, tzn. przyjmując miesięczny wskaźnik zużycia wody przez mieszkańca danego budynku.

## **1.2. Sieć wodociągowa rozdzielcza**

Wodociągowa sieć rozdzielcza na terenie Czechowic-Dziedzic administrowana jest przez dwa przedsiębiorstwa. W części miejskiej przez RPWiK w Tychach, natomiast w części wiejskiej przez Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach.

Układ sieci RPWiK uwarunkowany jest przebiegiem magistrali Przedsiębiorstwa Komunalnego "Aqua" S.A. w Bielsku-Białej. Od magistrali wodociągowej odprowadzane są poprzez wodomierze rurociągi doprowadzające wodę do poszczególnych dzielnic.

Przewody strefy niskiego ciśnienia zasilają niższe piętra budynków bezpośrednio z sieci miejskiej. Wyższe piętra zasilane są poprzez hydrofornię.

Rozdzielcze przewody wodociągowe na terenie miasta wykonano z następujących materiałów: stali, żeliwa, azbesto-cementu, PCV i PE.

Długość sieci w mieście wynosi około 170 km. Sieć ta istnieje od 1958 r.

Długotrwała eksploatacja sieci oraz jakościowo nie najlepszy materiał będący w użyciu w czasie budowy rurociągu (żeliwo, stal, azbesto-cement) mają wpływ na awaryjność sieci.

Rozdzielcze przewody wodociągowe na terenie sołectw wykonano ze stali lub PCV. Długość sieci w sołectwach wynosi około 100 km. Sieć ta istnieje od 1971 r.

*☞ przebieg sieci wodociągowej magistralnej i rozdzielczej przedstawiono na mapie: „Uzbrojenie terenu. System zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków” (materiały sporządzone na potrzeby studium)*

## **2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków**

W Czechowicach-Dziedzicach według danych GUS za rok 2004 r. było 80,6 km sieci kanalizacyjnej. Liczba osób obsługiwanych przez sieć kanalizacyjną wynosiła 24,3 tys. osób i stanowiła 56% ogółu ludności gminy. Stopień wyposażenia gminy w kanalizację w odniesieniu do województwa śląskiego jest niższy o 9%. W odniesieniu do powiatu bielskiego odsetek ludności obsługiwanej przez sieć kanalizacyjną jest niemal dwukrotnie wyższy.

W porównaniu do roku 1995 długość sieci kanalizacyjnej zwiększyła się niemal o 150% (w 1995 r. było w gminie 33,3 km sieci kanalizacyjnej). W analogicznym okresie w powiecie bielskim długość sieci kanalizacyjnej wzrosła o około 260%, natomiast w województwie śląskim o 68%. Można zatem stwierdzić, że zapóźnienia w zakresie wyposażenia gminy w sieć kanalizacyjną są eliminowane, ale wolniej niż na terenie powiatu.

### **2.1. Sieć kanalizacji sanitarnej**

W Czechowicach-Dziedzicach kanalizacja sanitarna i ogólnospławna znajduje się jedynie w części miejskiej, w sołectwach brak jest kanalizacji.

W gminie do kanalizacji ogólnospławnej podłączona jest również większość przewodów kanalizacji deszczowej. Sieć kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej administrowana jest przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tychach oraz Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o.

Ukształtowanie terenu dzieli obszar miasta i gminy Czechowice-Dziedzice na sektory należące do zlewni rzek: Wisły, Białej, Wapienicy, Iłownicy i Jasienicy. Przebieg sieci kanalizacyjnej Czechowic-Dziedzic jest uwarunkowany układem wysokościowym terenu miasta oraz położeniem głównych odbiorników ścieków.

Centrum miasta skanalizowane jest głównie w systemie kanalizacji ogólnospławnej, natomiast nowe osiedla wyposażone zostały w kanalizację rozdzielczą.

Układ kanalizacyjny opiera się na kolektorach ogólnospławnych doprowadzających ścieki z poszczególnych dzielnic miasta.

Główne kolektory to:

- kolektor sanitarny KS I (odcinający naturalne ciśnienie ścieków do rzeki Iłownicy),
- kolektor sanitarny KS II (odcinający naturalne ciśnienie ścieków do rzeki Wisły),

Wymienione kolektory doprowadzają ścieki do miejskiej oczyszczalni, zlokalizowanej w północno-zachodniej części miasta.

Kolektor sanitarny KS I obsługuje sieć kanalizacyjną skupioną na obszarze gęstej starej zabudowy śródmiejskiej zlokalizowanej po południowej stronie linii kolejowej Zebrzydowice-Kraków. Obecna trasa kolektora zaczyna się w rejonie skrzyżowania ul. Legionów i Niepodległości. W tym miejscu kolektor KS I ma średnicę  $\varnothing 800$ . Kolektor biegnie równoległe do ul. Legionów (50 m od niej), przechodzi pod dnem pierwszego z pięciu stawów i dalej wzdłuż Potoku Czechowickiego, do skrzyżowania z linią kolejową relacji Zebrzydowice-Oświęcim. Po przekroczeniu torowiska kolektor skręca prostopadłe na zachód, biegnie równoległe do torów, po czym kieruje się na północ i prowadzi wzdłuż stawów rybnych i ogródków przydomowych. W pobliżu ul. Zielonej średnica kanału zwiększa się do  $\varnothing 1000$ . Następnie kolektor skręca na północny zachód przechodząc pod torami relacji Katowice-Zebrzydowice, a dalej terenem niezabudowanym biegnie do oczyszczalni ścieków.

KS I na odcinku od ul. Pochyłej wzdłuż ul. Zacisze nie został wybudowany ze względu na nierozwiązane problemy terenowo-prawne. W związku z tym pośrednim odbiornikiem ścieków ze skanalizowanego ogólnospławnie centrum miasta stał się Potok Czechowicki. KS I w swym południowym fragmencie zaopatrzone jest w system przelewów burzowych, które po wybudowaniu niedokończonego fragmentu kolektora, po obfitych opadach kierować będą wody do Potoku Czechowickiego. Wody te przetrzucane będą dalej do rzeki Iłownicy w komorze przelewowej usytuowanej w rejonie ul. Zielonej (przejście kolektora KS I pod torami relacji Zebrzydowice-Oświęcim. W okresach bezdeszczowych Potok Czechowicki kierowany jest w w/w komorze przelewowej do KS I.

Do KS I doprowadzone są kanały z ulic: Klasztornej, Mickiewicza, Dojazdowej, Niepodległości. Kanał w ul. Mickiewicza odbiera również ścieki z rejonu ulic: Niepodległości i Żeromskiego. Z rejonu ulic: Ks. Barabasza i Skargi ścieki spływają ku ul. Barlickiego, i kanałem w tej ulicy ścieki odpływają do przewodu w ul. Niepodległości i dalej do KS I.

Bezpośrednio do Potoku Czechowickiego napływają ścieki z obszaru ul. Krasieńskiego, Pochyłej i Zacisze.

W rejonie dworca PKP (ulice: Kolejowa, Kochanowskiego i część Słowackiego) ścieki odprowadzane są do rowu otwartego biegnącego wzdłuż linii kolejowej Zebrzydowice-Kraków. Rów ten długości ok. 500 m w rejonie ul. Zielonej łączy się z kanałem odprowadzającym ścieki z rejonu ul. Kolejowej. Kanał ten posiada ujście do Potoku Czechowickiego.

Drugim głównym kolektorem sanitarnym jest KS II. Kolektor sanitarny KS II obsługuje północną część miasta. Kolektor ten przebiega wzdłuż ul. Węglowej od jej skrzyżowania z ul. Traugutta. Po przecięciu torów relacji Katowice-Bielsko kolektor skręca prostopadłe w kierunku istniejącej oczyszczalni ścieków.

W końcowym odcinku średnica kolektora wynosi  $\varnothing 800$ . Końcowy fragment kanału KS II jest odbiornikiem nowo wybudowanych dwóch kanałów z terenu Renardowic. Jeden z nich biegnie ulicami Legionów, Renarda, Źródlaną i częściowo Cmentarną, drugi zaś prowadzi przez pola. W rejonie skrzyżowania ul. Węglowej i drogi szybkiego ruchu Katowice - Bielsko-Biała do KS II dołączony jest od południa kanał, przebiegający przez Osiedle Północ, a biorący początek na ul. Tetmajera.

W północnej części miasta istnieje również kanalizacja ogólnospławna. Głównym kanałem w tym rejonie jest kanał "Bachorek", biorący początek przy ul. Narutowicza i biegnący ul. Bachorek, aż do ul. Traugutta i dalej do ul. Węglowej, a następnie do rowu otwartego w dzielnicy Liszki Stare, wpadającego do Wisły. Dopływami "Bachorka" są: kanał biegnący ul. Tetmajera, Kossaka, Fałata, Matejki i Zachodnią, kanał w ul. Traugutta oraz kanał z ul. Dolnej prowadzący ścieki z rejonu ulic: Reymonta i Studenckiej.

Z rejonu północnej części ul. Barlickiego, ul. Studenckiej i ul. Słowackiego ścieki skierowano kanałem pod torami kolejowymi w okolice ul. Kraszewskiego, a stamtąd do rzeki Białej.

Ogólna długość sieci kanalizacyjnej wynosi (dane za 2002 r.):

- sieć ogólnospławna - 26,6 km - z rur betonowych, kamionkowych, PCV,
- sieć sanitarna - 19 km - z rur PCV.

RPWiK w Tychach administruje kanalizacją w centrum miasta oraz w części północnej miasta. Jest to głównie kanalizacja ogólnospławna (w centrum) wykonana z rur betonowych oraz odcinki kanalizacji sanitarnej (osiedle „Północ”) wykonane z kamionki i betonu.

Długość kanalizacji administrowanej przez RPWiK (dane za 2002 r.):

- kanalizacja ogólnospławna - 22,4 km,
- kanalizacja sanitarna - 12,5 km,
- przykanaliki - 9,5 km.

Stan techniczny kanalizacji jest zły; największą awaryjność wykazują najstarsze kanały ogólnospławne wykonane z betonu.

PIM Sp. z o.o. administruje kanalizacją nową powstałą po roku 1990, która wykonana jest z nowoczesnych materiałów (PVC oraz żywic poliestrowych).

Długość kanalizacji administrowanej przez PIM (dane za 2002 r.):

- kanalizacja ogólnospławna - 4,2 km,
- kanalizacja sanitarna - 6,5 km,
- przykanaliki - 3,6 km.

Stan techniczny kanalizacji jest dobry.

Gmina Czechowice-Dziedzice posiada wyznaczony obszar aglomeracji, przeznaczony do objęcia systemem zbiorowego odprowadzania ścieków.

☞ przebieg głównych kolektorów sanitarnych oraz lokalizację oczyszczalni ścieków przedstawiono na mapie: „Uzbrojenie terenu. System zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków” (materiały sporządzone na potrzeby studium) oraz na mapie: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”

## **2.2. Sieć kanalizacji deszczowej**

Zagadnienie odprowadzania wód deszczowych na terenie Czechowic-Dziedzic zostało rozwiązane wspólnie z odprowadzaniem ścieków bytowych. Większość obszaru miasta posiada kanalizację ogólnospławną prowadzącą ścieki socjalno-bytowe, jak również odprowadzającą wody deszczowe w czasie trwania opadów.

Na terenach posiadających rozdzielczy system kanalizacji, wody deszczowe odprowadzane są oddzielnym systemem przewodów. Długość sieci kanalizacji deszczowej wynosi około 30 km, a jej administrowaniem zajmuje się Urząd Miasta.

## **2.3. Oczyszczanie ścieków sanitarnych**

Na terenie gminy Czechowice-Dziedzice w Renardowicach znajduje się mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków. Została ona oddana do użytku 31.12.1994 roku i znajduje się w zarządzie Przedsiębiorstwa Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. w Czechowicach-Dziedzicach. Oczyszczalnia znajduje się w pobliżu ujścia rzeki Iłownicy do Wisły. Oddalona jest od budownictwa mieszkaniowego około 0,5 km. Przepustowość projektowana w I etapie wynosi 11500 m<sup>3</sup>/d. Aktualny dopływ ścieków z terenu Czechowic kolektorami KS I i KS II oscyluje około 4000m<sup>3</sup>/d, dodatkowo w ilości około 1000 m<sup>3</sup>/d ścieki napływają do oczyszczalni również z Goczałkowic.

W skład oczyszczalni wchodzi następujące urządzenia:

- kraty wstępne, kraty bębnowe, pompownia ścieków, piaskownik, stacja dmuchaw, wielofunkcyjna komora tlenowa osadu czynnego (komora defosfatacji, komora denitryfikacji, komora nitryfikacji), osadnik końcowy, selektor osadu, zagęszczacz osadu, prasy filtracyjne.

Przepustowość oczyszczalni wynosi 11 500 m<sup>3</sup>/d, ale jest wykorzystywana zaledwie w 47 % (5 438 m<sup>3</sup>/d). Odbiornikiem ścieków z oczyszczalni jest rzeka Iłownica w km 0+120. Osady z oczyszczalni wywożone są na miejskie składowisko odpadów. Oczyszczalnia nie posiada pozwolenia wodnoprawnego na składowanie osadów lub też ich wykorzystanie rolnicze.

Stan techniczny oczyszczalni jest dobry. Analizy wyników badań jakości ścieków oczyszczonych wykazują, że proces oczyszczania prowadzony jest poprawnie, a osiągane parametry spełniają wymagania nowego rozporządzenia dotyczącego jakości ścieków oczyszczonych.

Na terenie gminy znajdują się również przyzakładowe oczyszczalnie ścieków, których wykaz zawiera poniższa tabela.

**Tabela A.6. Zakładowe oczyszczalnie ścieków**

L.P.	Zakład	Rodzaj oczyszczalni	Wydajność [m <sup>3</sup> /d]	Sprawność oczyszczania [%]	Odbiornik ścieków
1	2	3	4	5	6
1.	Auto Transport Czechowice S.A. PEKAES GROUP	Mechaniczno-biologiczna BOS 150 (kontenerowa)	150	88-98	Kanalizacja sanitarna
2.	Czechowickie Zakłady Materiałów Opatrunkowych „Polfa”	Mechaniczno-biologiczna	300-400	90-96	Rzeka Biała
3.	Czechowickie Zakłady Przemysłu Zapałczanego	Chemiczna	31,5	90-99	Kanalizacja ogólnospławna do rzeki Białej
4.	Elektrociepłownia Bielsko-Północ EC2	Mechaniczno-biologiczna	200	95	Rzeka Biała
5.	Fabryka Sprzętu Elektrotechnicznego „Kontakt Simon” S.A.	Mechaniczno-biologiczna	35	67-89	Rzeki: Młynówka i Białka
6.	Rafineria Czechowice S.A.	Mechaniczno-chemiczno-biologiczna	2500	89-90	Rzeka Biała
7.	Walcownia Metali „Dziedzice” S.A.	Mechaniczno-chemiczno-biologiczna	2333	90-96	Rzeka Biała

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

☞ system odprowadzania i oczyszczania ścieków przedstawiono na mapie: „Uzbrojenie terenu. System zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków” (materiały sporządzone na potrzeby studium)

### 3. Zaopatrzenie w ciepło

W Czechowicach-Dziedzicach istnieje scentralizowany system ciepłowniczy obsługujący najgęściej zaludnione tereny w części miejskiej gminy. System ciepłowniczy zasilany jest trzema dużymi źródłami ciepła o mocy powyżej 50 MW oraz szeregiem kotłowni lokalnych o mocy zainstalowanej w zakresie od 0,05 - 7,5 MW.

Znaczna część odbiorców na terenie miasta jest zasilana z sieci ciepłowniczej obsługiwanej przez Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej w Czechowicach - Dziedzicach (PIM). Na potrzeby tej sieci działają w chwili obecnej dwa źródła: Elektrociepłownia Bielsko Północ (EC-2) w Czechowicach-Dziedzicach należąca do Południowego Koncernu Energetycznego (PKE) oraz KWK „Silesia” należąca do Nadwiślańskiej Spółki Węglowej sp. z o.o. (NSE). Trzecie źródło ciepła będące własnością RC Ekoenergia sp. z o.o. będącej członkiem Grupy Rafinerii Czechowice S.A. wytwarza parę, która jest dostarczana poprzez zainstalowane lokalnie wymienniki para-woda do odbiorców. System ciepłowniczy zasilany przez RC Ekoenergia nie ma połączeń z systemem obsługiwany przez PIM.

Według danych przedsiębiorstw ciepłowniczych działających na terenie miasta Czechowice - Dziedzice dla roku 2001, całkowita moc zamówiona w systemie wody gorącej i pary wyniosła na koniec roku około 116,58 MW, a sumaryczna ilość wyprodukowanej energii cieplnej (uwzględniając potrzeby własne źródła) wyniosła niespełna 1366 TJ.

☞ system zaopatrzenia w ciepło przedstawiono na mapie: „Uzbrojenie terenu. System energetyczny” (materiały sporządzone na potrzeby studium)



### 3.1. Źródła ciepła

#### Elektrociepłownia EC-2

Podstawowym źródłem ciepła dla obszaru miasta Czechowice-Dziedzice jest: Elektrociepłownia Bielsko Północ (EC-2) w Czechowicach-Dziedzicach. Moc cieplna osiągalna przez EC-2 wynosi 172 MW, w tym wytwarza energię elektryczną o mocy 55 MW. EC2 jest źródłem całorocznym dla miasta. EC-2 w 2001 roku wytworzyła łącznie 94,7% rocznej produkcji ciepła na potrzeby systemu wody gorącej.

#### KWK „Silesia”

Drugim źródłem ciepła pracującym na system ciepłowniczy w Czechowicach-Dziedzicach jest Zakład Ciepłowniczy Nr 5 „Silesia” należący do Nadwiślańskiej Spółki Energetycznej (NSE) Sp z o.o. zlokalizowany na terenie KWK „Silesia”. Źródło to ma moc 36,44 MW i zasila system ciepłowniczy miasta poza miesiącami letnimi.

#### Elektrociepłownia RC Ekoenergia Sp z o.o. (Rafineria Czechowice)

W źródle ciepła i energii elektrycznej znajdującego się na terenie zakładu o dawnej nazwie Rafineria Czechowice S.A. (obecnie - Grupa Rafinerii Czechowice S.A.) wytwarzane jest ciepło na potrzeby zakładu, Administracji Zasobów Komunalnych oraz Czechowickich Zakładów Przemysłu Zapałczanego. Do odbiorców tych ciepło dostarczane jest w postaci gorącej pary, a transmisja na ciepło grzewcze odbywa się w lokalnie zainstalowanych wymiennikach para-woda. Łączna moc cieplna źródła wynosi 77,3 MW, z czego wykorzystywana moc cieplna to 62 MW.

Poza ciepłem w postaci gorącej pary produkowana jest energia elektryczna w układzie skojarzonym. Do wytwarzania energii elektrycznej wykorzystuje się turbospół przeciwprężny o mocy maksymalnej 10,2 MW. Wielkość energii elektrycznej z turbiny uzależniona jest wielkości zapotrzebowania na parę technologiczną.

#### Inne lokalne źródła ciepła

Poza wymienionymi wyżej źródłami ciepła na terenie miasta i gminy występują lokalne źródła ciepła działające głównie na potrzeby własne zakładów. Największe kotłownie na terenie Czechowic-Dziedzic to:

- Przedsiębiorstwo Budowlane „HB - UNIBUD” - 2 kotły olejowe;
- Czechowickie Zakłady Przemysłu Zapałczanego - 2 kotły o łącznej mocy 5,0 MW opalane drewnem odpadowym i opałowym wytwarzające parę technologiczną i ciepłą wodę użytkową;
- Walcownia Metali „Dziedzice” SA - kocioł gazowy o mocy 0,93 MW;
- Śląska Fabryka Kabli - kocioł gazowy 1,3 MW zaspakajający potrzeby technologiczne;
- Fabryka Sprzętu Elektrotechnicznego „Kontakt Simon” SA - kocioł gazowo-olejowy Omnimat oraz kocioł gazowy Wolf.

### 3.2. Sieci ciepłownicze

#### PIM Czechowice

Głównym dystrybutorem ciepła na terenie Czechowic-Dziedzic jest Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. (PIM), które powstało z Zakładu Usług Komunalnych (ZUK) należącego do Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej. Gmina Czechowice-Dziedzice posiada 100 % udziału w spółce. System ten jest zaopatrywany w ciepło u dwóch dostawców ciepła: EC-2 oraz KWK „Silesia”. Łączna moc zamówiona u tych dostawców w roku 2001 wyniosła 43,7 MW, a zamówiona przez odbiorców z sieci PIM - 47,82 MW.

#### **a)** Przesyłowa sieć ciepłownicza od elektrociepłowni EC-2 do Komory K-11:

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

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

#### **b)** Przesyłowa sieć ciepłownicza od ciepłowni KWK „Silesia” do K-4 - odcinek napowietrzny o długości 2 314 m.

Łączna długość sieci ciepłowniczych obsługiwanych przez PIM zasilających Czechowice-Dziedzice wynosi 10,87 km. Sieci te zostały wybudowane w 1969 roku.

### Elektrociepłownia EC-2

Z EC-2 wyprowadzone następujące magistrale ciepłne:

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

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

### KWK „Silesia”

Energia cieplna ze źródła rozprowadzana jest przy wykorzystaniu sieci ciepłowniczych wysokoparametrowych, w których czynnikiem grzewczym jest gorąca woda o temperaturach 130/70 °C i ciśnieniu maksymalnym 1,6 MPa. W źródle, w sezonie grzewczym wytwarzana jest również para dla potrzeb centralnej stacji wymienników ciepła o ciśnieniu 1,4 Mpa i temperaturze 360 °C. W najbliższych latach przewidywana jest fizyczna likwidacja sieci parowych.

### Elektrociepłownia RCEkoenergia Sp z o.o.

Wyprowadzona sieć parowa ma łączną długość 25,43 km.

☞ przebieg magistralnych sieci ciepłowniczych przedstawiono na mapie: „Uzbrojenie terenu. System energetyczny” (materiały sporządzone na potrzeby studium) oraz na mapie: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”

### **3.3. Indywidualne systemy ogrzewania**

Około 65% mieszkań na terenie gminy ogrzewana jest indywidualnymi systemami. W części miejskiej 6 650 mieszkań ogrzewanych jest w ten sposób - stanowi to około 58% ogólnej liczby mieszkań tej części gminy. W sołectwach prawie wszystkie gospodarstwa domowe (98%) korzystają z tego rodzaju ogrzewania, ich liczba jest jednak mniejsza (2 182 mieszkania).

Gospodarstwa ogrzewane indywidualnymi systemami korzystają w zdecydowanej większości z niskosprawnych palenisk węglowych opalanych najczęściej niskogatunkowym węglem.

**Tabela A.7. Mieszkania zamieszkane według sposobu ich ogrzewania w 2002 r.**

		<b>CO zbiorowe</b>	<b>CO indywidualne</b>	<b>Piece</b>	<b>Pozostałe</b>	<b>Ogółem</b>
Czechowice-Dziedzice	liczba	4 727	6 928	1 904	95	<b>13 654</b>
	%	35%	51%	14%	1%	<b>100%</b>
w tym: część miejska	liczba	4 698	4 929	1 721	77	<b>11 425</b>
	%	41%	43%	15%	1%	<b>100%</b>
sołectwa	liczba	29	1 999	183	18	<b>2 229</b>
	%	1%	90%	8%	1%	<b>100%</b>

Źródło: NSP 2002, GUS.

### **4. Zaopatrzenie w gaz**

Czechowice-Dziedzice są w chwili obecnej w pełni zgazyfikowane gazem ziemnym wysokometanowym GZ-50. Źródłem zasilania gazociągów rozdzielczych średnioprężnych i stacji redukcyjno-pomiarowych I° jest gazociąg wysokoprężny ø 300 relacji Oświęcim - Świerklany będący własnością Regionalnego Oddziału Przesyłu Gazu (ROP) w Świerklanach.

Gaz do Czechowic-Dziedzic doprowadzany jest poprzez dwie główne magistrale:

- Gazociąg wysokiego ciśnienia ø200/125 PN 2,5 MPa relacji Komorowice - Czechowice;
- Gazociąg wysokiego ciśnienia ø300 PN 2,5 MPa relacji Brzeszcze - Komorowice.

Budowa systemu gazowniczego pozwala na wzajemne wspomaganie i stabilizację ciśnień w sieci rozdzielczej na terenie Czechowic-Dziedzic.

Poniżej przedstawiono charakterystykę magistral wysokiego ciśnienia na terenie miasta i gminy Czechowice – Dzierżycze:

1. Gazociąg wysokiego ciśnienia  $\varnothing$  200/125 PN 2,5 MPa relacji Komorowice – Czechowice-Dzierżycze:
  - Odgałęzienie od gazociągu do SRP Czechowice  $\varnothing$ 100 PN 2,5 MPa;
  - SRP Czechowice ul. Rolna;
  - Odgałęzienie od gazociągu do SRP Kontakt Simon  $\varnothing$ 100 PN 2,5 MPa;
  - SRP Kontakt Simon;
  - Odgałęzienie od gazociągu do SRP Czechowice ul. Wąska  $\varnothing$ 100 PN 2,5 MPa;
  - SRP Czechowice ul. Wąska;
  - Odgałęzienie od gazociągu do SRP ZPM (Walcownia)  $\varnothing$ 100 PN 2,5 MPa;
  - SRP ZPM (Walcownia);
  - Odgałęzienie od gazociągu do SRP Czechowice Walcownia  $\varnothing$ 100 PN 2,5 MPa;
  - SRP Czechowice Walcownia  $\varnothing$ 100 PN 2,5 MPa.
2. Gazociąg wysokiego ciśnienia  $\varnothing$ 300 PN 2,5 MPa relacji Brzeszcze - Komorowice:
  - Odgałęzienie od gazociągu do SRP Bestwina  $\varnothing$ 100 PN 2,5 MPa;
  - SRP Bestwina;
  - Odgałęzienie od gazociągu do Bestwinka  $\varnothing$ 100 PN 2,5 MPa;
  - SRP Bestwinka.

Z wyżej opisanych źródeł gazu zasilane są stacje redukcyjno-pomiarowe I<sup>o</sup> i II<sup>o</sup> łączące sieć wysokiego ciśnienia z odbiorcami. Charakterystykę tych stacji podano w poniższych tabelach.

**Tabela A.8. Charakterystyka stacji redukcyjno - pomiarowych I<sup>o</sup>**

Lp.	Stacja redukcyjno – pomiarowa (adres)	Przepustowość [Nm <sup>3</sup> /h]	Własność	Stan techniczny
1.	Czechowice ul. Rolna	1 000	ROP Świerklany	dostateczny
2.	Kontakt Simon - stacja zakładowa	750	Kontakt Simon	-
3.	Kontakt Simon - stacja zakładowa, urządzenia należące do ROP (1 ciąg)	750	ROP Świerklany	dostateczny
4.	Czechowice ul. Wąska	3000	ROP Świerklany	dostateczny
5.	Rafineria	-	Rafineria	-
6.	ZPM (Walcownia) - stacja zakładowa	-	Walcownia	-
7.	ZPM (Walcownia) - stacja zakładowa, urządzenia należące do ROP (1 ciąg)	Przepustowość ciągu należącego do ROP - 4250	ROP Świerklany	dostateczny
8.	Czechowice - Walcownia	-	Walcownia	
9.	Bestwina	1 500	ROP Świerklany	bardzo dobry
10.	Bestwinka	3 000	ROP Świerklany	dobry

Stopień wykorzystania stacji redukcyjno - pomiarowych I<sup>o</sup> wynosi od 40-60%.

**Tabela A.9. Charakterystyka stacji redukcyjno - pomiarowych II<sup>o</sup>**

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

Na terenie Czechowic-Dziedzic znajduje się sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia, która oprócz zaspokajania bieżących potrzeb odbiorców może zabezpieczyć dostawy gazu dla potencjalnych odbiorców zlokalizowanych na terenie gminy. Właścicielem tych sieci jest Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie Górnośląska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. w Zabrze (GSG Zabrze), a łączna ich długość wynosi 323,1 km.

**Tabela A.10. Stan istniejącej sieci gazowej będącej własnością GSG Zabrze Sp. z o.o. w gminie Czechowice-Dziedzice**

	<b>Niskoprężna</b>	<b>Średnioprężna</b>	<b>Ogółem</b>
<b>Sieć rozdzielcza ogółem</b>	<b>85 844 m</b>	<b>237 265 m</b>	<b>323 109 m</b>
w tym: część miejska	85 844 m	100 529 m	186 373 m
sołectwa	-	136 736 m	136 736 m
<b>Przyłącza ogółem</b>	<b>1 087 szt.</b>	<b>4 529 szt.</b>	<b>5 616 szt.</b>
w tym: część miejska	1 087 szt.	2 752 szt.	3 839 szt.
sołectwa	-	1 777 szt.	1 777 szt.

stan na 31 grudnia 2004 r.

źródło: informacja GSG Zabrze Sp. z o.o.

**Tabela A.11. Stan liczby klientów i wielkość zużycia gazu ziemnego w gminie Czechowice-Dziedzice**

	<b>Liczba odbiorców</b>	<b>Zużycie w tys. m<sup>3</sup></b>
<b>Część miejska</b>	<b>9 592</b>	<b>7 788,6</b>
w tym gospodarstwa domowe	9 361	5 542,8
w tym ogrzewający mieszkania	2 918	3 236,7
<b>Sołectwa</b>	<b>1 442</b>	<b>1 143,7</b>
w tym gospodarstwa domowe	1 391	898,0
w tym ogrzewający mieszkania	947	696,5
<b>Ogółem</b>	<b>11 034</b>	<b>8 932,3</b>

stan na 31 grudnia 2004 r.

źródło: informacja GSG Zabrze Sp. z o.o.

Na terenie Czechowic - Dziedzic występuje również gaz uzyskiwany drogą odmetanowania kopalni węgla kamiennego KWK Silesia. Realizowane jest tam wydobywanie z obszarów kopalni gazu zawierającego metan, jego oczyszczenie, sprężenie i skierowanie do rurociągu odbiorczego. Gaz z odmetanowania zawiera 50-60% CH<sub>4</sub> i posiada wartość opałową około 19,5% MJ/m<sup>3</sup>.

Uzyskiwany w ten sposób gaz (średnio 14,5 mln m<sup>3</sup>/rok) przekazywany jest do kotłowni KWK Silesia jako paliwo mieszane z węglem i spalane w kotłach PR-20 oraz przesyłany rurociągiem ø200/150/100 do Rafinerii Czechowice, gdzie po zmieszaniu z gazem wysokometanowym wykorzystywany jest dla potrzeb technologicznych.

☞ system zaopatrzenia w gaz przedstawiono na mapie: „Uzbrojenie terenu. System energetyczny” (materiały sporządzone na potrzeby studium)

☞ sieci gazowe wysokiego ciśnienia przedstawiono również na mapie: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”

## 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Według danych GUS za rok 2004 w Czechowicach-Dziedzicach liczba gospodarstw domowych korzystających z energii elektrycznej w części miejskiej <sup>1</sup> wynosiła 12,9 tys. Gospodarstwa te zużywały rocznie około 20591 MW\*h, co daje przeciętne zużycie energii na poziomie 1,76 MW\*h na gospodarstwo domowe. Zużycie energii elektrycznej przez gospodarstwa domowe w części miejskiej wzrosło od roku 1995 o około 10% (w 1995 roku 1 gospodarstwo domowe zużywało około 1,6 MW\*h rocznie).

W Czechowicach-Dziedzicach zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych w części miejskiej jest niewiele niższe niż w powiecie oraz w województwie. W województwie śląskim gospodarstwa domowe w miastach zużywały w 2004 roku około 1,84MW\*h rocznie, a w powiecie bielskim roczne zużycie kształtowało się na poziomie 1,8 MW\*h rocznie.

Pod względem zasilania w energię elektryczną cała gmina jest obsługiwana przez ENION S.A. oddział w Bielsku-Białej.

Teren miasta i gminy Czechowice-Dziedzice zasilany jest z 2 stacji elektroenergetycznych: GPZ Czechowice i GPZ Rafineria, poprzez które dostarczana jest energia elektryczna odbiorcom przemysłowym i komunalnym. Stacje te są własnością ENION S.A.

GPZ Rafineria zlokalizowany jest w południowej części miasta, przy skrzyżowaniu ulic Kopernika i Legionów, natomiast GPZ Czechowice w centrum, przy ul. Narutowicza. Pomiędzy tymi stacjami istnieje rozwinięta sieć kablowa średniego napięcia, która zasilą odbiorców na terenie miasta i gminy.

W GPZ Czechowice zainstalowane są dwa transformatory o mocy 25/16/16MVA – 110/15/6kV.

Rozdzielnia 110 kV jest typu wewnętrznego SF6 w układzie H4 natomiast 15 kV - dwusekcyjna ze sprzęgłem. GPZ Czechowice obciążony jest w 35%.

W GPZ Rafineria zastosowano dwa transformatory o mocy 25MVA - 110/15kV.

Rozdzielnia 110 kV jest napowietrzna w układzie H4, natomiast rozdzielnia 15 kV - dwusekcyjna ze sprzęgłem. GPZ Rafineria obciążony jest w 28%.

W mieście funkcjonują również przemysłowe stacje elektroenergetyczne 110 kV będące własnością i w eksploatacji odbiorców, zasilane z dwóch niezależnych ciągów liniowych. :

- GPZ 110/6 kV Silesia;
- GPZ 110 kV Miedź.

Służą one do zasilania KWK Silesia oraz Walcowni Czechowice.

Oprócz wyżej wymienionych źródeł zasilania systemu elektroenergetycznego, Rafineria Czechowice posiada elektrociepłownię przemysłową o mocy zainstalowanej 10,2 MW, połączoną z systemem elektroenergetycznym poprzez rozdzielnię sprzęgłową 15 kV.

Przez teren gminy przebiegają linie napowietrzne wysokiego napięcia:

- 110 kV będące własnością ENION S.A., relacji:
  - GPZ Komorowice – GPZ Czechowice,
  - GPZ Komorowice – GPZ Rafineria,
  - GPZ Komorowice – EC II T1,
  - GPZ Komorowice – EC II T2,
  - GPZ Rafineria – GPZ Miedź,
  - GPZ Miedź – GPZ Silesia,
- 110 kV będące własnością Górnośląskiego Zakładu Elektroenergetycznego S.A., relacji:
  - GPZ Czechowice – GPZ Goczałkowice,
  - GPZ Silesia – GPZ Pszczyna,
- dwutorowa linia napowietrzna 220 kV relacji: „Komorowice – Bieruń”, „Bujaków – Liskowiec” będąca własnością Polskich Sieci Energetycznych S.A.

<sup>1</sup> statystyka podaje dane o odbiorcach energii elektrycznej oraz o zużyciu energii elektrycznej jedynie dla gospodarstw domowych w miastach.

Na terenie Czechowic - Dziedzic istnieją również sieci elektroenergetyczne, których właścicielem są: PKP S.A., Walcownia Metali Dziedzice S.A. (Zakład Przetwórczy Miedzi) oraz NTK Cables S.A.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest łącznie 155 stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

☞ *system zaopatrzenia w energię elektryczną przedstawiono na mapie: „Uzbrojenie terenu”  
(materiały sporządzone na potrzeby studium)*

☞ *Główne punkty zasilania oraz sieci elektroenergetyczna 220kV i 110kV przedstawiono również na mapie:  
„Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”*

Gmina Czechowice-Dziedzice posiada „Projekt założeń do planu zaopatrzenia miasta i gminy Czechowice-Dziedzice w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” przyjęty uchwałą Rady Gminy Czechowice-Dziedzice nr LIII/433/02 z dnia 8 października 2002 roku.

Opracowanie to nie określa przewidywanego zapotrzebowania na energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych wyznaczonych w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

## **6. Telekomunikacja**

W okresie ostatnich 10 lat praktycznie wyeliminowany został niedorozwój systemów telekomunikacji i teletransmisji i obecnie infrastruktura telekomunikacyjna nie stanowi już ograniczenia w rozwoju zagospodarowania terenów, w szczególności o funkcjach gospodarczych.

## **7. Gospodarka odpadami**

Gospodarka odpadami komunalnymi na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice jest prowadzona zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w sprawie szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku. Polega głównie na zbiórce odpadów komunalnych i deponowaniu ich na składowisku w Bielsku-Białej, w mniejszym stopniu na selektywnej zbiórce prowadzącej do odzysku odpadów.

Na terenie gminy prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów „u źródeł” w systemie workowym oraz selektywna zbiórka odpadów wielkogabarytowych (1 raz w roku).

Na terenie gminy pojawiają się dzikie wysypiska śmieci, są one na bieżąco likwidowane na koszt Urzędu Miasta w ramach obowiązku utrzymania czystości i porządku w gminie.

Na terenie Gminy Czechowice-Dziedzice powstają osady ściekowe. Są produktem ubocznym powstającym w procesie oczyszczania ścieków na terenie oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach. W skali roku wytwarzanych jest ok. 2560 Mg osadów ściekowych, które obecnie wywożone są poza teren Gminy i wykorzystywane do rekultywacji terenów przemysłowych (hałd odpadów pogórnich).

W Czechowicach-Dziedzicach powstają również odpady gospodarcze, pochodzące z przemysłu wydobywczego, energetycznego, hutniczego, remontowo-budowlanego oraz rolno-spożywczego. Część z tych odpadów jest ponownie wykorzystywana gospodarczo, natomiast część deponowana jest na składowiskach na terenie zakładów oraz w osadnikach znajdujących się poza terenem gminy.

Na terenie gminy istnieją nieczynne składowiska odpadów przemysłowych:

- kwaśne doły na terenie Rafinerii Czechowice - w trakcie rekultywacji,
- składowisko na terenie Zakładu FSE KONTAKT SIMON S.A. - zrehabilitowane w 1997 r.

## **ROZDZIAŁ A.V.**

### **Układ komunikacyjny**

#### **1. Komunikacja drogowa**

Układ drogowo-uliczny Czechowic-Dziedzic tworzą drogi publiczne, których łączna długość wynosi około 258 km.

Układ ten tworzą:

- droga krajowa nr 1,
- sieć dróg powiatowych, którą stanowią ulice: Barlickiego, Bestwińska, Bielska, Bronowska, Czechowicka, Czyża, Długa, Do Zapory, Drzymały, Dworcowa, Górnicza, Graniczna, ks. Janoszka, Kaniowska, Kolejowa, Kopernika, ks. J. Kunza, Legionów, Ligocka, Lipowska, Łukasiewicza, Mazańcowicka, Międzyrzecka, Miliardowicka, Miodowa, Narutowicza, Niepodległości, Nowy Świat, Pocztowa, Prusa, Pszczelarska, Rolników, Rudzicka, Sikorskiego, Słowackiego, Szkolna, Towarowa, Traugutta, Wapienicka, Waryńskiego, Węglowa, Zabrzaska, Zamkowa,
- pozostałe drogi, będące drogami gminnymi.

##### **1.1. Drogi krajowe**

W granicach gminy przebiega 8,5-kilometrowy fragment drogi krajowej nr 1 - odcinka stanowiącego połączenie Katowic z Bielskiem-Białą. Droga krajowa nr 1 pozostaje w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Droga ta posiada klasę funkcjonalną GP - główna ruchu przyspieszonego i łączy się z lokalnym układem drogowym czterema skrzyżowaniami z sygnalizacją świetlną oraz dwoma skrzyżowaniami nieskanalizowanymi (w południowej części miasta). Możliwości rozbudowy drogi nr 1 w celu dostosowania jej przepustowości do narastającego natężenia ruchu, są na odcinku prowadzącym przez teren Czechowic -Dziedzic bardzo ograniczone i Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad nie przewiduje takich działań. W przyszłości planowane jest przeniesienie ruchu tranzytowego w kierunku Słowacji i Czech na projektowaną drogę ekspresową S-1, która w okolicy Czechowic - Dziedzic będzie przebiegać przez teren gmin Wilamowice, Bestwina i Bielsko-Biała. Zgodnie z planem zagospodarowania woj. śląskiego, najbliższe Czechowic - Dziedzic węzły drogi S-1 są planowane na terenie Bielska Białej - jest to istniejący węzeł na drodze nr 1, położony w odległości 2,5 km od południowej granicy Czechowic - Dziedzic, a następnie węzeł łączący drogę S-1 z północną obwodnicą Bielska - Białej, który zlokalizowany będzie w odległości ok. 7 km od południowej granicy Czechowic - Dziedzic. Od strony północnej najbliższy węzeł jest przewidziany na terenie gminy Brzeszcze, w ciągu drogi nr 933, w odległości ok. 17 km od północnej granicy Czechowic - Dziedzic. Dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej w układzie drogowym północnej części powiatu bielskiego wyraźnie brakuje powiązania planowanej drogi S-1 poprzez teren gminy Bestwina z terenem Czechowic - Dziedzic i planowanego centrum logistycznego w Zabrzegu - Czarnolesiu.

Od czasu sporządzenia pierwszej edycji studium poprawione zostały powiązania komunikacyjne lokalnego układu drogowego z drogą nr 1. Zmodernizowano skrzyżowania oraz zbudowano sygnalizację świetlną - aktualnie w obrębie miasta są cztery skrzyżowania wyposażone w sygnalizację świetlną. Zakres tych modernizacji nie spełnia jednak potrzeb rozwojowych gminy, jak również nie zapewnia wystarczającego bezpieczeństwa ruchu na drodze nr 1.

Szczególnie niewystarczające i niebezpieczne są powiązania drogi krajowej z układem lokalnym na odcinku pomiędzy ul. Ligocką a południową granicą miasta (3 skrzyżowania nieskanalizowane oraz zjazdy indywidualne). Wzdłuż tego odcinka szczególnie odczuwalny jest brak jezdni zbierająco-rozprowadzających, odprowadzających lokalny ruch na skrzyżowania z drogą nr 1. Rozwijające się wokół drogi usługi, często nie posiadające zgody na zjazd z drogi krajowej i korzystające z dojazdu drogami lokalnymi, pomimo to przyciągają ruch pojazdów usiłujących zjeżdżać z drogi krajowej, co jest istotnym zagrożeniem dla bezpieczeństwa i płynności ruchu na drodze nr 1.

Uregulowania wymagają również skrzyżowania : z ulicą Ligocką i z ul. Kopernika. Skrzyżowanie z ulicą Kopernika docelowo powinno być zlikwidowane, ze względu na zbyt małą odległość od wykonanego w ostatnich latach skrzyżowania ze światłami z ul. Mazańcowicką. W zamian istnieje potrzeba wykonania jeszcze jednego skrzyżowania na odcinku pomiędzy ul. Mazańcowicką a Lipowską. Zarówno ulica Lipowska, jak ul. Kopernika są wykorzystywane przez transport publiczny.

## 1.2. Drogi powiatowe

Zarządzaniem drogami powiatowymi na terenie gminy zajmuje się Zarząd Dróg Powiatowych w Bielsku-Białej. Układ dróg powiatowych, których długość w granicach gminy wynosi około 74 km, zapewnia połączenie Czechowic-Dziedzic z sąsiednimi gminami i z pobliskimi miastami. W lokalnym układzie drogowym drogi powiatowe pełnią przeważnie funkcję dróg zbiorczych.

Zarząd Dróg Powiatowych w Bielsku-Białej posiada plany rozwojowe dla sieci dróg którymi administruje. W Strategii Rozwoju Powiatu Bielskiego do 2015 r. ujęte zostały inwestycje dotyczące dróg i obiektów drogowych. W ślad za Strategią - Program Rozwoju Lokalnego oraz Wieloletni Plan Inwestycyjny zawierają zadania związane z układem dróg powiatowych. Dotyczą one zarówno modernizacji, remontów, jak również budowy nowych dróg powiatowych zapewniających powiązanie planowanych przez powiat bielski inwestycji z układem dróg krajowych.

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

## 1.3. Drogi gminne

Sieć dróg gminnych liczy około 169 km, z czego około 22,8 km posiada nawierzchnię gruntową (wg. GUS, Bank Danych Regionalnych 2004 r.).

Gmina nie posiada planu rozwoju sieci drogowej, a dotychczasowy rozwój układu dróg publicznych odbywał się na podstawie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego. W chwili obecnej plan ten stracił moc, nie ma więc dokumentu stanowiącego o kierunkach rozwoju dróg gminnych w Czechowicach-Dziedzicach.

☞ *układ drogowy według planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na mapie: „Układ komunikacyjny” (materiały sporządzone na potrzeby studium)*

☞ *aktualny przebieg drogi krajowej, dróg powiatowych oraz ważniejszych dróg gminnych przedstawiono na mapie: „Układ komunikacyjny” (materiały sporządzone na potrzeby studium)*

## 2. Transport publiczny. Komunikacja zbiorowa

Transport publiczny w gminie Czechowice-Dziedzice zapewniają następujące przedsiębiorstwa:

### Komunikacja samochodowa:

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

### Komunikacja kolejowa:

- PKP - Polskie Koleje Państwowe.

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

W Czechowicach - Dziedzicach jest około 54 km dróg prowadzących ruch autobusowy, z czego 36 km przypada na część miejską, a 18 km na część wiejską.

Największym przewoźnikiem w komunikacji autobusowej jest Przedsiębiorstwo Komunikacji Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach. PKM zapewnia przewozy pasażerskie w ramach 8 linii miejskich:

- linia nr 1 - Zabrzeg - Zakłady Mięsne,
- linia nr 2 - Świerkowice - KWK Silesia,
- linia nr 3 - Czechowice Górne - KWK Silesia,
- linia nr 4 - Czechowice Górne - KWK Silesia,
- linia nr 5 - Osiedle Północ - Zakłady Mięsne,
- linia nr 6 - Bronów - KWK Silesia,
- linia nr 7 - Czechowice-Dziedzice - Bielsko-Biała,
- linia nr 8 - Miliardowice - KWK Silesia.

Łączna długość tras autobusowych (wg danych GUS, 2004 r.) wynosi 123 km.



Na terenie gminy działa również prywatny przewoźnik – firma MAR-BUS. Realizuje ona połączenia zarówno w ramach gminy, jak i połączenia z sąsiednimi gminami.

Miejski Zakład Komunikacyjny Bielsko-Biała realizuje w ramach jednej linii połączenie relacji Bielsko-Biała os. Karpackie – Czechowice-Dziedzice Silesia.

Komunikację autobusową również obsługuje na terenie miasta przedsiębiorstwo PKS w Bielsku-Białej w ramach czterech linii autobusowych.

Dworzec autobusowy komunikacji miejskiej zlokalizowany jest w Czechowicach-Dziedzicach przy skrzyżowaniu ul. Towarowej i ul. Niepodległości.

☞ *linie autobusowe oraz lokalizację przystanków oraz dworca komunikacji miejskiej przedstawiono na mapie: „Układ komunikacyjny” (materiały sporządzone na potrzeby studium)*

### 3. Transport kolejowy

Czechowice-Dziedzice są ważnym węzłem komunikacji kolejowej. Krzyżują się tu linie kolejowe o kierunkach:

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

Kierunki te obsługuje 101 kursów pociągów pasażerskich w ciągu doby. Najwięcej połączeń realizowanych jest do Katowic – 23, Bielska-Białej – 21, Zebrzydowic – 9, Żywca – 8, Krakowa – 8 oraz Zwardonia – 7.

W stosunku do kierunków podstawowych istnieją jeszcze dwa kierunki poboczne:

- Pszczyna – Rybnik, z rozdzieleniem na Kędzierzyn-Koźle oraz Racibórz,
- Pszczyna – Zabrzeg – Goleszów – Wisła.

**Tabela A.12. Częstotliwość połączeń kolejowych ze stacji Czechowice-Dziedzice**

Miejscowość	liczba połączeń w ciągu doby	Miejscowość	liczba połączeń w ciągu doby
Katowice	23	Budapeszt	1
Bielsko-Biała	21	Cieszyn	1
Zebrzydowice	9	Częstochowa	1
Kraków	8	Ełk	1
Żywiec	8	Kielce	1
Zwardoń	7	Kołobrzeg	1
Trzebinia	5	Petrovice u Karvine	1
Warszawa	4	Praga	1
Zakopane	3	Racibórz	1
Gdynia	2	Rybnik	1
Kędzierzyn Koźle	2	Szczecin	1
Oświęcim	2	Wisła Głębcze	1
Białystok	1	Wrocław	1
Bratysława	1	Żylinia	1

Źródło: Rozkład jazdy PKP, grudzień 2005 r, [www.rozklad.pkp.pl](http://www.rozklad.pkp.pl)

Na terenie gminy znajduje się 5 stacji i przystanków kolejowych: Czechowice-Dziedzice, Zabrzeg-Czarcolesie, Zabrzeg, Czechowice-Dziedzice Przystanek oraz Czechowice-Dziedzice Południowe.

Zabrzeg – Czarcolesie to również jedna z największych w kraju rozrządowych stacji kolejowych.

☞ *przebieg linii kolejowych oraz lokalizację stacji i przystanków kolejowych przedstawiono na mapie: „Układ komunikacyjny” (materiały sporządzone na potrzeby studium)*

## **ROZDZIAŁ A.VI.**

### **Środowisko przyrodnicze**

#### **1. Ogólna charakterystyka środowiska Czechowic-Dziedzic**

Zgodnie z fizyczno-geograficznym podziałem Polski (Kondracki, 1998) gmina położona jest na styku dwóch podprovincji: Północnego Podkarpacia i Zewnętrznych Karpat Zachodnich. Pierwszą z podprovincji reprezentuje Dolina Górnej Wisły będąca mezoregionem Kotliny Oświęcimskiej, drugą Pogórze Śląskie – mezoregion Pogórze Zachodniobeskidzkiego.

Cechą charakterystyczną Czechowic-Dziedzic jest podział terytorium gminy na odmienne się pod względem krajobrazowym obszary, co jest to efektem położenia na styku dwóch jednostek fizyczno-geograficznych. W obrębie Pogórze Śląskiego, obejmującego południowo-zachodnią część gminy występują duże różnice wysokości względnych, dość gęsta sieć rzeczna, a pokrycie mało odpornymi na erozję wodną utworami lessowymi spowodowało powstanie szeregu jarów o stromych zboczach. Na terenie gminy dominują jednak tereny równinne. Są to często zupełnie płaskie fragmenty teras zalewowych i nadzalewowych, związanych z dolinami Wisły, Iłownicy, Jasienicy, Wapienicy i Białej. Charakterystyczną cechą krajobrazu Czechowic-Dziedzic są liczne stawy hodowlane zlokalizowane w dolinach rzek.

Dolina Wisły pełni rolę korytarza ekologicznego (wg ECONET-u) o znaczeniu międzynarodowym.

#### **2. Walory przyrodniczo - krajobrazowe i ich ochrona**

Na obszarze Czechowic-Dziedzic występuje duża różnorodność krajobrazu roślinnego. Zachowały się fragmenty naturalnej i półnaturalnej roślinności o wysokich walorach przyrodniczych. Liczne stawy, często o dużej powierzchni, stanowią naturalną ostoję ptactwa i fauny wodnej. Znaczna część gminy znalazła się w granicach Obszaru Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły", co świadczy o jego wysokiej randze w strukturze przyrodniczej kraju i kontynentu. Występujący na pograniczu z gminą Chybie rezerwat torfowiskowy „Rotuz” posiada walory naukowe, przyrodnicze i krajobrazowe, unikatowe w skali województwa i kraju. Inne najbardziej wartościowe przyrodniczo obszary i obiekty zaproponowano do objęcia formami ochrony przyrody. Walory pozostałych wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów, należy chronić przyjmując politykę przestrzenną i zapisy planów miejscowych, które ograniczą antropopresję na tych terenach.

#### **3. Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody**

##### **Obszar Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły"**

Został ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Obszar ten stanowi ostoję ptaków o znaczeniu europejskim. Znajduje się na liście obszarów zgłoszonych do Komisji Europejskiej. Dotychczas nie został opracowany dla tego obszaru plan ochrony.

Obszar ten zajmuje łączną powierzchnię 247,7 km<sup>2</sup>, z czego na Czechowice-Dziedzice przypada 31,8 km<sup>2</sup> (12,8%). W jego obrębie stwierdzono występowanie 29 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej i 8 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: bączek, bąk, dzierżba czarnoczelna, mewa czarnogłowa, rybitwa białowąsa, rybitwa rzeczna, rybitwa czarna, szablodziób, ślepowron, cyranka, czernica, kokoszka, krakwa, krwawodziób, perkoz dwuczuby, płaskonos, sieweczka rzeczna, śmieszka, zauszniak; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: bocian biały, muchołówka białoszyja, krzyżówka, głowienka, łyska i perkozek. W okresie wędrówek występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego perkoza dwuczubego, czapli białej i płaskonosa.

Zagrożenie dla populacji w/w ptaków może stanowić przede wszystkim likwidacja lub zmiana użytkowania stawów hodowlanych, likwidacja wysp i szuwarów na stawach. Ochronie ptaków sprzyjać powinna ekstensyfikacja użytkowania gruntów rolnych (m.in.: ograniczenie nawożenia, stosowania chemicznych środków ochrony roślin, utrzymywanie i wzmacnianie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych). Instrumentem wspomagającym ten proces jest oferta dla rolników zawarta w programach rolnośrodowiskowych przewidzianych w Krajowym Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich.

## Rezerwat przyrody "Rotuz"

Rezerwat został utworzony w 1966 r. Obecnie podstawę prawną jego funkcjonowania stanowi Rozporządzenie Nr 1/05 Wojewody Śląskiego z dnia 5 stycznia 2005 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Rotuz". Rozporządzeniem tym zwiększony został obszar rezerwatu i jego otuliny.

Rezerwat położony jest na pograniczu gmin Czechowice-Dziedzice i Chybie. Jest to jedyny na terenie województwa śląskiego rezerwat torfowiskowy. Obejmuje obszar torfowisk śródleśnych i lasu o powierzchni 40,63 ha, z czego na terenie gminy Czechowice-Dziedzice znajduje się 10,4 ha. Celem ochrony w rezerwacie "Rotuz" jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych, torfowisk śródleśnych wraz z fragmentami boru bagiennego i boru wilgotnego. Rezerwat, o charakterze torfowiska niskiego i przejściowego ma wysokie walory naukowe, przyrodnicze i krajobrazowe, unikatowe w skali województwa i kraju. Występują tu rzadkie i chronione gatunki roślin naczyniowych (m.in. rosiczka okrągłolistna, żurawina błotna, czermień błotna, przygiełka, wełnianka pochwowata oraz rzadkie mszaki). Bogata jest również fauna zarówno zwierząt bezkręgowych jak i kręgowców.

Dla rezerwatu nie opracowano do tej pory planu ochrony.

Wokół rezerwatu, również na pograniczu gmin Czechowice-Dziedzice i Chybie, utworzono otulinę obejmującą obszar lasu o powierzchni 136,29 ha (89,2 ha na terenie gminy).

## Pomniki przyrody ożywionej

**Tabela A.13. Drzewa chronione jako pomniki przyrody**

L.p.	Gatunek	Obwód pnia na wys. 1,3 m	lokalizacja
1	Lipa drobnolistna ( <i>Tilia cordata</i> ) – aleja drzew	-	między pałacem przy ul. Zamkowej a kościołem św. Katarzyny
2	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	515 cm	obok kościoła św. Katarzyny
3	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	350 cm	ul. Miarki 16
4	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	520 cm	Ligota, ul. Dworska
5	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	510 cm	Ligota, obok cmentarza
6	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	340 cm	ul. Słowackiego
7	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	430 cm	Ligota, ul. Pańska

☞ obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody przedstawiono na mapie: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”

## 4. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną prawną

### "Dolina Wisły"

Obszar proponowany do ochrony obejmuje dolinę Wisły wraz ze stawami w północno-wschodniej części gminy (Dębina, Kopalniak). Jest to obszar wyróżniający się pod względem krajobrazowym. Posiada szereg walorów przyrodniczych. W starorzeczach położonych na tym terenie występują rzadkie rośliny wodne: grążel żółty, rzęsa trójrowkowa, pływacz drobny. Występuje tu także okazały starodrzew, w tym liczne okazy drzew o rozmiarach pomnikowych. Jako główny korytarz ekologiczny w skali kraju obszar ten ma fundamentalne znaczenie dla utrzymania powiązań ekologicznych gminy z sąsiednimi obszarami. Dzięki sąsiedztwu z kompleksem stawów w Goczałkowicach, a przez nie z zalewem goczałkowickim obszar ten stanowi najważniejszy korytarz migracyjny dla wielu gatunków zwierząt.

Najwłaściwszą formą ochrony, w myśl obecnie obowiązującej Ustawy o ochronie przyrody, będzie utworzenie obszaru chronionego krajobrazu. Taka forma ochrony jest zgodna z Opracowaniem ekofizjograficznym... (2005) oraz Przeglądem ekologicznym... (2000). We wcześniejszych opracowaniach, m.in. w dotychczas obowiązującym Studium... proponowano utworzenie na tym terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

Z uwagi na charakter obszaru (pogranicze gmin Czechowice-Dziedzice i Goczałkowice-Zdrój) właściwa byłaby inicjatywa wojewody dla ustanowienia w/w formy ochrony przyrody, obejmującej przyrodniczo cenne obszary po obu stronach Wisły. Dodatkowym argumentem za wprowadzeniem tej formy ochrony

jest likwidacja na terenie gminy Czechowice - Dziedzice strefy "B" i "C" ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska "Goczałkowice-Zdrój", wynikająca z nowelizacji ustawy o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym (Gmina Czechowice - Dziedzice nie jest uzdrowiskiem i nie spełnia wymogów ustawowych niezbędnych do uzyskania statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej, w związku z czym na jej terenie nie będzie możliwe utrzymanie stref ochrony uzdrowiskowej).

### **"Stawy: Sokoly i Hałcnowiec"**

Obszar proponowany do ochrony obejmuje rozległe powierzchnie stawów poprzedzielane groblami oraz fragmenty dolin Iłownicy i Jasienicy. Na groblach otaczających stawy zlokalizowane są okazałe dęby. Wśród rzadkich roślin występuje łączeń baldaszkowaty oraz zanokcica skalna. Ciekawe są również zbiorowiska roślinności nadwodnej, łąki w otoczeniu stawów, zarośla wiklinowe oraz łągi wierzbowo-topolowe. Jest to miejsce żerowania wielu ptaków wodnych i wodnoblotnych. Cały obszar charakteryzuje duża atrakcyjność krajobrazowa.

Najwłaściwszą formą ochrony będzie utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

### **"Remiza leśna Bażaniec"**

Obszar proponowany do ochrony obejmuje remizę leśną "Bażaniec", zabytkowy park wraz z zespołem pałacowo-parkowym i podworskim oraz fragment doliny wraz ze stawami, zamykającej cały obszar od północnego zachodu. Las "Bażaniec" wraz z sąsiadującymi od południowego zachodu zbiorowiskami łągowymi stanowi miejsce schronienia wielu gatunków zwierząt. Wykształcony w sposób płatowy las łągowy zawiera bogate stanowisko skrzypu olbrzymiego. Spośród roślin chronionych występują tutaj: konwalia, kalina i bluszcz pospolity. Pozostały obszar jest atrakcyjny głównie pod względem krajobrazowym, chociaż występują na nim dość licznie okazałe drzewa, w części chronione jako pomniki przyrody.

Najwłaściwszą formą ochrony będzie utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. Jest to tym bardziej uzasadnione, że proponuje się poddanie ochronie również tereny o dominujących walorach kulturowych.

### **"Kolonia Żebracz"**

W skład tego obszaru wchodzi stawy "Dworskie" wraz z fragmentem doliny Białej. Stawy są jednym z ogniw korytarza ekologicznego łączącego większe zbiorniki wodne z Jeziołem Goczałkowickim. Jednocześnie ich groble z zachowanymi drzewami i trzcinowiskami są miejscem łągowym szeregu ptaków śpiewających i wodnych.

Najwłaściwszą formą ochrony będzie utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. W I i II edycji Studium proponowano utworzenie na tym terenie użytku ekologicznego. Ta forma ochrony byłaby jednak w praktyce trudna do wprowadzenia na tak dużym obszarze, a ponadto gorzej nawiązuje do obecnie obowiązującej Ustawy o ochronie przyrody.

### **"Remiza leśna "Podraj" oraz łąki i stawy "Krzywa"**

Położony na wzniesieniu las "Podraj" stanowi mozaikę kilku typów drzewostanów: buczyny, lasu mieszanego i łągu olchowego. Obszar położony na południe od lasu "Podraj" w dolinie niewielkiego ciek o zwyczajowej nazwie "Krzywa" jest silnie zróżnicowany. Na stosunkowo niewielkim terenie graniczy tu ze sobą kilka zupełnie odrębnych biotopów. W części północnej tego kompleksu występują podmokłe łąki ograniczone z obu stron niewielkimi ciekami wodnymi, na brzegach których rozciąga się wąski pas zadrzewień. Dalej w kierunku południowo-wschodnim znajduje się kilka niewielkich akwenów otoczonych starodrzewem. W sąsiedztwie wyżej wymienionych terenów występują lasy grądowe, które na południe od ul. Mazańcowickiej tworzą zwarty kompleks.

Proponuje się utworzenie na tych terenach obszaru chronionego krajobrazu, co dla tak określonego przestrzennie obszaru wydaje się najwłaściwszą formą ochrony w świetle przepisów znowelizowanej ustawy o ochronie przyrody. Wskazane jest utworzenie użytków ekologicznych obejmujących najbardziej wartościowe przyrodniczo fragmenty tego obszaru.

### **"Kompleks stawów Brożyska"**

Obszar ten obejmuje kompleks stawów, drobnych lasów i zadrzewień położonych w głęboko wciętej dolinie. Niewielkie, często zarośnięte akweny są miejscem bytowania stosunkowo licznych populacji

płazów i ptaków. Nad brzegami zbiorników żyją ryjówki aksamitne i karczowniki wodnoblotne.

Proponuje się utworzenie na tym terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego lub, o ile będzie to możliwe użytku ekologicznego.

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

Oprócz obszarów, które ze względu na swoje szczególne walory zasługują na objęcie formami ochrony przyrody w oparciu o Ustawę o ochronie przyrody, na terenie Czechowic-Dziedzic można wskazać wiele innych terenów o dużym znaczeniu przyrodniczym jako wartościowe zbiorowiska roślinne, siedliska zwierząt lub korytarze ekologiczne.

Szczególne znaczenie przyrodnicze ma kompleks leśny w Zabrzegu, który ze względu na zajmowaną powierzchnię oraz sąsiedztwo ze zbiornikiem goczałkowickim stanowi ważne biocentrum o randze ponadlokalnej. Kompleks ten powinien zostać w całości zachowany. Jako inne obszary wartościowe przyrodniczo wskazano ponadto ciągi ekologiczne w dolinach rzek i potoków. W ich obrębie występują liczne zadrzewienia i stawy, co sprzyja bioróżnorodności.

☞ *obszary i obiekty wymagające ochrony na podstawie ustawy o ochronie przyrody przedstawiono na mapie: „Polityka proekologiczna” oraz na mapie „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.*

## **5. Ochrona uzdrowiskowa**

Statut Uzdrawiska Goczałkowice-Zdrój (Uchwała nr XVIII/89/72 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach z dnia 23 czerwca 1972 r. o ustanowieniu statutu Uzdrawiska Goczałkowice-Zdrój) określił strefy ochrony uzdrowiskowej. W obszarze Czechowic-Dziedzic znajdują się strefy B i C. Strefa B obejmuje tereny położone na północ od rzeki Wisły. Katalog czynności zastrzeżonych dla tej strefy obejmuje:

- lokalizowanie nowych obiektów budowlanych,
- uruchamianie pól biwakowych oraz domków campingowych,
- wyznaczanie parkingów i targowisk,
- organizowanie kolonii letnich,
- wprowadzanie zmian w drzewostanie,
- uruchamianie punktów dystrybucji nawozów sztucznych, produktów naftowych i innych artykułów powodujących uciążliwe warunki,
- prowadzenia hodowli zwierząt futerkowych i nierogacizny,
- uruchamianie punktów skupu produktów rolnych,
- uruchamianie zakładów uciążliwych dla otoczenia, jak: pralnie, łaźnie, rzeźnie, mleczarnie, piekarnie itp.

Są to grunty położone w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego, co w praktyce wyklucza możliwość realizacji większości z w/w czynności.

Strefa C obejmuje tereny położone ogólnie na północ od linii kolejowej Katowice-Chybie-Zebrzydowice. Katalog czynności zastrzeżonych dla tej strefy obejmuje:

- dokonywanie wyrębów drzew, z wyjątkiem planowanego wyrębu lasów państwowych dokonywanego zgodnie z planem urzędzeniowo-leśnym
- budowa zbiorników wodnych oraz regulacja rzek i potoków.
- Ponadto dla wszystkich stref wprowadzono ogólne zastrzeżenia:
- prowadzenie działalności mającej negatywny wpływ na lecznicze właściwości klimatu, walory fizjograficzne uzdrowiska lub jego założenia fizjograficzne
- wydawanie decyzji w sprawie szczegółowej lokalizacji zakładów przemysłowych objętych planem terenowym.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 28 lipca 2005 o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, utrzymanie stref ochrony uzdrowiskowej na terenie Czechowic - Dziedzic wymagałoby, zgodnie z art. 33 oraz art. 38. ust. 1, uzyskania przez całą gminę statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej. Art. 34 ust. 2 stanowi natomiast, iż status taki może być nadany obszarowi, który spełnia łącznie następujące warunki:

- posiada złoża naturalnych surowców leczniczych o potwierdzonych właściwościach leczniczych na zasadach określonych w ustawie,
- posiada klimat o właściwościach leczniczych na zasadach określonych w ustawie,
- spełnia określone w przepisach o ochronie środowiska wymagania w stosunku do środowiska,
- posiada infrastrukturę techniczną w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej, w zakresie transportu zbiorowego, a także prowadzi gospodarkę odpadami.

Gmina Czechowice-Dziedzice nie spełnia aktualnie powyższych wymagań. Sąsiednia gmina Goczałkowice-Zdrój uchwaliła tymczasowy statut uzdrowiska, w którym strefy ochrony uzdrowiskowej obejmują również, w niezmienionym zasięgu, obszar Czechowic-Dziedzic. W świetle nowej ustawy, zasięg tych stref będzie musiał zostać ograniczony do granic administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój, w terminie 3 lat od wejścia w życie ustawy.

Niezależnie jednak od tego istnieje potrzeba ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych Doliny Wisły oraz ograniczanie antropopresji na tych terenach.

☞ strefy „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej przedstawiono na mapie: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”

## 6. Złoża kopalin i ich eksploatacja

Na terenie gminy eksploatację złóż na podstawie ważnych koncesji prowadzą następujące zakłady górnicze:

- Zakład Górniczy Eksploatacji Metanu Oddział „METANEL” S.A. w Czechowicach-Dziedzicach,
- Uzdrowisko Goczałkowice-Zdrój Wojewódzki Ośrodek Reumatologiczno-Rehabilitacyjny. Uzdrowiskowy Zakład Górniczy w Goczałkowicach-Zdroju,
- Kompania Węglowa S.A. KWK „Brzeszcze-Silesia” Ruch II w Czechowicach-Dziedzicach.

### 6.1. Węgiel kamienny

W północno-wschodniej części Czechowic-Dziedzic znajdują się udokumentowane złoża węgla kamiennego: "Silesia" i "Kobiór-Pszczyna". Dla złoża "Silesia" ustanowiono teren i obszar górniczy "Czechowice II" (koncesja nr162/94 z dnia 26.08.1994 r. z późniejszymi zmianami).

W przeszłości złoża "Silesia" było eksploatowane, co skutkowało obniżaniem terenu oraz występowaniem zagrożeń dla obiektów budowlanych (maksymalnie III kategoria). Obniżenia objęły dolinę Wisły poniżej DK1 oraz dolinę Białej poniżej Stawu Błażkowiec. Największe osiadania (przekraczające 5 m) wystąpiły pod Stawem Przemysłowym i fragmentem koryta Wisły na wysokości Stawu Dębina. Osiadania wpłynęły niekorzystnie na stan koryt Wisły i Białej, stan wałów przeciwpowodziowych oraz grobli stawów hodowlanych. Konieczna była regulacja koryt, modernizacja (nadsypanie) wałów przeciwpowodziowych i grobli stawów. Całkowicie przełożone zostało koryto Białej, gdyż na skutek osiadań nie było możliwe uzyskanie odpowiedniego spadku w jej ujściowym odcinku.

Od końca lat 90. ubiegłego wieku na terenie Czechowic-Dziedzic nie prowadzi się eksploatacji. Nie planuje się jej także w perspektywie do 2020 r. W związku z tym aktualnie nie występują i w najbliższym okresie nie wystąpią negatywne skutki prowadzonej eksploatacji, odczuwalne na powierzchni.

### 6.2. Metan

W złożach węgla kamiennego występuje metan jako kopalina towarzysząca. Na terenie Czechowic-Dziedzic występują udokumentowane złoża metanu: "Silesia" i "Silesia Głęboka". Dla metanu, koncesją nr 195/93 z dnia 24.09.1993 r. wraz z późniejszymi zmianami, wydaną dla firmy "Metanel" S.A., utworzono teren i obszar górniczy "Bestwina". Teren i obszar górniczy "Bestwina" pokrywa się z obszarem górniczym węgla kamiennego "Czechowice II".

### 6.3. Torf leczniczy (borowina)

W Planie zagospodarowania przestrzennego woj. śląskiego na terenie sołectwa Bronów oznaczono występowanie złoża borowiny.

Złoże to wymienione jest w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2006 r. w sprawie złóż wód podziemnych zaliczonych do solanek, wód leczniczych i termalnych oraz złóż innych kopalin leczniczych, a także zaliczenia kopalin pospolitych z określonych złóż lub jednostek geologicznych do kopalin podstawowych (Dz.U. Nr 32, poz. 221) jako złoża torfu pod nazwą "Bronów" w miejscowości Bronów, gmina Czechowice-Dziedzice, woj. śląskie.

Torfy z tego złoża zaliczone są do kopalin leczniczych, nie zostały natomiast zaliczone do kopalin podstawowych. Dokumentacja geologiczna złoża jest niepełna - nie figuruje w bilansie zasobów oraz brak dokumentacji określającej granice i informacji o stanie zasobów. Zgodnie z informacjami uzyskanymi w Ministerstwie Środowiska, na potrzeby studium granice złoża określono na podstawie materiałów Instytutu Melioracji i Użytków Zielonych w Falętach. O koncesję na eksploatację złoża ubiegało się w przeszłości uzdrowisko Ustroń, planując wydobycie rzędu kilki tys. m<sup>3</sup> torfu rocznie. W związku z faktem, iż większa część złoża porośnięta jest starodrzewem sosnowo - świerkowym - ok. 22 tys. drzew oraz po negatywnych opiniach naukowych, Minister Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej decyzją z dnia 8 marca 1988 r. nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne (pod eksploatację borowiny do celów leczniczych) gruntów leśnych o powierzchni ok. 27 ha i gruntów rolnych o powierzchni ok. 3,5 ha.

Podjęcie eksploatacji tego złoża jest niekorzystne ze względu na zagrożenie degradacją rezerwatu torfowiskowego „Rotuz” oraz położenie w obszarze „Natura 2000”.

Aktualnie ani Uzdrowisko Ustroń, ani Goczałkowice Zdrój nie są zainteresowane wydobyciem torfów z tego złoża, dzieląc opinię o negatywnych skutkach ekologicznych. Obydwa zakłady lecznicze mają zapewnione wystarczające zasoby borowiny.

Na terenie sąsiedniej gminy Goczałkowice-Zdrój znajduje się złoża borowiny "Rudołtówce" Dla tego złoża ustanowiono teren górniczy pokrywający się z obszarem górniczym "Goczałkowice-Zdrój". Koncesja nr 90/92 z dnia 30.10.1992 r. wraz z późniejszymi zmianami została wydana dla Wojewódzkiego Ośrodka Reumatologiczno-Rehabilitacyjnego w Goczałkowicach-Zdroju. Złoże jest aktualnie eksploatowane. Wydobycie torfu nie wpływa na stan środowiska na terenie Czechowic-Dziedzic.

W granicach gminy obszar górniczy obejmuje niewielki fragment terenu w sąsiedztwie koryta Wisły, w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego (w międzywalu), który z uwagi na swoje położenie nie będzie zapewne podlegał zmianom sposobu użytkowania.

#### **6.4. Wody lecznicze**

Zasoby wód leczniczych (wody chlorkowo-sodowe, żelaziste, bromkowe, jodkowe, borowe) są eksploatowane na terenie Goczałkowic-Zdroju przez Wojewódzki Ośrodek Reumatologiczno-Rehabilitacyjny w Goczałkowicach-Zdroju, w oparciu o koncesję nr 89/92 z dnia 30.10.1992 r. wraz z późniejszymi zmianami, która wyznacza pokrywające się ze sobą teren i obszar górniczy "Goczałkowice-Zdrój".

Obszar górniczy obejmuje m.in. północne fragmenty gminy Czechowice-Dziedzice, położone w sąsiedztwie koryta Wisły. Na tych terenach nie powinno się lokalizować obiektów i prowadzić działalności mogących oddziaływać negatywnie na zasoby wód leczniczych. Z uwagi jednak na warunki zasilania tych wód (duża głębokość ich zalegania, gruba warstwa izolacyjna słabo przepuszczalnych utworów miocenu) zagrożenie ze strony ścieków bytowych, czy gospodarczych jest praktycznie nieistotne.

☞ *złoża kopalin oraz obszary i tereny górnicze na terenie gminy przedstawiono na mapie: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”*

## 7. Zasoby wodne i ich eksploatacja

### 7.1. Wody powierzchniowe

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

60% powierzchni gminy jest odwadniane przez Iłownicę z dopływami Jasienicą i Wapienicą. Pozostałe 40% przypada w równym stopniu na Białą oraz bezpośredni odpływ do Wisły.

Przepływy (średnie roczne z wielolecia) kształtują się następująco:

- Wisła – 8,63 m<sup>3</sup>/s (wodowskaz Goczałkowice)
- Biała – 3,89 m<sup>3</sup>/s (wodowskaz Czechowice-Bestwina)
- Iłownica – 3,39 m<sup>3</sup>/s (wodowskaz Czechowice-Dziedzice – poniżej ujścia Wapienicy)
- Wapienica – 0,98 m<sup>3</sup>/s (wodowskaz Podkępie)

Przeważają odpływy półroczna letniego (maj – październik). Największe przepływy dla Wisły, Białej i Iłownicy (odpowiednio: 139%, 128%, 125% średniego przepływu rocznego) występują w lipcu, a dla Wapienicy (149% średniego przepływu rocznego) w sierpniu. Najniższe przepływy występują w listopadzie (54 – 75% średniego przepływu rocznego).

Rzeki te charakteryzują się reżimem wyrównanym z wezbraniem wiosennym i letnim oraz zasilaniem gruntowo-deszczowo-śnieżnym, przy czym naturalny reżim jest częściowo zakłócony czynnikami antropogenicznymi (zbiorniki retencyjne, stawy, regulacja rzek). W tym kontekście szczególną rolę odgrywa Zbiornik Goczałkowicki. Zbiornik ten wpływa na wyrównywanie przepływów na Wiśle, a przede wszystkim redukuje wysokie fale wezbraniowe. Szacuje się, że średni dopływ wód do zbiornika jest o kilkanaście procent wyższy niż odpływ z niego.

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

Wody płynące w małym stopniu są wykorzystywane gospodarczo. Wynika to z głównie z niskiej ich jakości (wody pozaklasowe). Na terenie gminy występują trzy czynne ujęcia wód powierzchniowych do celów przemysłowych. Wody z rzeki Białej ujmują: Rafineria "Czechowice" S.A., Walcownia Metali "Dziedzice" S.A. oraz Elektrociepłownia EC2, natomiast KWK "Silesia" korzysta z ujęcia ze stawu "Kopalniak".

Woda do celów pitnych ze Zbiornika Goczałkowice jest ujmowana w dużych ilościach przez Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów w Katowicach poza granicami Czechowic-Dziedzic. Zdolności produkcyjne stacji wodociągowych "Goczałkowice" i "Strumień" wynoszą łącznie 358 000 m<sup>3</sup>/dobę.

Niewielka, północno-zachodnia część obszaru gminy znajduje się w strefie zasilania zbiornika goczałkowickiego. Wynika z tego potrzeba szczególnej ochrony tej części zlewni przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód. Dla tego terenu w latach 50. ustanowiona została strefa ochrony pośredniej. Zakazy i nakazy jakie przyjęto dla tej strefy nie przystają do obecnych uwarunkowań prawnych i realiów ekonomicznych. Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów w Katowicach przygotowuje projekt ustanowienia nowych strefy ochrony pośredniej zgodny z obecnie obowiązującym Prawem wodnym. Przewiduje on istotne zmiany zarówno ich zasięgu terytorialnego, jak i ograniczeń w użytkowaniu terenu.

Należy podkreślić, że z uwagi na charakter użytkowania terenu gminy znajdującego się w zlewni Jeziora Goczałkowickiego (głównie powierzchnie leśne) zagrożenie dla wód jest aktualnie niewielkie.

Większe zagrożenie stwarza jedynie stacja rozrządowa Zabrzeg-Czarnolesie, ze względu na brak systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ryzyko wystąpienia awarii z udziałem substancji niebezpiecznych.

Zagrożenia powodziowe na terenie gminy przedstawiono w rozdziale A.VIII "Warunki i jakość życia mieszkańców" w punkcie 5 "Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia".

☞ wody powierzchniowe przedstawiono na mapie: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”



## 7.2. Wody podziemne

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

Czwartorzędowy poziom wodonośny tworzy przede wszystkim szeroko rozprzestrzeniona warstwa pospółki żwirowo - piaszczystej, z rosnącym udziałem otoczków w spągu. Miąższość tej warstwy waha się najczęściej w przedziale od 2,5 do ok. 20 m. Obniżenia plejstoceńskich, kopalnych dolin rzecznych, o generalnym przebiegu południe – północ, wypełnione są otoczkami, żwirami i piaskami o miąższości do ok. 40 – 50 m. Strop opisywanej warstwy przykrywają słaboprzepuszczalne gliny lessopodobne lub lessy, a na wyższych poziomach dolinnych - gliniasto- pylaste osady aluwialne facji pozakorytovej, kilku- kilkunastometrowej miąższości. Wśród osadów słaboprzepuszczalnych lokalnie występują soczewy piasków drobnoziarnistych tworzących wyższy, nieciągły poziom wodonośny o miąższości 0 – 2,5 m. W obrębie powierzchniowych osadów słaboprzepuszczalnych tworzą się lokalnie soczewy wód zawieszonych na głębokości ok. 2 – 3 m pod poziomem terenu, często mające charakter okresowy.

Zwierciadło wód głównego czwartorzędowego poziomu wodonośnego jest napięte - w przypadku głębszego położenia stropu warstwy przepuszczalnej, a swobodne lub słabo napięte - w miejscach płytszego występowania stropu warstwy żwirowo - piaszczystej. Górny czwartorzędowy poziom wodonośny jest mało zasobny w wodę, a jej zwierciadło jest z reguły swobodne. Zasilanie warstw wodonośnych w osadach czwartorzędu odbywa się bezpośrednio z powierzchni terenu - wodami opadowymi, a częściowo - wodami rzecznyymi infiltrującymi w podłoże.

Wody z poziomów czwartorzędowych są ujmowane na cele przemysłowe oraz licznymi studniami gospodarskimi. Dla ujęć ustanowiono jedynie strefy ochrony bezpośredniej. Zaopatrzenie w wodę pitną odbywa się ze źródeł zewnętrznych.

Trzeciorzędowy poziom wodonośny związany jest z nieciągłymi przewarstwieniami piasków lub piaskowców w obrębie nieprzepuszczalnych iłów mioceneńskich. Rozprzestrzenienie wodonośnych osadów miocenu jest niewielkie. Wody w nich zalegające mają podrzędne znaczenie gospodarcze. Ujmowane są m.in. w dwóch studniach na terenie Rafinerii Czechowice S.A. oraz Czechowickich Zakładów Przemysłu Zapałczanego.

Wody zalegające w głębiej położonych przewarstwieniach lub soczewach piaszczystych, zalegających wśród iłów mioceneńskich, są wysoko zmineralizowane i nie nadają się do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Mogą być wykorzystywane w wodolecznictwie. Wody te są dobrze izolowane od wyższych poziomów wodonośnych.

Według Mapy obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony, pod red. A.S. Kleczkowskiego, w skali 1:500 000, wydanej w 1990 r., pod południową częścią czechowickiego odcinka doliny Białej oraz na terenach przyległych zalega fragment czwartorzędowego GZWP nr 448 Dolina Rzeki Biała. Zbiornik jest odkryty hydrogeologicznie, narażony na zanieczyszczenie z powierzchni. W cytowanym źródle wyznaczony został obszar wymagający najwyższej ochrony (ONO), który obejmuje cały obszar zbiornika. Obszar wymagający wysokiej ochrony (OWO) ciągnie się strefami równoległymi do zbiornika, obejmując pozostałą część obszaru zasilania. W granicach Czechowic - Dziedzic jest to rejon Czechowic Górnych, Brożyska, Świerkowic i Górnego Lasu. Wody GZWP nr 448 Dolina Rzeki Biała są nieznacznie zanieczyszczone, łatwe do uzdatniania (klasa Ic - według klasyfikacji A. Macioszczyk, zmodyfikowanej przez A.S. Kleczkowskiego).

Według Mapy warunków występowania, użytkowania, zagrożenia i ochrony zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia, pod redakcją A. Rózkowskiego i in., w skali 1:100 000, wydanej w 1997 r., pod przeważającą częścią gminy, w osadach czwartorzędowych, zalegają wody zaliczane do Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych Q-II - Rejonu Małej Wisły. Mniejsze zasoby wodne w obrębie czwartorzędowego piętra wodonośnego występują w wysoczyznowej partii międzyrzeczna Białej i Wapienicy, w rejonie Podlas - Nowy Świat - Bronów oraz w rejonie KWK „Silesia”. Stopień zagrożenia wód UPWP Q-II oceniono na przeważającym obszarze jako średni (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do wód podziemnych wynosi 5-25 lat). Niski stopień zagrożenia wód (czas migracji zanieczyszczeń z powierzchni do wód podziemnych 25-100 lat) cechuje obszary, gdzie zwierciadło wód występuje na głębokości ponad 10 m pod powierzchnią terenu. Są to tereny peryferyjne zbiornika, ciągnące się pasem kilkusetmetrowej szerokości od południowej granicy miasta w rejonie ul. Legionów ku centrum oraz rejon Zbiornika Goczałkowickiego, gdzie utrzymywane są studnie odwadniające podłoże zapory.

W Waloryzacji środowiska przyrodniczego i identyfikacji jego zagrożeń na terenie województwa śląskiego (2001), w części dotyczącej wód podziemnych, opracowanej przez zespół pod kierunkiem A. Witkowskiego, także nie wydzielono GZWP obejmującego obszar Czechowic – Dziedzic. Użytkowy poziom wodonośny zawiera się w granicach generalnie odpowiadających UPWP Q-II. Według autorów Waloryzacji..., wody podziemne są w wysokim stopniu zagrożone zanieczyszczeniem (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do wód podziemnych wynosi do 5 lat). Miąższość opisanej wyżej warstwy słaboprzepuszczalnej ( $k=10^{-6}$  –  $k=10^{-9}$  m/s) przekracza jednak w wielu miejscach 10 m – wartość przyjętą jako graniczną dla wysokiego stopnia zagrożenia wód.

Wydzielanie GZWP i UPWP opiera się o kryteria ilościowe i jakościowe wód zaproponowane przez A.S. Kleczkowskiego w 1990 r. UPWP to takie, gdzie wydajność potencjalna pojedynczej studni przekracza 10 m<sup>3</sup>/h. W obrębie GZWP wydajność potencjalna studni powinna przekraczać 70 m<sup>3</sup>/h. W obszarach deficytowych stosuje się indywidualne kryteria ilościowe, co w warunkach hydrogeologicznych województwa śląskiego ma zastosowanie do karbońskiego i czwartorzędowego piętra wodonośnego. Jakość wód odpowiadać powinna I klasie czystości (wody mogące służyć zaopatrzeniu w wodę pitną bez uzdatniania lub po uzdatnieniu).

GZWP nr 448 jest ujęty w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2002 r. w sprawie przebiegu granic dorzeczy, przyporządkowania zbiorników wód podziemnych do właściwych obszarów dorzeczy, utworzenia regionalnych zarządów gospodarki wodnej oraz podziału obszarów dorzeczy na regiony wodne (Dz.U. Nr 232, poz. 1953). W związku z powyższym, właściwy dyrektor RZGW może dla ochrony wód podziemnych tego zbiornika wyznaczyć obszar ochronny, o jakim mowa w art. 52, 59 i 60 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz. 1229, wraz z późn. zm.). Najnowszym opracowaniem kartograficznym rozmieszczenia Głównych Zbiorników Wód Podziemnych na terenie województwa śląskiego, uwzględniającym wyłącznie GZWP wymienione w cytowanym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2002 r., jest mapa wykonana w listopadzie 2002 r. w Oddziale Górnośląskim Państwowego Instytutu Geologicznego w Sosnowcu dla potrzeb prezentacji monitoringu wód podziemnych prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Katowicach. Granice GZWP nr 448 pozostały niezmienione w stosunku do określonych przez A.S. Kleczkowskiego

w 1990 r. Ewentualne wyznaczenie obszaru ochronnego GZWP nr 448 powinno być poprzedzone uściśleniem granic zbiornika.

Wody podziemne na terenie Czechowic – Dziedzic są obecnie ujmowane na cele przemysłowe. Zgodnie z treścią art. 32 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, wody podziemne powinny być wykorzystywane przede wszystkim do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno – bytowe, a także do produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych. W warunkach miejscowych wody UPWP Q-II lub/i GZWP nr 448 mogą być źródłem wody pitnej w sytuacjach awaryjnych. W związku z tym niezbędne jest utrzymanie zasobów wodnych w odpowiednio dobrej jakości, niezależnie od formalnego ustanowienia obszaru ochronnego GZWP.

*☞ zasięg GZWP Nr 448, zasięg użytkowego poziomu wód podziemnych oraz strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych na j. Goczałkowickim przedstawiono na mapie: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”*

## **8. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna**

Gleby na terenie Czechowic-Dziedzic powstały się na podłożu utworów przeważnie ciężkich, ze znacznym udziałem frakcji ilastej. Stanowią je aluwia rzeczne oraz pokrywy lessowe (lessy ilaste). Utwory aluwialne z uwagi na charakter dolin rzecznych (szerokie terasy zalewowe, niewielki spadek) wykształciły się w postaci iłłów (głównie pylastych) oraz glin średnich i ciężkich. Jedyne w sąsiedztwie koryt rzecznych oraz w górnych częściach dolin Jasienicy i Wapienicy występują utwory lżejsze (gliny piaszczyste lub piaski gliniaste).

W dolinach rzecznych w obrębie I terasy wytworzyły się mady, a miejscami także gleby mułowo-torfowe, zaś na wysoczyznach głównie gleby pseudobielicowe i zdecydowanie rzadziej gleby brunatne wyługowane.

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

#### **- 2 pszenny dobry**

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

#### **- 8 zbożowo-pastewny mocny**

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

#### **- 2z użytki zielone średnie**

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

Kompleks pszenny dobry dominuje w części wschodniej i południowo-wschodniej gminy, gdzie występują większe spadki terenu, grunty są nieco lepiej przepuszczalne, a poziom wód gruntowych niższy. W płaskich dnach dolin, gdzie z reguły płytko zalegają wody gruntowe, szczególnie na glebach bardzo ciężkich, dominuje kompleks zbożowo-pastewny mocny. Użytki zielone zalicza się głównie do kompleksu użytków zielonych średnich.

Strukturę użytków rolnych według klas bonitacyjnych przedstawia Tabela A.14. Wynika z niej, że spośród gruntów ornych i trwałych użytków zielonych 41,1% przypada na grunty II i III klasy bonitacyjnej (wymagana zgoda Ministra na przeznaczenie na cel nierolniczy w przypadku gdy obszar przewidywanej zmiany przeznaczenia terenu przekracza 0,5 ha); 55,5% stanowią grunty IV klasy bonitacyjnej (wymagana zgoda Wojewody na przeznaczenie na cel nierolniczy w przypadku gdy obszar przewidywanej zmiany przeznaczenia terenu przekracza 1 ha), a tylko 3,4% przypada na grunty niskich klas bonitacyjnych (V,VI). Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych do gleb chronionych zalicza również bez względu na klasę gleby organiczne. Do gleb organicznych zalicza się występujące na terenie gminy gleby mułowo-torfowe. Występują one na użytkach rolnych o łącznej powierzchni 45,7 ha.

Walory glebowo-rolnicze predestynują obszar gminy do kultywowania gospodarki rolnej, szczególnie na terenie sołectw: Bronów, Ligota i Zabrzeg, ale również w południowo-zachodniej części obszaru Czechowic (Czechowice Górne, Lipowiec, Brożysko).

Zagrożeniem dla rolnictwa na terenie Czechowic-Dziedzic są procesy urbanizacji, szczególnie powstawanie rozproszonej zabudowy na terenach kompleksów rolnych oraz degradacja gleb. Głównymi czynnikami, poza rozwojem zabudowy i ciągów komunikacyjnych, powodującymi degradację gleb są zanieczyszczanie gleb oraz procesy erozji.

Badania zanieczyszczenia gleb na terenie gminy były prowadzone przez: Ośrodki Badań i Kontroli Środowiska w Katowicach i Bielsku-Białej oraz Okręgową Stację Chemiczno-Rolniczą w Gliwicach.

W latach 1982 - 1996 OBiKŚ w Katowicach prowadził badania stanu zanieczyszczenia gleb na terenach rolnych w granicach byłego województwa katowickiego. Na obszarze Czechowic-Dziedzic badania przeprowadzono w 90 punktach pomiarowych. W ocenie zagrożenia gleb oparto się na wynikach pomiarów (zawartość metali ciężkich - ołowiu, kadmu, cynku) oraz sześciostopniowej klasyfikacji IUNG w Puławach (0 - 5). Na terenie gminy stwierdzono występowanie trzech pierwszych kategorii według tej klasyfikacji:

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

**Tabela A.14. Rodzaje i klasy użytków gruntowych w gminie Czechowice-Dziedzice**

Rodzaje użytku gruntowego	Powierzchnia (ha)	Udział (w %)
<b>rolne II-III klasy bonitacyjnej</b>	<b>1 413,75</b>	<b>36,05</b>
orne RII	6,66	0,17
orne RIIIa	107,84	2,75
orne RIIIb	716,70	18,27
łąki ŁII	4,30	0,11
łąki ŁIII	348,72	8,89
pastwiska PsII	0,15	0,00
pastwiska PsIII	229,38	5,85
<b>rolne IV klasy bonitacyjnej</b>	<b>1 912,33</b>	<b>48,76</b>
orne RIVa	1 270,22	32,39
orne RIVb	257,42	6,56
łąki ŁIV	156,39	3,99
pastwiska PsIV	228,30	5,82
<b>użytki rolne pozostałe</b>	<b>595,96</b>	<b>15,20</b>
orne RV	36,72	0,94
orne RVI	3,17	0,08
łąki ŁV	43,68	1,11
łąki ŁVI	11,07	0,28
pastwiska PsV	21,61	0,55
pastwiska PsVI	1,28	0,03
użytki rolne zabudowane (Br)	70,82	1,81
grunty pod stawami (Wsr) i rowy (W)	407,61	10,39
<b>RAZEM :</b>	<b>3 922,04</b>	<b>100,00</b>

Źródło: Ewidencja gruntów i budynków Urzędu Miasta Czechowice-Dziedzice, stan z maja 2005 r.

☞ rodzaje i klasy użytków gruntowych przedstawiono na mapie: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”

W zdecydowanej większości punktów pomiarowych stwierdzono 0 lub 1 stopień zanieczyszczenia. W kilku punktach, zlokalizowanych we wschodniej części gminy w pobliżu terenów przemysłowych, stwierdzono 2 stopień zanieczyszczenia, z uwagi na zawartość kadmu, a w jednym przypadku cynku.

Wyniki badań, w odniesieniu do wartości dopuszczalnych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9.09.2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi wskazują, że niemal cały przebadany obszar gminy (tereny rolne) spełnia najwyższe standardy (w zakresie zawartości w glebie metali ciężkich), kwalifikujące je do grupy A. Norma dla grupy A nie jest spełniona w 4 punktach dla ołowiu, w 5 punktach dla kadmu oraz w 6 punktach dla cynku. W tych przypadkach, spełniona jest norma dla grupy B. W warunkach obecnego użytkowania tych gruntów (użytki rolne) spełnione są zatem obowiązujące standardy w zakresie zawartości ołowiu, kadmu i cynku w glebie. Jednak brak oznaczeń pozostałych metali oraz innych substancji, szczególnie węglowodorów nie pozwala na pełną ocenę stopnia degradacji gleb na terenie gminy.

Badania OBIKŚ w Bielsku-Białej, prowadzone w 1991 w 30 punktach pomiarowych, obejmowały dodatkowo oznaczenie: chromu, miedzi i niklu. W odniesieniu do w/w rozporządzenia zawartość poszczególnych metali przedstawiała się następująco:

- cynk – poziom wyraźnie podwyższony (na granicy grupy B i C) wystąpił w 3 punktach (ul. Wenecka, Waryńskiego i Żeromskiego);
- miedź i ołów – we wszystkich punktach odpowiadał grupie A lub B; poziom wyraźnie podwyższony zanotowano tylko w przy ul. Weneckiej;
- cadm – wartości dla zdecydowanej większości punktów pomiarowych odpowiadają grupie B; zwraca

uwagę wyraźnie podwyższona zawartość tego pierwiastka (na granicy grupy B i C) we wszystkich punktach w Zabrzegu oraz w części miejskiej przy ulicach: Weneckiej, Waryńskiego, Szczotki, Słonecznej, Rumana, Słowackiego i Narutowicza;

- nikiel i chrom – praktycznie brak zanieczyszczenia tymi pierwiastkami; poza punktem przy ul. Weneckiej (grupa B, ale tylko dla niklu) pozostałe punkty spełniają normę dla grupy A.

Badania Okręgowej Stacji Chemiczno-Rolniczej w Gliwicach były prowadzone w 1993 r. (część wiejska) i w 1995 r. (część miejska). Badano zawartość podstawowych metali (Pb, Cd i Zn). Wyniki są ogólnie zbliżone z badaniami OBiKS w Katowicach i Bielsku-Białej. Zawartość ołowiu w glebie na terenie sołectw jest na poziomie naturalnym, w części miejskiej w 9 punktach odpowiada I stopniowi zanieczyszczenia (wg klasyfikacji IUNG). Zawartość kadmu w glebach na terenie całej gminy jest na poziomie naturalnym lub odpowiada I stopniowi zanieczyszczenia. Stwierdzona zawartość kadmu jest ogólnie znacznie niższa, niż to wykazały badania OBiKS w Bielsku-Białej. Najwyższy odnotowany poziom tego pierwiastka (1,65 mg/kg) nie stwarza poważnego zagrożenia chemicznego skażenia roślin. Podobnie jak we wcześniej przytaczanych badaniach stosunkowo najwyższe było zanieczyszczenie cynkiem. W próbkach pobranych w centrum miasta (ulice: Piasta, Narutowicza i Żeromskiego) stwierdzono II stopień zanieczyszczenia.

Reasumując wyniki wyżej opisanych badań stwierdza się, że poziom skażenia gleb metalami na terenie gminy jest niewielki i nie stwarza on znaczącego zagrożenia dla zdrowia ludności, nie powoduje więc konieczności istotnych ograniczeń w produkcji rolnej. Zagrożenie jest relatywnie największe w rejonach silnie zurbanizowanych i uprzemysłowionych, a więc we wschodniej i północno-wschodniej części gminy. Udział użytków rolnych jest tutaj niewielki, prowadzi się jednak uprawy warzywnicze w ogrodach działkowych i przydomowych. Jak wykazywały badania Okręgowej Stacji Chemiczno-Rolniczej w Gliwicach (1993) w materiale roślinnym stwierdzono zawartość kadmu, która w części przypadków przekraczała normę konsumpcyjną, a w kilku przypadkach nawet normę paszową. Badania z 1995 r. wykazały przydatność konsumpcyjną wszystkich przebadanych próbek materiału roślinnego.

## 9. Tereny zieleni

W Czechowicach-Dziedzicach na 1 mieszkańca przypada 7,5 m<sup>2</sup> powierzchni zieleni miejskiej. W odniesieniu do całego województwa wskaźnik ten jest niski - w województwie śląskim na 1 mieszkańca przypada niemal 3 razy więcej powierzchni terenów zieleni. W odniesieniu do powiatu bielskiego wskaźnik ten jest niemal 2 razy większy.

**Tabela A.15. Stopień wyposażenia Czechowic-Dziedzic w tereny zieleni miejskiej**

	Parki i zieleńce			Tereny zieleni osiedlowej			Ogółem		
	pow. ha	% pow.	m <sup>2</sup> /os.	pow. ha	% pow.	m <sup>2</sup> /os.	pow. ha	% pow.	m <sup>2</sup> /os.
<b>Województwo Śląskie</b>	5 018,3	0,41%	10,7	4 701,3	0,38%	10,0	9 719,6	0,79%	20,7
<b>Powiat Bielski</b>	30,8	0,07%	2,1	28,2	0,06%	1,9	59,0	0,13%	4,0
<b>Czechowice-Dziedzice</b>	4,4	0,07%	1,0	28,1	0,42%	6,5	32,5	0,49%	7,5

W chwili obecnej na terenie miasta Czechowice-Dziedzice znajduje się jeden park miejski usytuowany przy ulicy Barlickiego w bliskim sąsiedztwie Zakładów Rafineryjnych oraz Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji przy ulicy Legionów.

Zarówno lokalizacja, jak zagospodarowanie Parku Miejskiego sprawiają, że właściwą dla niego rangą jest ranga parku dzielnicowego.

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, jest obiektem o zasięgu ogólnogminnym. Jego chłonność w takim zakresie oddziaływania wynosi 10 tys. osób. Przyjmując wskaźniki odpowiednie dla dzielnicowych terenów rekreacji i wypoczynku, chłonność ta wyniesie około 19 tys. osób. W zasięgu obsługi MOSiR zamieszkuje 13,25 tys. osób (przyjmując promień dojazdu 1,2 km), a w promieniu 3 km mieszka 32,5 tys. osób (zasięg taki obejmuje całe centrum miasta).

Spośród zabytkowych założeń zieleni w Czechowicach-Dziedzicach do najcenniejszych należą:

- zespół pałacowo-parkowy 'Kotulińskich' z cennym starodrzewiem;
- park przyklasztorny przy kościele pw. Józefa Robotnika;
- park dworski przy ul. Kaniowskiej;
- kościoły i cmentarze wyznaniowe (wraz z otoczeniem), m.in. kościół pw. NMP, cmentarz ewangelicki „Kępa”, cmentarze katolickie przy ul. Legionów i k/kościół św. Katarzyny.

W strukturze terenów zieleni miejskiej występują również skwery i zieleńce:

- skwer przy ul. Żeromskiego i Kołłątaja oraz Żeromskiego i Studenckiej;
- skwer przy ul. Górniczej.

Podsumowując, układ terenów zieleni miejskiej Czechowic-Dziedzic cechuje się:

- niedostatkiem terenów o randze ogólnomiejskiej, zwłaszcza wyposażonych w urządzenia rekreacyjne,
- brakiem terenów o randze dzielnicowej (z wyjątkiem parku miejskiego);
- niewystarczającym stopniem rozwoju skwerów i zieleńców (głównie ograniczonym do centrum miasta).

Szczególnie drastyczny brak terenów zieleni urządzonej występuje w dzielnicach położonych po północnej stronie linii kolejowej. Niedobory te wynoszą: 1 obiekt o znaczeniu ogólnomiejskim i powierzchni min. 8 ha, 3 parki dzielnicowe o powierzchni od 2 do 4 ha każdy.

☞ *rozміщення terenów zieleni w gminie przedstawiono na mapie: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”*

## 10. Ogrody działkowe

Ogrody działkowe zajmują na terenie gminy powierzchnię około 44 ha.

W zarządzie Polskiego Związku Działkowców znajduje się 10 ogrodów działkowych o łącznej powierzchni około 37 ha.

**Tabela A.16. Ogrody działkowe w zarządzie PZD**

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

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

☞ *lokalizację ogrodów działkowych przedstawiono na mapie: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”*

## 11. Zagrożenia środowiska

### 11.1. Zanieczyszczenie powietrza

Na stan sanitarny powietrza na terenie Czechowic-Dziedzic największy wpływ wywiera:

- emisja z zakładów przemysłowych i komunalnych zlokalizowanych na terenie miasta i poza jego granicami.
- emisja z palenisk domowych i drobnych kotłowni (tzw. niska emisja)
- emisja z pojazdów spalinowych, powstająca wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Pierwsza grupa emitatorów z uwagi na ograniczenie produkcji przemysłowej, coraz powszechniejsze stosowanie bardziej przyjaznych środowisku technologii oraz redukcję ilości zanieczyszczeń w spalinach wprowadzanych do powietrza w okresie ostatnich kilkunastu lat straciła na znaczeniu.

W Programie Ochrony Środowiska ... (2004) wskazuje się grupę 8 zakładów najbardziej uciążliwych dla środowiska. Są to: Rafineria Czechowice S.A., RC Ekoenergia Sp z o.o., Elektrociepłownia Bielsko Północ (EC 2) w Czechowicach Dziedzicach, NKT Cables S.A., Nadwiślańska Spółka Energetyczna sp. z o.o., Kompania Węglowa S.A. KWK „Silesia”, Walcownia Metali DZIEDZICE S.A., Fabryka Sprzętu Elektrotechnicznego KONTAKT SIMON S.A.

Szacuje się, że obecnie największe zagrożenie dla środowiska i zdrowia niesie za sobą niska emisja.

Głównym paliwem stosowanym do ogrzewania mieszkań w zabudowie jednorodzinnej jest wciąż węgiel kamienny, często niskogatunkowy. Mimo technicznych możliwości korzystania z gazu sieciowego ten nośnik energii z przyczyn ekonomicznych wciąż jest słabo rozpowszechniony. Podobnie jest z olejem opałowym. Inne (alternatywne źródła energii jak energia słoneczna, gruntowa czy geotermalna) praktycznie nie są stosowane. Należy się spodziewać, że w najbliższym czasie w dalszym ciągu podstawowym nośnikiem energii cieplnej pozostanie węgiel kamienny. W Programie Ochrony Środowiska ... (2004), zwraca się uwagę na możliwość zwiększenia udziału biomasy roślinnej jako odnawialnego źródła energii, a także możliwość usprawnienia procesów spalania, poprzez zastosowanie m.in. niskoemisyjnych kotłów.

Należy założyć, że odczuwalne zmniejszenie poziomu niskiej emisji z przyczyn ekonomicznych nie nastąpi szybko. Jednocześnie w związku z rozwojem zabudowy mieszkaniowej powstawać będą nowe jej źródła, co może prowadzić do dużej koncentracji zanieczyszczeń w niektórych częściach gminy. W tym kontekście właściwe wydaje się ograniczenie intensyfikacji zabudowy lub warunkowanie dopuszczania nowej zabudowy od przyjęcia proekologicznych systemów wytwarzania ciepła w miejscach o niekorzystnych warunkach topoklimatycznych (trudne warunki przewietrzania, sprzyjające warunki do tworzenia się smogu). Konieczne jest również właściwe kształtowanie korytarzy wentylacyjnych gminy.

Ocena stanu sanitarnego atmosfery dla Strefy Bielskiej (odpowiada zasięgowi powiatu bielskiego), do której zostały zaliczone Czechowice-Dziedzice, dokonana w 2003 r. w oparciu o państwowy monitoring środowiska (Druga roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim, 2004), wskazuje, że prawie dla wszystkich monitorowanych substancji nie występowały przekroczenia wartości kryterialnych przyjętych ze względu na ochronę zdrowia lub ochronę roślin (klasa A).

Jedynie dla benzenu stwierdzono przekroczenia wartości dopuszczalnych. Wyniki mieściły się jednak w normie po uwzględnieniu marginesu tolerancji, co pozwoliło zakwalifikować obszar do klasy B (konieczne przeprowadzenie dalszych badań w celu potwierdzenia ewentualnej potrzeby podjęcia działań na rzecz poprawy jakości powietrza oraz wzmocnienia systemu oceny).

Należy podkreślić, że przytoczona wyżej ocena opiera się na wątplych danych monitoringowych. Na terenie powiatu prowadzono jedynie bezpośrednie pomiary benzenu (Czechowice-Dziedzice, ul. Lompy 9). Poziom pozostałych substancji w powietrzu określono poprzez modelowanie matematyczne. Należy zatem traktować wyniki oceny jako mało reprezentatywne.

Systematyczne badania stanu zanieczyszczenia powietrza w 8 punktach pomiarowych na terenie gminy prowadziła do 1996 r. Śląska Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Katowicach.

**Tabela A.17. Wyniki pomiarów zanieczyszczenia powietrza na terenie gminy Czechowice-Dziedzice**

Stacja	Lata	Pył zawieszony PM10			SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	CO	Subst. smoł.	Benzo-a-piren	Węglowodory alifatyczne	Formaldehyd	Fenol
		sezon grzew.	sezon letni	rok	rok	rok	rok	rok	rok	rok	rok	rok
		µg/m <sup>3</sup>			µg/m <sup>3</sup>	µg/m <sup>3</sup>	mg/m <sup>3</sup>	µg/m <sup>3</sup>	ng/m <sup>3</sup>	mg/m <sup>3</sup>	µg/m <sup>3</sup>	
normy obowiązujące w 2005 roku:		-	-	40*	20* dla ochrony roślin; 30**	40*	-	10**	1**	1**	4**	2,5**
* wartości dopuszczalne <sup>1</sup>												
** wartości odniesienia <sup>2</sup>												
Ligota ul. Bronowska 36	1987	-	-	149	29	76	-	-	45	-	7,3	7,2
	1992	98	84	91	37	32	3,0	17,4	26	2,5	5,7	6,5
	1996	103	63	83	18	25	1,57	11,2	37	2,97	3,5	4,3
Lipowiec ul. Bestwińska 12	1987	-	-	194	44	103	-	-	63	-	14,9	11,0
	1992	106	101	104	45	36	3,5	18,5	30	2,8	8,9	9,1
	1996	114	69	92	23	30	1,78	12,9	44	3,16	4,7	5,1
Lipowiec ul. Lipowska 41	1987	-	-	179	39	94	-	-	56	-	11,5	9,9
	1992	123	91	107	46	39	3,6	21,2	33	2,8	7,2	7,5
	1996	133	67	100	28	33	1,99	15,3	55	3,25	5,2	5,6
Renardowice ul. Szczotki 44	1987	-	-	175	38	90	-	-	57	-	10,0	9,3
	1992	131	103	117	51	42	3,9	23,0	37	3,0	8,1	8,2
	1996	156	77	117	40	42	2,44	19,1	72	3,59	8,0	7,3
Śródmieście ul. Młyńska 9	1987	-	-	179	40	93	-	-	57	-	11,4	9,5
	1992	120	118	119	53	43	4,2	23,4	35	3,2	8,8	8,9
	1996	129	76	102	30	36	2,06	15,1	53	3,41	6,5	6,3
Śródmieście ul. Kraszewskiego 28	1987	-	-	184	43	95	-	-	71	-	11,0	10,4
	1992	131	143	137	67	49	5,2	25,7	43	3,7	10,9	10,4
	1996	106	65	86	19	27	1,63	11,7	39	3,03	3,9	4,6
Śródmieście ul. Mazańcowska 89	1987	-	-	167	35	86	-	-	50	-	9,7	9,0
	1992	96	83	90	37	32	3,0	17,6	25	2,4	5,7	6,4
	1996	100	62	81	17	25	1,52	10,8	35	2,92	3,3	4,1
Zabrzeg-Ochodza ul. Waryńskiego	1987	-	-	137	26	70	-	-	41	-	5,7	6,4
	1992	102	82	92	38	32	3,1	17,3	28	2,5	5,8	6,7
	1996	108	61	85	19	25	1,60	11,8	40	2,96	3,5	4,3

1 Wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz.U. Nr 87 poz. 796),

2 Wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. Nr 1 z 2003 r. poz. 12).

Obecnie badania Śląskiej Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Katowicach ograniczają się do pomiarów ilości opadającego pyłu i zawartości w nim metali ciężkich. Na terenie Czechowic-Dziedzic sieć pomiarowa obejmuje 7 punktów.

Ogólnie można stwierdzić, że poziom opadającego pyłu ustabilizował się w ostatnich latach na stosunkowo niskim poziomie. W latach 1998-2002 wahał się w granicach od 27 g/m<sup>2</sup>/rok (Ochodza) do 60 g/m<sup>2</sup>/rok (Śródmieście). Poziom ten jest znacznie niższy od wartości dopuszczalnej (200 g/m<sup>2</sup>/rok). Nieco większy opad pyłu występuje w części miejskiej gminy, niższy w Ligocie i Zabrzegu. Zawartości ołowiu i kadmu w pyłe w ostatnich latach kształtowały się na poziomie poniżej 20% wartości dopuszczalnej.

Przedstawione powyżej dane dotyczące stanu sanitarnego powietrza nie pozwalają, z uwagi na brak aktualnych pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu, na pełną ocenę stopnia zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludności. Założono, że po 1996 r. nie nastąpiły zasadnicze zmiany ilości emitowanych zanieczyszczeń. Prawdopodobnie, z uwagi na wyraźne zmniejszenie emisji przez zakłady przemysłowe, stan sanitarny powietrza uległ niewielkiej poprawie. Jest bardzo prawdopodobne, że stężenie pyłu zawieszzonego, które w 1996 r. znacznie przekraczało obecnie obowiązujące wartości dopuszczalne (2-3 krotnie), jest wciąż ponadnormatywne. Z pewnością wciąż ponadnormatywne jest stężenie benzo-a-pirenu, którego poziom był bardzo wysoki (nawet w porównaniu do najbardziej uprzemysłowionych miast GOP). Ponadto można się spodziewać również przekroczeń norm dla: węglowodorów alifatycznych, substancji smołowych i fenolu praktycznie we wszystkich punktach gminy oraz pozostałych związków, głównie w części miejskiej.

☞ zasięgi obszarów narażonych na koncentrację zanieczyszczeń pochodzących z niskiej emisji przedstawiono na mapie: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”



## 11.2. Zanieczyszczenie wód

Wyniki badań monitoringowych wskazują na ogólnie zły stan sanitarny wód powierzchniowych na obszarze Czechowic-Dziedzic. Według badań prowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Katowicach monitorowane rzeki, przepływające przez teren gminy, według klasyfikacji ogólnej, w 2003 r. i w latach wcześniejszych, niosły głównie wody pozaklasowe. Wisła poniżej Zbiornika Goczałkowickiego niosła przeważnie wody III klasy czystości, aż do ujścia Iłownicy. Poniżej jej wody nie odpowiadały normom podobnie jak w przypadku jej dopływów Iłownicy, Jasienicy i Wapienicy. Przy czym Jasienica wykazywała nieco mniejsze skażenie bakteriologiczne (III klasa), natomiast Wapienica fizykochemiczne (III klasa). O pozaklasowości tych rzek decydowały związki organiczne, związki biogenne, zawiesina ogólna i miano Coli typu kałowego. W przypadku rzeki Białej prawie wszystkie wskaźniki nie odpowiadały normom. Jest to najbardziej zanieczyszczona rzeka płynąca przez teren gminy.

Przyczyną znacznego zanieczyszczenia rzek płynących przez obszar Czechowic-Dziedzic są ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe oraz rolnictwo.

Zbiornym systemem odprowadzania ścieków objęta jest wyłącznie część zabudowy części miejskiej gminy. Na terenach nieskanalizowanych powstające ścieki bytowe odprowadzane są do szamb lub bezpośrednio do rowów i potoków. Powszechnie nieszczelne szamba oraz „dzikie” wyloty kanalizacji, stanowią duże zagrożenie dla stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych. Ścieki te zawierają głównie zanieczyszczenia wyrażane jako BZT<sub>5</sub>, ChZT, azot amonowy i fosforany.

Większość dużych zakładów przemysłowych posiada własne oczyszczalnie ścieków. Ich sprawność oczyszczania wynosi przeciętnie ok. 90%. Część ścieków pochodzących z zakładów trafia do kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej i jest kierowana na miejską oczyszczalnię, część natomiast nie oczyszczona trafia do rzek. Głównym odbiornikiem ścieków przemysłowych jest Biała.

Ważnym źródłem zanieczyszczeń wód związkami biogennymi jest nawożenie pól. Niewłaściwe nawożenie, w tym stosowanie zbyt dużych dawek nawozów prowadzi do nadmiernego przedostawania się do wód powierzchniowych związków azotu i fosforu powodując eutrofizację.

## 11.3. Zagrożenie hałasem

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dla emisji pochodzącej z dróg lub linii kolejowych, zgodnie z tym rozporządzeniem, dopuszczalne równoważne poziomy dźwięku A w dB wynoszą:

Dla pory dnia (w odniesieniu do przedziału czasu od 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>)

- 55 dB dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki i szpitali,
- 60 dB dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem, zabudowy zagrodowej,
- 65 dB dla terenów w strefie śródmiejskiej ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych

Dla pory nocnej (w odniesieniu do przedziału czasu od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>) :

- 50 dB dla pierwszych dwóch przypadków opisanych powyżej
- 55 dB dla trzeciego przypadku opisanego powyżej.

W Czechowicach-Dziedzicach istnieje duże zagrożenie hałasem komunikacyjnym, natomiast niewielkie hałasem pochodzącym z zakładów przemysłowych. W ramach Przeglądu ekologicznego... (2000) w 21 punktach na terenie gminy przeprowadzono orientacyjne pomiary hałasu, w godzinach popołudniowego szczytu.

Uzyskane wyniki wskazują na duże prawdopodobieństwo przekraczania wartości dopuszczalnych.

Odnotowane poziomy wzdłuż DK1 wynoszą od 67,1 – 77,7 dB i wskazują na dużą lub bardzo dużą uciążliwość tej drogi. Najniższe wartości odnotowano w punktach oddalonych o 20-30 m od drogi w miejscach gdzie występuje ograniczenie prędkości pojazdów. Wartości najwyższe odnotowano

bezpośrednio w sąsiedztwie jezdni.

Wysokie wartości (71,1 – 72,2 dB) hałasu zanotowano również przy ul. Legionów (na południe od centrum), przy skrzyżowaniach ulic: Narutowicza i Kochanowskiego (71 dB), Węglowej i Braci Sofków (71,5 dB), Słowackiego i Niepodległości (70,4 dB) oraz Traugutta i Grabowickiej (69,3 dB).

Stosunkowo niski poziom hałasu (59,3 – 63,0 dB) zanotowano w punktach pomiarowych w Zabrzegu oraz w pobliżu rafinerii przy ul. Barlickiego.

Przedstawione wyniki pomiarów hałasu nie zostały przeprowadzone w oparciu o metodykę pozwalającą na prawidłowe odniesienie ich do obowiązujących norm. Autorzy badań stwierdzają, że uzyskane poziomy hałasu, zmierzone w czasie popołudniowego szczytu, są prawdopodobnie wyższe od wartości równoważnych poziomów dźwięku A jakie uzyskano by dla pory dnia (6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>) stosując uśrednianie pomiarów z 16 godzinnego przedziału czasu.

Według klasyfikacji uciążliwości akustycznej Państwowego Zakładu Higieny występują 4 poziomy uciążliwości:

- bardzo duża uciążliwość (LAeq > 70 dB),
- duża uciążliwość (63 < LAeq < 70 dB),
- średnia uciążliwość (52 < LAeq < 63 dB),
- niska uciążliwość (LAeq < 52 dB).

Bardzo duża uciążliwość występuje prawdopodobnie w wielu miejscach bezpośrednio przy DK1 oraz - co mniej prawdopodobne - na niektórych fragmentach ulic w Śródmieściu, a także ul. Węglowej i Legionów.

Duża uciążliwość charakteryzuje bardziej ruchliwe ulice w części miejskiej gminy (o natężeniu ruchu przekraczającym 200 pojazdów na godzinę w szczycie).

Drogi w obrębie sołectw oraz pozostałe ulice w części miejskiej (o mniejszym natężeniu ruchu) cechują się średnią lub niską uciążliwością akustyczną.

Znaczne uciążliwości hałasowe są związane również z ruchem pociągów, przebiegającymi przez teren gminy, zwłaszcza linią kolejową Katowice – Bielsko-Biała. Nie prowadzono do tej pory badań hałasu kolejowego na terenie gminy. Wyniki badań prowadzonych wzdłuż innych linii kolejowych o zbliżonym natężeniu ruchu pociągów pozwalają na przypuszczenie, że przekroczenia wartości dopuszczalnych mogą obejmować obszar w odległości 50 – 200 m od torowiska. Największe uciążliwości występują na ogół wzdłuż odcinków, gdzie pociągi rozwijają duże prędkości.

#### **11.4. Tereny zdegradowane wymagające rekultywacji**

Do terenów zdegradowanych, które wymagają rekultywacji należą przede wszystkim: składowisko odpadów komunalnych oraz składowiska odpadów przemysłowych. Brak danych na temat innych terenów zdegradowanych w wyniku prowadzonej działalności przemysłowej, w szczególności gruntów nie spełniających standardów jakości ziemi (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9.09.2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi). W zdecydowanej większości tereny te pozostają w ciągłym użytkowaniu zakładów przemysłowych.

##### Składowisko odpadów komunalnych

Składowisko jest zlokalizowane przy ul. Bestwińskiej. Zajmuje ono obszar 6 ha. Powstało w wyrobisku pocegielnianym. Część zachodnia składowiska została zrehabilitowana (nasadzenia drzew i krzewów). W 2005 r. zaprzestano deponowania na nim odpadów, które składowano od 1962 r. We wczesnym okresie jego działalności nie prowadzono ewidencji rodzaju składowanych odpadów. Zatem możliwe jest, że w masie odpadów znajdują się również pewne ilości odpadów niebezpiecznych, pochodzących z zakładów przemysłowych.

W bardzo bliskiej odległości od składowiska znajduje się zabudowa mieszkaniowa (ul. Falista i Łukowa). Dla mieszkańców pobliskich posesji uciążliwość składowiska jest duża. Przejawia się to głównie ponadnormatywnym hałasem oraz zanieczyszczeniem powietrza gazami wydobywającymi się z masy odpadów, a także występowaniem odorów. Należy podkreślić, że w/w uciążliwości w miarę postępu procesu rekultywacji powinny ulec znacznemu ograniczeniu lub jak w przypadku hałasu likwidacji.

Głównym zagrożeniem dla środowiska jest możliwość skażenia wód podziemnych. Dno składowiska nie na całej powierzchni posiada dobre właściwości izolacyjne. Stąd część zanieczyszczonych wód odciekowych przedostaje się do czwartorzędowego piętra wodonośnego powodując skażenie wód

podziemnych. Wody piętra czwartorzędowego są eksploatowane przez zakłady przemysłowe do celów technologicznych oraz studniami gospodarskimi. Zagrożenie to będzie występować jeszcze przez długi czas, nawet po przeprowadzonej rekultywacji. Negatywny wpływ składowiska na wody podziemne powinien jednak po jego zrehabilitowaniu ulec ograniczeniu.

Projekt rekultywacji zakłada wykonanie warstwy przykrywającej i drenażowej, drenaży i studni odgazowujących, ułożenie warstwy uszczelniającej, warstwy mineralnej, wykonanie drenażu odwadniającego i pokrycie warstwą ziemi urodzajnej. Planuje się również likwidację zaplecza socjalnego i drogi dojazdowej. Cały teren proponuje się przeznaczyć pod zieleni i obiekty rekreacyjne (ścieżka zdrowia, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty sportowe i parkingi).

Sąsiedztwo linii kolejowej oraz ruchliwej ul. Bestwińskiej, z uwagi na dużą uciążliwość hałasową nie stwarza korzystnych warunków dla rekreacji na tym terenie. Przynajmniej część terenu w sąsiedztwie w/w ciągów komunikacyjnych powinna zostać obsadzona zielenią o charakterze izolacyjnym.

#### Składowisko odpadów przemysłowych Rafinerii Czechowice S.A.

Jest to składowisko odpadów niebezpiecznych (porafineryjnych). Składowisko zbudowane jest z 3 kwater. Z kwater 2 i 3 usunięto już odpady i tereny kwater poddano bioremediacji. Obecnie jest to teren obsiany trawą i niezagospodarowany. Do likwidacji pozostała największa kwatera nr 1, jej powierzchnia wynosi około 1,8-2,0 ha. W kwaterze nr 1 do usunięcia jest około 100 000 Mg odpadów. Opróżnienie ostatniej kwatery i całkowitą likwidację składowiska planuje się w 2012 r.

☞ *obszary wymagające rekultywacji przedstawiono na mapie: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”*

## **12. Uwarunkowania fizjograficzne**

### **12.1. Warunki topoklimatyczne**

Słabe urzeźbienie i niewielkie zróżnicowanie wysokości względnych terenu gminy powoduje, że warunki przewietrzania na większości jej obszaru są ogólnie dość jednorodne, zgodne z ogólnymi warunkami anemologicznymi (przewaga wiatrów z sektora zachodniego, średnie prędkości wiatrów 2,7 – 5,4 m/s). Jedynie w części południowo-zachodniej gminy rzeźba terenu może powodować znaczące modyfikacje kierunku i prędkości wiatrów. Występują tutaj liczne doliny o przebiegu N-S lub NW-SE, o głębokości dochodzącej do 30 m, położone poprzecznie w stosunku do głównych kierunków wiatrów. W ich obrębie występują pogorszone warunki przewietrzania. Duży wpływ na warunki przewietrzania ma pokrycie terenu, a szczególnie wysokość i układ zabudowy. W rejonie śródmieścia, gdzie występuje zwarta zabudowa, lokalnie warunki przewietrzania są znacznie utrudnione.

Przy stanach pogodowych, podczas których następuje silne nocne wypromieniowanie radiacyjne ciepła z warstwy przy powierzchniowej ziemi, a jednocześnie słabych ruchach turbulentnych powietrza, dochodzi do inwersji termicznej. Jest ona wynikiem grawitacyjnego opadania i sływu po powierzchni terenu masy chłodnego (cięższego) powietrza w kierunku obniżień terenowych. W dnach dolin oraz innych zagłębieniach terenu, jak również u podnóży stoków przegrodzonych sztucznymi formami terenowymi tworzą się zastoiska chłodnego powietrza. Miejsca te są również narażone na częste tworzenie się mgieł, szczególnie w podmokłych częściach dolin. Takie tereny zajmują znaczne obszary w dolinach Iłownicy, Wapienicy, oraz Wisły na wysokości Dziedzic. Ogólnie cechują się niekorzystnym z punktu widzenia stałego zamieszkania ludności oraz upraw rolnych i ogrodniczym topoklimatem.

W miejscach, gdzie występuje ponadto duża koncentracja źródeł niskiej emisji istnieją sprzyjające warunki do dużej koncentracji zanieczyszczeń powietrza. W warunkach silnie inwersyjnych możliwe jest powstawanie na tych terenach smogu. Najbardziej narażonym obszarem jest północna część Dziedzic (Renardowice, Liszki, Kol. Żebracze).

Nasłonecznienie terenu wynika przede wszystkim z nachylenia i ekspozycji terenu. Ponieważ zdecydowana większość obszaru gminy jest płaska lub lekko nachylona (do 5%), nie występuje istotne zróżnicowanie warunków nasłonecznienia. Jedynie w części południowo-zachodniej, gdzie nachylenie zboczy dolin jest znaczne, lokalnie dochodzi do 30%, część terenów o ekspozycjach: E, SE, SW, cechuje się wyraźnie korzystniejszym nasłonecznieniem, zaś te o ekspozycji: N, NE i NW wyraźnie pogorszonymi.

## 12.2. Warunki gruntowo - wodne

Na podstawie analizy dostępnych materiałów można stwierdzić, że tereny położone poza dolinami rzecznyimi cechują się na ogół co najmniej dostatecznymi warunkami geologiczno-inżynierskimi dla posadowienia typowych obiektów budowlanych. Utworami powierzchniowymi występującymi na tych terenach są lessy ilaste. Ich miąższość jest zróżnicowana w granicach od kilku do kilkunastu metrów, poziom wód gruntowych występuje z reguły poniżej 2 m pod powierzchnią terenu.

Natomiast w obrębie dolin rzecznych część terenów cechuje się złymi lub bardzo złymi warunkami geologiczno-inżynierskimi. Poziom wód gruntowych występuje często powyżej 1 m pod powierzchnią terenu, miejscami występują grunty organiczne oraz dość często plastyczne grunty ilaste. Zaleca się na tych terenach przeprowadzenie dokładniejszych badań gruntowych przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych. Należy zwrócić szczególną uwagę na wahania sezonowe i wieloletnie poziomu wód gruntowych, gdyż w okresach suchych zwierciadło wód gruntowych może się obniżyć do bezpiecznego poziomu, a w okresach mokrych zalegać tuż pod powierzchnią terenu.

Szczegółowe określenie warunków geologiczno-inżynierskich na terenie całej gminy nie jest możliwe ze względu na brak wystarczających danych terenowych. Badania geologiczne gruntów były wykonywane jedynie pod konkretne inwestycje. Zatem ilość i rozkład otworów badawczych jest zdecydowanie niewystarczająca dla opracowania mapy warunków geologiczno-inżynierskich. Nieco lepiej są rozpoznane warunki gruntowo-wodne (Mapa hydrograficzna, Opracowanie ekofizjograficzne).

☞ *zasięg obszarów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych przedstawiono na mapie: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”*

## ROZDZIAŁ A.VII

### Środowisko kulturowe, krajobraz

Uwarunkowania, jakie należy uwzględnić w zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ochroną zabytków i krajobrazu kulturowego określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568). Ustawa przewiduje następujące formy ochrony zabytków:

- wpis do rejestru zabytków;
- uznanie za pomnik historii;
- utworzenie parku kulturowego;
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 19 tej ustawy, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ochronę:

- zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia,
- parków kulturowych,
- innych zabytków nieruchomości, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

Do zabytków nieruchomości zalicza się nie tylko pojedyncze dzieła architektury i budownictwa, obiekty techniki, cmentarze, parki, ogrody czy miejsca upamiętniające historyczne wydarzenia, ale również układy urbanistyczne, ruralistyczne, zespoły budowlane i krajobrazy kulturowe.

#### 1. Zabytki wpisane do rejestru

Aktualnie na terenie gminy Czechowice-Dziedzice zabytki są chronione w formie wpisu do rejestru zabytków. Poniższa tabela zawiera ich wykaz.

**Tabela A.18. Zabytki na terenie Czechowic-Dziedzic wpisane do rejestru zabytków**

Nr	Nr rejestru	Określenie zabytku	Adres	Czas powstania	Data wpisu	Położenie (obręb, działka)
R1	344/52	Kościół parafialny pod wezwaniem Św. Józefa, murowany	Zabrzeg ul. Janoszka ks.	XVIII w. (1782 r.)	18.02.1952	Zabrzeg k.m.4 dz. nr 177pb, 1039, 1040, 195pb, 1045
R2	28/60	Pałac Kotulińskich wraz z parkiem, rokokowy, późnobarokowy park, murowany, tynkowany	Czechowice-Dziedzice ul. Zamkowa 2	XVIII w.	24.02.1960	Czechowice k.m. 11 dz. nr 2078/30
R3	29/60	Kościół parafialny pod wezwaniem Św. Katarzyny, późnobarokowy, murowany, tynkowany	Czechowice-Dziedzice ul. Kopernika 42	XVIII w. (1729, 1888, 1947)	24.02.1960	Czechowice k.m. 11 dz. nr 54pb
R4	46/60	Kościół parafialny Opatrzności Bożej, murowany	Ligota ul. Bielska 21	1801- 1806	24.02.1960	Ligota k.m. 13 dz. nr 2865/2, 2872, 2874, 2870/17, 2864
R19	26/60	Dawna szkoła, budynek tynkowany	Bronów ul. A.Czyża 12	XVIII/XIX w.	24.02.1960	Bronów k.m. 4 dz. nr 301/2, 301/3, 303
R18	866/60	Zagroda wiejska nr.19: dom i stodoła, dom murowany, tynkowany, stodoła	Bronów ul. Zarzeczna 12	XIX w.	19.06.1960	Bronów k.m. 3 dz. nr 122pb, 123pb, 637/2, 638/1
R9	868/68	Budynek mieszkalny, murowany, tynkowany	Czechowice-Dziedzice ul. Legionów 48	XVIII w.	24.02.1968	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 5/2, 5/5
R6	847/68	Dwór, murowany, tynkowany	Ligota ul. Bielska 28	XVIII/XIX w. przebudowany w XIX/XX w.	19.06.1968	Ligota k.m. 13 dz. nr 36/5
R7	865/68	Kaplica pod wezwaniem Świętego Serca Jezusowego, murowana, tynkowana	Bronów ul. Bronowska 68	1831 r.	19.06.1968	Bronów k.m. 4 dz. nr 318/8
R8	867/68	Kaplica - obok kościoła paraf. pod wezwaniem Wspomożenia Wiernych, murowana, tynkowana	Czechowice-Dziedzice ul. Legionów	XIX w.	19.06.1968	Dziedzice k.m. 4 dz. nr 702/7
R10	883/68	Budynek mieszkalny, murowany, tynkowany	Zabrzeg ul. Iłownicka 4	XVIII w.	24.06.1968	Zabrzeg k.m. 6 dz. nr 254pb, 2029

Nr	Nr rejestru	Określenie zabytku	Adres	Czas powstania	Data wpisu	Położenie (obręb, działka)
R16	885/68	Budynek mieszkalny, murowany	Zabrzeg ul. Janoszka ks. 7	I poł. XIX w.	24.06.1968	Zabrzeg k.m. 4 dz. nr 1012/5
R17	884/68	Budynek mieszkalny, murowany	Zabrzeg ul. Sikorskiego 68	1 poł. XIX w.	24.06.1968	Zabrzeg k.m. 6 dz. nr 2439
R11	1216/75	Zespół zabudowań dworskich: spichlerz, czworaki,	Czechowice-Dziedzice ul. Kopernika	I poł. XVII w. I XVII/XIX w.	18.12.1975	Czechowice k.m. 11 dz. nr 2078/45, 2078/46, 2078/45, 2078/47, 2078/48, 2078/49, 2078/50, 2078/51, 2078/52, 2078/53, 2078/56, 2078/61, 2078/64
R12	510/77	Figura przydrożna Św. Jan Nepomucena, barokowa, kamienna	Czechowice-Dziedzice ul. Kopernika	XVII w.	01.03.1977	Czechowice k.m. 11 dz. nr 372/2, 4620/2
R13	511/77	Kapliczka przydrożna z figurą Św. Floriana, barokowo - ludowy, kamienna	Czechowice-Dziedzice skrzyżowanie Kopernika-Legionów	1783 r.	01.03.1977	Czechowice k.m. 7 dz. nr 520/3
R14	514/77	Figura przydrożna Św. Jana Nepomucena, kamienna	Czechowice-Dziedzice ul. Legionów 94		13.06.1977	Czechowice k.m. 7 dz. nr 666/1, 666/2, 669/3
R15	1605/95	Kościół paraf. pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa, o cechach neobarokowych	Bronów ul. Kunza ks. 6	lata 1874 - 1877	04.06.1995	Bronów k.m. 4 dz. nr 317/6, 201pb, 202pb

Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami, zawarte są w ustaleniach studium.

Zasady te obowiązują niezależnie od tego, czy nieruchomość zabytkowa objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego czy też nie, ponieważ projekty decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dotyczące obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

## 2. Zabytki nieruchome nie wpisane do rejestru

Obok zabytków wpisanych do rejestru, na terenie gminy istnieje wiele innych obiektów i zespołów zabytkowych posiadających wartość historyczną i kulturową. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przewiduje prowadzenie ewidencji tych obiektów, zgodnie z przepisami art. 21 oraz rozporządzeniem Ministra Kultury z dnia 14 maja 2004 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem.

Na założenie ewidencji (odpowiednio krajowej, wojewódzkiej i gminnej) zgodnie z wymogami rozporządzenia ustawodawca wyznaczył termin 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy, który upływa w listopadzie 2006 r.

Wobec braku ewidencji zabytków, w studium uwzględniono zabytki nieruchome, nie objęte ochroną konserwatorską w postaci wpisu do rejestru zabytków. Wykorzystano informacje o zabytkach z opracowanego w 2003 roku: „Katalogu obiektów architektury zabytkowej zlokalizowanych na terenie gminy Czechowice-Dziedzice”, który zawiera między innymi dokumentację fotograficzną oraz krótką charakterystykę wartości i stanu zachowania obiektów.

W trakcie prac nad wykazem zabytków przeprowadzono weryfikację lokalizacji obiektów zabytkowych oraz usunięto z wykazu obiekty już nieistniejące, po przeprowadzeniu wizji terenowej.

Wykaz zabytków nieruchomych, nie wpisanych do rejestru może posłużyć do założenia ewidencji zabytków dla terenu gminy Czechowice - Dziedzice, po wyeliminowaniu obiektów pozbawionych wartości architektonicznej i historycznej.

Zabytki o szczególnym znaczeniu dla historii oraz dziedzictwa kulturowego gminy Czechowice - Dziedzice proponowane są do wpisania do rejestru zabytków.

**Tabela A.19. Zabytki na terenie Czechowic-Dziedzic proponowane do wpisania do rejestru**

Nr	Określenie zabytku	Adres	Czas powstania	Położenie (obręb, działka)
1	3 domy mieszkalne, murowane	Czechowice-Dziedzice ul. Barlickiego 30, ul. Prusa 21 i 23	ok. 1900 r.	Czechowice k.m. 7 dz. nr 3762/171, 3762/20-40, 3762/141-147, 3762/148
2	Domy mieszkalne, murowane	Czechowice-Dziedzice ul. Kolejowa 1 - 11	ok. 1920 r.	Dziedzice k.m. 4 dz. nr 177/2pb, 177/6pb, 231/5pb, 517/19, 517/20, 517/21, 517/50, 517/51
3	Domy mieszkalne, murowane	Czechowice-Dziedzice ul. Kolejowa 15 - 21	początek XX w.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 517/25, 517/36, 517/45, 517/46, 517/47, 517/48, 517/49
4	Dom mieszkalny (art. spożywcze), murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Kolejowa 27	lata 20-te XX w.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 368pb
5	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Konopnickiej 10	ok. 1920 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 524/46
6	Kościół parafialny pod wezwaniem Wspomożenia Wiernych, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Legionów 57	1880 r.	Dziedzice k.m. 4 dz. nr 161/1pb, 702/6, 697/9
7	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Legionów 57	ok. XIX w.	Dziedzice k.m. 4 dz. nr 703/4
8	Szkoła podstawowa specjalna nr 9, murowana	Czechowice-Dziedzice ul. Legionów 59	1879 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 697/10
9	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Niepodległości 2	ok. 1910 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 233/2pb
10	Klasztor Jezuitów z Kościoła pod wezwaniem Św. Józefa, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Sobieskiego 40	1905 r.	Czechowice k.m. 7 dz. nr 578pb, 3535/4, 3536/2, 3537/3
11	Domy mieszkalne, murowane	Czechowice-Dziedzice ul. Słowackiego 4 - 6	ok.1900 - 1920 r.	Dziedzice k.m. 4 dz. nr 208pb, 319pb, 517/17
12	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Słowackiego 5	ok. 1910 r.	Dziedzice k.m. 4 dz. nr 165/2, 165/4, 165/5
13	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Targowa 3	1933 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 367pb, 363pb, 524/16, 524/37, 334pb, 524/44
14	Budynek biurowy PKP, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Towarowa 1	ok. 1910 r.	Dziedzice k.m. 4 dz. nr 1361/2, 1361/9
15	Walcownia Metali " Dziedzice", murowana	Czechowice-Dziedzice	ok. 1910 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 555/8, 552/1, 552/2,, 555/12, 555/13, 555/14, 555/17 Czechowice k.m. 5 dz. nr , 565/5, 3789/234, 3789/235, 3789/236, 3789/233, 3789/170, 3789/171
16	Budynek mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Wolności plac 2	1905 r.	Dziedzice k.m. 2 i 4 dz. nr 165/9pb, 165/10pb
17	Dworzec PKP, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Wolności plac 3	ok. 1890 r.	Dziedzice_2 i 4 dz. nr 130pb, 222pb
18	Kolonia górnicza Żebracze, budynki murowane	Czechowice-Dziedzice ul. Węglowa 60-102, ul. Górnicza 14-32, 57-77	ok. 1900 r.	Czechowice k.m. 1 dz. nr 4074/61-62, 4130/60, 4074/100-112, 4074/115-116, 4074/119-126, 4074/128-144, 4074/11, 4074/47-60, 4074/63-69, 4074/71-88, 4074/90-96, 4074/98-99, 4130/45-46, 4130/50, 4130/54, 4130/56, 4130/64, 4130/66, 4130/68-76

**Tabela A.20. Zabytki na terenie Czechowic-Dziedzic nie wpisane do rejestru**

Nr	Określenie zabytku	Adres	Czas powstania	Położenie (obręb, działka)
1	Kościół parafialny pod wezwaniem Korony Polskiej, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. 1 Maja pl.	1939 r.	Czechowice k.m. 7 dz. nr 3788/348, 3788/838, 3788/364
2	Urząd Miasta, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. 1 Maja pl. 1	ok. 1935 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 3788/893, 3788/891
3	Narodowy Bank Polski, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. 1 Maja pl. 2	ok. 1935 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 3788/448, 1121pb
4	Dom – biblioteka, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. 1 Maja pl. 5	ok.1935 r.	Czechowice k.m.7 dz. nr 1085pb
5	Plebania parafii pod wezwaniem Korony Polskiej	Czechowice-Dziedzice ul. Barabasza ks. 3	1933 r.	Czechowice k.m. 7 dz. nr 3788/818, 1123pb

<b>Nr</b>	<b>Określenie zabytku</b>	<b>Adres</b>	<b>Czas powstania</b>	<b>Położenie (obręb, działka)</b>
6	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Barlickiego 10	ok. 1929 r.	Czechowice k.m. 7 dz. nr 3559/13, 3559/11
7	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Barlickiego 42	ok. XIX/XX w.	Czechowice k.m.6 dz. nr 3787/117
8	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Barlickiego 46	XIX/XX w.	Czechowice k.m. 6 dz. nr 3787/121
9	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Barlickiego 48	1890-1910 r.	Czechowice k.m. 6 dz. nr 3787/121
10	Kklub FSM, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Barlickiego 69	ok. 1880 r.	Czechowice k.m. 6 dz. nr 3788/546
11	Budynek mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Bestwińska 10	ok. 1920 r. - na terenie Zakładu Polam -Kontakt	Czechowice k.m. 12 dz. nr 3361/14, 3294/20
12	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Chrobrego 6	lata 30-te XX w.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 3788/691
13	Dom mieszkalny, murowano - drewniany	Czechowice-Dziedzice ul. Chrobrego 8	ok. 1910 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 712pb
14	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Chłopska 67	1910 r.	Czechowice k.m. 11 dz. nr 402, 404, 595pb
15	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Chłopska 68	ok. 1700 r.	Czechowice k.m. 11 dz. nr 361pb, 362pb
16	Szkoła Podstawowa nr 1, murowana	Czechowice-Dziedzice ul. Chłopska 70	1911 r.	Czechowice k.m. 11 dz. nr 710pb, 388/4
17	Budynek użyteczności publicznej	Czechowice-Dziedzice ul. Chłopska 73	1920-1930 r.	Czechowice k.m. 11 dz. nr 382/2, 52/1pb
18	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Dworcowa 8	ok. 1910 r.	Czechowice k.m. 12 dz. nr 672pb
19	Stacja Czechowice Południowe, murowana	Czechowice-Dziedzice ul. Dworcowa 10	ok. 1920 r.	Czechowice k.m. 12 dz. nr 673pb
20	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Dworcowa 13	1900-1910 r.	Czechowice k.m. 12 dz. nr 3189/19, 857/1pb
21	Budynek mieszkalno-usługowy	Czechowice-Dziedzice ul. Dworcowa 15	1900-1910 r.	Czechowice k.m. 12 dz. nr 3218/5
22	Kopalnia węgla kamiennego "Silesia"	Czechowice-Dziedzice ul. Górnicza	1900-1910 r.	Czechowice k.m. 1 dz. nr 4211/41
23	Bar " Górnik ", murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Górnicza 81	ok. 1910 r.	Czechowice k.m. 1 dz. nr 4094/1
24	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Górnicza 87	1890-1910 r.	Czechowice k.m. 3 dz. nr 896pb
25	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Hutnicza 5	1900 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 561/10
26	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Kaniowska	1850-1870 r.	Czechowice k.m. 6 dz. nr 4025/2
27	Zespół budynków gospodarczych dawnego folwarku, częściowo przebudowany	Czechowice-Dziedzice ul. Kaniowska	1850-1870 r.	Czechowice k.m. 6 dz. nr 4025/8, 354pb
28	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Klasztorna 6	ok. 1900 r.	Dziedzice k.m. 6 dz. nr 469/39
29	Budynek biurowy	Czechowice-Dziedzice ul. Kochanowskiego 3	1910-1920 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 559/3
30	Zakład Opieki Zdrowotnej, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Kochanowskiego 11	1910 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 179pb, 562/4
31	Budynek mieszkalno-usługowy	Czechowice-Dziedzice ul. Kochanowskiego 15/Narutowicza	1920-1930 r.	Dziedzice k.m. 4 dz. nr 562/39, 192pb
32	Zespół budynków Lokomotywowni "Dziedzice"	Czechowice-Dziedzice ul. Kochanowskiego/Hutnicza	1890-1910 r.	Dziedzice k.m. 4 dz. nr 293pb
33	Budynek mieszkalno-usługowy	Czechowice-Dziedzice ul. Kolejowa 23	1890-1910 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 215/1, 215/2
34	Budynek mieszkalno-usługowy	Czechowice-Dziedzice ul. Kolejowa 37	1920-1930 r.	Dziedzice k.m. 4 dz. nr 525/21
35	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Kolejowa 39	1920-1930 r.	Dziedzice k.m. 4 dz. nr 525/26
36	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Kolejowa 41	1920-1930 r.	Dziedzice k.m. 4 dz. nr 525/43



<b>Nr</b>	<b>Określenie zabytku</b>	<b>Adres</b>	<b>Czas powstania</b>	<b>Położenie (obręb, działka)</b>
37	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Kolejowa 43	1920-1930 r.	Dziedzice k.m. 4 dz. nr 525/28
38	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Czechowice-Dziedzice ul. Komorowicka 13	1890-1920 r.	Czechowice k.m. 15 dz. nr 268pb
39	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Konopnickiej 3	ok. 1910 r.	Dziedzice k.m. 4 dz. nr 524/48
40	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Konopnickiej 12	ok. 1920 r.	Dziedzice k.m. 4 dz. nr 491/32
41	Spichlerz - dawny zamek , spalony dach w 1986, stanowisko archeologiczne	Czechowice-Dziedzice ul. Kopernika	XVI, XVII w.	Czechowice k.m. 11 dz. nr 50pb, 2078/62
42	Cmentarz rzymsko-katolicki, kaplica pogrzebowa przy kościele św. Katarzyny, kaplica murowana	Czechowice-Dziedzice ul. Kopernika	1730 r., ok. 1920 r.	Czechowice k.m. 11 dz. nr 372/2, 331, 333, 334, 56pb
43	Dom mieszkalny, figura Madonny, dom murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Kopernika 31	dom ok.1920 r., fig. 3 ćw. XIX w.	Czechowice k.m. 14 dz. nr 1999/3
44	Figura Assunty, kamienna	Czechowice-Dziedzice ul. Kopernika 41	1891 r.	Czechowice k.m. 14 dz. nr 1992/5
45	Budynek użyteczności publicznej	Czechowice-Dziedzice ul. Kopernika 42	1900-1920 r.	Czechowice k.m. 11 dz. nr 2116/3
46	Plebania parafii Św. Katarzyny, murowana	Czechowice-Dziedzice ul. Kopernika 42	ok. 1920 r.	Czechowice k.m. 11 dz. nr 681pb,51/1pb,57/2pb,400/1,331
47	Dom mieszkalny, figura Chrystusa na krzyżu, dom murowany, figura kamienna	Czechowice-Dziedzice ul. Kopernika 100	dom 4 ćw. XIX w., fig.1864 r.	Czechowice k.m. 14 dz. nr 9/1
48	Domy mieszkalne, murowane	Czechowice-Dziedzice ul. Kościuszki 6 - 8	ok. 1920 r.	Czechowice k.m. 7 dz. nr 3788/110, 3788/104, 3788/134
49	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Kościuszki 14	ok. 1920 r.	Czechowice k.m. 7 dz. nr 3788/132
50	Budynki mieszkalny i gospodarczy	Czechowice-Dziedzice ul. Księża Grobel 21	1890-1920 r.	Dziedzice k.m. 5 dz. nr 244, 76pb
51	Cmentarz rzymsko - katolicki	Czechowice-Dziedzice ul. Legionów	1882 r.	Dziedzice k.m. 4 dz. nr 703/1, 702/2, 702/5, 297pb
52	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Legionów 36	1860-1880 r.	Dziedzice k.m. 4 dz. nr 103/4
53	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Legionów 38	ok. 1900 r.	Dziedzice k.m. 4 dz. nr 32pb
54	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Legionów 94	ok. 1920 r.	Czechowice k.m. 7 dz. nr 669/3
55	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Legionów 71	ok.1930 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 543/4, 543/6
56	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Legionów 156	1910-1920 r.	Czechowice k.m. 12 dz. nr 2150/4, 734pb
57	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Legionów 180	ok. 1929 r.	Czechowice k.m. 12 dz. nr 2151/9
58	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Lipowska 4	ok. 1925 r.	Czechowice k.m. 15 dz. nr 2157/55
59	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Lipowska 6	1890-1910 r.	Czechowice k.m. 15 dz. nr 2157/34
60	Budynek użyteczności publicznej, szkoła	Czechowice-Dziedzice ul. Lipowska 24	1900-1910 r.	Czechowice_15 2095/55, 521pb
61	Budynek użyteczności publicznej, szkoła	Czechowice-Dziedzice Lipowska 26/Zamkowa	1920-1930 r.	Czechowice k.m. 15 dz. nr 2095/1
62	Budynek usługowy, dawna remiza Straży Pożarnej	Czechowice-Dziedzice ul. Lipowska/Pawia	1920-1930 r.	Czechowice k.m. 15 dz. nr 2294/23
63	Budynek administracyjny	Czechowice-Dziedzice ul. Łukasiewicza 2A	1900-1920 r.	Czechowice k.m. 8 dz. nr 3762/165
64	Budynek administracyjny	Czechowice-Dziedzice ul. Łukasiewicza 2b	1900-1920 r.	Czechowice k.m. 8 dz. nr 3762/165
65	Budynek administracyjny	Czechowice-Dziedzice ul. Łukasiewicza 3	1900-1920 r.	Czechowice k.m. 8 dz. nr 3759/24
66	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Łukasiewicza 6	1900-1920 r.	Czechowice k.m. 8 dz. nr 3762/16
67	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Łukasiewicza 7	1900-1920 r.	Czechowice k.m. 8 dz. nr 3759/30
68	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Łukasiewicza 8	1900-1920 r.	Czechowice k.m. 8 dz. nr 3762/17

<b>Nr</b>	<b>Określenie zabytku</b>	<b>Adres</b>	<b>Czas powstania</b>	<b>Położenie (obręb, działka)</b>
69	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Łukasiewicza 10	1900-1920 r.	Czechowice k.m. 8 dz. nr 3762/18
70	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Mazańcówicka 4	1910-1930 r.	Czechowice k.m. 7 dz. nr 767/10, 878pb
71	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Mazańcówicka 64	koniec XIX w.	Czechowice k.m. 11 dz. nr 1085/16, 682pb
72	Dawny młyn, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Młyńska 13	lata 10-te XX w.	Dziedzice k.m. 6 dz. nr 395/15
73	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Nad Białką 3	1920-1930 r.	Czechowice k.m. 3 dz. nr 4274/31
74	Budynek mieszkalny	Czechowice_Dziedzice ul. Nad Białką 5	1920-1930 r.	Czechowice k.m. 4 dz. nr 4274/22
75	Budynek mieszkalny	Czechowice_Dziedzice ul. Nad Białką 7	1920-1930 r.	Czechowice k.m. 4 dz. nr 4274/23
76	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Nad Białką 9	1920-1930 r.	Czechowice k.m. 3 dz. nr 4274/39
77	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Nad Białką 11	1920-1930 r.	Czechowice k.m. 4 dz. nr 4274/46
78	budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Nad Białką 13	1920-1930 r.	Czechowice k.m. 4 dz. nr 4274/35
79	Budynek mieszkalno-usługowy	Czechowice-Dziedzice ul. Nad Wisłą 1	1910-1920 r.	Czechowice k.m. 3 dz. nr 4269/11
80	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Czechowice-Dziedzice ul. Nad Wisłą 2	1880-1920 r.	Czechowice k.m. 1 dz. nr 4238/2
81	Budynek użyteczności publicznej i mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Narutowicza 4	1920-1930 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 562/24
82	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Narutowicza 5	ok. 1920 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 570/3
83	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Narutowicza 9	1920-1930 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 569/37
84	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Narutowicza 31	ok. 1920 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 139pb,569/50
85	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Narutowicza 41	ok. 1910 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 125pb, 569/58
86	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Narutowicza 47-49	1920-1930 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 107pb, 108pb
87	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Narutowicza 63	1890-1910 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 288pb
88	Budynek mieszkalny w typie willi	Czechowice-Dziedzice ul. Narutowicza 65	1890-1910 r.	Dziedzice k.m. 2 i 4 dz. nr 567/7, 287pb
89	Budynek mieszkalny w typie willi	Czechowice-Dziedzice ul. Narutowicza 67	1890-1910 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 567/8, 353pb
90	Dom mieszkalny ( PKP ), murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Niepodległości 3	ok. 1900 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 309pb
91	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Niepodległości 5	1890-1920 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 640/2pb
92	Dom mieszkalny ( PKP ), murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Niepodległości 7	lata 20-te XX w.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 3788/721
93	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Niepodległości 39	lata 30-te XX w.	Czechowice k.m. 7 dz. nr 3788/757
94	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Czechowice-Dziedzice ul. Piasta 29	1880-1910 r.	Dziedzice k.m. 4 dz. nr 74pb
95	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Pocztowa 4	ok. 1900 r.	Czechowice k.m. 12 dz. nr 3188/90
96	Budynek mieszkalny w typie willi	Czechowice-Dziedzice ul. Pocztowa 8	1920-1930 r.	Czechowice k.m. 12 dz. nr 3188/91
97	Budynek mieszkalny w typie willi	Czechowice-Dziedzice ul. Pocztowa 11	1920-1930 r.	Czechowice k.m. 12 dz. nr 3219/22
98	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Pocztowa 13	1920-1930 r.	Czechowice k.m. 12 dz. nr 3219/23
99	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Pocztowa 14	ok. 1925 r.	Czechowice k.m. 12 dz. nr 3188/142
100	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Pocztowa 16	1920-1930 r.	Czechowice k.m. 12 dz. nr 132pb
101	Cmentarz ewangelicki	Czechowice-Dziedzice ul. Polna ( Cmentarna )	1927 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 628/2

<b>Nr</b>	<b>Określenie zabytku</b>	<b>Adres</b>	<b>Czas powstania</b>	<b>Położenie (obręb, działka)</b>
102	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Reymonta 6	ok. 1935 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 910pb, 3788/122
103	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Reymonta 8	ok. 1920 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 821pb
104	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Reymonta 9	ok. 1925 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 3788/141
105	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Reymonta 10	ok. 1910 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 911pb, 3788/124
106	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Reymonta 15	1929 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 907pb, 3788/36
107	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice	ok. 1920 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 3788/1025
108	Izba porodowa, murowana	Czechowice-Dziedzice ul. Sienkiewicza 8	ok. 1830 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 909pb
109	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Sienkiewicza 20	ok. 1920 r.	Czechowice k.m. 7 dz. nr 972pb
110	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Sienkiewicza 22	ok. 1920 r.	Czechowice k.m. 7 dz. nr 3788/221, 973pb
111	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice Sienkiewicza 40	1910-1920 r.	Czechowice k.m. 7 dz. nr 3788/229, 978pb
112	Budynek mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Sikorskiego 35	2 połowa XVIII w.	Zabrzeg k.m. 6 dz. nr 2577, 296pb
113	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Studencka 1	ok. 1920 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 3788/68, 715pb, 3788/969
114	Szkoła Podstawowa nr 4, murowana	Czechowice-Dziedzice ul. Studencka 2	1910 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 3788/63, 665pb
115	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Studencka 5	1911 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 714/1pb, 3788/500
116	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Studencka 11	ok. 1925 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 3788/120
117	Cmentarz żydowski	Czechowice-Dziedzice ul. Szkolna	1912 r.	Dziedzice k.m. 4 dz. nr 581
118	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Szkolna 2	1935 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 569/36, 168pb
119	Budynek użyteczności publicznej, szkoła	Czechowice-Dziedzice ul. Szkolna 4	1920-1930 r.	Dziedzice k.m. 2 dz. nr 680/6
120	Budynek mieszkalno-usługowy	Czechowice-Dziedzice ul. Słowackiego 13	1930-1940 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 3788/723
121	Budynek mieszkalno-usługowy	Czechowice-Dziedzice ul. Słowackiego 14	1920-1930 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 584/7pb
122	Budynek mieszkalno-usługowy	Czechowice-Dziedzice ul. Słowackiego 16	1880-1900 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 3788/479
123	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Słowackiego 17	1910-1920 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 3788/689, 413pb
124	Zbór Ewangelicko - Augsburski, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Słowackiego 18	1911 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 3788/56, 3788/480, 3788/478, 716pb
125	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Słowackiego 20	1904 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 3788/969
126	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Słowackiego 25	ok. 1910 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 1064pb
127	Budynek mieszkalny	Czechowice-Dziedzice ul. Słowackiego 28	1910-1920 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 530/2
128	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Słowackiego 29	ok. 1900 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 599/4pb, 599/6pb
129	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Słowackiego 32	lata 20-te XX w.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 3788/611
130	Budynek mieszkalno-usługowy	Czechowice-Dziedzice ul. Słowackiego 34	1890-1910 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 3788/50, 575pb
131	Budynek mieszkalno-usługowy	Czechowice-Dziedzice ul. Słowackiego 36	1890-1910 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 460pb
132	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Towarowa 4 - 6	koniec XIX w.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 492/1pb, 492/2pb
133	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Towarowa 8 - 10	koniec XIX w.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 493/1pb, 493/2pb
134	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Towarowa 12 - 14	koniec XIX w.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 523pb, 606pb

Nr	Określenie zabytku	Adres	Czas powstania	Położenie (obręb, działka)
135	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Traugutta 12	ok. 1910 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 3788/986, 3788/820
136	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Traugutta 63	ok. 1920 r.	Dziedzice k.m. 2 i 4 dz. nr 657/19
137	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Traugutta 68	1905 r.	Czechowice k.m. 1 dz. nr 552pb, 4009/136
138	Dawna szkoła (obecnie budynek mieszkalny), murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Traugutta 70	1890 r.	Czechowice k.m. 1 dz. nr 4009/136
139	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Czechowice-Dziedzice ul. Wenecka 5	1880-1900 r.	Dziedzice k.m. 3 dz. nr 169, 71pb
140	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Węglowa 91	ok. 1900 r.	Czechowice k.m. 1 dz. nr 4092/11
141	Dawny Folwark	Czechowice-Dziedzice ul. Zamkowa/Kopernika	XVIII-XIX w.	Czechowice k.m. 11 dz. nr 2078/64
142	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Żeromskiego 17	ok. 1920 r.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 919pb, 3788/179
143	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Żeromskiego 19	lata 20-te XX w.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 916pb, 3788/111
144	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Żeromskiego 23	XIX/XX w.	Czechowice k.m. 5 dz. nr 3788/1027
145	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Żeromskiego 26	ok. 1920 r.	Czechowice k.m. 7 dz. nr 3788/450
146	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Żeromskiego 34	ok. 1920 r.	Czechowice k.m. 7 dz. nr 3788/991
147	Dom mieszkalny, murowany	Czechowice-Dziedzice ul. Żeromskiego 36-38	XIX/XX w.	Czechowice k.m. 8 dz. nr 3762/170
148	Budynek mieszkalny (obecnie szkoła podstawowa nr 1), murowany	Ligota ul. Bielska 17	ok. 1920 r.	Ligota k.m. 13 dz. nr 386pb, 2858
149	Stara szkoła, murowana	Ligota ul. Bielska 19	1911 r.	Ligota k.m. 13 dz. nr 143pb
150	Budynek użyteczności publicznej, probostwo par. pod wezwaniem Opatrzności Bożej	Ligota ul. Bielska 25	1890-1910 r.	Ligota k.m. 13 dz. nr 376pb
151	Budynek mieszkalny, murowany	Ligota ul. Bielska 50	1900 r.	Ligota k.m. 14 dz. nr 3558/1, 195pb
152	Budynek mieszkalny, murowany	Ligota ul. Bielska 57	4 ćw. XIX w.	Ligota k.m. 14 dz. nr 3427
153	Budynek mieszkalny, murowany	Ligota ul. Bronowska 18	ok. 1920 r.	Ligota_13 dz. nr 4291/16, 4291/17
154	Budynek mieszkalny, murowany	Ligota ul. Bronowska 38	I połowa XIX w.	Ligota k.m. 13 dz. nr 4150/3
156	Dom obora, murowana	Ligota ul. Bronowska 46	ok. końca XIX w.	Ligota k.m. 12 dz. nr 4122/2, 4122/1
157	Budynek mieszkalny	Ligota ul. Czechowicka 74	1910-1930 r.	Ligota k.m. 5 dz. nr 2154, 110pb
158	Budynek mieszkalny, murowany	Ligota ul. Długa 3	ok. 1920 r.	Ligota 9 dz. nr 4901/3
159	Budynek mieszkalny, murowany	Ligota ul. Długa 27 - 29	4 ćw. XIX w.	Ligota 10 dod. 2 dz. nr 127/1
160	Budynek mieszkalny, murowany	Ligota ul. Grabowa 4	1928-1929 r.	Ligota k.m. 5 dz. nr 5135/472
161	Budynek mieszkalny, murowany	Ligota ul. Mazańcowska 207	ok. 1930 r.	Ligota k.m. 16 dz. nr 188/1pb, 188/2pb, 3390, 3371, 3372
162	Budynek mieszkalny, murowany	Ligota ul. Miliardowicka 4	ok. 1920 r.	Ligota k.m. 5 dz. nr 5135/92
163	Budynek mieszkalny, murowany	Ligota ul. Miliardowicka 57	1927 r.	Ligota k.m. 5 dz. nr 2297/16
164	Budynek mieszkalny, murowany	Ligota ul. Miliardowicka 77	4 ćw. XIX w.	Ligota k.m. 10 dz. nr 2309/16
165	Budynek mieszkalny, murowany	Ligota ul. Powstańców Śląskich	lata 20 - te XX w.	Ligota k.m. 5 dz. nr 5135/595
166	Dawna szkoła, przedszkole nr 2, murowana	Ligota ul. Przedszkolna 10	1917 r.	Ligota k.m. 4 dz. nr 5136/535
167	Dom akcji katolickiej "Oaza", murowany	Ligota ul. Rolników 27	1938 r.	Ligota k.m. 13 dz. nr 4351/1, 4341/1

Nr	Określenie zabytku	Adres	Czas powstania	Położenie (obręb, działka)
168	Dawny Dwór	Ligota ul. Woleńska 20	1820-1850 r.	Ligota k.m.13 dz. nr 36/10
169	Budynek mieszkalny, murowany	Ligota ul. Zabrzaska 5	ok. 1900 r.	Ligota k.m. 13 dz. nr 2747/9
170	budynek mieszkalno-usługowy	Zabrzeg ul. Do Zapory 2	1900-1920 r.	Zabrzeg k.m. 4 dz. nr 1139, 201pb
171	Budynek mieszkalny, murowany	Zabrzeg ul. Do Zapory 32	1935 r.	Zabrzeg k.m. 4 dz. nr 166pb , 900, 901
172	Budynek mieszkalny	Zabrzeg ul. Do Zapory 43	1910-1930 r.	Zabrzeg k.m. 4 dz. nr 916/2
173	Budynek mieszkalny, murowany	Zabrzeg ul. Gazdy 17	ok. 1927 r.	Zabrzeg k.m. 4 dz. nr 1098/2
174	Budynek mieszkalny, murowany	Zabrzeg ul. Grzybowa 6	ok. 1917 r.	Zabrzeg k.m. 3 dz. nr 819/7
175	Budynek mieszkalny, murowany	Zabrzeg ul. Grzybowa 15	ok. 1880 r.	Zabrzeg k.m. 4 dz. nr 124pb
176	Budynek mieszkalny, murowany	Zabrzeg ul. Grzybowa 23	4 ćw. XIX w.	Zabrzeg k.m. 3 dz. nr 952/3, 120pb
177	Plebania parafii św. Józefa, murowana	Zabrzeg ul. Janoszka ks.	3 ćw. XIX w.	Zabrzeg k.m. 4 dz. nr 178/1pb, 178/2pb
178	Stacja trafo, murowana	Zabrzeg ul. Korfantego 21	ok. 1920 r.	Zabrzeg k.m. 6 dz. nr 2133/2
179	Budynek mieszkalny, murowany	Zabrzeg ul. Maciejowicka 34	ok. 1920 r.	Zabrzeg k.m. 5 dz. nr 5153/247
180	Budynek mieszkalny, drewniany	Zabrzeg ul. Maciejowicka 36	1927 r.	Zabrzeg k.m. 5 dz. nr 5153/119
181	Budynek mieszkalny, murowany	Zabrzeg ul. Stadionowa 28	ok. 1930 r.	Zabrzeg k.m. 4 dz. nr 1085/2
182	Budynek mieszkalny	Zabrzeg ul. Waryńskiego 105	1900-1920 r.	Zabrzeg k.m. 4 dz. nr 1146/7
183	Dom - dawny sklep, murowany	Zabrzeg ul. Waryńskiego 109	1920 r.	Zabrzeg k.m. 4 dz. nr 1136/8
184	Budynek mieszkalny, murowany	Bronów ul. Bronowska 65	1913 r.	Bronów k.m. 4 dz. nr 94/1, 94/2, 25pb
185	Budynek gospodarczy, murowany	Bronów ul. Bronowska 68	II połowa XVIII w.	Bronów k.m. 4 dz. nr 318/8
186	Dom obora, murowany	Bronów ul. Czyża 25	II ćw. XIX w.	Bronów k.m. 4 dz. nr 270pb
187	Budynek mieszkalny, murowany	Bronów ul. Kunza ks. 1	ok. 1910 r.	Bronów k.m. 4 dz. nr 309/15
188	Cmentarz rzymsko - katolicki ( obok kościoła)	Bronów ul. Kunza ks. 6	1877 r.	Bronów k.m. 4 dz. nr 317/6, 201pb
189	Budynek mieszkalny, murowany	Bronów ul. Łanowa 2	lata 10-te XX w.	Bronów k.m. 5 8pb
190	Budynek mieszkalny, murowany	Bronów ul. Międzyrzecka 21	ok. 1900 r.	Bronów k.m. 4 dz. nr 51/2
191	Budynek mieszkalny, murowany	Bronów ul. Zarzeczna 9	ok. 1910 r.	Bronów k.m. 4 dz. nr 689/1

☞ lokalizację zabytków przedstawiono na mapie: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”

### **3. Stanowiska archeologiczne**

Na terenie Czechowic-Dziedzic istnieją stanowiska archeologiczne ustanowione jako strefy ochrony konserwatorskiej w obowiązujących planach miejscowych. Są to:

- strefa konserwatorska obejmująca teren położony w Czechowicach-Dziedzicach pomiędzy ulicami: Barlickiego, Prusa, Łukasiewicza i Wąskiej, w obrębie historycznego układu przestrzennego miasta, związany z okresem nowożytności fazy osadniczej (plan 38),
- strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca teren położony w Czechowicach-Dziedzicach w otoczeniu ul. Lipowskiej, ograniczony drogą krajową nr 1 oraz ulicą Świerkowicką (plan XVII),

W wykazie obiektów zabytkowych wojewódzkiego konserwatora zabytków występuje również stanowisko obejmujące pozostałości starego zamku czechowickiego przy ul. Kopernika (określone jako spichlerz - zgodnie z ostatnią funkcją tego obiektu).

### **4. Strefy ochrony konserwatorskiej**

W związku z utratą mocy prawnej planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, zalecenia i postulaty konserwatorskie odniesione do wyznaczonych w tym planie stref ochrony konserwatorskiej przestały obowiązywać.

W obowiązujących na terenie gminy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczono następujące strefy konserwatorskie (oprócz stref stanowiących stanowiska archeologiczne):

- strefa konserwatorska obejmująca kościół parafialny pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa w Bronowie przy ul. ks. Kunza 6 wraz z jego otoczeniem (plan dla działki nr 318/6),
- strefa konserwatorska obejmująca obszar położony pomiędzy obiektami wpisanymi do rejestru zabytków: kościołem parafialnym pod wezwaniem Opatrzności Bożej i zespołem dworskim w Ligocie przy ul. Bielskiej (plan 12),
- strefa konserwatorska obejmująca zabudowę położoną w Czechowicach-Dziedzicach po północnej stronie ul. Narutowicza pomiędzy ulicami Szkolną i Traugutta (plan VII),
- strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca teren położony w Czechowicach-Dziedzicach w okolicy kolonii górniczej Żebracze pomiędzy ulicami: Rumana, Królowej Jadwigi, Braci Sofków oraz Górniczą (plan XVIII).

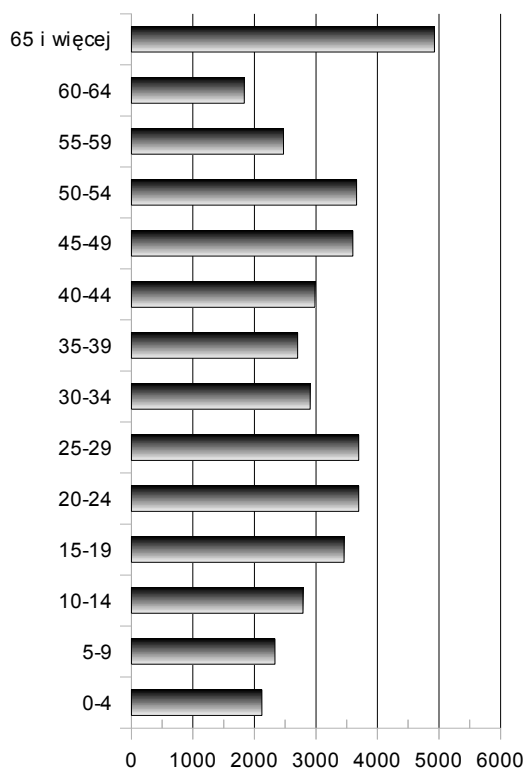
## ROZDZIAŁ A.VIII.

### Warunki i jakość życia mieszkańców

#### 1. Ludność gminy

Liczba ludności Czechowic-Dziedzic według miejsca zameldowania w 2004 roku według GUS wynosiła 43 242, z czego w części miejskiej - 34 902 mieszkańców (81%), a w części wiejskiej - 8 340 mieszkańców (19%).

**Wykres A.1. Struktura wieku ludności (2004 r.)**



Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2004 r.

Tendencje zmian liczby ludności w Czechowicach-Dziedzicach są, na tle innych gmin województwa śląskiego bardzo pozytywne.

Liczba ludności w ostatnich 4 latach oscyluje wokół stałego poziomu około 43,2 tys. mieszkańców, podczas gdy w większości gmin województwa obserwuje się spadek liczby mieszkańców. Tendencje zmian liczby ludności w części miejskiej i wiejskiej są nieco inne – w części miejskiej następuje nieznaczny spadek liczby mieszkańców, natomiast w części wiejskiej – przyrost ludności.

☞ patrz - tabela A.21. na następnej stronie

**Tabela A.21. Ludność Czechowic-Dziedzic według miejsca zameldowania w latach (1995 – 2004)**

Rok	Miasto	Wieś	Razem
2004	34 902	8 340	43 242
2003	34 937	8 236	43 173
2002	35 112	8 162	43 274
2001	35 183	8 043	43 226
2000	35 098	7 956	43 054
1999	35 884	8 126	44 010
1998	35 862	8 030	43 892
1997	35 875	7 946	43 821
1996	35 804	7 888	43 692
1995	35 794	7 814	43 608

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2004 r.

Zmiany poziomu zaludnienia uzależnione są od ruchu naturalnego (czyli bilansu zgonów i urodzeń) oraz od salda migracji stałych ludności. Łączny wynik tych procesów stanowi przyrost rzeczywisty liczby ludności gminy (dodatni lub ujemny).

**Tabela A.22. Przyrost rzeczywisty liczby ludności Czechowic-Dziedzic (1995 – 2004)**

Rok	Ruch naturalny			Migracje			Przyrost rzeczywisty liczby ludności
	Urodzenia żywe	Zgony	Przyrost naturalny	Napływ	Opływ	saldo migracji	
2004	418	374	44	489	464	25	69
2003	388	393	-5	424	520	-96	-101
2002	431	351	80	406	438	-32	48
2001	437	396	41	462	331	131	172
2000	454	331	123	425	441	-16	107
1999	467	417	50	485	417	68	118
1998	440	375	65	476	470	6	71
1997	471	386	85	434	390	44	129
1996	450	383	67	475	458	17	84
1995	488	401	87	437	425	12	99

Źródło: Bank danych regionalnych, GUS 2004 r.

Jak pokazuje analiza ruchu naturalnego oraz migracji ludności Czechowic-Dziedzic - przyrost rzeczywisty liczby ludności waha się w ostatnich latach, nie przybierając wyraźnego trendu.

Nie można również zaobserwować stałych tendencji zmian w ruchu naturalnym, czy migracjach. Da się jednak zauważyć, iż zmniejszenie przyrostu rzeczywistego ludności w ostatnich 3 latach spowodowane było w większym stopniu odpływem ludności, niż ujemnym przyrostem naturalnym. Jest to o tyle korzystna sytuacja, że samorząd gminy, poprzez poprawę warunków życia może mieć wpływ na ograniczenie tego zjawiska.

## 2. Prognoza demograficzna

Gmina Czechowice-Dziedzice nie jest objęta najnowszą prognozą demograficzną sporządzoną przez GUS w 2002 roku (prognozę tą sporządzono dla miast powyżej 50 tys. mieszkańców). Przybliżone tendencje demograficzne dla Czechowic-Dziedzic można odczytać z prognozy sporządzonej dla powiatu bielskiego, która sporządzona jest w podziale na miasto i wieś.



**Tabela A.23. Prognoza demograficzna dla powiatu bielskiego na lata 2003 – 2030**

rok	ogółem	miasta	wieś
2002	147 453	43 602	103 851
2005	150 017	43 696	106 321
2010	154 151	43 737	110 414
2015	158 360	43 816	114 544
2020	162 522	43 792	118 730
2025	165 505	43 411	122 094
2030	166 810	42 674	124 136

Źródło: GUS 2002 r.

Jak widać ogólna tendencja demograficzna w powiecie bielskim jest rosnąca. Prognoza pokazuje kontynuację tendencji, którą można zauważyć w zmianie liczby ludności w ostatnich w Czechowicach-Dziedzicach (patrz rozdział VIII. pkt.1). Widoczny jest trend zmniejszania się liczby ludności w mieście, natomiast zwiększania się zaludnienia na wsi.

Można przyjąć, że tendencje te zostaną zachowane i w najbliższych latach liczba mieszkańców części miejskiej będzie malała, natomiast wzrastać będzie ludność części wiejskiej.

### **3. Infrastruktura społeczna**

#### **3.1. Oświata i wychowanie**

##### Wychowanie przedszkolne

W gminie Czechowice-Dziedzice jest aktualnie 14 placówek przedszkolnych. Wszystkie przedszkola podporządkowane są samorządowi gminnemu. Przedszkola posiadają łącznie 1059 miejsc.

W 2004 roku, według danych GUS w Czechowicach-Dziedzicach było 1780 dzieci w wieku przedszkolnym, z tego około 55% (974 dzieci) uczęszczało do przedszkoli.

Przedszkola Publiczne w gminie Czechowice-Dziedzice:

- Przedszkole Publiczne nr 1 w Czechowicach-Dziedzicach
- Przedszkole Publiczne nr 2 w Czechowicach-Dziedzicach
- Przedszkole Publiczne nr 3 w Czechowicach-Dziedzicach
- Przedszkole Publiczne nr 4 w Czechowicach-Dziedzicach
- Przedszkole Publiczne nr 5 w Czechowicach-Dziedzicach
- Przedszkole Publiczne nr 6 w Czechowicach-Dziedzicach
- Przedszkole Publiczne nr 7 w Czechowicach-Dziedzicach
- Przedszkole Publiczne nr 8 w Czechowicach-Dziedzicach
- Przedszkole Publiczne nr 9 w Czechowicach-Dziedzicach
- Przedszkole Publiczne nr 10 w Czechowicach-Dziedzicach
- Przedszkole Publiczne nr 11 w Czechowicach-Dziedzicach
- Przedszkole Publiczne w Bronowie
- Przedszkole Publiczne w Zabrzegu
- Przedszkole Publiczne w Ligocie

##### Szkolnictwo podstawowe

Szkolnictwo podstawowe było w 2004 roku w Czechowicach-Dziedzicach realizowane przez 11 szkół podstawowych. Kształciło się w nich około 2,9 tys uczniów, a naukę w 2004 roku ukończyło 576 absolwentów.

Szkoły Podstawowe w gminie Czechowice-Dziedzice:

- Szkoła Podstawowa nr 1 w Czechowicach-Dziedzicach
- Szkoła Podstawowa nr 2 w Czechowicach-Dziedzicach
- Szkoła Podstawowa nr 3 w Czechowicach-Dziedzicach
- Szkoła Podstawowa nr 4 w Czechowicach-Dziedzicach
- Szkoła Podstawowa nr 5 w Czechowicach-Dziedzicach
- Szkoła Podstawowa nr 7 w Czechowicach-Dziedzicach
- Szkoła Podstawowa nr 1 w Ligocie
- Szkoła Podstawowa nr 2 w Ligocie
- Szkoła Podstawowa nr 3 w Ligocie
- Szkoła Podstawowa w Bronowie
- Szkoła Podstawowa w Zabrzegu

Na terenie gminy działa również jedna szkoła specjalna dla dzieci i młodzieży, kształcą 60 uczniów.

#### Szkolnictwo ponadpodstawowe

Szkolnictwo ponadpodstawowe w Czechowicach-Dziedzicach jest realizowane przez:

Gimnazja.

Na terenie gminy działa 5 gimnazjów. Wszystkie były podporządkowane samorządowi gminnemu. W roku 2004 kształciło się w nich około 1,9 tys uczniów, a ukończyło łącznie 627 uczniów.

Działa tu również jedno gimnazjum specjalne. Kształciło ono w 2004 r. 43 uczniów.

Gimnazja publiczne w Czechowicach-Dziedzicach:

- Gimnazjum Publiczne Nr 1 w Czechowicach-Dziedzicach
- Gimnazjum Publiczne nr 2 w Czechowicach-Dziedzicach
- Gimnazjum Publiczne Nr 3 w Czechowicach-Dziedzicach
- Gimnazjum Publiczne w Ligocie
- Gimnazjum Publiczne w Zabrzegu

Na terenie gminy działają następujące szkoły ponadgimnazjalne:

- Zespół Liceów im. M. Skłodowskiej Curie, ul. M. Konopnickiej 9;
- Zespół Szkół „Silesia”, ul. Nad Białką 1e;
- Zespół Szkół Handlowo-Uługowych, ul. Żwirki i Wigury 6;
- Zespół Szkół Agrouługowych i Licealnych, ul. Żwirki i Wigury 6;
- Zespół Szkół Specjalnych, ul. Legionów 59;
- Zespół Szkół Technicznych i Licealnych, ul. Traugutta 11;

Oprócz placówek oświatowych, w ramach działalności oświatowej i wychowawczej, działają również:

- Ognisko Pracy Pozaszkolnej „ART”, ul. Targowa 6;
- Powiatowa Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna, ul. Traugutta 11;

będące jednostkami organizacyjnymi Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej.

### **3.2. Kultura**

#### Miejski Dom Kultury

MDK jest jednostką organizacyjną gminy.

W strukturze MDK działa:

- Kino "Świt"
- Zespół Tańca Współczesnego Gest
- Chór im. Stanisława Moniuszki.

MDK opiekuje się zespołami: Zespół Tańca Ludowego Zabrzeg oraz Zespołem muzycznym BIG BAND.

Dom Kultury wydaje również Miesięcznik PRZEWODNIK KULTURALNY - wydawnictwo MDK promujące aktualną ofertę.

Organizowane są tutaj również okolicznościowe i cykliczne imprezy kulturalne:

- Festiwal Dobrych Filmów ( styczeń),
- Karnawałowy Ogródek Teatralny - KOT ( karnawał),
- Tydzień Filmu Polskiego - Filmowe Polonica (marzec),
- Wiosenne Parady Taneczne ( maj),
- Dni Czechowic-Dziedzic (sierpień-wrzesień),
- Czechowickie Prezentacje Filmowe ( wrzesień),
- Jesienny Festiwal Muzyczny "Alkagran" (wrzesień, październik),
- Zimowe Spotkania Teatralne ( grudzień).

#### Miejska Biblioteka Publiczna

Jest jednostką organizacyjną gminy.

Stan zbiorów biblioteki na koniec 2004 r. to około 225,3 tys. woluminów.

Posiada 10 oddziałów filialnych zarówno w mieście jak i na terenie sołectw.

### **3.3. Ochrona zdrowia, pomoc społeczna i opieka socjalna**

Na terenie gminy działają niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej, które świadczą usługi w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej.

W 2004 roku działało na terenie gminy łącznie 20 przychodni w tym 19 niepublicznych.

W zakresie pomocy społecznej w gminie działa Ośrodek Pomocy Społecznej.

Ośrodek Pomocy Społecznej jest jednostką samorządu gminnego. realizuje on zadania własne gminy w zakresie pomocy społecznej. Jest podstawową i koordynującą jednostką organizacyjną Systemu Pomocy Społecznej w Gminie, w skład którego ponadto wchodzi:

- Dom Pomocy Społecznej „Złota Jesień” w Czechowicach-Dziedzicach,
- Ośrodek Dziennego Pobytu w Czechowicach-Dziedzicach,
- Świetlica Profilaktyczno-Wychowawcza w Czechowicach-Dziedzicach,

W strukturze OPS działa również noclegownia dla bezdomnych, która przez cały rok zapewnia schronienie osobom bezdomnym z terenu całej gminy.

W Czechowicach-Dziedzicach działa również Ośrodek Pomocy Dziecku i Rodzinie, ul. Legionów 81, będący jednostką organizacyjną Powiatu Bielskiego.

### **3.4. Sport i turystyka**

#### Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji

Posiada status gminnej samorządowej jednostki organizacyjnej.

Ośrodek mieści się na powierzchni 16,31 ha, z czego 3,57 ha znajduje się w sołectwie Zabrzeg, a 12,75 ha w Czechowicach – Dziedzicach przy ul. Legionów.

Ośrodek posiada:

- stadion piłkarski z krytą trybuną na 2020 miejsc siedzących,
- boisko piłkarskie (Zabrzeg),
- lodowisko sztuczne,
- otwarte, kąpielisko otwarte,
- salę gimnastyczną,
- boiska wielofunkcyjne (piłka ręczna, korty tenisowe na sztucznej nawierzchni),
- pokoje gościnne na 40 osób z kawiarenką,
- sauna siłownią oraz grill bar z zapleczem.

W Ośrodku toczy się życie rekreacyjne i sportowe w Czechowicach- Dziedzicach; prowadzone są sekcje dla dzieci i młodzieży: judo, lekkoatletyka, łyżwiarstwo, tenis ziemny, piłka nożna.

Organizowane są tutaj również imprezy sportowe:

- turnieje koszykówki ulicznej,
- liga siatkówki,
- liga halowa piłki nożnej,
- zawody LA dla niepełnosprawnych,
- zawody w jeździe szybkiej na lodzie,
- zawody pływackie,
- turnieje w siatkówce plażowej,
- krosy rowerowe,
- turnieje judo.

Oprócz działalności sportowej, ośrodek organizuje również imprezy masowe takie jak:

- międzypaństwowe mecze piłkarskie,
- koncerty plenerowe, rajdy samochodowe,
- zawody strażackie itp.

Przy dużym wsparciu władz miasta Ośrodek stale się modernizuje i rozwija. W planie jest przewidziane:

- zadaszenie lodowiska,
- budowa krytej pływalni.

Oprócz obiektów sportowych należących do MOSIR-u, na terenie gminy istnieją również:

- ogólnodostępna pływalnia przy Zespole Szkół Technicznych i Licealnych przy ul. Traugutta,
- Przystań Klubu Sportowego „Górnik” Ośrodek „Nad Stawem” przy ul. Nad Wisłą,

Na terenie gminy działają następujące kluby sportowe:

- Ludowy Klub Sportowy „SOKÓŁ” w Zabrzegu,
- Ludowy Klub Sportowy Ligota „CENTRUM”,
- Kajakowy Klub Sportowy „GÓRNIK”,
- Ludowy Uczniowski Klub Sportowy „LUKS” w Zabrzegu,
- Miejski Klub Sportowy w Czechowicach-Dziedzicach,
- Uczniowski Klub Sportowy „DYCHA” w Czechowicach-Dziedzicach,
- Uczniowski Miejski Klub Sportowy „TRÓJKA” w Czechowicach-Dziedzicach,
- Klub Sportowy „KONTAKT SIMON”,
- Miejsko-Robotniczy Klub Sportowy w Czechowicach-Dziedzicach,
- Uczniowski Ludowy Klub Sportowy „LIGOTA”
- Uczniowski Ludowy Klub Sportowy „LIPOWIEC” w Czechowicach-Dziedzicach,
- Klub Sportowy „KUSY” w Czechowicach-Dziedzicach,
- Stowarzyszenie Wspierające Rekreację i Sporty Wodne „GWAREK” w Czechowicach-Dziedzicach.

### Ścieżki rowerowe

Na terenie gminy istnieje rozwinięta sieć ścieżek rowerowych. Łączna ich długość wynosi około 52 km.

Sieć ścieżek rowerowych jest rozwinięta głównie w części wiejskiej gminy i stanowią ją ścieżki o przeznaczeniu rekreacyjnym.

Przez teren gminy przebiega szlak rowerowy GREENWAY. Trasa ta jest polską częścią, a w kolejności drugim jej odcinkiem zielonego szlaku Wiedeń – Morawy – Kraków.

Zielone szlaki GREENWAY to szlaki dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego tworzone wzdłuż "zielonych korytarzy" - rzek, tradycyjnych, historycznych tras handlowych, naturalnych korytarzy przyrodniczych. Łączą regiony, atrakcje turystyczne i lokalne inicjatywy, wspierają rozwój turystyki przyjaznej dla środowiska i rekreacji oraz promują zdrowy styl życia i niezmotywowane formy transportu.

Przez teren Czechowic-Dziedzic przebiegać ma planowana „Wiślana Trasa Rowerowa”. Projekt ten obejmuje stworzenie markowego produktu turystycznego w oparciu o najważniejszą z polskich rzek – Wisłę. „Wiślana Trasa Rowerowa” ma być w założeniach rowerowym szlakiem, który pozwoli turystom na bezpieczne przemieszczanie się oraz da szansę poznania subregionów, przez które będzie prowadzić trasa.

Trasa ma przebiegać w północnej części gminy od granicy z gminą Chybie do granicy z gminą Bestwina. Łączna długość trasy w obrębie Czechowic-Dziedzic ma wynosić 10 km.

☞ *przebieg ścieżek rowerowych przedstawiono na mapie: „Układ komunikacyjny” (materiały sporządzone na potrzeby studium)*

#### 4. Warunki mieszkaniowe

W Czechowicach-Dziedzicach jest około 14,33 tys. mieszkań o łącznej powierzchni 1 000 tys. m<sup>2</sup> (wg. GUS za 2004 rok).

W strukturze własnościowej mieszkań dominuje własność prywatna. Gmina posiada około 800 mieszkań o łącznej powierzchni 35,1 tys. m<sup>2</sup>, co stanowi odpowiednio – 5,6% liczby mieszkań oraz około 3,5% powierzchni ogólnej mieszkań w gminie.

Komunalnym zasobem mieszkaniowym zarządza Administracja Zasobów Komunalnych oraz wspólnoty mieszkaniowe.

W strukturze własnościowej mieszkań dominuje własność prywatna.

Istotną część zasobów mieszkaniowych stanowią zasoby spółdzielcze, należące do spółdzielni mieszkaniowych:

- Czechowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa,
- Spółdzielnia Mieszkaniowa „Hutnik”,
- Administracja Mieszkaniowa „Silesia” Sp. z o.o.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie w 2002 roku wynosiła 68,28 m<sup>2</sup> i była większa niż średnia w województwie (64,77 m<sup>2</sup>), ale niższa od porównywalnej gminy – Pszczyna, gdzie powierzchnia przeciętnego mieszkania była większa o niemal 20 m<sup>2</sup>.

Przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie w Czechowicach-Dziedzicach wynosiła w 2002 roku 3,19 os./mieszkanie – jest to nieco więcej niż średnia w województwie ze względu na duży udział zabudowy jednorodzinnej, w której ten wskaźnik jest zwykle wyższy.

☞ *patrz – Tabela A.24.*

**Tabela A.24. Powierzchnia użytkowa mieszkań w wybranych gminach**

gmina	budynki	mieszkania ogółem			mieszkania zamieszkane stale				
		liczba	pow. użytk.	przeciętna pow. użytk.	liczba	pow. użytk.	ludność w mieszkaniach	przeciętne zaludnienie	pow. użytk. / osobę
		[bud.]	[miesz.]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[miesz.]	[m <sup>2</sup> ]	[osoba]	os./miesz.
woj. śląskie	506 092	1 572 810	102 670 739	65,28	1559948	101914850	4703434	3,02	21,67
<b>Czechowice-Dziedzice</b>	<b>5 533</b>	<b>13 853</b>	<b>945 830</b>	<b>68,28</b>	<b>13 517</b>	<b>929 261</b>	<b>43 113</b>	<b>3,19</b>	<b>21,55</b>
Bielsko-Biała	15 571	60 791	3 795 653	62,44	58 442	3 687 224	176 225	3,02	20,92
Pszczyna	8 048	13 773	1 203 838	87,41	13 408	1 186 716	49 058	3,66	24,19
Tychy	6 003	44 553	2 596 050	58,27	43 651	2 551 130	132 429	3,03	19,26

Źródło: GUS, NSP 2002 r.

Według spisu powszechnego w 2002 roku w Czechowicach-Dziedzicach było 3 113 gospodarstw domowych zamieszkujących wspólnie w jednym mieszkaniu, co stanowiło 20% ogólnej liczby gospodarstw domowych w gminie. Udział mieszkań zamieszkanymi przez 2 lub więcej gospodarstw domowych sięga 11%, a liczba osób zamieszkujących w takich mieszkaniach sięga 7,2 tys. osób (17% liczby mieszkańców gminy). W stosunku do danych, na których oparto poprzednią edycję studium sytuacja ta nieznacznie się poprawiła – według NSP z 1988 r. problem wspólnego zamieszkania dotyczył 3200 gospodarstw domowych (spadek w 2002 r. o 3%) oraz 7,9 tys. osób (spadek w 2002 r. o 10%).

Analizując dane na temat wspólnego zamieszkiwania gospodarstw domowych na tle struktury wielkościowej mieszkań można stwierdzić, że w zdecydowanej większości wspólne zamieszkiwanie nie oznacza niskiego standardu zamieszkania. Zaledwie ok. 20% wspólnie zamieszkujących gospodarstw (4% ogólnej liczby gospodarstw w gminie) zajmuje mieszkania o powierzchni użytkowej do 50 m<sup>2</sup>; ok. 30% wspólnie zamieszkujących gospodarstw dysponuje mieszkaniami o powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>.

**Tabela A.25. Liczba gospodarstw domowych w mieszkaniach**

Mieszkania zamieszkane przez:	mieszkania		gospodarstwa domowe		ludność w mieszkaniach	
	liczba	udział %	liczba	udział %	liczba	udział %
1 gospodarstwo domowe	12 047	89%	12 047	79%	35 973	83%
- jednoosobowe	2 221	16%	2 221	15%	2 221	5%
- wieloosobowe	9 826	73%	9 826	65%	33 752	78%
2 gospodarstwa domowe	1 303	10%	2 606	17%	6 049	14%
- jednoosobowe	156	1%	312	2%	312	1%
- jedno lub wieloosobowe	625	5%	1250	8%	2 677	6%
- wieloosobowe	522	4%	1044	7%	3 060	7%
3 i więcej gospodarstw	167	1%	507	3%	1 091	3%
<b>Razem :</b>	<b>13 517</b>	<b>100%</b>	<b>15 160</b>	<b>100%</b>	<b>43 113</b>	<b>100%</b>

Źródło: GUS, NSP 2002 r.

Standard zamieszkania można porównać odnosząc liczbę mieszkań wyposażonych w urządzenia techniczno-sanitarne do ogólnej liczby mieszkań w gminie.

W Czechowicach-Dziedzicach odsetki mieszkań wyposażonych w wodociąg, łazienkę, centralne ogrzewanie i gaz sieciowy były w 2002 roku wyższe niż średnia w województwie, natomiast niższy był odsetek mieszkań wyposażonych w ustęp spłukiwany.

**Tabela A.26. Wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne w wybranych gminach**

gmina	mieszkania ogółem	wodociąg		ustęp spłukiwany		łazienka		centralne ogrzewanie		gaz sieciowy	
		liczba	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba
woj. śląskie	1609821	1551440	96,37%	1542488	95,82%	1436249	89,22%	1249783	77,63%	1018373	63,26%
<b>Czechowice-Dziedzice</b>	<b>13853</b>	<b>13500</b>	<b>97,45%</b>	<b>12984</b>	<b>93,73%</b>	<b>12950</b>	<b>93,48%</b>	<b>11655</b>	<b>84,13%</b>	<b>10906</b>	<b>78,73%</b>
Bielsko-Biała	60791	58372	96,02%	56253	92,54%	55795	91,78%	51794	85,20%	53625	88,21%
Pszczyna	13773	13471	97,81%	13099	95,11%	13051	94,76%	11948	86,75%	9880	71,73%
Tychy	44553	43748	98,19%	43577	97,81%	43433	97,49%	42843	96,16%	39738	89,19%

Źródło: GUS, NSP 2002 r.

## 5. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

### 5.1. Zagrożenie powodziowe

Zagrożenie powodziowe na terenie gminy jest związane z rzekami (Wisła, Iłownica, Wapienica, Jasienica i Białą) oraz na mniejszą skalę z innymi mniejszymi ciekami.

Wisła w ostatnich 50 latach znacznie zmieniła swój charakter zarówno pod względem hydrotechnicznym jak i hydrologicznym. Duży wpływ na przepływy rzeki na odcinku czechowickim miało oddanie do użytku w 1955 r. Zbiornika Goczałkowickiego, który stanowi główny element osłony przeciwpowodziowej tej części doliny Wisły. Innym ważnym elementem osłony przeciwpowodziowej są wały. Przy czym dominują odcinki zaliczane do IV klasy. Wał II kategorii występuje tylko na odcinku 1,5 km poniżej DK1. Planowana jest modernizacja większości obwałowań i doprowadzenie ich do parametrów odpowiadających II klasie. Koryto rzeki zostało w dużym stopniu przebudowane. Zostało wyprostowane, a w związku z eksploatacją węgla kamiennego w rejonie Liszek zmienił się także jego profil podłużny.

Autorzy Opracowania ekofizjograficznego... (2005) przedstawiają ilościową ocenę zagrożenia powodziowego w przekroju "Goczałkowice" (w ciągu ul. Legionów). Przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na sto lat ( $Q=1\%$ ), stanowiący podstawę do wyznaczenia obszarów zagrożenia powodziowego, wynosi  $482 \text{ m}^3/\text{s}$ , co powinno skutkować podniesieniem się poziomu wód rzeki do rzędnej 244,96 m n.p.m. Zwiększenie przepływu o ok. 50% (co odpowiada wodzie "tysiącletniej") powinno skutkować podniesieniem zwierciadła wody o dalsze pół metra. Przedstawione w powyżej dane można odnieść jedynie do krótkiego fragmentu doliny rzeki. Kompletne dane przedstawiające prawdopodobne stany wód ( $Q_1$  i  $Q_{0,3}$ ) wyliczone w odstępach co 0,5 km przedstawia opracowanie Dokumentacja techniczna jednostadiowa dla zlewni rzeki Małej Wisły na zasięg obszarów zalewowych... (1997). Prawdopodobne rzędne zwierciadła Wisły w przekroju Goczałkowice według tego opracowania są nieco niższe ( $Q_1 = 244,69 \text{ m n.p.m.}$ ). Wynika to z nieco innego szeregu czasowego danych przyjętego do obliczeń.

Odnotowana w lipcu 1997 r. powódź w dolinie Wisły wynikała częściowo z przelania się wód przez koronę obwałowania, jednak głównie z gromadzenia się wód opadowych na zawalu. Należy podkreślić, że w okresie po wybudowaniu Zbiornika Goczałkowickiego w tej części doliny Wisły nie wystąpiły poważniejsze powodzie, mimo, że silne wezbrania występowały także w 1958, 1960, 1970 i 1972 r. W dużym stopniu było to zasługą redukcji fali wezbraniowej przez Zbiornik Goczałkowicki.

Pozostałe rzeki cechują się innym przebiegiem wezbrań powodziowych niż Wisła. Osłona przeciwpowodziowa ogranicza się w ich przypadku do obwałowań IV kategorii, które są z reguły położone bezpośrednio w sąsiedztwie koryta, co nie jest zbyt korzystne, gdyż powoduje utrzymywanie się dużej wysokości zwierciadła wód podczas wezbrań. Fala powodziowa na tych rzekach formuje się stosunkowo szybko po wystąpieniu opadów.

W ostatnich kilkudziesięciu latach największe udokumentowane powodzie wystąpiły w lipcu 1997 r. i czerwcu 1998 r. Powódź w 1997 r. objęła doliny wszystkich rzek na terenie gminy. Rok później wystąpiła w głównie w dolinie Jasienicy, chociaż objęła również część doliny Iłownicy.

W 1997 r. bezpośrednią przyczyną powodzi było przede wszystkim gromadzenie się wód opadowych na zawalu, w nisko położonych częściach dolin rzecznych. Wysokie stany wody w rzekach uniemożliwiały odpływ tych wód systemem rzeczny. W 1998 r. w dolinie Jasienicy bezpośrednią przyczyną powodzi było rozmycie wału przeciwpowodziowego.

W powodziach jakie wystąpiły w Czechowicach-Dziedzicach w latach 1997 i 1998 pod wodą znalazł się obszar o łącznej powierzchni ok. 700 ha., przy czym zalane zostały głównie grunty rolne.

Oceniając stopień zagrożenia powodziowego na terenie gminy należy zwrócić szczególną uwagę na trzy podstawowe elementy: czynniki meteorologiczno-hydrologiczne, ukształtowanie dolin rzecznych oraz stan osłony przeciwpowodziowej.

Wezbrania na rzekach występują na skutek wzmożonego odpływu powierzchniowego. W przypadku Wisły na wysokości Czechowic-Dziedzic przyczyną dużych wezbrań mogą być przede wszystkim opady o charakterze rozlewnym, występujące na ogół w miesiącach od czerwca do sierpnia. Są to opady przeważnie ciągłe, występujące przez kilka kolejnych dni, a jednocześnie intensywne. Duże wezbrania na mniejszych rzekach i potokach występują często także na skutek wystąpienia deszczy nawalnych (krótkotrwałych, ale bardzo intensywnych opadów).

Utrzymywanie się wysokich stanów na rzekach uchodzących do Wisły wynika przede wszystkim z wysokich przepływów, ale może wynikać również z efektu cofki, szczególnie w przypadku Iłownicy i Wapienicy, która może w znaczącym stopniu wpływać na piętrzenie się ich wód, w pierwszym przypadku mniej więcej do mostu w ciągu ul. Długiej, a w drugim do Stawów Sokoły. W nieco mniejszym stopniu cofka od Wisły wpłynie na stan Jasienicy, gdzie obejmie tylko ujściowy jej odcinek (ok. 500 m). Cofka nie wpłynie istotnie na poziom wód Białej na odcinku przepływającym przez miasto.

Ponieważ wszystkie rzeki są obwałowane lub ograniczone wysokim brzegiem przyczyną zalania terenów na zawału może być przelanie się wód przez koronę obwałowania lub rozmycie wału. Ponadto przy wysokich stanach wód na rzekach i jednoczesnym wystąpieniu dużego opadu na obszarze gminy wody opadowe nie mogąc spłynąć do odbiorników tworzą rozlewiska w obniżeniach terenu.

Ponieważ stan techniczny obwałowań ulega systematycznej poprawie w przyszłości bardziej prawdopodobną wydaje druga przyczyna wystąpienia powodzi. Na terenie gminy występują rozległe, nisko położone, terasy zalewowe, szczególnie w dolinach: Wisły, Iłownicy i Wapienicy. Ich odwodnienie przy wysokich stanach wód w rzekach staje się mocno utrudnione. Są to jednocześnie tereny płytkiego zalegania wód gruntowych. Zasadnicza poprawa bezpieczeństwa powodziowego na tych terenach nie jest możliwa. Stąd przyszłe zagospodarowanie tych terenów powinno uwzględniać możliwość wystąpienia w przyszłości zjawisk powodziowych.

Do obszarów zagrożonych wystąpieniem powodzi lub podtopień należą:

#### Strefa zagrożenia powodziowego Q1 (wg Opracowania ekofizjograficznego... 2005)

☞ patrz mapa: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”

Obejmuje głównie tereny w międzywalu (w myśl prawa wodnego – strefa bezpośredniego zagrożenia powodziowego), a ponadto stosunkowo wąskie fragmenty den dolin ograniczone wysokim brzegiem. Zgodnie z Prawem wodnym na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą

#### Strefa zagrożenia powodziowego Q1 (wg ŚZMIUW)

☞ patrz mapa: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”

Obejmuje tereny zagrożone zalaniem w warunkach niepracujących wałów przeciwpowodziowych, w których zaleca się rezygnację z wprowadzania nowej zabudowy szczególnie o charakterze mieszkalnym. W myśl prawa wodnego strefę potencjalnego zagrożenia powodziowego wyznacza dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej w studium zagrożenia powodziowego. W takim przypadku zakazy, które z mocy ustawy obowiązują dla strefy bezpośredniego zagrożenia powodziowego mogą zostać wprowadzone decyzją dyrektora.

#### Dna dolin rzecznych

☞ patrz mapa: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”

Nisko położone tereny w obrębie dolin rzecznych (głównie terasy zalewowe); na terenach tych zaleca się ograniczanie wprowadzania nowej zabudowy, szczególnie w obszarach ciągów ekologicznych oraz na gruntach słabo nośnych.

### **5.2. Zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii**

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska są związane z możliwością wystąpienia awarii bądź wypadków z udziałem substancji niebezpiecznych. Substancje niebezpieczne są przewożone przez teren gminy transportem kolejowym i drogowym oraz są magazynowane, głównie na terenie stacji paliw oraz zakładów przemysłowych.

Transport kolejowy materiałów niebezpiecznych wykorzystuje wszystkie przebiegające przez teren



gminy linie kolejowe. Stacja Zabrzeg Czarnolesie należy do jednej z 4 w województwie stacji rozrządowych, gdzie występuje koncentracja materiałów niebezpiecznych. Natomiast stacja Czechowice-Dziedzice jest jedną z 16 w województwie stacją nadania/odbioru ładunków niebezpiecznych.

Transport drogowy materiałów niebezpiecznych odbywa się w największym stopniu DK1, a ponadto ulicami: Węglową, Legionów (poza odcinkiem śródmiejskim), Ligocką (od Mazańcowickiej do DK1), Mazańcowicką (od Legionów do Ligockiej), Niepodległości (od Legionów do Barlickiego), Barlickiego (od Niepodległości do Słowackiego), Słowackiego (do Traugutta), Traugutta (do Narutowicza), Narutowicza (do Kochanowskiego), Kochanowskiego, Prusa, Łukasiewicza (do Prusa), Bestwińską i Kopernika (do DK1).

Na terenie gminy jedynym zakładem na terenie którego przechowuje się substancje niebezpieczne w ilościach mogących być przyczyną poważnej awarii jest Rafineria Czechowice S.A. Została ona zaliczona do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Dla Rafinerii Czechowice S.A. został opracowany zewnętrzny plan operacyjno-ratowniczy. Wynika z niego, że istnieje możliwość powstania na terenie zakładu pożaru i zaistnienia stref promieniowania cieplnego o wartościach stwarzających niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzi. Obszar zagrożenia obejmuje w szczególności: zabudowę mieszkaniową przy ul. Prusa, Barlickiego, Skargi i Sienkiewicza, Przedszkole Nr 2, park i były Dom Kultury przy ul. Barlickiego. Jako miejsca zbiórki dla osób ewakuowanych wskazano: Plac Jana Pawła II, skrzyżowanie ul. Barlickiego i Prusa, teren przy Przychodni Rejonowej (ul. Sienkiewicza).

☞ patrz mapa: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”

### **5.3. Zagrożenia geologiczne, w tym osuwanie się mas ziemnych**

Na terenie gminy nie stwierdzono występowania naturalnych lub antropogenicznych zagrożeń o charakterze geologicznym. Z uwagi na ukształtowanie powierzchni terenu oraz duże zagłębienie osadów powierzchniowych nie występują warunki do tworzenia się osuwisk.

## ROZDZIAŁ A.IX

### Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

#### 1. Sfera społeczna

##### 1.1. Gospodarstwa domowe

Według narodowego spisu powszechnego w 2002 roku na terenie Czechowic-Dziedzic było 15 161 gospodarstw domowych, w tym 12 620 w części miejskiej oraz 2 541 gospodarstw w części wiejskiej. W porównaniu z danymi, na których opierało się poprzednie studium (NSP 1988) liczba gospodarstw domowych wzrosła o 9%. Największy wzrost nastąpił w części wiejskiej (15%), o połowę mniejszy przyrost zanotowano w gospodarstwach w części miejskiej Czechowic-Dziedzic (7%).

Przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym w części miejskiej wynosiła 2,78, a w części wiejskiej 3,17. Statystyczne gospodarstwo domowe w Czechowicach-Dziedzicach jest zatem większe niż przeciętnie w województwie śląskim (2,65). I chociaż przeciętna wielkość gospodarstwa domowego zmniejszyła się w stosunku do NSP 1988 (w części miejskiej o 6% oraz w części wiejskiej o 3%), to nadal przeciętne gospodarstwo domowe w Czechowicach-Dziedzicach jest większe niż w województwie.

**Tabela A.27. Gospodarstwa domowe według liczby osób i liczby rodzin w 2002 roku.<sup>1</sup>**

	gospodarstwa domowe według liczby osób				gospodarstwa domowe według liczby rodzin			
	1-os.	2-os.	3-os.	4 i więcej os.	1-rodz.	2-rodz.	3 i więcej rodz.	nierodzinne
<b>Czechowice-Dziedzice - część miejska</b>	23,5%	23,4%	21,9%	31,2%	72,5%	3,2%	0,0%	24,3%
<b>- część wiejska</b>	16,3%	20,1%	22,4%	41,2%	79,0%	3,7%	0,0%	17,3%
<b>województwo śląskie</b>	26,4%	24,6%	21,4%	27,6%	69,2%	2,6%	0,1%	28,1%

Źródło: NSP 2002, GUS.

Struktura wielkościowa gospodarstw domowych w Czechowicach-Dziedzicach według liczby osób tworzących gospodarstwo domowe jest w części miejskiej bardzo podobna do struktury całego województwa śląskiego.

Liczba gospodarstw 1-osobowych jest w części miejskiej nieznacznie niższa niż w województwie, natomiast liczba gospodarstw 4 i więcej osobowych jest wyższa (różnice te są rzędu 3%). Zjawisko to znacznie wyraźniej rysuje się w części wiejskiej gminy, gdzie odsetek gospodarstw 1-osobowych jest niższy niż w województwie o 10%, a gospodarstw 4 i więcej osobowych jest o 14% więcej. W odniesieniu do danych, na których opierało się poprzednie studium (NSP 1988) należy stwierdzić, że nie nastąpiły wyraźne zmiany w strukturze gospodarstw domowych pod względem liczby osób – nadal liczba gospodarstw 4- i więcej osobowych jest wyższa niż średnia w województwie.

Przewidywany w studium poprzedniej edycji trend prowadzący do zwiększenia się liczby małych 1 – 2 osobowych gospodarstw nie jest jeszcze widoczny.

Dane dotyczące gospodarstw domowych wielorodzinnych wskazują na fakt, iż w Czechowicach-Dziedzicach zarówno w części wiejskiej, jak i miejskiej liczba gospodarstw nierodzinnych jest mniejsza niż w województwie śląskim. Wyższa jest natomiast liczba gospodarstw jednorodzinnych (szczególnie w części wiejskiej gminy).

Struktura wielkościowa gospodarstw domowych pod względem liczby rodzin tworzących gospodarstwo domowe wskazuje na dominację tradycyjnego schematu jednorodzinnego gospodarstwa domowego.

<sup>1</sup> gospodarstwo domowe wg. GUS to zespół osób spokrewnionych lub niespokrewnionych, mieszkających razem i wspólnie utrzymujących się; rodzina natomiast definiowana jest na podstawie przestanków biologicznych i stanowią ją dwie lub więcej osób, które są związane jako mąż i żona, wspólnie żyjący partnerzy – osoby płci przeciwnej lub jako rodzic i dziecko.

## 1.2. Potrzeby mieszkaniowe

Zapotrzebowanie na mieszkania w Czechowicach-Dziedzicach można określić szacunkowo porównując liczbę gospodarstw domowych do liczby mieszkań w gminie.

W projekcie Strategii Długofalowego Rozwoju Sektora Mieszkaniowego, przyjęto jako stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych sytuację, kiedy 1 mieszkanie przypada na 1 gospodarstwo domowe. Ma to posłużyć osiągnięciu poziomu zaspokojenia popytu mieszkaniowego w Polsce do obecnego poziomu państw Unii Europejskiej.

Jest to jednak górna granica zapotrzebowania, biorąc pod uwagę wzrost liczby 1-osobowych gospodarstw domowych oraz fakt, że znaczna część tych gospodarstw zamieszkuje z innymi osobami nie z konieczności, a z wyboru.

Liczba gospodarstw domowych według GUS (NSP 2002) wynosiła 15 161.

Liczba mieszkań w gminie w 2002 roku wynosiła 14 327.

Maksymalne zapotrzebowanie na mieszkania w Czechowicach-Dziedzicach (stan na rok 2002) wynosi: około 830 mieszkań.

## 2. Sfera gospodarcza

### 2.1. Rynek pracy

Liczba pracujących w Czechowicach-Dziedzicach wykazuje tendencję spadkową. Największy spadek zatrudnienia nastąpił w sektorze usług rynkowych. Poniższa tabela przedstawia zmiany jakie dokonywały się na rynku pracy w ostatnich 5 latach. Tabela ta zawiera jednak tylko dane o przedsiębiorstwach zatrudniających od 9 osób; nie bierze także pod uwagę wszystkich rolników indywidualnych oraz osób prowadzących własną działalność gospodarczą.

**Tabela A.28. Pracujący według sektorów gospodarki (1999 – 2003)\***

Rok	Ogółem	Sektor			
		Rolniczy	Przemysłowy	Usług rynkowych	Usług nierynkowych
1999	17 045	33	9 692	5 565	1 755
2000	14 871	52	8 833	4 404	1 582
2001	14 812	39	8 866	4 241	1 666
2002	14 318	25	8 597	4 073	1 623
2003	13 808	35	8 303	3 991	1 479
<b>Zmiana w % 1999-2003</b>	<b>-19%</b>	<b>6%</b>	<b>-14%</b>	<b>-28%</b>	<b>-16%</b>

\* Uwaga: dane nie obejmują podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób – w tym rolników indywidualnych.  
Źródło: Bank Danych Regionalnych, GUS 2004.

W Czechowicach-Dziedzicach w 2002 r. odsetek aktywnych zawodowo pracujących wynosił 46% (ludność powyżej 15 roku życia). Wskaźnik ten jest nieco wyższy od analogicznego dla powiatu bielskiego, natomiast niższy niż w woj. śląskim, gdzie ludność czynna zawodowo, to 50% ludności powyżej 15 roku życia.

**Tabela A.29. Aktywna ekonomicznie ludność w wieku 15 lat i więcej (2002 rok)**

		Czechowice-Dziedzice		Powiat bielski		Woj. śląskie	
		liczba	udział %	liczba	udział %	liczba	udział %
<b>Ogółem</b>		35 255	100%	118 512	100%	3 955 063	100%
<b>Aktywni zawodowo</b>	<b>ogółem</b>	19 463	55%	64 418	54%	1 991 754	50%
	<b>pracujący</b>	16 159	46%	53 532	45%	1 578 148	50%
	<b>bezrobotni</b>	3 304	9%	10 886	9%	413 606	10%
<b>Bierni zawodowo</b>		15 201	43%	52 285	44%	1 771 372	45%
<b>Nie ustalony status</b>		591	2%	1 809	2%	191 937	5%

Źródło: NSP 2002, GUS.

W ostatnich latach w gminie następował wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym. Zjawisko to było związane z wchodzeniem w wiek produkcyjny roczników wyżu demograficznego. Aktualnie ludność w wieku produkcyjnym stanowi 65% ludności ogółem.

Tendencja ta będzie się zmieniać, ponieważ maleje liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym.

Zjawisko to powinno zmniejszyć zapotrzebowanie na miejsca pracy w gminie.

☞ patrz tabela A.30

**Tabela A.30. Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym (lata 2000 – 2004)**

Rok	Ogółem	Wiek		
		przedprodukcyjny	produkcyjny	poprodukcyjny
2000	42 985	10 544	26 854	5 587
2001	43 148	10 299	27 193	5 656
2002	43 241	9 978	27 506	5 757
2003	43 131	9 502	27 776	5 853
2004	43 195	9 255	28 024	5 916
<b>udział w % 2004 r.</b>	<b>100%</b>	<b>21%</b>	<b>65%</b>	<b>14%</b>

Źródło: Bank Danych Regionalnych, GUS 2004.

## 2.2. Gospodarka lokalna

Działalność gospodarcza na terenie gminy Czechowice-Dziedzice jest różnorodna: wydobywanie węgla kamiennego (główne bogactwo naturalne gminy), przemysł rafineryjny, elektroenergetyczny, metalurgii miedzi, samochodowy, kabli i przewodów, wyrobów elektrotechnicznych, organiczny, ceramiki budowlanej, betonów, tartaczny, zapalczany, celulozowo-papierniczy, wełniany, filcowy i tkanin technicznych, odzieży i bielizny osobistej, mięsny i piekarniczy.

Znajdują się tu takie firmy jak:

- Grupa Rafinerii Czechowice S.A.;
- Walcownia Metali Dziedzice S.A.;
- NKT Cables S.A.;
- ELEURO Sp. z o.o.;
- Fabryka Sprzętu Elektrotechnicznego "Kontakt Simon" S.A.;
- EKS Śląska Sp. z o.o w Czechowicach-Dziedzicach;
- KWK „SILESIA” w Czechowicach-Dziedzicach;
- Zakłady Drzewne Tis. Sp. z o.o. - Tartak Silesia;
- Czechowickie Zakłady Materiałów Opatrunkowych S.A w Czechowicach-Dziedzicach;
- VALEO- SYLEA Poland S.A w Czechowicach-Dziedzicach;
- Polskie Koleje Państwowe CARGO S.A. - Zakład Przewozów Towarowych w Czechowicach Dziedzicach;
- Zakłady Przemysłu Zapalczanego w Czechowicach-Dziedzicach;

- "Pekaes Multi-Spedytor" Sp. z o.o. Agencja Celna;
- MOSTOSTAL Zabrze w Czechowicach-Dziedzicach;
- LOTOS Parafiny – grupa Lotos S.A w Czechowicach-Dziedzicach;
- „NAFTOCHEM” przedsiębiorstwo doświadczalno-produkcyjne;
- HB UNIBUD S.A. w Czechowicach-Dziedzicach, przedsiębiorstwo budowlane;
- Elektrociepłownia „Bielsko-Północ”;
- TRW Steering Systems Poland;
- FIAT Auto Poland S.A.

Istotne znaczenie dla gminy ma przebiegający od kilku lat proces restrukturyzacji przemysłu. Przedsiębiorstwa przekształcają się, zmieniają właściciela, upadają, powstają nowe – wszystkie te procesy mają znaczenie zarówno dla gospodarki gminy, jak i dla ludności oraz przestrzeni miejskiej.

**Tabela A.31. Zmiana liczby podmiotów gospodarczych w latach (2000 – 2004)**

Sektor	2000		2001		2002		2003		2004	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
Rolniczy	71	2%	50	1%	51	1%	52	1%	42	1%
Przemysłowy	839	24%	859	23%	892	23%	910	23%	885	23%
Usług publicznych	2 121	60%	2 241	61%	2 361	61%	2 459	62%	2 447	63%
Usług niepublicznych	480	14%	522	14%	538	14%	545	14%	541	14%
<b>Ogółem :</b>	<b>3 511</b>	<b>100%</b>	<b>3 672</b>	<b>100%</b>	<b>3 842</b>	<b>100%</b>	<b>3 966</b>	<b>100%</b>	<b>3 915</b>	<b>100%</b>

Źródło: Bank Danych Regionalnych, GUS 2004.

Presja działalności gospodarczej na przestrzeń miejską jest znacząca. Przykładem może być zjawisko, które dało się zaobserwować po utracie ważności dotychczas obowiązującego planu ogólnego.

Od 2003 roku nastąpił wzrost liczby wydawanych decyzji o warunkach zabudowy dla funkcji produkcyjnych oraz gospodarczych. Zjawisko to wystąpiło głównie na terenach przyległych do terenów przemysłowych gdzie w planie ogólnym obowiązywał zakaz lokalizacji tego rodzaju działalności (np. przeznaczonych na zielen izolacyjną).

Świadczy to o stałym zainteresowaniu terenami gminy jako lokalizacji dla funkcji produkcyjnych i innych działalności gospodarczych. Wskazane jest wyznaczenie w studium uwarunkowań terenów o tego rodzaju kierunku zagospodarowania.

### 3. Gospodarka rolna

W Czechowicach-Dziedzicach według powszechnego spisu rolnego (PSR) w 2002 roku było 1712 gospodarstw rolnych (w tym 1 nieindywidualne). Większość gospodarstw rolnych to małe, nie przekraczające 1 ha powierzchni gospodarstwa. Stanowiły one niemal 60% łącznej liczby gospodarstw rolnych w gminie.

Ogólna powierzchnia gospodarstw rolnych wynosiła w 2002 roku 3 130 ha. Przeciętna powierzchnia gospodarstwa rolnego w Czechowicach-Dziedzicach wynosiła 1,8 ha.

**Tabela A.32. Liczba gospodarstw rolnych według celu produkcji**

	ogółem		w tym o powierzchni > 1 ha	
	liczba	udział %	liczba	udział %*
nie prowadzące produkcji rolniczej	650	38%	51	3%
produkujące wyłącznie na potrzeby własne	318	19%	64	4%
produkujące głównie na potrzeby własne	553	32%	196	11%
produkujące głównie na rynek	191	11%	173	10%
Razem :	1712	100%	484	28%

\* Uwaga: udział w ogólnej liczbie gospodarstw rolnych w gminie.  
Źródło: PSR 2002, GUS.

Niemal 40% gospodarstw rolnych nie prowadzi produkcji rolniczej. Liczba gospodarstw, które produkują głównie na rynek stanowi 11% ogólnej liczby gospodarstw rolnych w gminie. Spośród 484 gospodarstw o powierzchni przekraczającej 1 ha – 173 gospodarstwa (35%) produkują z przeznaczeniem głównie na rynek.

**Tabela A.33. Powierzchnia gruntów gospodarstw rolnych według użytków**

grupa obszarowa użytków	powierzchnia [ha]	udział [%]
użytki rolne	2 759,73	88%
grunty orne ogółem	2 081,47	66%
sady	46,30	1%
łąki trwałe ogółem	451,32	14%
pastwiska ogółem	180,64	6%
las ogółem	49,30	2%
pozostałe grunty ogółem	322,05	10%
ogółem	3 131,08	100%

Źródło: PSR 2002, GUS.

Największą grupę gospodarstw rolnych stanowią gospodarstwa, w których główne źródło dochodów stanowi praca najemna, głównie poza rolnictwem (42% ogólnej liczby gospodarstw indywidualnych). Kolejną dużą grupę stanowią gospodarstwa z głównym źródłem dochodu w postaci emerytury i renty (35%). Działalność rolnicza jest podstawowym źródłem dochodów dla 98 indywidualnych gospodarstw rolnych, co stanowi 6% liczby indywidualnych gospodarstw rolnych w gminie.

**Tabela A.34. Liczba indywidualnych gospodarstw domowych według głównego źródła dochodów**

główne źródło dochodów	liczba gospodarstw	udział %
z działalności rolniczej	98	6%
z działalności rolniczej i pracy najemnej	8	0%
z pracy najemnej	711	42%
z pracy najemnej i działalności rolniczej	22	1%
z emerytury i renty	607	35%
z działalności pozarolniczej	103	6%
z niezarobkowych źródeł utrzymania	68	4%
gospodarstwa domowe pozostałe	94	5%
Razem :	1 711	100%

Źródło: PSR 2002, GUS.

Po uzyskaniu członkostwa Unii Europejskiej Polska przystąpiła do promowania nowej polityki rolnej Unii, zgodnie z którą współczesne rolnictwo ma nie tylko produkować żywność ale również łączyć ochronę środowiska z rozwojem gospodarki rolnej, poprzez minimalizowanie negatywnych skutków i maksymalizowanie pozytywnych efektów działalności rolniczej. System produkcji rolniczej przyjaznej dla środowiska obejmuje:

- ograniczenie negatywnych skutków dla środowiska naturalnego wynikających z procesu produkcyjnego
- dbałość o walory przyrodnicze i kulturowe na terenie gospodarstwa
- wprowadzenie ograniczeń odnośnie stosowania środków produkcji, tak by wykorzystać naturalny potencjał produkcyjny agrocenoz.

Nastawienie gospodarstwa rolnego na przyjazne środowisku metody gospodarowania może być opłacalne dla rolnika i korzystne dla środowiska. Ekstensyfikacja upraw poprzez ograniczanie m.in. nawożenia, prowadzi z jednej strony do obniżenia plonów, z drugiej jednak strony pozwala również obniżyć koszty produkcji.

Programy rolnośrodowiskowe są jednym z instrumentów finansowych Wspólnej Polityki Rolnej Unii służącym zachęcaniu rolników do kontynuacji bądź stosowania praktyk rolniczych prowadzących do ekologizacji produkcji rolniczej, która powinna być czymś więcej niż zwykła dobra praktyka rolnicza.

Programy te jako jedyne są obowiązkowe dla wszystkich krajów członkowskich i pełnią kluczową rolę w realizacji planów ochrony przyrody. Mają one za zadanie pomóc we wdrażaniu europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000, której wprowadzenie wymuszają na państwach Wspólnoty Dyrektywa Siedliskowa (92/43/WE) i Dyrektywa Ptasia (79/409/WE) Unii Europejskiej.

Dla Polski przyjęto, że Krajowy Program Rolnośrodowiskowy będzie realizowany w ramach Planu Rozwoju Obszarów Wiejskich.

Warunki uzyskiwania pomocy finansowej Państwa (z wykorzystaniem funduszy Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej) na wdrażanie i utrzymywanie przyjaznej dla środowiska gospodarki rolnej określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 lipca 2004 r. z późn. zm. w sprawie szczegółowych wariantów i trybu udzielania pomocy finansowej na wspieranie przedsięwzięć rolnośrodowiskowych i poprawy dobrostanu zwierząt objętej planem rozwoju obszarów wiejskich.

Gospodarzom, którzy zdecydują się na udział w programach rolnośrodowiskowych udziela się dopłat pieniężnych na poziomie od kilkuset do ponad tysiąca zł/hektar (w zależności od realizowanych wariantów programu rolnośrodowiskowego), które mają zrekompensować utracony z tego tytułu dochód lub poniesione dodatkowe koszty. Płatność rolnośrodowiskowa może być zwiększona o 20% stawki podstawowej, jeśli pakiety rolnośrodowiskowe (przynajmniej jeden) będą wdrażane na obszarze NATURA 2000. Płatność rolnośrodowiskowa może być również zwiększona o 20% w przypadku realizacji pakietu rolnictwo ekologiczne, jeśli produkcja zwierzęca jest zbilansowana z produkcją roślinną. Powyżej wspomniane zwiększenia płatności nie mogą się sumować, oznacza to, że płatność rolnośrodowiskowa za dany pakiet nie może przekroczyć 120% płatności podstawowej.

Wspieranie przedsięwzięć rolnośrodowiskowych i poprawy dobrostanu zwierząt, zgodnie z w/w rozporządzeniem realizowane jest w formie następujących pakietów:

- Rolnictwo zrównoważone - polega na ograniczeniu nawożenia, zbilansowaniu gospodarki nawozami i przestrzeganiu odpowiedniego następstwa roślin.
- Rolnictwo ekologiczne - polega na stosowaniu metod rolnictwa ekologicznego.
- Utrzymanie łąk ekstensywnych - wiąże się z przywróceniem lub kontynuacją wykaszania traw, w terminie od dnia 1 lipca włącznie, na łąkach jednokośnych o wysokich walorach przyrodniczych, zagrożonych degradacją.
- Utrzymanie pastwisk ekstensywnych - zakłada przywrócenie lub zachowanie ekstensywnych wypasów na półnaturalnych pastwiskach w sposób gwarantujący utrzymanie walorów florystycznych i miejsc przebywania gatunków zagrożonych wyginieciem.
- Ochrona gleb i wód - polega na stosowaniu międzyplonów i wsiewek poplonowych w celu zwiększenia udziału gleb z okrywą roślinną w okresie jesienno-zimowym.
- Strefy buforowe - polega na tworzeniu nowych 2 lub 5 metrowych pasów zadarnionych na granicy gruntów rolnych z wodami powierzchniowymi, lub terenami intensywnie użytkowanymi rolniczo, w celu ograniczania negatywnego oddziaływania rolnictwa i ochrony siedlisk wrażliwych.
- Zachowanie lokalnych ras zwierząt gospodarskich — polega na utrzymywaniu hodowli ras bydła (polskie czerwone, biało-żółte), koni (konik polski, hucuł, konik śląski i małopolski) i owiec (wrzosówka, świniarka, olkuska, polska owca górską odmiany barwnej, merynos barwny, uhruska, wielkopolska, żelaźnieńska, koridiel, kamieniecka, pomorska) zagrożonych wyginieciem.

Programy realizowane są na terenie całego kraju, a pakiety "Rolnictwo zrównoważone", "Utrzymanie łąk ekstensywnych" oraz "Utrzymanie ekstensywnych pastwisk" tylko na wybranych obszarach w tzw. strefach priorytetowych.

Obszar Czechowic-Dziedzic jest położony w strefie priorytetowej (24C - "Obszar Górnej Wisły"), w związku z tym istnieje możliwość korzystania z wszystkich 7 dostępnych pakietów. Istnieje też szeroka możliwość łączenia pakietów. Ponadto na obszarze Natura 2000 płatność może być udzielana w wysokości 120% płatności podstawowej.

Wysokość stawek płatności (podstawowych) zawarta jest w Załączniku nr 4 do w/w rozporządzenia.

Warunkiem przystąpienia do Programu jest uzyskanie numeru identyfikacyjnego wnioskodawcy, który zostanie wpisany do bazy Zintegrowanego Systemu Zarządzania i Kontroli (ZSZiK, ang. IACS). Następnie rolnik musi wypełnić odpowiedni wniosek i opracować plan rolnośrodowiskowy dla swego gospodarstwa, zgodnie z założeniami Programu. Ponieważ opracowanie planu rolnośrodowiskowego wymaga specjalistycznej wiedzy, założono, że pomoc przy opracowywaniu planu będzie udzielana przez wyszkolonych doradców, zatrudnionych w Ośrodkach Doradztwa Rolniczego. Rolnik zainteresowany

uczestnictwem w Programie powinien zgłosić się do najbliższego Ośrodka Doradztwa Rolniczego. Opracowanie planu i pomoc przy wypełnieniu wniosku będzie świadczona bezpłatnie. Jednakże rolnik będzie musiał zgromadzić we własnym zakresie wszystkie wymagane załączniki do wniosku. Wniosek rolnośrodowiskowy wraz z załącznikami rolnik będzie składał w najbliższym Biurze Powiatowym Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, instytucji odpowiedzialnej za wdrażanie programu i zapewnienie wypłaty środków pomocowych dla rolników. Rozpoczęcie realizacji programu będzie możliwe po uzyskaniu pozytywnej decyzji administracyjnej wydanej przez Kierownika Biura Powiatowego.



## **ROZDZIAŁ A.X**

### **Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego**

#### **1. Położenie w regionie**

**1.1.** Najbliższe otoczenie: pogłębiająca się integracja funkcjonalna z aglomeracją bielską:

- a)** Gmina weszła w skład powiatu bielskiego.
- b)** Dobra pozycja gminy w otoczeniu w relacjach z konkurencyjnymi ośrodkami miejskimi jako ośrodka przemysłowego.
- c)** Słabnąca pozycja jako ośrodka handlowo-usługowego.
- d)** Związki funkcjonalno - przestrzenne z sąsiednimi gminami, zwłaszcza z Bielskiem Białą, Goczałkowicami i Bestwiną.

**1.2.** Kontekst regionalny:

- a)** Położenie w obszarze żywych procesów urbanizacyjnych, obejmującym południową część województwa śląskiego.
- b)** Korzystne położenie w układzie komunikacyjnym : w ciągu jednego z europejskich głównych korytarzy wymiany i komunikacji – VI korytarza dla relacji: (Helsinki) Sztokholm – Gdańsk – Katowice – Żylin – (Budapeszt – Ateny), związanym ze skrzyżowaniem drogowych i kolejowych korytarzy transportowych, z perspektywą dalszej poprawy po wybudowaniu drogi S-1.
- c)** Rola krajowego ośrodka węzłowego strefy transgranicznej z rozrządem ruchu w kierunku Republiki Czeskiej i Republiki Słowackiej, związana z położeniem w aglomeracji bielskiej.
- d)** Zgodnie z planem zagospodarowania województwa śląskiego - jedno z ośmiu centrów logistycznych i terminali w regionalnym zintegrowanym systemie transportu kombinowanego.
- e)** Położenie w strefie konkurencyjnego oddziaływania silnych ośrodków gospodarczych: (Tychy, Żory - dysponujące rezerwami terenów w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej).
- f)** Położenie całej gminy w obrębie korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadregionalnym, obejmującego cenne elementy ekologicznej struktury przestrzeni przyrodniczej (biocentra, wyspy ekologiczne, ostoje flory i fauny), częściowo pozostające poza zasięgiem obszarów ochrony przyrody.

#### **2. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu**

**2.1.** Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- a)** Utrata mocy prawnej planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy (31.12.2002).
- b)** Wzrost liczby wydawanych decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji produkcyjnych i usługowych po wygaśnięciu planu ogólnego.
- c)** W obszarze gminy obowiązuje 51 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują łącznie powierzchnię około 270 ha (ok. 4% powierzchni całej gminy).
- d)** W trakcie sporządzania znajdują się 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące obszar ponad 60 ha (ok. 1% całkowitej powierzchni gminy).
- e)** Szerokie możliwości uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy, zwłaszcza dla inwestycji mieszkaniowych na terenach, które były w planie ogólnym objęte zgodą na przeznaczenie nierolnicze i nieleśne - związane ze znacznym rozproszaniem istniejącej zabudowy.

## **2.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu:**

- a)** Przestrzenna koncentracja terenów produkcyjnych, tworzących południkowe pasmo wzdłuż doliny rzeki Białej oraz równoleżnikowe - wzdłuż kolei relacji Zebrzydowice - Kraków.
- b)** Dominacja terenów niezainwestowanych - rolniczych i leśnych na terenie sołectw oraz koncentracja zainwestowania miejskiego w centralnej i północnej części miasta.
- c)** Stopniowa poprawa ładu przestrzennego i estetyki zagospodarowania, zwłaszcza przestrzeni publicznych w centrum miasta.
- d)** Zahamowanie rozwoju funkcji komercyjnych w centrum miasta widoczne po ukształtowaniu się zgrupowania hipermarketów na granicy Bielska Białej oraz po powstaniu kilku supermarketów na terenie osiedli mieszkaniowych.
- e)** Bariery przestrzenne dezintegrujące strukturę urbanistyczną : droga krajowa nr 1 i tereny kolejowe w śródmieściu.
- f)** Koncentracja procesów urbanizacyjnych wzdłuż korytarza drogi krajowej nr 1, głównie w formie rozwoju działalności usługowych.
- g)** Spontaniczny i częściowo chaotyczny rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej w południowej części miasta, wkraczający na tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- h)** Zanikająca ziarnistość układu osadniczego w obszarze sołectw wskutek obudowy dróg.
- i)** Ciągłość terenów biologicznie czynnych w części miejskiej zagrożona po wygaśnięciu planu ogólnego.

## **3. Własność gruntów**

- a)** Rozdrobnienie struktury własnościowej gruntów.
- b)** Dominujący udział własności prywatnej (62%).
- c)** Istotny udział gruntów Skarbu Państwa we władaniu PGL Lasy Państwowe (13%).
- d)** Niski udział własności gminnej, ale o dość korzystnej strukturze przestrzennej.
- e)** Tereny zamknięte, obejmujące powierzchnię ok. 240 ha.

## **4. Infrastruktura techniczna**

### **4.1. Woda:**

- a)** wystarczająca podaż, z możliwością zwiększania dostaw,
- b)** jednokierunkowe zasilanie gminy - niepewność dostaw w wypadku awarii,
- c)** niezadowolający stan techniczny i wysoka awaryjność sieci wodociągowej rozdzielczej na terenie miasta.

### **4.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:**

- a)** nowoczesna, spełniająca normy oczyszczalnia ścieków posiadająca znaczne rezerwy przepustowości i możliwość dalszej rozbudowy,
- b)** nierozwiązany problem zagospodarowania osadów z oczyszczalni,
- c)** niedorozwój systemu kanalizacji sanitarnej w części miejskiej i brak kanalizacji sanitarnej w sołectwach,
- d)** znaczna część kanalizacji na obszarze miasta działająca w systemie ogólnospławnym,
- e)** zły stan techniczny istniejącej kanalizacji ogólnospławnej, szczególnie w obszarze centrum,
- f)** wyznaczony obszar aglomeracji - przewidziany do objęcia zbiorowym systemem odprowadzania ścieków,
- g)** nierozwiązany problem odprowadzania wód opadowych i roztopowych w południowej części miasta i w sołectwach, brak koncepcji rozwiązania problemu.

#### **4.3. Zaopatrzenie w ciepło:**

- wyposażenie części miejskiej gminy w system ciepłowniczy, zasilany z trzech źródeł,
- znaczne rezerwy w źródłach ciepła i magistralach przesyłowych,
- lokalne źródła ciepła poza scentralizowanym systemem ciepłowniczym, działające głównie na potrzeby własne odbiorców,
- znaczna część zasobów mieszkaniowych ogrzewanych piecami i indywidualnymi kotłami na paliwa stałe, powodująca zanieczyszczenie powietrza w okresie grzewczym.

#### **4.4. Energia elektryczna:**

- znaczne (ponad 60%) rezerwy mocy we wszystkich GPZ-tach na terenie gminy,
- przebiegi sieci przesyłowych 220 kV i 110 kV częściowo kolidujące z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

#### **4.5. Gaz:**

- pełna gazyfikacja obszaru gminy,
- znaczne możliwości zwiększenia dostaw gazu (stopień wykorzystania stacji redukcyjno - pomiarowych - od 40 do 60%).

#### **4.6. Odpady:**

- problem składowania odpadów rozwiązany poprzez wywóz poza obszar gminy,
- dotychczasowe składowisko odpadów w trakcie rekultywacji - z odzyskiem gazu,
- brak kompleksowego systemu gospodarowania odpadami.

### **5. Komunikacja**

- a) Wzrost krajowego i regionalnego znaczenia trasy DK-1 - arterii wiążącej gminę z ośrodkami regionalnymi i krajowymi.
- b) Złe warunki techniczne skrzyżowań ulic z torami kolejowymi - jednopoziomowe skrzyżowania.
- c) Brak bezpiecznych powiązań DK-1 z podstawowym układem drogowym w południowej części miasta.
- d) Nieprzystosowanie wewnętrznego układu ulicznego (ulice dojazdowe, lokalne, zbiorcze ew. główne) do wymagań funkcjonalnych, wynikających z potrzeb obsługiwanych przez nie terenów i zabudowy oraz do wymagań technicznych.
- e) Zły stan techniczny dróg.
- f) Wysokie wskaźniki motoryzacji oraz częstości korzystania z samochodu.
- g) Wysoka ranga węzła kolejowego w ruchu pasażerskim i towarowym, szczególnie na międzynarodowym kierunku południowym.
- h) System ścieżek rowerowych o znaczeniu lokalnym i regionalnym.

### **6. Środowisko przyrodnicze**

- a) Istniejące obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody
  - obszar Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”,
  - rezerwat torfowiskowy "Rotuz" ,
  - siedem pomników przyrody, utworzonych na mocy decyzji organów administracji rządowej.
- b) Występowanie obszarów i obiektów proponowanych do objęcia ochroną prawną w postaci: obszarów chronionego krajobrazu, zespołów przyrodniczo – krajobrazowych.
- c) Wpływ (bezpośredni lub pośredni) doliny Wisły i Białej na zagospodarowanie gminy w tym

- zbiornika goczalkowickiego wraz z jego strefą ochronną.
- d)** Typowe powiązanie o charakterze ekologicznym stanowi, położony na granicy z gminą Chybie kompleks leśny należący do PGL Lasy Państwowe.
  - e)** Obszary górnicze i obszary udokumentowanych złóż surowców - w północnej części gminy znajduje się obszar górniczy dwóch kopalin - metanu oraz węgla kamiennego; nieeksploatowane złoża borowiny w Bronowie.
  - f)** Rolnicza przestrzeń produkcyjna: zdecydowana większość gleb na obszarze gminy zalicza się do gleb chronionych - klasy III, a nawet II; spośród klas słabszych, dominują również gleby IV klasy bonitacyjnej, w stosunku do których obowiązuje wymóg uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.
  - g)** W terenach górniczych nie przewiduje się występowania na powierzchni terenu wpływu eksploatacji górniczej.

## **7. Środowisko kulturowe**

- a)** Zabytki wpisane do rejestru - występujące na terenie gminy.
- b)** Brak gminnej ewidencji zabytków.
- c)** Strefy ochrony konserwatorskiej - wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## **8. Warunki i jakość życia mieszkańców**

### **8.1. Ludność**

- a)** Stabilizacja liczby mieszkańców miasta i gminy - tendencja niewielkiego wzrostu liczby ludności gminy przy ogólnej tendencji spadkowej w województwie.
- b)** Prognozowany przyrost liczby mieszkańców sołectw oraz spadek liczby mieszkańców części miejskiej.

### **8.2. Infrastruktura społeczna**

- a)** Niedorozwój terenów zieleni - parków osiedlowych i dzielnicowych.
- b)** Dobrze rozwinięty system ścieżek rowerowych - w tym o znaczeniu regionalnym i międzynarodowym (Greenway).

### **8.3. Tereny i zasoby mieszkaniowe**

- a)** Rozwój budownictwa mieszkaniowego i usługowego na podstawie decyzji WZiZT - ograniczona kontrola gminy nad procesem zainwestowania nowych terenów.
- b)** Potrzeba modernizacji i podniesienia standardu zasobów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym komunalnych.

### **8.4. Bezpieczeństwo publiczne - obrona cywilna**

- a)** Zagrożenie powodziowe - strefy bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego.
- b)** Znaczenie gminy w systemie obronnym kraju - tereny strategicznego przemysłu, węzeł kolejowy.
- c)** Nieprzystosowanie zagospodarowania przestrzennego do wymagań bezpieczeństwa i obrony cywilnej (przeciwpożarowej, przeciwchemicznej).
- d)** Potencjalne zagrożenie terenu gminy skażeniem na skutek awarii lub zniszczeń zakładów przechowujących i produkujących produkty łatwopalne lub trujące oraz z trasy komunikacyjnej do przewozu TSP.

## **9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

### **9.1. Gospodarka gminy**

- a)** Nowoczesny ośrodek przemysłu.
- b)** Silnie zróżnicowana struktura gospodarcza miasta z dominacją działalności przetwórczych i finalnych.
- c)** Proces restrukturyzacji przemysłu.
- d)** Spadek zatrudnienia – szczególnie w sektorze usług rynkowych (m.in. handel).
- e)** Spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym – mniejsze zapotrzebowanie na miejsca pracy w przyszłości.
- f)** Rozwinięta sfera drobnego przemysłu i usług okołoprodukcyjnych.
- g)** Przestrzenna koncentracja większych zespołów terenów produkcyjno-składowych wzdłuż doliny rzeki Białej.

### **9.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego**

- a)** planowana modernizacja linii kolejowej o znaczeniu międzynarodowym E-65 (CE-65) relacji Katowice – Zebrzydowice.
- b)** Czechowice-Dziedzice jako miasto tworzące wraz z Bielskiem-Białą aglomerację będącą nowoczesnym środkiem przemysłu, kultury i nauki.
- c)** Część miejska objęta pasmem rozwoju – wspieranie rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej, poprawiającej warunki inwestowania, rewitalizacja dzielnic miejskich i terenów przemysłowych, ochrona terenów otwartych dla rekonstrukcji powiązań z regionalnym systemem przyrodniczym, promowanie zintegrowanego pasażerskiego transportu zbiorowego.
- d)** Część wiejska objęta strefą wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich - zróżnicowanie działalności gospodarczej oraz wspieranie rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej.

### **9.3. Dokumenty strategiczne powiatu bielskiego**

- a)** Rozwój sieci dróg powiatowych i dostosowanie ich standardu do układu komunikacyjnego dróg transgranicznych – przebudowa i modernizacja dróg powiatowych oraz mostów w ciągu dróg powiatowych.
- b)** Tworzenie warunków do spójnego układu komunikacji pasażerskiej na obszarze powiatu w powiązaniu z miastem Bielsko-Biała i ościennymi powiatami.
- c)** Budowa centrum logistycznego transportu towarów w ruchu drogowo-szynowym z wykorzystaniem infrastruktury stacji rozrządowej Zabrzeg – Czarnolesie i Europunktu Dolina Wisły w Czechowicach-Dziedzicach.
- d)** Budowa Parku Przemysłowego Techniki Lotniczej na terenie gminy Bestwina i Czechowic-Dziedzic.
- e)** Stworzenie Powiatowej bazy Reagowania Kryzysowego na terenie Parku Przemysłowego Techniki Lotniczej.

### **9.4. Dokumenty strategiczne gminy.**

- a)** Przyjęte dokumenty dotyczące rozwoju gminy:
- b)** Strategia rozwoju gminy – wymaga aktualizacji ze względu na uspojnienie z dokumentami strategicznymi i planistycznymi wyższego rzędu,
- c)** Projekt założeń do planu zaopatrzenia miasta i gminy Czechowice- Dziedzice w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe – wymaga aktualizacji,
- d)** Program ochrony środowiska gminy Czechowice – Dziedzice,
- e)** Plan gospodarki odpadami dla gminy Czechowice-Dziedzice,
- f)** Program likwidacji niskiej emisji w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych,
- g)** Plan aglomeracji gmin: Czechowice-Dziedzice i Goczałkowice – Zdrój.

- 9.5.** Dokumenty w trakcie sporządzania bądź dotychczas niesporządzone:
- a)** Program rozbudowy sieci kanalizacyjnej,
  - b)** Wieloletni plan inwestycyjny i wieloletni plan finansowy,
  - c)** Plan rozwoju lokalnego,
  - d)** Program rewitalizacji,
  - e)** Strategii i polityka transportowa , plan rozwoju transportu publicznego,
  - f)** Plan rozwoju układu drogowego (w zakresie dróg gminnych),
  - g)** Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy,
  - h)** Strategia i polityka mieszkaniowa.

## CZĘŚĆ B

# KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – USTALENIA OGÓLNE, DOTYCZĄCE CAŁEJ GMINY

## Rozdział B.I

### Postanowienia ogólne

#### § 1

1. Politykę przestrzenną gminy Czechowice-Dziedzice określa się w celu zapewnienia, aby zmiany zachodzące w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów na obszarze gminy oraz ich długofalowe skutki odpowiadały zasadom:

- **zrównoważonego rozwoju gminy** - zapewniając możliwości rozwoju aktywności gospodarczej, tworzenia nowych miejsc pracy i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu wartości przyrodniczych, krajobrazowych obszaru gminy oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- **ładu przestrzennego** w strukturze użytkowania oraz zagospodarowaniu terenów,
- **pierwszeństwa interesu publicznego** nad indywidualnymi interesami obywateli i podmiotów działających na terytorium gminy oraz ekonomicznej racjonalności realizacji zadań publicznych.

2. Polityka przestrzenna określa strukturę przestrzenną gminy oraz ustala kierunki i zasady przeznaczania terenów na różne cele - w szczególności obszary, dla których przewiduje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniając istniejące i przewidywane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, a także misję i cele rozwoju gminy, przyjęte w Strategii rozwoju gminy Czechowice – Dziedzice:

**2.1. Misja rozwojowa:** "Gmina Czechowice-Dziedzice - przyjazna swoim mieszkańcom, podnosząca jakość życia poprzez rozwój miejscowego przemysłu i przedsiębiorczości, realizowany w zgodzie ze środowiskiem naturalnym oraz poprzez poprawę standardu i dostępności szeroko rozumianych usług dla jej mieszkańców";

**2.2. Cele rozwoju :**

- zmiana wizerunku miasta – z kojarzonego powszechnie ośrodka przemysłu ciężkiego na miłe, dogodne do zamieszkania, średniej wielkości miasto,
- zrównoważenie sytuacji na rynku pracy – stworzenie szansy realizacji zawodowej dla mieszkańców gminy,
- pełna dostępność do bogatej i zróżnicowanej oferty spędzania wolnego czasu,
- rozwój przyjaznego środowiska przemysłu oraz małej i średniej przedsiębiorczości,
- podniesienie gospodarczej rangi gminy na tle regionu.

## Rozdział B.II

### Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

#### § 2

Przyjmuje się niżej określone kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy:

**1. Tworzenie warunków wzajemnie nie konfliktowego i zgodnego z zasadami ochrony środowiska rozwoju wszystkich podstawowych form wykorzystania przestrzeni:** funkcji mieszkaniowej, funkcji wytwórczych (rolnictwa, produkcji i rzemiosła), usług publicznych i rynkowych, systemów transportu i infrastruktury technicznej. Warunki te będą tworzone poprzez zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z kierunkami określonymi w § 3, co pozwoli na stopniowe kształtowanie czytelnie wyodrębnionych obszarów o podobnym charakterze użytkowania terenu (stref funkcjonalnych). Kierunki przeznaczenia terenów określone w § 3 i na rysunku studium wyrażają kompromis pomiędzy potrzebami gospodarczego rozwoju gminy a potrzebami zachowania jej wartości przyrodniczych, posiadających ponadregionalne znaczenie.

**2. Zachowanie dwoistego charakteru struktury przestrzennej gminy,** w której czytelny jest podział na zurbanizowaną i uprzemysłowioną część wschodnią - położoną pomiędzy drogą krajową nr 1 a rzeką Białą oraz część położoną na zachód od DK-1, cechującą się wysokim potencjałem rolniczej przestrzeni produkcyjnej, harmonijnym rolniczym krajobrazem kulturowym i bogactwem walorów przyrodniczych. Kierunek ten realizowany będzie poprzez kontynuację urbanizacji wschodniej, miejskiej części gminy oraz ograniczanie rozwoju zabudowy nie związanej z rolnictwem w części położonej na zachód od drogi krajowej.

**2.1. Pożądane kierunki rozwoju i przekształceń struktury zagospodarowania zurbanizowanej części gminy** - położonej po wschodniej stronie drogi krajowej nr 1 - obejmują:

**a) Wzmocnienie funkcji centrum miasta,** poprzez :

- **tworzenie warunków dla większej koncentracji usług** publicznych i komercyjnych w tym obszarze, zwłaszcza wzdłuż ul. Niepodległości,
- **racjonalizację wykorzystania przestrzeni** - zagospodarowanie luk budowlanych, przebudowę, modernizację i bardziej racjonalne zagospodarowanie budynków i obiektów znajdujących się w złym stanie technicznym, pozbawionych walorów architektonicznych lub w inny sposób obniżających estetykę krajobrazu,
- **zagospodarowanie terenów zbędnych PKP na cele funkcji śródmiejskich** (zwłaszcza handlu detalicznego, usług dla ludności, funkcji związanych z obsługą osobowego transportu drogowego), z dbałością o wysoki standard rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych,
- **rewitalizację zabudowy,** zwłaszcza posiadającej wartość zabytkową,
- **stopniowe przekształcanie funkcji terenów przemysłowych położonych po północnej stronie torów kolejowych w kierunku usług** sprzyjających integracji osiedli północnych z centrum miasta, zwłaszcza poprzez zmianę funkcji zabytkowej architektury przemysłowej,

**b) Kształtowanie przestrzeni publicznych** w sposób zapewniający ich wysokie walory estetyczne, bezpieczeństwo publiczne oraz poprawę funkcjonalności - sprzyjającą wytwarzaniu więzi społecznych oraz tożsamości lokalnej.

**c) Kształtowanie strefy zainwestowania produkcyjno - usługowego** w pasie terenów wzdłuż wschodniej granicy miasta z jednoczesnym usprawnieniem układu drogowego i restrukturyzacją profilu działalności gospodarczych, w kierunku zmniejszenia zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi oraz przy zachowaniu ciągłości terenów biologicznie czynnych w dolinie rzeki Białej i w dolinie Świerkówki - z uwagi na ochronę funkcji ponadregionalnego korytarza ekologicznego.

W dalszej perspektywie - restrukturyzacja zagospodarowania terenów Kopalni Silesia, w kierunku wielofunkcyjnej strefy produkcyjno - usługowej.



- d) **Rozwój ośrodków aktywności gospodarczych** o profilu usługowym lub produkcyjnym na terenach wzdłuż drogi krajowej nr 1, który służyć będzie wzmocnieniu pozycji Czechowic-Dziedzic jako ośrodka zatrudnienia, między innymi poprzez stworzenie oferty lokalizacyjnej dla inwestorów strategicznych. Niepożądane jest lokalizowanie działalności gospodarczych stwarzających zagrożenie dla środowiska lub o negatywnym wpływie na krajobraz.
- e) **Rozwój zagospodarowania terenów na cele zabudowy o funkcjach mieszanych – mieszkaniowej z usługami lub małymi przedsiębiorstwami rzemieślniczymi** i produkcyjnymi w obszarach wyznaczonych na rysunku studium, w których zabudowa może być włączona do systemu kanalizacji sieciowej i istnieją rezerwy w systemach infrastruktury technicznej, przy czym należy wykluczać lokalizację działalności nadmiernie obciążających lokalny układ komunikacyjny, a działalności gospodarcze o charakterze uciążliwym i pogarszającym estetykę otoczenia powinny być lokalizowane poza obszarami o przeważającej funkcji mieszkaniowej – w strefie przemysłowej lub produkcyjno-usługowo-handlowej.
- f) **Zwiększenie i zróżnicowanie oferty usług służących spędzaniu wolnego czasu** oraz powierzchni terenów zieleni rekreacyjnej w północnej części miasta.
- g) **Powiązanie terenów parkowych i sportowo-rekreacyjnych siecią tras rowerowych i pieszych**, tworzących alternatywę dla ruchu samochodowego w obrębie miasta oraz połączenie z trasami rowerowymi w terenach otwartych w zachodniej części gminy.
- h) **Kontynuacja rozwoju kształtujących się osiedli zabudowy mieszkaniowej**, z preferencją budownictwa jednorodzinnego o niskiej intensywności zainwestowania oraz dbałością o wspólny charakter urbanistyczno-architektoniczny, ograniczenie rozwoju funkcji konfliktowych, a także prywatność i poczucie bezpieczeństwa mieszkańców.
- i) **Zachowanie zespołów zieleni na terenach lokalnych dolinek** oraz ochrona ich ciągłości przestrzennej.

## 2.2. Pożądane kierunki rozwoju i przekształceń struktury zagospodarowania części gminy położonej po zachodniej stronie drogi krajowej nr 1 obejmują:

- a) **Ograniczanie procesów urbanizacji** oraz umiarkowany rozwój funkcji gospodarczych, które powinny być oparte przede wszystkim na zrównoważonej ekologicznie gospodarce rolnej - czego wymaga potrzeba zachowania wartości przyrodniczych i krajobrazowych w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków sieci Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły", w szczególności:
  - powstrzymanie rozwoju funkcji nie związanych z gospodarką rolną, leśną, obsługą rolnictwa, lokalnej ludności lub turystyką i rekreacją oraz działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także negatywnie wpłynąć na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły",
  - utrzymanie zwartości kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwój rolnictwa ekologicznego zgodnie z kierunkami określonymi w Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich,
- b) **Ochrona ciągłości terenów otwartych oraz biocenoz w dolinach rzek**, będących cennymi korytarzami ekologicznymi - umożliwiającymi migrację organizmów, a także zachowanie ich sieciowej struktury i powiązań z kompleksami stawów i kompleksami leśnymi stanowiącymi ważne biocentra.
- c) **Powstrzymanie rozwoju zabudowy w formie rozproszonej**, który pociąga za sobą degradację rolniczej przestrzeni produkcyjnej, walorów krajobrazu, wysokie koszty uzbrojenia terenu - niewspółmierne do korzyści społeczno – ekonomicznych i zagrożenie środowiska naturalnego.  
Rozwój nowej zabudowy powinien następować jedynie w zakresie wynikającym z potrzeb lokalnej ludności, z ograniczeniem do niezbędnego minimum zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i ingerencji w otwartą rolniczą przestrzeń produkcyjną. Zabudowa powinna być realizowana przede wszystkim w lukach budowlanych w istniejących terenach zainwestowanych i jako uzupełnienie skupisk już istniejącej zabudowy:

- w obrębie trzech ukształtowanych osiedli o charakterze podmiejskim: w Ochodzy, Zabrzegu i Ligocie–Miliardowicach - poprzez kontynuację rozwoju zabudowy mieszkaniowej wraz z lokalnymi usługami służącymi podniesieniu jakości życia mieszkańców,
- w obrębie centrów sołectw Ligota i Bronów oraz ukształtowanych skupisk zabudowy wskazanych na rysunku studium, a w pozostałych terenach jedynie w zakresie uzasadnionym zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych lokalnej społeczności.

**d) Rozwój centrum logistyczno-dystrybucyjnego w Zabrzegu – Czarnolesiu,** w oparciu o istniejącą kolejową stację przeładunkową, przy czym realizacja tego przedsięwzięcia wymaga spełnienia następujących warunków:

- modernizacja i rozbudowa układu dróg powiatowych i gminnych (dostosowanie nawierzchni oraz parametrów jezdni i przejazdów pod koleją do ruchu pojazdów TIR), w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej planowanego centrum - z możliwością budowy alternatywnego powiązania z drogą krajową nr 1 w stosunku do obecnego dojazdu - ulicami Waryńskiego i Korfantego;
- wyposażenie w infrastrukturę zabezpieczającą przed zanieczyszczeniem wody podziemne i powierzchniowe, zwłaszcza w strefie pośredniej ochrony ujęcia wód powierzchniowych na Jeziorze Goczałkowickim;
- w związku z możliwością wystąpienia poważnej awarii - zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających położone w sąsiedztwie wrażliwe ekosystemy leśnych i torfowiskowe (m.in. Rezerwat "Rotuz") przed potencjalnymi skutkami awarii;
- zastosowanie rozwiązań technicznych minimalizujących potencjalne negatywne oddziaływanie zwiększonego ruchu samochodowego, w tym emisji spalin, hałasu i drgań, przenikania zanieczyszczeń do gleby i wód, na warunki bytowania gatunków objętych ochroną w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków "Dolina Górnej Wisły", należącym do europejskiej sieci ostoi przyrody Natura 2000.

**3. Rewitalizacja zdegradowanych terenów miejskich i przemysłowych, zwłaszcza:**

- a) obszarów w obrębie których istnieje zabudowa zabytkowa,
- b) obszarów osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) obszarów poprzemysłowych, które utraciły swoją pierwotną funkcję, albo znajdują się w trakcie zmian strukturalnych i wymagają ukształtowania nowych, trwałych form zagospodarowania umacniających gospodarkę miasta oraz poprawiających jego wizerunek, a zarazem nie spowodują wzrostu uciążliwości i zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi.

**4. Kształtowanie sieci ośrodków usługowo-handlowych o tradycyjnej strukturze, w której:**

- centrum miasta powinno być ośrodkiem o najsilniejszej pozycji - największej koncentracji powierzchni usługowo-handlowej, pełniąc funkcję ośrodka o ogólnomiejskim znaczeniu i zasięgu oddziaływania;
- w osiedlach i sołectwach powinien następować rozwój lokalnych ośrodków usługowych, o wielkości uzasadnionej liczbą mieszkańców obsługiwanego obszaru, wyposażonych w pełny zakres usług potrzebnych do zaspokojenia codziennych potrzeb mieszkańców oraz urządzone przestrzenie publiczne służące rekreacji i społecznej integracji mieszkańców;
- niepożądany będzie rozwój ośrodków handlu detalicznego konkurencyjnych w stosunku do centrum miasta, w szczególności obiektów handlu detalicznego o wyłącznym lub podstawowym profilu spożywczym i powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, realizowanych w formie jednokondygnacyjnych obiektów z jednoprzestrzennymi salami sprzedażowymi.

### § 3

W celu umożliwienia pożądaných przekształceń struktury przestrzennej gminy, o których mowa w § 2, dla obszarów wyodrębnionych na rysunku studium przyjmuje się niżej określone kierunki przeznaczenia terenu oraz kierunki polityki przestrzennej:

Tabela B.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów										
struktura przestrzenna	symbol kierunku przeznaczenia na rysunku studium	kierunek przeznaczenia terenu	kierunki zmian w strukturze przestrzennej wg funkcji terenów							
			mieszkalniowa	produkcyjna	handel i usługi komercyjne	usługowa publiczna	turystyczno-rekreacyjna	rolnicza	przyrodniczo-ekologiczna	komunalno-techniczna
strefa terenów otwartych	ZL	tereny lasów /istniejące i planowane/	Z	Z	Z	K	K	O	W	O
	E-I	tereny otwarte w ciągach dolin /pasma ekologiczne/ oraz tereny cenne pod względem przyrodniczo – krajobrazowym, wyłączone z zabudowy	Z	Z	Z	Z	K	U	W	O
	E-II	tereny otwarte w ciągach dolin /pasma ekologiczne/ w których może być dopuszczona zabudowa wyłącznie związana z rolnictwem	O	Z	Z	Z	K	U	W	O
	R-I	tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze	Z	Z	Z	Z	O	W	U	O
	R-II	tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością ograniczonego rozwoju zabudowy	O	Z	O	O	K	U	U	O
	ZU	tereny zieleni urządzonej	Z	Z	K	K	W	Z	U	O
	ZU/U	tereny zieleni z usługami sportu, rekreacji i wypoczynku	O	Z	K	K	W	Z	U	O
	ZD	tereny rodzinnych ogrodów działkowych	Z	Z	Z	O	Z	U	U	O
	RIII/PUH	tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji strategicznych	Z	K	O	K	K	U	U	W
strefa mieszkaniowa	MR/MN	tereny zabudowy mieszanej zagrodowej i jednorodzinnej	O	Z	O	K	K	U	U	K
	MW	tereny zabudowy wielorodzinnej	W	O	K	K	-	O	U	K
	MN	tereny zabudowy jednorodzinnej	W	O	O	K	K	U	U	K
	MW/MN	tereny zabudowy mieszanej wielorodzinnej i jednorodzinnej	U	O	K	K	-	O	U	K
	MU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności	K	K	K	U	-	O	U	K
strefa wielofunkcyjna usługowo-mieszkaniowa	S	tereny zabudowy śródmiejskiej	K	Z	W	W	-	-	U	K
	MWU	tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej wielorodzinnej i usług rangi ogólnomiejskiej	W	O	K	W	-	-	-	K
	U	tereny zabudowy usługowej	K	Z	K	W	-	-	-	K
strefa gospodarcza	PU	tereny przemysłowe	Z	W	K	O	-	O	-	W
	PUH	tereny produkcyjno-usługowo-handlowe	O	W	K	K	K	-	-	W
	TK/U	tereny transportu kolejowego, centra logistyczne, wraz z usługami towarzyszącymi	Z	O	W	W	-	-	-	U
	U/ZU	tereny usług z zielenią urządzoną	O	Z	O	U	W	W	W	K
pozostałe	ZC	tereny cmentarzy	-	Z	K	U	-	-	W	O
	TK	tereny kolei	Z	Z	K	K	-	O	-	K
	GP, Z, L, D	tereny dróg publicznych i węzłów komunikacyjnych	Z	Z	K	O	K	O	K	K
Objaśnienia :			Z	zakaz rozwoju funkcji						
			O	ograniczenie rozwoju funkcji / utrzymanie czasowe						
			K	kontrola rozwoju, warunkowy rozwój funkcji						
			U	utrzymanie i ochrona funkcji						
			W	wzmacnianie / rozwój funkcji						
			" - "	nie dotyczy						

## § 4

1. Kierunki przeznaczenia terenów, o których mowa w § 3 określają **podstawowy (dominujący) kierunek przeznaczenia** terenu, jaki powinien być ustalany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w obrębie obszarów oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi kierunku przeznaczenia - zgodnie z tablicą B.1.

W miejscowych planach może być ponadto ustalane inne przeznaczenie terenu, zgodnie z kierunkami dopuszczalnymi, określonymi w części C studium. Definicję podstawowego i dopuszczalnego kierunku przeznaczenia zawiera p. 2 - 4.

2. Przez **podstawowy kierunek przeznaczenia** rozumie się sposób zagospodarowania lub użytkowania terenów w obrębie obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, który powinien dominować w tym obszarze i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

3. Przez **dopuszczalny kierunek przeznaczenia** rozumie się sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, który może być ustalany w planach miejscowych pod warunkiem, że wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim harmonijnie współistnieć na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w decyzji o warunkach zabudowy lub w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

4. W odniesieniu do terenów oznaczonych "R-III/PUH", "TK/U", dopuszczalny kierunek przeznaczenia oznacza również alternatywny sposób zagospodarowania terenu, który może być zrealizowany po spełnieniu warunków określonych w części C.

5. **Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów**, dla obszarów, o których mowa w § 3, określa część C studium - "Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia szczegółowe dla obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia".

## § 5

1. **Wytyczne dotyczące określania w planach miejscowych przeznaczenia terenów oraz zmian w strukturze przestrzennej** zawiera rozdział X - "Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego" oraz część C studium - "Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia szczegółowe dla obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia". Przyjmuje się następujące wytyczne ogólne:

2. W planach miejscowych przeznaczenie terenu zgodnie z kierunkiem podstawowym może być ustalane dla wszystkich nieruchomości w obrębie obszaru wydzielonego na rysunku studium i oznaczonego indywidualnym symbolem, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami lokalnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

3. Przeznaczenie terenu zgodnie z kierunkami dopuszczalnymi może być ustalane :

- a) dla części obszaru o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia wyodrębnionego na rysunku studium,
- b) dla całego obszaru wyodrębnionego na rysunku studium - pod określonymi warunkami - zgodnie z wytycznymi zawartymi w części C.

4. Przeznaczenie terenu ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za zgodne ze studium w niżej określonych przypadkach:

4.1. W projekcie planu miejscowego ustala się przeznaczenie terenu, które odpowiada co najmniej jednemu z podstawowych kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w części C studium, a pomija się sposoby użytkowania i zagospodarowania wymienione wśród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia.

4.2. Przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego nie obejmuje żadnego z podstawowych kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w części C studium, natomiast obejmuje sposoby użytkowania lub zagospodarowania (jeden lub więcej) wymienione wśród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia – w wypadku, gdy miejscowy plan sporządzany jest dla fragmentu obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, obejmującego nie więcej niż 50% jego powierzchni, lub dla całego obszaru - w przypadkach, o których mowa w § 4 p. 4.

- 4.3.** Projekt planu miejscowego, uwzględniając miejscowe warunki, wyodrębnia liniami rozgraniczającymi tereny o przeznaczeniu odpowiadającym podstawowym i dopuszczalnym kierunkom określonym dla danego obszaru w części C studium, z zastrzeżeniem p. 4.4 - 4.7.
- 4.4.** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezależnie od kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w części C studium, ustala dla tego obszaru albo jego części przeznaczenie rolnicze, leśne lub na cele terenów zieleni, a także inny sposób użytkowania tymczasowego.
- 4.5.** Przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego wyodrębnia istniejące elementy zagospodarowania nie wymienione w części C - w wypadku gdy określenie innego przeznaczenia powodowałoby dla gminy skutki finansowe nie uzasadnione celem publicznym lub celami ładu przestrzennego, z zastrzeżeniem p. 4.6.
- 4.6.** Przez istniejące zagospodarowanie rozumie się także zagospodarowanie, jakie może być zrealizowane zgodnie z prawomocnymi decyzjami o pozwoleniu na budowę oraz o warunkach zabudowy lub o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.
- 4.7.** W obszarach oznaczonych na rysunku studium symbolami: D.22 R-II, D.36 R-II, D.53 R-II E.52 R-II, E.54 R-II, F.2 E-II, F.34 E-II, F.37 R-II, w których zabudowa mieszkaniowa została dopuszczona w wyniku rozpatrzenia przez Radę Miejską uwag wniesionych do projektu studium, po uzyskaniu zgody właściwych organów na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze udział terenów o przeznaczeniu zgodnym z kierunkami dopuszczalnymi może być większy niż 50%.
- 5.** Ustalenie przeznaczenia terenu zaliczonego do kierunków dopuszczalnych nie może ograniczać rozwoju istniejącego zagospodarowania, zgodnego z podstawowym kierunkiem przeznaczenia obszaru przyjętym w studium, co należy zapewnić w planie miejscowym poprzez odpowiednie rozgraniczenie terenów oraz ustalenie zasad i warunków zagospodarowania.
- 6.** Określając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w planach miejscowych należy ustalać, które spośród dopuszczalnych sposobów zagospodarowania terenu mogą być realizowane na samodzielnych działkach, a które - wyłącznie jako towarzyszące innej, podstawowej funkcji nieruchomości.
- 7.** Linie rozgraniczające elementów układu drogowego planowanych do budowy lub modernizacji ukazane na rysunku studium mogą ulegać przesunięciu i modyfikacji na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do szczegółowych koncepcji uwzględniających osiągnięcie optymalnych parametrów technicznych i minimalizację kosztów realizacji oraz konfliktów z istniejącym zagospodarowaniem.
- 8.** Za wyjątkiem obszarów, dla których przewiduje się zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego można sporządzić dla całego obszaru o określonym kierunku przeznaczenia wyodrębnionego na rysunku studium lub dla części obszaru, a także dla zespołu takich obszarów.
- 9.** Kierunek przeznaczenia terenu określony w studium stanowi podstawę do odmowy uwzględnienia wniosku o sporządzenie miejscowego planu lub jego zmiany, albo odmowy uwzględnienia wniosku złożonego do planu będącego w trakcie opracowania, jeżeli zmiana przeznaczenia terenu będąca przedmiotem wniosku byłaby sprzeczna z ustaleniami studium.

## **§ 6**

Wytyczne określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wymagań ładu przestrzennego, w tym architektury określone są w rozdziale X - "Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego" oraz w części C studium - "Kierunki zagospodarowania przestrzennego - ustalenia szczegółowe dla obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia".

## Rozdział B.III

### Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

#### § 7

1. Zgodnie z kierunkami przeznaczenia określonymi w rozdziale II, strukturę przestrzenną gminy tworzą – w ujęciu zgeneralizowanym - następujące obszary:

**Tabela B.2 Struktura przestrzenna Czechowic-Dziedzic - bilans terenów**

struktura przestrzenna	symbol kierunku przeznaczenia	kierunek przeznaczenia terenu	powierzchnia		
			ogółem [ha]	% pow. gminy	w tym tereny zabudowy istn. [ha]
strefa terenów otwartych	ZL	tereny lasów /istniejące i planowane/	956	14%	1
	E-I	tereny otwarte w ciągach dolin /pasma ekologiczne/ oraz tereny cenne pod względem przyrodniczo - krajobrazowym, wyłączone z zabudowy	1 929	29%	58
	E-II	tereny otwarte w ciągach dolin /pasma ekologiczne/ w których może być dopuszczona zabudowa wyłącznie związana z rolnictwem	192	3%	29
	R-I	tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze	681	10%	28
	R-II	tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością ograniczonego rozwoju zabudowy	349 <sup>1)</sup>	5%	74
	ZU	tereny zieleni urządzonej	51	1%	0
	ZU/U	tereny zieleni z usługami sportu, rekreacji i wypoczynku	56	1%	8
	ZD	tereny rodzinnych ogrodów działkowych	44	1%	0
	R-III/PUH	tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji strategicznych	34	1%	0
<b>RAZEM :</b>			<b>4 291 <sup>1)</sup></b>	<b>65%</b>	<b>197</b>
strefa mieszkaniowa	MR/MN	tereny zabudowy mieszanej zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	126	2%	68
	MW	tereny zabudowy wielorodzinnej	38	1%	32
	MW/MN	tereny zabudowy mieszanej wielorodzinnej i jednorodzinnej	57	1%	44
	MN	tereny zabudowy jednorodzinnej	749 <sup>1)</sup>	0%	402
	MU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności	326	5%	180
	<b>RAZEM :</b>			<b>1296 <sup>1)</sup></b>	<b>19%</b>
strefa wielofunkcyjna usługowo-mieszkaniowa	S	tereny zabudowy śródmiejskiej	19	0%	15
	MWU	tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej wielorodzinnej i usług rangi ogólnomiejscowej	39	1%	30
	U	tereny zabudowy usługowej	4	0%	2
<b>RAZEM :</b>			<b>61</b>	<b>1%</b>	<b>48</b>
strefa gospodarcza	PU	tereny przemysłowe	274	4%	216
	PUH	tereny produkcyjno-usługowo-handlowe	217	3%	96
	TK/U	tereny transportu kolejowego, centra logistyczne, wraz z usługami towarzyszącymi	133	2%	9
	U/ZU	tereny usług z zielenią urządzonej	47	1%	8
<b>RAZEM :</b>			<b>671</b>	<b>10%</b>	<b>328</b>
pozostałe	ZC	tereny cmentarzy	21	0%	2
	TK	tereny kolei	68	1%	1
	GP, Z, L, D	tereny dróg publicznych i węzłów komunikacyjnych	220	3%	31
<b>RAZEM :</b>			<b>309</b>	<b>5%</b>	<b>34</b>
<b>RAZEM :</b>			<b>6628</b>	<b>100%</b>	<b>1 333</b>

1) zmiany wprowadzone uchwałą Nr L/433/10 RM w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 9 listopada 2010 r.

2. Struktura przestrzenna gminy określona w studium - poprzez proporcje obszarów o poszczególnych kierunkach przeznaczenia oraz sposób rozgraniczenia stref o wiodących funkcjach przyrodniczo-ekologicznych, mieszkaniowych i gospodarczych - pozwala na zachowanie prawidłowych, zapewniających możliwość zrównoważonego rozwoju gminy proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi (które zajmują obecnie 20% obszaru gminy i docelowo nie przekroczą 35%), a terenami otwartymi - których udział w ogólnej powierzchni gminy będzie nie mniejszy niż 65%.

**Tabela B.3 Bilans terenów wg kierunków przeznaczenia w studium oraz jednostek strukturalnych – obszar miejski**

symbol kierunku przeznaczenia	kierunek przeznaczenia terenu	powierzchnia w ha	
		ogółem	w tym tereny zabudowy netto
<b>STREFA TERENÓW OTWARTYCH</b>		<b>1 553 <sup>2)</sup></b>	<b>78</b>
<b>ZL</b>	tereny lasów /istniejące i planowane/	174	0
	w tym w jednostce:		
	C	9	0
	D	165	0
<b>E-I</b>	tereny otwarte w ciągach dolin /pasma ekologiczne/ oraz tereny cenne pod względem przyrodniczo – krajobrazowym, wyłączone z zabudowy	774	24
	w tym w jednostce:		
	A	334	6
	B	81	3
	C	131	5
	D	229	9
<b>E-II</b>	tereny otwarte w ciągach dolin /pasma ekologiczne/ w których może być dopuszczona zabudowa wyłącznie związana z rolnictwem	93	13
	w tym w jednostce:		
	A	13	0
	B	35	2
	C	6	1
	D	39	9
<b>R-I</b>	tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze	220	15
	w tym w jednostce:		
	A	28	4
	C	19	1
	D	173	11
<b>R-II</b>	tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością ograniczonego rozwoju zabudowy	121 <sup>2)</sup>	17
	w tym w jednostce:		
	C	11 <sup>2)</sup>	2
	D	110	16
<b>ZU</b>	tereny zieleni urządzonej	51	0
	w tym w jednostce:		
	A	44	0
	B	4	0
	C	3	0
<b>ZU/U</b>	tereny zieleni z usługami sportu, rekreacji i wypoczynku	51	8
	w tym w jednostce:		
	A	4	0
	B	22	1
	C	25	7
<b>ZD</b>	tereny rodzinnych ogrodów działkowych	34	0
	w tym w jednostce:		
	A	26	0
	B	9	0
<b>R-III/PUH</b>	tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji strategicznych	34	0
	w tym w jednostce:		
	C	18	0
	D	16	0
<b>STREFA MIESZKANIOWA</b>		<b>920 <sup>2)</sup></b>	<b>501</b>
<b>MR/MN</b>	tereny zabudowy mieszanej zagrodowej i jednorodzinnej	3	2
	w tym w jednostce:		
	A	3	2
<b>MW</b>	tereny zabudowy wielorodzinnej	38	32
	w tym w jednostce:		
	A	36	30
	B	2	1
	C	1	1

symbol kierunku przeznaczenia	kierunek przeznaczenia terenu	powierzchnia w ha	
		ogółem	w tym tereny zabudowy netto
<b>MW/MN</b>	tereny zabudowy mieszanej wielorodzinnej i jednorodzinnej	57	44
	w tym w jednostce:		
	A	12	7
	B	45	37
<b>MN</b>	tereny zabudowy jednorodzinnej	519 <sup>2)</sup>	259
	w tym w jednostce:		
	A	179	118
	B	37	15
	C	253 <sup>2)</sup>	102
	D	51	23
<b>MU</b>	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności	303	164
	w tym w jednostce:		
	A	50	32
	B	107	59
	C	130	66
	D	16	6
<b>STREFA WIELOFUNKCYJNA USŁUGOWO-MIESZKANIOWA</b>		<b>61</b>	<b>47</b>
<b>S</b>	tereny zabudowy śródmiejskiej	19	15
	w tym w jednostce:		
	B	19	15
<b>MWU</b>	tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej wielorodzinnej i usług rangi ogólnomiejskiej	39	30
	w tym w jednostce:		
	A	32	24
	B	7	6
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej	3	1
	w tym w jednostce:		
	A	1	1
	C	1	0
	D	1	0
<b>STREFA GOSPODARCZA</b>		<b>553</b>	<b>320</b>
<b>PU</b>	tereny przemysłowe	274	216
	w tym w jednostce:		
	A	105	68
	B	107	99
	C	61	49
<b>PUH</b>	tereny produkcyjno-usługowo-handlowe	206	88
	w tym w jednostce:		
	A	56	27
	B	43	24
	C	92	36
	D	16	0
<b>TK/U</b>	tereny transportu kolejowego, centra logistyczne i usługi towarzyszące	26	8
	w tym w jednostce:		
	A	8	4
	B	17	4
<b>U/ZU</b>	tereny usług z zielenią urządzoną	47	8
	w tym w jednostce:		
	A	25	6
	B	10	0
	C	11	2
<b>POZOSTAŁE</b>		<b>206</b>	<b>23</b>
<b>ZC</b>	tereny cmentarzy	17	0
	w tym w jednostce:		
	A	3	0
	C	12	0
	D	1	0
<b>TK</b>	tereny kolei	58	1
	w tym w jednostce:		
	A	28	1
	B	20	0
	C	10	0
<b>GP, Z,L,D</b>	tereny dróg publicznych i węzłów komunikacyjnych	132	22
	w tym w jednostce:		
	A	28	6
	B	36	8
	C	55	7
	D	13	1
<b>RAZEM :</b>		<b>3 172</b>	<b>969</b>

2) zmiany wprowadzone uchwałą Nr L/433/10 RM w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 9 listopada 2010 r.



Tabela B.4 Bilans terenów wg kierunków przeznaczenia w studium  
oraz jednostek strukturalnych – obszar wiejski

symbol kierunku przeznaczenia	kierunek przeznaczenia terenu	powierzchnia w ha	
		ogółem	w tym tereny zabudowy netto
<b>STREFA TERENÓW OTWARTYCH</b>		<b>2 733</b>	<b>119</b>
<b>ZL</b>	tereny lasów /istniejące i planowane/	778	1
	w tym w jednostce:		
	F	29	0
	G	749	1
<b>E-I</b>	tereny otwarte w ciągach dolin /pasma ekologiczne/ oraz tereny cenne pod względem przyrodniczo – krajobrazowym, wyłączone z zabudowy	1 155	33
	w tym w jednostce:		
	E	642	20
	F	322	9
	G	191	4
<b>E-II</b>	tereny otwarte w ciągach dolin /pasma ekologiczne/ w których może być dopuszczona zabudowa wyłącznie związana z rolnictwem	99	16
	w tym w jednostce:		
	E	10	3
	F	22	4
	G	67	9
<b>R-I</b>	tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze	460	13
	w tym w jednostce:		
	E	354	10
	F	78	2
	G	28	1
<b>R-II</b>	tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością ograniczonego rozwoju zabudowy	227	56
	w tym w jednostce:		
	E	120	30
	F	80	23
	G	27	3
<b>ZU/U</b>	tereny zieleni z usługami sportu, rekreacji i wypoczynku	4	0
	w tym w jednostce:		
	G	4	0
<b>ZD</b>	tereny rodzinnych ogrodów działkowych	10	0
	w tym w jednostce:		
	G	10	0
<b>STREFA MIESZKANIOWA</b>		<b>376</b>	<b>226</b>
<b>MR/MN</b>	tereny zabudowy mieszanej zagrodowej i jednorodzinnej	123	66
	w tym w jednostce:		
	E	75	44
	F	23	12
	G	25	10
<b>MN</b>	tereny zabudowy jednorodzinnej	229	143
	w tym w jednostce:		
	E	84	58
	G	145	85
<b>MU</b>	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności	24	17
	w tym w jednostce:		
	E	18	13
	G	6	4
<b>STREFA WIELOFUNKCYJNA USŁUGOWO-MIESZKANIOWA</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej	1	1
	w tym w jednostce:		
	G	1	1
<b>STREFA GOSPODARCZA</b>		<b>119</b>	<b>12</b>
<b>PUH</b>	tereny produkcyjno-usługowo-handlowe	11	8
	w tym w jednostce:		
	E	6	3
	G	5	5
<b>TK/U</b>	tereny transportu kolejowego, centra logistyczne, wraz z usługami towarzyszącymi	108	4
	w tym w jednostce:		
	G	108	4
<b>POZOSTAŁE</b>		<b>106</b>	<b>9</b>
<b>ZC</b>	tereny cmentarzy	4	0
	w tym w jednostce:		
	E	2	0
	F	1	0
	G	1	0

symbol kierunku przeznaczenia	kierunek przeznaczenia terenu	powierzchnia w ha	
		ogółem	w tym tereny zabudowy netto
TK	tereny kolei		
		11	0
	w tym w jednostce: G	11	0
GP,Z, L,D	tereny dróg publicznych i węzłów komunikacyjnych		
		91	9
	w tym w jednostce: E	45	5
	F	9	1
	G	37	3
<b>RAZEM :</b>		<b>3 335</b>	<b>36</b>

## § 8

### Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej

1. Tereny, które zgodnie z polityką przestrzenną gminy mogą być przeznaczone pod nową zabudowę mieszkaniową, znajdują się głównie w obszarach oznaczonych symbolami:

- MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej),
- MW/MN (tereny zabudowy mieszkaniowej wielo- lub jednorodzinnej),
- MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),
- MU (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności),
- MR / MN (tereny zabudowy mieszanej zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej),

a w ograniczonym zakresie ponadto w obszarach E-II, R-II, PUH, MWU.

2. Łączna powierzchnia terenów jeszcze niezagospodarowanych w obszarach wymienionych w p. 1 wynosi ok. 450 ha. Przy typowej wielkości działki pod budownictwo jednorodzinne, wynoszącej w Czechowicach-Dziedzicach od 650 do 1200 m<sup>2</sup>, pozwala to na realizację ok. 3,7 - 6,9 tys. budynków w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej. Ponad 70% wolnych terenów znajduje się w części miejskiej gminy.

3. Ponieważ powierzchnia terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę znacznie przewyższa potrzeby gminy wynikające z prognoz demograficznych, istniejącego deficytu mieszkań w relacji do liczby gospodarstw domowych, a także ewentualnego napływu migracyjnego ludności zainteresowanej osiedleniem się na terenie gminy, dominującą formą budownictwa mieszkaniowego powinna być zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. Należy unikać zbędnej intensyfikacji zabudowy, ustalając w miejscowych planach zagospodarowania minimalne wielkości działek mogących podlegać zabudowie, a także ograniczenia w zakresie podziałów istniejących działek zmierzających do intensyfikacji zabudowy :

- W części miejskiej minimalna powierzchnia działek pod zabudowę jednorodziną powinna wynosić ok. 700 m<sup>2</sup> - w terenach objętych systemem kanalizacji sanitarnej i ok. 900 m<sup>2</sup> - w terenach nie objętych systemem kanalizacji. W uzasadnionych przypadkach może być dopuszczana zabudowa na działkach o mniejszej powierzchni, np. w zorganizowanych osiedlach, zwłaszcza w wypadku budownictwa społecznego, socjalnego itp.
- Na terenie sołectw, poza obszarami ukształtowanych osiedli mieszkaniowych (obszary oznaczone symbolami "MN" - w których powinny obowiązywać standardy wielkości działek takie jak w części miejskiej) minimalne powierzchnie działek pod zabudowę mieszkaniową powinny być o ok. 50% większe.

4. W obszarach przewidzianych do objęcia zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej, a dotychczas nie objętych kanalizacją, powierzchnia działek podlegających zabudowie powinna umożliwiać lokalizację zbiornika do gromadzenia ścieków zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki techniczne i ich usytuowanie.

5. W terenach położonych poza zasięgiem aglomeracji przewidzianej do objęcia zbiorowym systemem odprowadzania ścieków, parametry wielkości działek ustalone w planach miejscowych powinny umożliwiać budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, chyba że budowa takich oczyszczalni zostanie uznana za niewskazaną z uwagi na miejscowe warunki ekofizjograficzne.

## § 9

### **Tereny rozwoju zagospodarowania o funkcji produkcyjnej i usługowej**

**1.** Tereny, które zgodnie z polityką przestrzenną gminy mogą być przeznaczone pod nową zabudowę o funkcjach produkcyjnych i usługowych, znajdują się przede wszystkim w następujących obszarach:

- PUH - tereny produkcyjno-usługowo-handlowe (łącznie ok. 80 ha),
- R-III/PUH - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji strategicznych służących tworzeniu nowych miejsc pracy (łącznie ok. 34 ha),
- U/ZU - tereny usług z zielenią urządzoną (łącznie ok. 30 ha).

**2.** Większość spośród terenów wymienionych w p. 1 stanowi potencjalną ofertę dla małych i średnich przedsiębiorstw. Aktywizacja inwestycyjna tych terenów wymagać będzie poprawy warunków dojazdu, wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz w części - określenia przeznaczenia zgodnego ze studium w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, co uwzględnione zostało w ustaleniach rozdziału X.

**3.** Przyjmując wskaźniki intensywności wykorzystania terenu :

- śr. pow. użytkowa obiektów na 1 ha terenu: 2000 - 4000 m<sup>2</sup>,
- śr. pow. użytkowa obiektów na 1 pracownika: 25 - 100 m<sup>2</sup>,

tereny wymienione w p. 1 pozwalają na uzyskanie nowych miejsc pracy w liczbie ok. 2,9 tys. - 23 tys.

**4.** Oprócz terenów wymienionych w p. 1, przewiduje się znaczne możliwości podejmowania inwestycji na terenach istniejącego zainwestowania o funkcjach gospodarczych, oznaczonych symbolami "PU" (tereny przemysłowe), "TK/U" (tereny transportu kolejowego, centra logistyczne, wraz z usługami towarzyszącymi), w wyniku restrukturyzacji przedsiębiorstw i racjonalizacji wykorzystania terenów przez dotychczasowych użytkowników.

Ze względu na efektywność gospodarowania przestrzenią i wykorzystania rezerw systemów infrastruktury technicznej, ponowne wykorzystanie terenów likwidowanych i restrukturyzowanych przedsiębiorstw przemysłowych powinno być podstawowym kierunkiem tworzenia nowych miejsc pracy.

**5.** Mniejsze tereny, w których może być realizowana zabudowa o funkcjach gospodarczych, głównie usługowych, zlokalizowane są w obszarach :

- S - tereny zabudowy śródmiejskiej,
- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami rangi ogólnomiejskiej.

**6.** Nowe miejsca pracy mogą powstawać ponadto w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności (MU) - głównie na zasadach indywidualnej działalności gospodarczej. Polityka przestrzenna dopuszcza w tych obszarach zagospodarowanie terenów o powierzchni nie przekraczającej 0,5 ha na cele zakładów rzemieślniczych oraz przedsiębiorstw usługowych lub produkcyjnych o innej formie organizacyjnej o podobnej wielkości (zatrudniających do 50 pracowników). Powierzchnia użytkowa obiektów lokalizowanych w tych obszarach nie może przekraczać 2000 m<sup>2</sup>.

## § 10

**1.** Zmiany w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów na obszarze Czechowic-Dziedzic powinny przyczyniać się do:

- ochrony zasobów stanowiących o możliwościach rozwoju gospodarki gminy, w tym rolniczego krajobrazu kulturowego tworzącego atrakcyjne warunki dla turystyki i wypoczynku,
- wzmocnienia bazy ekonomicznej gminy,
- stopniowej poprawy środowiskowych warunków życia mieszkańców,
- poprawy ładu przestrzennego oraz atrakcyjności środowiska zamieszkania, w tym możliwości rekreacji i korzystania z usług publicznych.

**2.** W planach miejscowych należy przyjmować rozwiązania przyczyniające się do poprawy funkcjonalności i estetyki zagospodarowania, a także urozmaicenia walorów krajobrazu. Ustalenia w zakresie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowania w obrębie działki powinny zapewniać harmonijne wkomponowanie nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając cechy otaczającej zabudowy, położenie i ukształtowanie terenu oraz jego widoczność z uczęszczanych ulic i eksponowanych fragmentów obszaru gminy.

### **§ 11 Tereny wyłączone z zabudowy**

**1.** Do terenów, które powinny być wyłączone z zabudowy zalicza się obszary położone w strefie zagrożenia powodziowego oraz obszary występowania wartościowych zbiorowisk roślinnych, położone w obrębie pasm ekologicznych oznaczonych na rysunku studium symbolem "E-I" oraz E-II.

**2.** Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się zabudowy oraz wykonywania innych robót i czynności określonych w ustawie prawo wodne.

**3.** Obszary, o którym mowa w p. 1 i 2 wskazane są na mapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz w dokumentacji sporządzonej na potrzeby studium (mapa "Polityka proekologiczna"). Dopuszcza się korekty zasięgu tych obszarów, w wyniku uwzględnienia będącej w trakcie opracowania waloryzacji przyrodniczej obszaru Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły", dokumentacji sporządzanych przez organy właściwe do spraw ochrony przed powodzią, a także opracowań ekofizjograficznych wykonanych dla potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **Rozdział B.IV**

### **Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **§ 12**

##### **System terenów otwartych**

**1.** Podstawową zasadą polityki przestrzennej w odniesieniu do środowiska przyrodniczego na terenie gminy Czechowice-Dziedzice jest ochrona ciągłości przestrzennej systemu terenów otwartych, obejmującego:

- dolinę Wisły, będącej korytarzem ekologicznym o znaczeniu krajowym,
- doliny rzeczne Białej, Iłownicy wraz z dopływami Wapienicą i Jasienicą, stanowiące korytarze ekologiczne ważne w skali ponadlokalnej,
- powiązane z tymi dolinami tereny o wysokim potencjale przyrodniczym (lokalne biocentra), do których należą kompleksy stawów i kompleksy leśne.

Obszary te stanowią ostoje ptaków, dla których ochrony wyznaczono obszar sieci Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły".

**2.** System terenów otwartych tworzą obszary o następujących kierunkach przeznaczenia:

- ZL - tereny lasów,
- E-I i E-II - tereny otwarte w ciągach dolin (pasma ekologiczne),
- R-I i R-II - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej

oraz uzupełniające je tereny zieleni urządzonej (ZU), tereny zieleni urządzonej wraz z usługami sportu, rekreacji i wypoczynku (ZU/U) i tereny rodzinnych ogrodów działkowych (ZD).

**3.** Wiodącą funkcją systemu terenów otwartych jest zachowanie równowagi przyrodniczej w skali gminy, w tym :

- utrzymanie właściwych proporcji terenów otwartych do zainwestowanych oraz ochrona ciągłości przestrzennej ekosystemów w skali ponadlokalnej i lokalnej,
- ochrona szczególnych wartości przyrodniczych, które na terenie Czechowic - Dziedzic związane są przede wszystkim z ekosystemami lasów, dolin rzek i lokalnych cieków, stawów, torfowisk i innych terenów podmokłych,
- zachowanie bioróżnorodności, zwłaszcza zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze towarzyszących ciekom wodnym, łąk i remiz łąkowych;
- ochrona i kształtowanie warunków odtwarzania się zasobów wód podziemnych;
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- zapewnienie właściwego przewietrzania obszarów zurbanizowanych gminy;
- ochrona rolniczego krajobrazu kulturowego terenów otwartych.

**4.** Zasadniczym elementem systemu terenów otwartych wymagającym ochrony są obszary oznaczone na rysunku studium symbolami E-I i E-II. Są to głównie tereny rolnicze oraz tereny zieleni o naturalnym charakterze położone w dnach dolin, pełniące funkcję ciągów ekologicznych, które są niezbędne zarówno dla ochrony walorów środowiska Czechowic - Dziedzic jak równowagi przyrodniczej w skali regionalnej i ponadregionalnej.

Warunkiem utrzymania tej funkcji jest zachowanie obecnego, rolniczego lub leśnego sposobu ich użytkowania. Sprzyjają temu możliwości reorientacji metod gospodarki rolnej na proekologiczne, z wykorzystaniem programów rolnośrodowiskowych, wynikające z rządowego Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich.

Obszary te powinny zostać wyłączone z zabudowy całkowicie (E-I), lub za wyjątkiem zabudowy rolniczej (E-II).

**5.** Inwestycje w obszarach pasm ekologicznych (E-I, E-II) powinny być dopuszczane

w zakresie ograniczonym do niezbędnego – zgodnie z kierunkami przeznaczenia terenu określonymi w części C studium, głównie w przypadkach uzasadnionych potrzebą rozwoju systemów infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie przed powodzią i ochronie środowiska oraz tworzeniem warunków rekreacji i wypoczynku.

**6.** Trwałe utrzymanie równowagi przyrodniczej i walorów biocenoz leśnych, wodnych i łąkowych tworzących pasma ekologiczne, wymaga zachowania otwartego charakteru łączących je terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (obszary oznaczone na rysunku studium symbolami R-I i R-II).

Potrzeba ta wynika z położenia obszaru gminy w obrębie korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadregionalnym oraz faktu, że Czechowice-Dziedzice są jednocześnie terenem narastających konfliktów i zagrożeń wobec potrzeb zachowania wartości środowiska przyrodniczego, których źródłem są spontanicznie zachodzące procesy rozwoju przestrzennego, zwłaszcza urbanizacji typu podmiejskiego, nie ograniczającej się do części miejskiej gminy i wkraczającej także w obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

**7.** Nie użytkowane rolniczo dolinki, zadrzewienia śródpolne, obszary podmokłe oraz tereny stanowiące pozostałości ekosystemów istotnych dla zachowania bioróżnorodności, wskazane w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium (plansza "Polityka proekologiczna") powinny być obejmowane ochroną prawną poprzez stopniowe wyznaczanie form ochrony przewidzianych w ustawie o ochronie przyrody. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny te należy uczytelniać w rysunku planu oraz przyjmować ustalenia zapewniające ich trwałe zachowanie, m.in. poprzez wprowadzanie zakazu zabudowy, zgodnie z wytycznymi określonymi w rozdziale X - "Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego".

**8.** Tereny ciągów ekologicznych powinny wiązać się z terenami zieleni urządzonej o głównej funkcji rekreacyjnej, klimatycznej i estetycznej (obszary oznaczone na rysunku studium symbolami „ZU”, „ZU/U”), kompleksami leśnymi (obszary oznaczone symbolem „ZL” i obszarami rolniczej przestrzeni produkcyjnej (obszary oznaczone symbolami R-I i R-II) tworzącymi wraz z nimi ciągły przestrzennie, sieciowy układ. Zagospodarowanie terenów „ZU” „ZU/U” powinno odbywać się z poszanowaniem istniejących walorów przyrodniczych, zwłaszcza w obszarach występowania cennych zbiorowisk flory lub fauny stanowiących lokalne biocentra, które wskazane zostały na planszy polityki proekologicznej.

**9.** Budowa dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powinna zapewniać zastosowanie rozwiązań lokalizacyjnych i technologii zapewniających minimalizację szkód w środowisku w trakcie budowy oraz uciążliwości w trakcie użytkowania, a także ochronę krajobrazu. W razie konieczności prowadzenia przewodów infrastruktury technicznej w poprzek dolin rzecznych, jeżeli konieczne jest umieszczenie ich nad ziemią, należy stosować rozwiązania projektowe zapewniające ich estetyczny wygląd i w miarę możliwości łączyć z budową kładek pieszo - rowerowych.

**10.** W celu zachowania tych wartości środowiska, jak również zapewnienia skutecznej ochrony przed rozwojem zagospodarowania, które może pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych na obszarach objętych ochroną prawną, dla których nie sporządzono dotychczas planów ochrony, dla obszarów położonych na zachód od drogi krajowej nr 1 zostaną sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których uwzględnione będą potrzeby zachowania wartości przyrodniczych oraz walorów rolniczego krajobrazu kulturowego i rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

## **§ 13**

### **Obszary chronione oraz proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.**

**1.** Na obszarze Czechowic-Dziedzic ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody podlegają następujące obszary, których granice oznaczone są na rysunku studium:

- a)** Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły",
- b)** Rezerwat torfowiskowo-leśny "Rotuz" wraz z otuliną.

Zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze rezerwatu "Rotuz" i jego otuliny określa Rozporządzenie nr 1/05 Wojewody Śląskiego z dnia 5 stycznia 2005 roku w sprawie rezerwatu przyrody "Rotuz".

**2.** W planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego terytorium Czechowic-Dziedzic zaliczono do cennych elementów ekologicznej struktury przestrzeni przyrodniczej województwa, jednakże dotychczas tylko część obszaru gminy została objęta ochroną prawną.

W celu zachowania szczególnie cennych wartości przyrodniczo-krajobrazowych obszarów, których obecny stan prawny nie zapewnia skutecznej ochrony, uznaje się potrzebę objęcia ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody dodatkowych obszarów, określonych w rozdziale VI części A ustaleń studium.

**3.** Do obszarów wymagających zabezpieczenia przed przekształceniem istniejących warunków siedliskowych, a w szczególności ograniczenia wszelkich form zagospodarowania i użytkowania terenu mogących doprowadzić do degradacji tych warunków oraz ukształtowanych zbiorowisk roślinnych, zalicza się ponadto obszary występowania chronionych gatunków roślin, wskazane na rysunku studium oraz mapie "Polityka proekologiczna". Do czasu wprowadzenia nakazów i zakazów wynikających z aktów wprowadzających ochronę prawną, obszary te powinny być wyłączone z zabudowy.

Przewiduje się możliwość zmiany zasięgu tych obszarów, lub określenia nowych, w wyniku będącej w trakcie opracowania waloryzacji przyrodniczej obszaru Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły". Ewentualne korekty zasięgu obszarów występowania roślin chronionych lub siedlisk gatunków zwierząt podlegających ochronie powinny być uwzględnione przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wraz z zaleceniami dotyczącymi sposobu użytkowania tych obszarów.

**4.** W zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględniać ochronę drzew chronionych i proponowanych do ochrony jako pomniki przyrody, a także szpalerów okazałych drzew przydrożnych, należących do charakterystycznych cech krajobrazu gminy. W sąsiedztwie tych drzew zakazuje się lokalizacji obiektów mogących stanowić zagrożenie dla ich zachowania oraz wykonywania powierzchni nieprzepuszczalnych dla wody, a roboty ziemne nie mogą naruszać ich systemu korzeniowego. Lokalizację tych drzew należy uwzględniać w miejscowych planach.

## **§ 14**

### **Pozostałe zasoby środowiska podlegające ochronie**

**1.** Obszarem wymagającym szczególnej ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem jest obszar zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 448 "Doliny rzeki Białej". Wody GZWP nr 448 potencjalnie stanowić mogą źródło wody pitnej dla ludności, dlatego w obszarze tym niezbędne jest :

- 1.1.** wykluczenie możliwości budowy składowisk odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 marca 2003 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia, jakim powinny odpowiadać poszczególne typy składowisk odpadów;
- 1.2.** objęcie systemem kanalizacji służącym do zbiorowego odprowadzania ścieków wszystkich wytwórców ścieków na wyznaczonym obszarze aglomeracji;
- 1.3.** stosowanie najlepszych dostępnych technik zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem w przedsięwzięciach mogących stanowić potencjalne źródło zanieczyszczenia wód podziemnych oraz ograniczenie skali nowych przedsięwzięć tego rodzaju;
- 1.4.** stosowanie nawierzchni szczelnych w przypadkach określonych w § 19 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. Nr 168, poz. 1763) oraz oczyszczanie wód opadowych i roztopowych z takich powierzchni w sposób wymagany przytoczonym przepisem.

**2.** W warunkach miejscowych źródłem wody pitnej w sytuacjach awaryjnych mogą być także wody UPWP Q-II, związku z tym niezbędne jest utrzymanie tych zasobów wodnych w odpowiednio dobrej jakości. W obszarze zasilania zbiornika wód, pokrywającym się z granicami UPWP określonymi na mapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, zaleca się stosowanie zasad zagospodarowania terenu określonych w p. 1.1 – 1.4.

### **3. Złoże kopalin**

- 3.1.** Określa się obszar złoża torfów "Bronów" zaliczonych do kopalin leczniczych, podlegający ochronie na podstawie ustawy prawo geologiczne i górnicze, zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium.
- 3.2.** Z uwagi na prognozowane - wybitnie negatywne skutki eksploatacji tego złoża, którego przeważająca część jest położona pod kompleksem leśnym oraz związane z tym zagrożenie radykalnej zmiany stosunków wodnych, o potencjalnie negatywnym wpływie na biocenozę rezerwatu torfowiskowego „Rotuz”, a także z uwagi na położenie w obszarze Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”, podjęcie wydobycia torfów z tego złoża uznaje się za niepożądane i niezgodne z polityką przestrzenną oraz ekologiczną gminy Czechowice - Dzierżycze.

## **§ 15**

### **Ochrona przed hałasem**

**1.** W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz indywidualnych decyzjach w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu należy tworzyć warunki do ochrony klimatu akustycznego terenów chronionych przed hałasem w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska:

- 1.1.** Tereny położone wg studium w obszarach "MW", "MN" i "MR/MN" należy zaliczać do obszarów, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określa się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 1.2.** Tereny położone wg studium w obszarach "MU" i "MWU", "U", a przeznaczane w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową należy zaliczać do obszarów, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określa się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
- 1.3.** Tereny położone wg studium w obszarach "ZL", "E-I", "E-II", a przeznaczane w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny położone w studium w obszarach "ZD" należy zaliczać do obszarów, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określa się jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
- 1.4.** Tereny przeznaczane w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową, położone wg studium w obszarach "PUH", "R-II" mogą być zaliczane do obszarów, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określa się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, jeżeli:
  - a)** są to tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
  - b)** są to tereny przeznaczane w planie pod zabudowę mieszkaniową, w sytuacji gdy istnieje możliwość osiągnięcia nakazanych prawem standardów imisyjnych hałasu bez stosowania zabezpieczeń ograniczających możliwość zagospodarowania sąsiednich terenów o innym przeznaczeniu (produkcyjnym, usługowym, związanym z komunikacją).

**2.** W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz indywidualnych decyzji w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu należy przeciwdziałać powstawaniu konfliktów przestrzennych, wynikających z narażenia na oddziaływanie hałasu terenów chronionych przed hałasem w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska, poprzez nie dopuszczanie do wyznaczania takich terenów w obszarach o niekorzystnym klimacie akustycznym. Zasada ta dotyczyć powinna w szczególności obszarów położonych w odległości mniejszej niż 25 m od drogi krajowej lub w obszarach, w których raport w sprawie oddziaływania na środowisko stwierdza przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla tych terenów.

## **§ 16**

**1.** Pomimo braku zakazu lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w pobliżu linii energetycznych wysokiego napięcia w obecnie obowiązujących przepisach prawa, należy unikać przeznaczania pod zabudowę terenów pod liniami, z uwagi na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz zagrożenie wynikające z zerwania przewodów w razie awarii.

**2.** W Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły" oraz w obszarach wymienionych w części C ustaleń studium zakazuje się budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych.



## § 17

### Ochrona przed powodzią

- 1.** W celu zapewnienia ochrony obszaru gminy przed powodzią i podtopieniami, przewiduje się modernizację istniejących obwałowań oraz budowę nowych wałów na obszarach dotychczas pozbawionych ochrony.
- 2.** Tereny w obszarach pasm ekologicznych (E-I, E-II) mogą być wykorzystywane do urządzania suchych polderów przeciwpowodziowych.
- 3.** Do czasu realizacji skutecznego systemu osłony przeciwpowodziowej, w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku studium, położonych w terenach "R-I", "R-II", "E-II", "MR/MN", "MN", "MU", "PUH" nowa zabudowa może być dopuszczona wyłącznie pod warunkiem zastosowania rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo ludzi i mienia.
- 4.** Odpowiednie wymogi w zakresie wymaganych zabezpieczeń przed powodzią w obszarach, o których mowa w p. 3 powinny być wprowadzone do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie specjalistycznego opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego na podkładzie mapy zasadniczej.
- 5.** W przypadku lokalizacji obiektów kubaturowych w obszarach, o których mowa w p. 3 należy uwzględnić w szczególności zastosowanie poniższych rozwiązań:
  - 5.1.** Dla zabezpieczenia przed podtopieniami obiekty kubaturowe należy projektować bez podpiwniczeń (w uzasadnionych przypadkach można dopuścić do odstępstwa od tej zasady, pod warunkiem zastosowania technologii i materiałów budowlanych skutecznie zabezpieczających piwnice przed napływem wód gruntowych i powierzchniowych).
  - 5.2.** Pierwszy poziom użytkowy należy wynieść ponad poziom terenu, stosownie do rozpoznanego lokalnie zagrożenia (przeciętnie o ok. 0,3 - 1 m).
  - 5.3.** Projektowane obiekty nie powinny w istotny sposób utrudniać odpływu i przepływu wód opadowych, w szczególności nie powinny pogarszać warunków wodnych w obrębie sąsiednich nieruchomości (należy wykluczyć w określonych przypadkach zmianę ukształtowania terenu).
  - 5.4.** Należy przestrzegać wymogu lokalizacji zabudowy w minimalnej odległości 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych.
- 6.** W przypadku terenów położonych poza systemem dolin rzecznych nie należy dopuszczać do zabudowy osi małych suchych dolinek, odprowadzających wody okresowo.
- 7.** Zaleca się pozostawienie wolnych od zabudowy terenów, dla których ze względu na zbyt niskie położenie względem odbiornika wód opadowych lub roztopowych nie jest możliwe przy wysokich stanach wód grawitacyjne odprowadzanie wód.

## **Rozdział B.V**

### **Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

#### **§ 18**

**1.** Określa się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku studium symbolem "R-I" i "R-II", obejmujące kompleksy użytków rolnych wraz z zadrzewieniami śródpolnymi. Do obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej należą również tereny w obrębie pasm ekologicznych, oznaczone symbolami E-I i E-II.

**2.** W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy zapewnić trwałe utrzymanie i ochronę funkcji rolniczej oraz wykluczenie nierolniczych sposobów użytkowania terenu, w tym nieuzasadnionego potrzebami lokalnej społeczności rozwoju zabudowy mieszkaniowej, nie związanej z obsługą terenów rolnych.

**3.** W planach miejscowych dla obszarów "R-I" należy przyjmować ustalenia uwzględniające priorytet ochrony warunków kontynuacji produkcji rolniczej, w tym możliwości zmiany jej profilu w kierunku produkcji ekologicznej.

**4.** W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej najbardziej pożądana jest realizacja określonych w Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich programów rolno-środowiskowych: rolnictwo zrównoważone lub rolnictwo ekologiczne w połączeniu z utrzymaniem łąk i pastwisk ekstensywnych lub tworzeniem stref buforowych.

Obszary półnaturalnych użytków zielonych i zadarnionych stref buforowych mogą szczególnie korzystnie wpływać na sąsiadujące z nimi zbiorniki wodne, które są niezwykle ważne z punktu widzenia ochrony ptaków. Taki sposób użytkowania rolniczego jest też zalecany na terenach zalewowych, gdyż straty w przypadku zalania użytków zielonych są o wiele mniejsze niż w przypadku innych upraw, a ponadto część terenów położonych w strefach E-I i E-II mogłaby w przyszłości pełnić również rolę polderów przeciwpowodziowych.

**5.** W obszarach rolnych z występującą rozproszoną zabudową zagrodową i mieszkaniową, oznaczonych na rysunku studium symbolem „R-II”, obejmujących kompleksy użytków rolnych o rozdrobnionej strukturze działek rolnych, dopuszcza się użytkowanie agroturystyczne, rekreacyjne oraz nową zabudowę mieszkaniową, jednak w zakresie ograniczonym do niezbędnego minimum, zgodnie z kierunkami zagospodarowania określonymi w części C. Wyznaczenie terenów pod nową zabudowę powinno wynikać z rozpatrzenia uzasadnionych wniosków ludności. Zabudowa ta może być dopuszczona przede wszystkim w lukach budowlanych lub jako uzupełnienie istniejących zespołów zabudowy o podobnym charakterze.

**6.** Z uwagi na stosunkowo niski stopień lesistości obszaru gminy, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele leśne, jednak pod warunkiem, że zalesienie gruntów nie będzie pogarszać warunków gospodarowania na przyległych gruntach ornych, warunków ochrony przeciwpowodziowej i przewietrzania ciągów dolinnych, a także nie stoi w sprzeczności z potrzebami ochrony walorów krajobrazowych. Do zalesienia nie powinny być przeznaczane tereny zmeliorowane, w związku z czym decyzje o zmianie użytków rolnych na leśne należy uzgadniać z zarządcami sieci drenarskiej.

#### **§ 19**

Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze określa rozdział X - "Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego".

#### **§ 20**

**1.** W lasach ochronnych pozostających w zarządzie PGL Lasy Państwowe, gospodarka leśna powinna być prowadzona w sposób w pełni uwzględniający "Wytyczne w sprawie doskonalenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych" wprowadzone przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych. Zasady określone w "Wytycznych" powinny być stosowane również na terenie lasów nie stanowiących własności Państwa.

- 2.** Lasy niepaństwowe wymagają inwentaryzacji i uregulowania ich statusu formalnego, ze względu na znaczne rozbieżności występujące pomiędzy zasięgiem użytków leśnych w ewidencji gruntów a faktycznym pokryciem terenu drzewostanami.
- 3.** Dla rozdrobnionych powierzchni leśnych o obszarze mniejszym od 10 ha, dla których nie będzie możliwości połączenia w większe kompleksy, należy ustalić zasady gospodarki leśnej w decyzjach starosty wydanych zgodnie z art. 19 ustawy o lasach.
- 4.** Drobne powierzchnie leśne wskazane na mapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz na mapie "Polityka proekologiczna" stanowiącej część dokumentacji sporządzonej na potrzeby studium, należy wyodrębnić liniami rozgraniczającymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny o przeznaczeniu ZL ("tereny lasów").
- 5.** Drzewostany, które w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji, ze względu na skład gatunkowy lub inne przyczyny zostaną uznane za nie posiadające znaczenia dla gospodarki leśnej, a odznaczające się wartością przyrodniczą lub krajobrazową, należy wyodrębnić w miejscowych planach jako tereny zadrzewień, chronione przed zmianą przeznaczenia.
- 6.** Przy wyznaczaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny lasów dopuszcza się powiększenie tych obszarów w stosunku do powierzchni wskazanych w studium, wynikające z wniosków właścicieli gruntów o zalesienie.
- 7.** W porozumieniu z zarządcami lasów tereny leśne mogą być wykorzystywane dla celów rekreacji, w szczególności poprzez urządzenie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerzystów, a także wyznaczanie miejsc piknikowych.

## **Rozdział B.VI**

### **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **§ 21**

##### **Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru**

**1.** Na terenie Czechowic - Dziedzic ochronie prawnej poprzez wpis do rejestru zabytków, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami podlegają 2 zespoły zabytków:

- pałac Kotulińskich wraz z parkiem przy ul. Zamkowej,
- zespół zabudowań dworskich: spichlerz, czworaki przy ul. Kopernika,
- 4 kościoły parafialne: pod wezwaniem Św. Józefa przy ul. Ks. Janoszka, św. Katarzyny przy ul. Kopernika, Opatrzności Bożej przy ul. Bielskiej (wraz z kostnicą), Najświętszego Serca Pana Jezusa przy ul. Ks. Kunza oraz 5 innych obiektów sakralnych (kostnica, 2 kaplice przykościelne, 1 kapliczka i 2 figury przydrożne),
- 6 budynków mieszkalnych oraz budynek dawnej szkoły.

Granice tych obszarów oraz lokalizację obiektów, wymienionych w opisie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (rozdział VI części A), przedstawiają mapy "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" oraz "Kierunki zagospodarowania przestrzennego".

**2.** W stosunku do zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru obowiązują:

- wymóg uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w wypadku podejmowania jakichkolwiek działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku (art. 36 ustawy o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami), zwłaszcza w wypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku, a także w razie wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku, dokonywania podziału nieruchomości, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku oraz umieszczania na nim urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów;
- w wypadku zagospodarowania zabytku na cele użytkowe - wymóg posiadania przez właściciela lub posiadacza zabytku dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku i możliwości jego adaptacji (z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości zabytku), a także uzgodnionego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków programu zagospodarowania i dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości oraz programu prac konserwatorskich.

**3.** Dla zapewnienia skutecznej ochrony zabytków, w szczególności właściwej ekspozycji obiektów oraz wartości dziedzictwa kulturowego nie będących obiektami budowlanymi, takich jak unikalne cechy układów urbanistycznych lub historycznych zespołów budowlanych, pożądane jest wpisanie do rejestru - w odniesieniu do zabytków znajdujących się już w rejestrze zabytków - ich otoczenia.

Działania te zapewnią niezbędne podstawy prawne do określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wynikających z potrzeb ochrony zabytków oraz zapewnienia ich właściwego wyeksponowania.

#### **§ 22**

##### **Zasady ochrony innych zabytków nieruchomości**

**1.** W odniesieniu do zabytków nie wpisanych do rejestru wojewódzki konserwator zabytków może przedstawić zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w zabytku. Następuje to na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku.

**2.** Po założeniu ewidencji zabytków zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, co nastąpi w terminie do listopada 2006 r., przewiduje się sporządzenie gminnego programu opieki nad zabytkami, którego ustalenia stanowiąc będą podstawą do:

- określenia potrzeb w zakresie ustanowienia w planach miejscowych stref ochrony konserwatorskiej obejmujących obszary, na których należy wprowadzić stosowne do potrzeb ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę zabytków,
- określenia obszarów wymagających przekształceń - rewaloryzacji i odtworzenia zdegradowanych fragmentów układu urbanistycznego, w powiązaniu z Miejskim Programem Rewitalizacji.
- zapewnienia właściwej opieki nad zabytkami.

**3.** Wykaz zabytków nieruchomości nie wpisanych do rejestru zawarty jest w rozdziale VI części A oraz w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium (mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego"). Na podstawie przeprowadzonego rozpoznania stanu obiektów ujętych w wykazie, stwierdza się potrzebę jego weryfikacji w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, w tym usunięcia obiektów pozbawionych wartości architektonicznej i historycznej.

**4.** Na podstawie dotychczasowego rozpoznania uznaje się potrzebę ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej dla rejonu obejmującego pałac Kotulińskich wraz z parkiem, zespół podworski oraz Kościół św. Katarzyny, w granicach obszaru rewitalizacji oznaczonego a rysunku studium.

## **§ 23**

### **Zasady ochrony krajobrazu kulturowego**

**1.** W celu ochrony unikalnych wartości krajobrazu gminy, w tym:

- ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo-dworskiego Kotulińskich,
- rolniczego krajobrazu kulturowego, z zachowanymi obiektami zabytkowymi,

należy kontrolować zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, nie dopuszczając do powstania dysharmonijnych elementów krajobrazu, takich jak obiekty o nadmiernych gabarytach, zespoły zieleni wysokiej lub zabudowy przesłaniające widok oraz inne elementy zagospodarowania o negatywnym wyrazie estetycznym.

**2.** W projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego MP I, MP II, MP IV - MP VI oraz MP VIII należy wprowadzać ustalenia dotyczące gabarytów i wysokości zabudowy, a także zasad kształtowania zieleni i innych elementów zagospodarowania przestrzennego, mające na celu harmonijne kształtowanie krajobrazu oraz ochronę ekspozycji obiektów zabytkowych.

## Rozdział B.VII

### Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

#### § 24

##### Kierunki rozwoju podstawowego układu drogowego

**1.** Zasadniczym kierunkiem polityki przestrzennej w zakresie zapewnienia sprawności układu komunikacyjnego gminy będzie modernizacja i rozbudowa podstawowego układu drogowego, zgodnie z parametrami wynikającymi z klasyfikacji funkcjonalno-technicznej określonej na rysunku studium (mapa kierunków zagospodarowania przestrzennego).

**2.** Kierunki rozbudowy oraz klasyfikację funkcjonalną podstawowego układu drogowego gminy przedstawia rysunek studium – mapa kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na obecne uwarunkowania rozwoju drogowego gminy - przede wszystkim fakt, iż podstawowy układ drogowy gminy tworzą drogi będące w zarządzie powiatu, w zasadniczych rozwiązaniach podtrzymuje się ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, który obowiązywał do końca roku 2002, uwzględniając ustalenia Strategii rozwoju Powiatu Bielskiego do r. 2015 i wymagania wynikające z aktualnych przepisów o drogach publicznych.

**3.** Do elementów układu drogowego wymagających modernizacji i rozbudowy w pierwszej kolejności należą:

**3.1.** Droga krajowa nr 1 (oznaczona na rysunku studium symbolami GP.1 - GP.12), na odcinku pomiędzy skrzyżowaniem z ul. Ligocką (GP.7) a południową granicą miasta. Celem modernizacji powinno być zapewnienie bezpieczeństwa i płynności ruchu na drodze krajowej, poprzez wyeliminowanie zjazdów indywidualnych i nieskanalizowanych skrzyżowań z drogami dojazdowymi i lokalnymi, budowa obustronnych jezdni zbierająco-rozprowadzających, które pozwolą na racjonalny rozwój terenów aktywności gospodarczej położonych wokół drogi oraz budowa dodatkowych powiązań pomiędzy terenami położonymi po wschodniej i zachodniej stronie drogi :

- a)** skrzyżowania na odcinku pomiędzy ul. Bukową i Cienistą (wymaga opracowania koncepcji rozwiązania skrzyżowania, wraz z układem jezdni zbierająco - rozprowadzających po obydwu stronach drogi krajowej);
- b)** skrzyżowania z ul. Lipowską,
- c)** budowa drugiej, zachodniej części istniejącego skrzyżowania z ul. Mazańcowicką.

**3.2.** Sieć dróg powiatowych, która wymaga dostosowania ich standardu do układu komunikacyjnego dróg transgranicznych, zgodnie z celem szczegółowym I.1 Strategii Rozwoju Powiatu Bielskiego do 2015 r. "poprawa dostępności komunikacyjnej powiatu oraz połączeń transgranicznych". W ramach tego celu mieszczą się w szczególności następujące działania:

**a)** Zadanie ujęte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego oraz w Strategii rozwoju Powiatu Bielskiego do r. 2015 pod nazwą " Budowa centrum logistycznego transportu towarów w ruchu drogowo-szynowym z wykorzystaniem infrastruktury stacji rozrządowej Zabrzeg-Czarnolesie i Europunktu "Dolina Wisły" w Czechowicach - Dziedzicach w zakresie obsługi logistycznej, wraz z układem dróg dojazdowych:

- droga klasy L łącząca ul. Korfantego z ul. Gminną, zapewniająca dojazd dla samochodów ciężarowych,
- droga klasy L łącząca ul. Korfantego z ulicą Czarnoleską umożliwiającą separację ruchu lokalnego,

oraz przebudową przejazdów pod koleją w ciągu ul. Korfantego i pomiędzy ul. Gminną a Czarnoleską. Zakłada się możliwość alternatywnego rozwiązania dojazdu do planowanego centrum, zgodnie z ustaleniami rozdziału XI - "Obszary problemowe".

**b)** Przebudowa mostu na rzece Biała w ciągu drogi powiatowej nr 4447 (ul. Kaniowska).

c) Przebudowa układu drogowego północnej części powiatu, wraz z budową nowej przeprawy mostowej na rzece Białej, w celu zapewnienia powiązań z drogą krajową nr 1 planowanej Powiatowej Bazy Reagowania Kryzysowego i Parku Przemysłowego Techniki Lotniczej, których lokalizacja znajduje się na pograniczu gmin Czechowice-Dziedzice i Bestwina.

d) Przebudowa wszystkich ciągów dróg powiatowych.

**3.3.** Budowa nowej drogi zbiorczej wzdłuż wschodniej granicy gminy - pomiędzy ulicą Nad Białką ulicą a Bestwińską, z możliwym przedłużeniem w kierunku południowym do ul. Orzeszkowej, wraz z modernizacją i przebudową układu powiązań z drogą krajową nr 1. Zadaniem tej drogi będzie odciążenie z ruchu pojazdów ciężarowych ulicy Legionów i układu drogowego śródmieścia oraz poprawa obsługi komunikacyjnej obszarów przemysłowych skupionych we wschodniej części miasta. Planowana droga będzie mieć również znaczenie dla komunikacyjnej obsługi Powiatowego Centrum Reagowania Kryzysowego i Parku Techniki Lotniczej.

**4.** Postępująca restrukturyzacja obszarów przemysłowych, które w coraz większym stopniu zaprzestają korzystania z transportu kolejowego na rzecz transportu samochodowego, a także rozwój nowych inwestycji wymagać będzie dalszej rozbudowy układu drogowego gminy. W celu rozpoznania możliwości i ograniczeń przekształceń układu drogowego i określenia perspektywicznych kierunków rozbudowy, niezbędne jest wypracowanie Strategii i polityki transportowej gminy Czechowice - Dziedzice, która powinna powstać we współpracy z zarządem dróg powiatowych i Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. W strategii niezbędne jest określenie możliwości dodatkowego powiązania układu drogowego Czechowic-Dziedzic z planowaną drogą ekspresową S-1.

**5.** Głównymi elementami układu drogowego o znaczeniu lokalnym wymagającymi rozbudowy są:

**5.1.** ulica Mazańcowicka, na odcinku pomiędzy drogą krajową nr 1 a ul. Ligocką - wymagająca rozbudowy do parametrów drogi klasy Z, z częściową zmianą przebiegu, w celu spełnienia określonych dla dróg klasy Z wymagań technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

**5.2.** droga klasy L łącząca ul. Kopernika z ul. Zamkową, w perspektywie wymagająca przedłużenia śladem ul. Zamkowej i Partyzantów do drogi krajowej nr 1, w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej planowanych terenów rozwojowych pomiędzy ul. Bukową a ul. Kopernika.

## **§ 25**

### **Zasady rozwoju układu drogowego**

**1.** Sieć drogowo-uliczna gminy powinna tworzyć hierarchicznie złożony układ, w którym:

**1.1.** droga, na której średni dobowy ruch wyrażony w pojazdach umownych (SDR) przekracza 3000 pojazdów na dobę musi mieć klasę nie niższą niż Z oraz stosowne do niej parametry techniczne, określone na podstawie prognozy ruchu,

**1.2.** klasyfikacja dróg klasy L i D może być ustalona na podstawie prognozy ruchu, lub przy wykorzystaniu urbanistycznych wskaźników ruchliwości dla charakterystycznych rodzajów zagospodarowania terenu w obsługiwanym obszarze, przy czym:

- do dróg lokalnych (klasy L) zalicza się ulice, które, obok innych cech właściwych dla ich funkcji, przenoszą ruch samochodów o natężeniu nie przekraczającym 3000 pojazdów umownych na dobę,
- do dróg dojazdowych (klasy D) zalicza się drogi, na których natężenie ruchu nie przekracza 1000 pojazdów umownych na dobę,
- do dróg wewnętrznych zaliczone mogą być drogi, na których średni dobowy ruch (SDR) nie przekracza 500 pojazdów na dobę, z zastrzeżeniem p. 2.

**2.** Do dróg publicznych zalicza się, niezależnie od natężenia ruchu na drodze, ulice stanowiące dojazd do usług publicznych, w szczególności obiektów administracji publicznej, usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury i nauki lub ogólnodostępnych usług niepublicznych, w których następuje koncentracja ludności wymagająca zapewnienia warunków bezpieczeństwa publicznego.

3. W przypadkach, gdy nie ma możliwości modernizacji dróg klasy L oraz dróg D do parametrów zgodnych z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalać ograniczenia w zakresie sposobów zagospodarowania przyległych terenów, które:

- a) mogą pogorszyć warunki ruchu na drodze poniżej akceptowalnych poziomów,
- b) stwarzają zagrożenie bezpieczeństwa lub środowiska i zdrowia ludzi,
- c) powodują utrudnienia ruchu lub parkowania na drodze, lub w inny sposób utrudniają korzystanie z przyległych nieruchomości w dotychczasowy sposób,

ustalając wskaźniki dopuszczalnego natężenia ruchu, jaki może być generowany z tych terenów i inne stosowne ograniczenia, np. dopuszczalnej liczby miejsc parkingowych.

<b>Tabela B.5 Klasyfikacja funkcjonalna podstawowego układu drogowego gminy</b>					
<b>Nr odcinka na rysunku studium</b>	<b>Nazwa ulicy</b>	<b>odcinek</b>	<b>Nr drogi</b>	<b>klasa funkcjonalna</b>	<b>uwagi</b>
<b>DROGI KRAJOWE</b>					
GP.1	droga krajowa nr 1 (DK1)	Goczałkowice - Węglowa	1	GP	
GP.2	DK1 - Węglowa	skrzyżowanie	1	GP	
GP.3	DK1	Węglowa - Legionów	1	GP	
GP.4	DK1 - Legionów	skrzyżowanie	1	GP	
GP.5	DK1	Legionów - Ligocka	1	GP	
GP.6	DK1	Legionów - Ligocka	1	GP	
GP.7	DK1 - Ligocka	skrzyżowanie	1	GP	
GP.8	DK1	Ligocka - Mazańcowicka	1	GP	
GP.9	DK1- Mazańcowicka	skrzyżowanie	1	GP	
GP.10	DK1	Mazańcowicka - Kopernika	1	GP	
GP.11	DK1	Kopernika - Lipowska	1	GP	
GP.12	DK1	Lipowska - Bielsko-Biała	1	GP	
<b>DROGI POWIATOWE</b>					
<b>Drogi klasy Z (zbiorcze)</b>					
Z.1	Węglowa	DK1 - Szkolna	S4447	Z	
Z.2	Węglowa	Szkolna - Traugutta	S4447	Z	
Z.3	Węglowa	Traugutta - Górnicza	S4447	Z	
Z.6	Traugutta	Węglowa - Wyspiańskiego	S4457	Z	
Z.7	Traugutta	Asnyka - Wyspiańskiego	S4457	Z	
Z.8	Traugutta	Narutowicza - Asnyka	S4457	Z	
Z.9	Traugutta	Słowackiego - Narutowicza	S4457	Z	
Z.10	Drzymały		S4462	Z	
Z.11	Górnicza	Drzymały - Kaniowska	S4447	Z	
Z.12	Kaniowska		S4447	Z	
Z.17	Legionów	DK1 - Narutowicza	S4116	Z	
Z.18	Legionów	Narutowicza - Hutnicza	S4116	Z	
Z.19	Legionów	Hutnicza - Kolejowa	S4116	Z	
Z.20	Legionów	Kolejowa - Mostowa	S4116	Z	
Z.22	Legionów	Mostowa - Mickiewicza	S4116	Z	
Z.23	Legionów	Mickiewicza - Chałupnicza	S4116	Z	
Z.24	Legionów	Chałupnicza - Mazańcowicka	S4116	Z	
Z.25	Legionów	skrzyżowanie Mazańcowicka - Niepodległości	S4116	Z	
Z.26	Legionów - Łukasiewicza	skrzyżowanie	S4116	Z	
Z.27	Legionów - Łukasiewicza	skrzyżowanie	S4116	Z	



**Tabela B.5 Klasyfikacja funkcjonalna podstawowego układu drogowego gminy**

Nr odcinka na rysunku studium	Nazwa ulicy	odcinek	Nr drogi	klasa funkcjonalna	uwagi
Z.28	Legionów	Kopernika - Bestwińska	S4116	Z	
Z.29	Legionów	Bestwińska - Lipowska	S4116	Z	
Z.30	Legionów	Bestwińska - Lipowska	S4116	Z	
Z.31	Legionów	Lipowska - Junacka	S4116	Z	
Z.32	Legionów	Junacka - Orzeszkowej	S4116	Z	
Z.33	Legionów	Orzeszkowej - granica miasta	S4116	Z	
Z.35	Kolejowa	Sobieskiego - Legionów	S4456	Z	
Z.36	Kolejowa	Pl. Wolności - Sobieskiego	S4456	Z	
Z.37	Plac Wolności		S4456	Z	
Z.39	Towarowa - Słowackiego	węzeł	S4457	Z	
Z.40	Słowackiego	Niepodległości - Traugutta	S4455	Z	
Z.41	Niepodległości	Pl. Wolności - Słowackiego	S4451	Z	
Z.42	Niepodległości	Słowackiego - Mickiewicza	S4451	Z	
Z.43	Niepodległości	Mickiewicza - Barlickiego	S4451	Z	
Z.44	Niepodległości	Barlickiego - Legionów	S4451	Z	
Z.45	Mazańcowicka	Legionów - Ligocka	S4428	Z	
Z.46	Mazańcowicka	Ligocka - Kotulińskiego	S4428	Z	
Z.47	Mazańcowicka	Kotulińskiego - DK1	S4428	Z	
Z.48	Ligocka	Stawowa - DK1	S4428	Z	
Z.49	Ligocka	Mazańcowicka - Stawowa	S4428	Z	
Z.50	Bestwińska		S4444	Z	
Z.51	Kopernika	Legionów - Kotulińskiego	S4470	Z	
Z.53	Zamkowa	Kopernika - planowana droga klasy L za cmentarzem	S4470	Z	
Z.54	Zamkowa	planowana droga klasy L za cmentarzem - Partyzantów	S4470	Z	
Z.57	Czechowicka	DK1 - Ochodzka	S4428	Z	
Z.58	Czechowicka	Ochodzka - Zabrzaska	S4428	Z	
Z.59	Legionów	Waryńskiego - DK1	S4116	Z	
Z.60	Waryńskiego	Legionów - Leśna	S4425	Z	
Z.61	Waryńskiego	Leśna - Korfantego	S4425	Z	
Z.63	Zabrzaska	Korfantego - Czechowicka	S4425	Z	
Z.64	Zabrzaska	Czechowicka - Rolników	S4425	Z	
Z.65	Zabrzaska	Rolników - Wapiennicka	S4425	Z	
Z.66	Wapiennicka		S4425	Z	
Z.67	Bielska	Wapiennicka - Woleńska	S4426	Z	
Z.68	Bielska	Woleńska - Mazańcowicka	S4426	Z	
Z.69	Bielska	Mazańcowicka - Jasienica	S4426	Z	
Z.70	Bronowska		S4426	Z	
Z.71	Czyża		S4426	Z	
Z.72	Międzyrzecka	Bronowska - Rudzicka	S4439	Z	proponowana zmiana kategorii na gminną
Z.73	Rudzicka	Międzyrzecka - Jasienica	S4437	Z	
Z.74	Ks. Kunza	Bronowska - Nad Potokiem	S4439	Z	proponowana zmiana kategorii na gminną
Z.75	Ks. Kunza	Nad Potokiem - Graniczna	S4439	Z	proponowana zmiana kategorii na gminną
Z.76	Graniczna		S4439	Z	proponowana zmiana

<b>Tabela B.5 Klasyfikacja funkcjonalna podstawowego układu drogowego gminy</b>					
<b>Nr odcinka na rysunku studium</b>	<b>Nazwa ulicy</b>	<b>odcinek</b>	<b>Nr drogi</b>	<b>klasa funkcjonalna</b>	<b>uwagi</b>
					kategori na gminną
Z.77	Nowy Świat		S4439	Z	proponowana zmiana kategorii na gminną
Z.78	Długa		S4431	Z	
Z.79	Rolników	Długa - Bronowska	S4431	Z	
Z.80	Miliardowicka	Nowy Świat - Stacja PKP	S4431	Z	
Z.82	Sikorskiego	Korfantego - Pasieczna	S4425	Z	
<b>Drogi klasy L (lokalne)</b>					
L.4	Górnicza	Grabowicka - Węglowa	S4447	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.5	Górnicza	Kaniowska - Grabowicka	S4447	L	
L.7	Szkolna	Węglowa - Michałowicza	S4463	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.8	Szkolna	Michałowicza - Baczyńskiego	S4463	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.9	Szkolna	Baczyńskiego - Polna	S4463	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.10	Szkolna	Polna - Narutowicza	S4463	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.11	Narutowicza	Szkolna - Legionów (wiadukt)	S4461	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.14	Narutowicza	Szkolna- Kochanowskiego	S4461	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.15, L.16	Narutowicza	Kochanowskiego - Traugutta	S4461	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.29	Łukasiewicza	Prusa - Kraszewskiego	S4449	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.30	Łukasiewicza	Legionów - Prusa	S4449	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.31	Słowackiego	Traugutta - Barlickiego	S4455	L	
L.32	Miliardowicka	Nowy Świat - Stacja PKP	S4431	L	
L.33	Miliardowicka	Sikorskiego - Stacja PKP	S4431	L	
L.35	Prusa	Niepodległości - Barlickiego	S4453	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.36	Prusa	Barlickiego - Łukasiewicza	S4453	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.50	Zamkowa	Partyzantów - Lipowska	S4470	L	
L.53	Kopernika	Kotulińskiego - DK1	S4470	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.54	Kopernika	DK1 - pętla autobusowa	S4470	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.56	Lipowska	DK-1 do końca		L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.58	Międzyrzecka	Rudzicka - Jasienica	S4439	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.59	Miodowa		S4438	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.60	Pszczelarska	granica gminy - Miodowa	S4438	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.62	Barlickiego	Słowackiego - Kraszewskiego	S4452	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.63	Barlickiego	Słowackiego - Prusa	S4452	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.64	Barlickiego	Prusa - Niepodległości	S4452	L	proponowana zmiana

<b>Tabela B.5 Klasyfikacja funkcjonalna podstawowego układu drogowego gminy</b>					
<b>Nr odcinka na rysunku studium</b>	<b>Nazwa ulicy</b>	<b>odcinek</b>	<b>Nr drogi</b>	<b>klasa funkcjonalna</b>	<b>uwagi</b>
					kategori na gminną
L.65	Sikorskiego	Pasieczna-Miliardowicka	S4425	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.66	Sikorskiego	Miliardowicka - Waryńskiego	S4425	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.67	Waryńskiego	Korfantego - Do Zapory	S4425	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.69	Do Zapory		S4430	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.70	Legionów	Węglowa - Waryńskiego	S4116	L	
L.71	Lipowska	Legionów - Zamkowa	S4426	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.72	Lipowska	Zamkowa - DK1	S4426	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.73	Mazańcowicka	DK1 - Akacyjowa	S4440	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.74	Mazańcowicka	DK1 - Akacyjowa	S4440	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.75	Mazańcowicka	Akacyjowa - Potoczna	S4440	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.76	Mazańcowicka	Potoczna - Bielska	S4440	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
L.77	Węglowa	Legionów - DK1	S4447	L	
L.78	Legionów	Goczałkowice - Węglowa	S4116	L	proponowana zmiana kategorii na gminną
<b>Drogi klasy D (dojazdowe)</b>					
D.1	Szkolna	Węglowa - Michałowicza	S4463	D	proponowana zmiana kategorii na gminną
D.15	Dworcowa		S4460	D	proponowana zmiana kategorii na gminną
D.16	Pocztowa		S4459	D	proponowana zmiana kategorii na gminną
D.17	Pocztowa		S4459	D	proponowana zmiana kategorii na gminną
<b>DROGI GMINNE</b>					
<b>Drogi klasy Z (zbiorcze)</b>					
Z.21	Młyńska - Zielona	pętla Legionów - Kolejowa		Z	
Z.34	Orzeszkowej			Z	
Z.38	Towarowa	pl. Wolność i- Traugutta		Z	
Z.52	Kotulińskiego			Z	proponowana zmiana kategorii na powiatową
Z.55	Partyzantów	Zamkowa - planowany łącznik do DK1		Z	
Z.62	Korfantego			Z	proponowana zmiana kategorii na powiatową
Z.81	Pasieczna			Z	
Z.85	Gminna			Z	

**Tabela B.5 Klasyfikacja funkcjonalna podstawowego układu drogowego gminy**

Nr odcinka na rysunku studium	Nazwa ulicy	odcinek	Nr drogi	klasa funkcjonalna	uwagi
L.1	Topolowa	Węglowa - Górnica		L	
L.2	Górnica	Węglowa - Nad Białką		L	
L.3	Górnica	Węglowa - Nad Białką		L	
L.6	Grabowicka			L	
L.12	Asnyka	Szkolna - Makuszyńskiego		L	
L.13	Asnyka	Makuszyńskiego - Traugutta		L	
L.17	Kochanowskiego			L	
L.18	Hutnicza			L	
L.19	Mickiewicza	Sobieskiego - Legionów		L	
L.20	Mickiewicza	Niepodległości - Sobieskiego		L	
L.21	Sobieskiego	Kolejowa - Mickiewicza		L	
L.22	Sobieskiego	Mickiewicza - Klasztorna		L	
L.23	Klasztorna			L	
L.24	Chałupnicza	Legionów - Stawowa		L	
L.25	Stawowa	Ligocka - Chałupnicza		L	
L.26	Stawowa	Ligocka - Mazańcowicka		L	
L.28	Kraszewskiego			L	
L.38	Dębowa			L	
L.40	Junacka			L	
L.41	Komorowicka	Olszyny - planowana L.44		L	
L.42	Komorowicka			L	
L.43	Komorowicka	Orzeszkowej - planowana L.44		L	
L.45	Kamionka			L	
L.46	Krucza	odcinek istniejący		L	
L.57	Woleńska			L	
L.61	Powstańców			L	
L.68	Stadionowa	Sikorskiego - Maciejowicka		L	
<b>Drogi klasy D (dojazdowe)</b>					
D.2	Łagodna			D	
D.3	Polna	Baczyńskiego - Łagodna		D	
D.4	Polna	Szkolna - Baczyńskiego		D	
D.5	Baczyńskiego			D	
D.6	Wyspiańskiego			D	
D.7	Zielona			D	
D.8	Wodna	Stawowa - Zielona		D	
D.9	Stawowa	Chałupnicza - Wodna		D	
D.10	Pasieki			D	
D.11	Pasieki			D	
D.12	Pasieki			D	
D.18	Rzeczna			D	
D.19	Olszyny			D	
D.20	Partyzantów	do Cichej		D	
D.21	Cicha			D	
D.22	Kopernika	pętla autobusowa - Akacjowa		D	
D.23	Akacjowa			D	
D.24	Leśna			D	

<b>Tabela B.5 Klasyfikacja funkcjonalna podstawowego układu drogowego gminy</b>					
<b>Nr odcinka na rysunku studium</b>	<b>Nazwa ulicy</b>	<b>odcinek</b>	<b>Nr drogi</b>	<b>klasa funkcjonalna</b>	<b>uwagi</b>
D.25	Leśna			D	
D.26	Ochodzka	Leśna - Waryńskiego		D	
D.27	Ochodzka	tory PKP - Waryńskiego		D	
D.28	Ochodzka	między torami PKP		D	
D.29	Ochodzka	Czechowicka - tory PKP		D	
D.30	Objazdowa	Korfantego - tory PKP		D	
D.31	Objazdowa	tory PKP - Waryńskiego		D	
D.32	Rolników	Zabrzaska - Długa		D	
D.33	Korzeniowskiego			D	
D.34	Ogrodników			D	
D.35	droga dojazdowa do stacji Czarnolesie			D	
<b>DROGI PLANOWANE</b>					
<b>Drogi klasy Z (zbiorcze)</b>					
Z.4	Nad Białką	Górnicza - Bestwina		Z	
Z.5	Nad Białką	Górnicza - Bestwina		Z	
Z.13	zbiorcza przemysłowa	Nad Białką - Kaniowska		Z	
Z.14	zbiorcza przemysłowa	Kaniowska - Terpen		Z	
Z.15	zbiorcza przemysłowa	Terpen - Łukasiewicza		Z	
Z.16	zbiorcza przemysłowa	Łukasiewicza - Bestwińska		Z	
Z.56	połączenie Partyzantów - droga krajowa nr 1			Z	
Z.83	połączenie Korfantego i Gminnej	Korfantego - Sikorskiego		Z	
Z.84	połączenie Korfantego i Gminnej	Sikorskiego - Gminna		Z	
<b>Drogi klasy Z (lokalne)</b>					
L.27	łącznik Barlickiego - Drzymały	wiadukt		L	
L.34	połączenie Korfantego i Sikorskiego			L	
L.37	połączenie Prusa - Dębowa			L	
L.39	połączenie Dębowa - Bestwińska			L	
L.44	przedłużenie Komorowickiej			L	
L.47	Krucza	odcinek planowany		L	
L.48	Krucza	planowana droga klasy L za cmentarzem - Kopernika		L	
L.49	połączenie Zamkowa - Kopernika			L	
L.51	jezdnia zbiorcza	na północ od Mazańcowickiej		L	
L.52	jezdnia zbiorcza	na południe od Kopernika		L	
L.55	jezdnia zbiorcza	Mazańcowicka - Kopernika		L	
<b>Drogi klasy D (dojazdowe)</b>					
D.13	bez nazwy	Pasieki - Zamkowa		D	
D.14	bez nazwy	Legionów - Pasieki		D	

## § 27

### **Obsługa transportu pasażerskiego**

1. Głównym węzłem transportu pasażerskiego, w obrębie którego należy dążyć do integracji wszystkich środków transportu, powinien być obszar w rejonie dworca PKP i autobusowego.
2. Zgodnie ze strategią rozwoju powiatu, niezbędne jest tworzenie warunków dla spójnego układu komunikacji pasażerskiej na obszarze powiatu, w powiązaniu z miastem Bielsko-Biała i ościennymi powiatami.

## § 28

### **Zasady modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej**

1. W zakresie infrastruktury technicznej priorytetowym przedsięwzięciem będzie rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacji sanitarnej, pozwalającej na odprowadzenie ścieków do komunalnej oczyszczalni. Rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków obejmie następujące zadania:

- 1.1. Kanalizacja sołectw Bronów, Ligota, Zabrzeg (pozbawionych dotychczas kanalizacji sanitarnej), gdzie łączna przewidywana długość kanalizacji w celu objęcia ok. 8,4 tys. mieszkańców wyniesie ok. 73 km.
- 1.2. Kanalizacja Czechowice-Dziedzice Centrum. W obszarze tym, zamieszkanym przez ok. 14,7 tys. mieszkańców, przewiduje się budowę kanalizacji sanitarnej o łącznej długości 27 km oraz wykorzystanie istniejącej kanalizacji ogólnospławnej o długości 12,6 km jako deszczowej.
- 1.3. Kanalizacja Brzeziny - Czechowice Dolne. W rejonie tym, zamieszkanym przez ok. 1400 osób, w którym istnieje ok. 3 km kanalizacji sanitarnej, przewiduje się budowę dodatkowo 27 km kanałów głównych, bocznych i przyłączy.
- 1.4. Kanalizacja części miasta Czechowice-Dziedzice położonej po zachodniej stronie DK-1. W obszarze tym istniejąca kanalizacja ogólnospławna wymaga rozdzielania. Długość sieci sanitarnej przewidywanej do wybudowania wynosi 28 km.
- 1.5. Kanalizacja południowo-wschodniej części miasta Czechowice-Dziedzice. W obszarze tym, położonym pomiędzy rzeką Białą a drogą krajową nr 1, na południe od ul. Kopernika, i zamieszkanym przez 6,3 tys. osób, rozdzielania wymaga istniejąca kanalizacja ogólnospławna o długości 3,2 km, a łączna długość kanalizacji sanitarnej przewidywanej do budowy wyniesie ok. 50 km.
- 1.6. Modernizacja gospodarki osadowej i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach. Zadanie zostanie zrealizowane w dwóch etapach. W pierwszym etapie nastąpi rozbudowa oczyszczalni w zakresie umożliwiającym przyjęcie dodatkowych ścieków doprowadzonych planowaną kanalizacją sanitarną. W drugim etapie planuje się zagospodarowanie użytkowe osadów oraz odzyskanie energii biogazu do celów produkcji energii elektrycznej.

2. W obszarach zabudowy rozproszonej, gdzie nie przewiduje się rozbudowy sieciowego systemu odprowadzania ścieków, dopuszczać się będzie unieszkodliwianie ścieków w przydomowych oczyszczalniach biologicznych. Alternatywnie - dla wszystkich nowych obiektów - wymagane będzie wyposażenie zabudowy w szczelnie zbiorniki do gromadzenia ścieków, z których gmina zapewni wywóz do oczyszczalni. Urządzenia te powinny być sprawne przed rozpoczęciem użytkowania obiektu.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych niezbędne jest opracowanie koncepcji, a następnie realizacja systemu odwodnienia, oczyszczania i zagospodarowania spływów opadowych i roztopowych z terenu gminy, dla istniejących i projektowanych zlewni kanalizacji. Koncepcja systemu powinna uwzględniać rozwiązanie problemu podtopień na obszarach, w których obwałowanie cieków utrudnia swobodny odpływ wód, zwłaszcza w okresie wysokich stanów wód w rzekach oraz wykorzystanie lokalnych dolinek i zagłębień terenu do okresowego, krótkotrwałego gromadzenia wód opadowych w czasie deszczy nawalnych.

**4.** Podstawowym kierunkiem polityki gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę jest prowadzenie racjonalnych działań w zakresie utrzymania i rozwoju sieci, a w pierwszej kolejności komunalizacja sieci wodociągowej. Strategicznym kierunkiem rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę pozostaje zapewnienie gminie drugostronnego zasilania gminy, w celu zwiększenia pewności dostaw wody.

W miarę przeprowadzanych remontów ulic, równolegle przeprowadzane będą remonty i modernizacja sieci wodociągowej; w pierwszej kolejności przewiduje się wymianę odcinków wodociągów wykonanych z rur azbesto-cementowych.

**5.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe istnieją znaczne rezerwy w źródłach umożliwiające pokrycie potrzeb rozwojowych zarówno dla zabudowy mieszkaniowej, jak usługowo produkcyjnej, toteż w najbliższych latach podstawowym kierunkiem rozwoju systemów energetycznych będzie ich modernizacja oraz rozbudowa sieci rozdzielczych w celu obsługi nowych odbiorców.

**6.** Zgodnie z planami rozwojowymi zarządców sieci energetycznych, nie przewiduje się budowy elementów przesyłowych i magistralnych tych systemów.

Nadwiślańska Spółka Energetyczna planuje likwidację istniejących sieci parowych.

**6.1.** W obowiązującym dokumencie "Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe" nie wskazano preferowanych obszarów ani nośników energii w zakresie zaopatrzenia zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej w energię do celów grzewczych.

**6.2.** W oparciu w kierunku rozwoju przyjęte w Studium należy zaktualizować "Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe", uwzględniając w tym dokumencie obszary planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej, wymagające rozbudowy poszczególnych systemów.

**6.3.** Priorytetowym kierunkiem rozwoju systemu zaopatrzenia w ciepło powinno być zastępowanie istniejących niskosprawnych kotłowni lokalnych na paliwa stałe i ogrzewania piecowego - będących źródłem niskiej emisji zanieczyszczeń, szczególnie odczuwalnej na obszarze śródmieścia - przez systemy grzewcze oparte na tzw. czystych nośnikach energii lub niskoemisyjne kotły na paliwa stałe.

## **Rozdział B.VIII**

### **Obszary inwestycji celu publicznego**

#### **§ 29**

##### **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

**1.** Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (Dz.U. Woj. Śl. Nr 68 poz. 2049 z dnia 27 lipca 2004 r.) na terenie Czechowic-Dziedzic planowane jest zadanie inwestycyjne celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględnione w Strategii Rozwoju Województwa zgodnie w z dokumentami przyjętymi przez Sejm RP, Radę Ministrów lub właściwego ministra, pod nazwą "Modernizacja linii kolejowych, w tym Warszawa - Katowice - Wiedeń".

Zadanie to dotyczy linii kolejowej E-65 (CE-65) prowadzącej z Katowic przez Zabrzeg w kierunku Zebrzydowic. Modernizacja ta obejmować będzie, zgodnie z umowami międzynarodowymi AGC i AGTC, przystosowanie nawierzchni torowej, podtorza i obiektów na wytyczonych ciągach kolejowych do jazdy pociągów z prędkością 160 km/h dla ruchu pasażerskiego i 120 km/h dla ruchu towarowego przy nacisku osi na szynę 22,5 tony.

**2.** Zgodnie z ustaleniami Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Powiatu Bielskiego na lata 2005-2007 oraz w Planu Rozwoju Lokalnego Powiatu Bielskiego 2004-2013, na terenie Czechowic - Dziedzic planowane są następujące zadania inwestycyjne celu publicznego:

- 2.1.** Przebudowa mostu na rzece Biała w ciągu drogi powiatowej S4447 – zwiększenie nośności mostu z 15 na 40 ton – realizacja w 2006 r.
- 2.2.** Przebudowa ciągów dróg powiatu bielskiego – realizacja w latach 2006 – 2007.
- 2.3.** Budowa powiatowej bazy reagowania kryzysowego w miejscowości Kaniów gm. Bestwina wraz z układem komunikacyjnym północnej części powiatu (budowa obwodnicy wraz z przeprawą mostową i drogami dojazdowymi).

#### **§ 30**

##### **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

**1.** Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmują:

- 1.1.** Teren przewidziany pod rozbudowę cmentarza miejskiego wraz z budową drogi klasy L niezbędnej dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej cmentarza. Zadanie obejmuje również przełożenie trasy wodociągu magistralnego o średnicy 400 mm.
- 1.2.** Obszar aglomeracji, w obrębie którego planowana jest budowa systemu odprowadzania ścieków.
- 1.3.** Tereny wałów przeciwpowodziowych klasy IV, przewidzianych do modernizacji.
- 1.4.** Teren planowanej lokalizacji suchego polderu przeciwpowodziowego, wskazany na rysunku studium.

**2.** Do zadań celu publicznego o znaczeniu lokalnym należeć będą ponadto planowane odcinki układu drogowego, oznaczone na rysunku studium, z chwilą ich umieszczenia w planach inwestycyjnych powiatu i gminy.



## Rozdział B.IX

### Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

#### § 31

1. Do obszarów wymagających przekształceń zagospodarowania i rehabilitacji zabudowy miejskiej, które zostaną objęte Gminnym Programem Rewitalizacji, zalicza się następujące obszary, oznaczone na rysunku studium:

**1.1. Obszar rewitalizacji zabudowy w centrum miasta (ok. 13 ha),** obejmujący zabudowę mieszkaniowo-usługową o zróżnicowanym charakterze i wieku w rejonie ulic Kolejowej, Słowackiego i Niepodległości, ze znacznym udziałem substancji zabytkowej. Obszar ten wymaga:

- a) zagospodarowania terenów po północnej stronie ulicy Kolejowej na cele funkcji usługowych typowych dla śródmieścia (usługi dla ludności, przedsiębiorstw, z wyłączeniem handlu hurtowego i funkcji logistycznych),
- b) rewaloryzacji zabudowy i infrastruktury technicznej,
- c) podniesienia standardu wyposażenia lokali w infrastrukturę spełniającą współczesne wymagania,
- d) rewaloryzacji części przestrzeni publicznych i nadania im reprezentacyjnego charakteru,
- e) wzmocnienia funkcji śródmiejskich - poprzez realizację dodatkowej zabudowy handlowo - usługowej oraz zmianę funkcji istniejących obiektów,
- f) stworzenia ułatwień dla ruchu pieszego i rowerowego oraz poprawy obsługi parkingowej.

**1.2. Obszar rewitalizacji zabytkowego zespołu pałacowo - podworskiego w rejonie pałacu Kotulińskich (ok. 27 ha),** który wymaga:

- a) rewaloryzacji zabytkowego, wpisanego do rejestru obiektu pałacowego, parku i najbliższego otoczenia oraz nadania temu nieużytkowanemu obecnie zespołowi nowej, trwałej funkcji, przy uwzględnieniu predyspozycji wynikających z cech samego obiektu i jego położenia, które sprzyjają jego zagospodarowaniu na cele gastronomiczno - hotelowe oraz związane z kulturą lub innych funkcji użyteczności publicznej.
- b) zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania towarzyszącego pałacowi zespołu podworskiego w kierunku, który powinien nawiązywać do przyszłej funkcji pałacu Kotulińskich (np. rozrywka, obiekt turystyczny średniej klasy) oraz przywrócenia jego walorów urbanistyczno- architektonicznych,
- c) ochrony i uczytelnienia w terenie zabytku archeologicznego - pozostałości najstarszego zamku czechowickiego,
- d) zagospodarowania otoczenia zespołu pałacowego i podworskiego, obejmującego stawy, tereny zieleni (częściowo objęte ochroną prawną jako pomniki przyrody) i powiązania z zabytkowym kościołem św. Katarzyny systemem komunikacji pieszej,
- e) eliminacji lub przebudowy dysharmonijnych obiektów mieszkalno-usługowych i technicznych,
- f) modernizacji ciągów komunikacyjnych z wykorzystaniem materiałów podkreślających historyczny charakter miejsca oraz urządzenia dodatkowych miejsc parkingowych,
- g) ewentualnego uzupełnienia zagospodarowania o nowe obiekty wzbogacające atrakcyjność programu użytkowego, takie jak atrakcyjnie zagospodarowany park wypoczynkowy, np. w konwencji ogrodu, obiekty rekreacyjne (korty, mini-golf, itp.), infrastruktura do organizacji koncertów plenerowych.

**1.3. Obszar rewitalizacji zabytkowej kolonii górniczej Żebracze (ok. 5 ha),** stanowiącej jednorodny pod względem urbanistyczno-architektonicznym zespół zabudowy robotniczej, wymagający kompleksowej rewaloryzacji substancji budowlanej i infrastruktury technicznej, z zachowaniem specyficznych cech architektonicznych.

**1.4. Obszary rewitalizacji osiedli wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej (łącznie ok. 133 ha),** w obrębie których występują potrzeby termomodernizacji budynków, remontów i modernizacji zabudowy oraz infrastruktury technicznej, poprawy bezpieczeństwa publicznego, przystosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zagospodarowania publicznych przestrzeni międzyblokowych.

**2.** Wspólnym problemem wymagającym rozwiązania w obszarach rewitalizacji miejskiej jest eliminacja ogrzewania piecowego oraz niskosprawnych małych kotłowni na paliwa stałe na rzecz rozwiązań niskoemisyjnych.

**3.** Wyznacza się **obszar rewitalizacji terenów przemysłowych**, obejmujący teren zlikwidowanej Fabryki Rowerów "Apollo" (ok. 5 ha), wymagający nadania nowej, trwałej funkcji gospodarczej, rekompensującej utracone miejsca pracy i wzmacniającej bazę ekonomiczną miasta osłabioną na skutek likwidacji zakładu. Jako przyszłe funkcje obszaru preferowane będą usługi oraz działalność produkcyjna nie stwarzająca uciążliwości dla mieszkańców, których lokalizacja przyczyni się do podniesienia standardu funkcjonalnego i estetyki zabudowy. Przekształcenia zagospodarowania obszaru mogą następować etapowo, a docelowo istniejąca zabudowa powinna być zastąpiona obiektami o architekturze dostosowanej do lokalizacji na obrzeżu śródmieścia.

## **§ 32**

**Do obszarów wymagających rekultywacji** zalicza się:

**1.** Teren byłego wysypiska miejskiego o powierzchni ok. 7 ha, który po zakończeniu odzysku biogazu powinien być zagospodarowany na cele usług i zieleni urządzonej.

**2.** Osadniki zlokalizowane na terenie Rafinerii Czechowice (tzw. doły kwasowe), wymagające usunięcia zdeponowanych w nich odpadów będących źródłem zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych, a następnie rekultywacji terenu.

## Rozdział B.X

### Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

#### § 33

1. Określa się obszary, dla których Gmina Czechowice - Dzieliszce przewiduje sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z oznaczeniami na rysunku studium :

**Tabela B.6 Obszary, w których przewiduje się sporządzenie planów miejscowych**

Symbol obszaru przewidywanego do objęcia planem	Pow. obszaru w ha	Cele sporządzenia planu	tereny wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze	dotychczas niezabudowane tereny objęte zgodami <sup>1)</sup>
<b>MP I</b>	ok. 67	Stworzenie prawnych podstaw dla uruchomienia inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie cmentarza miejskiego przy parafii św. Katarzyny wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz drogi lokalnej łączącej ulicę Zamkową z ul. Kopernika. Zapewnienie ochrony i rewitalizacji najcenniejszych zabytków gminy - pałacu Kotulińskich wraz z parkiem, zespołem zabudowy podworskiej, stawami oraz zlokalizowanym w pobliżu zabytkowym kościołem św. Katarzyny. Określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu pomiędzy planowaną drogą lokalną a dolinką - ciągiem ekologicznym zamykającym teren od strony wschodniej, dla którego przewiduje się zmianę przeznaczenia na cele zabudowy jednorodzinnej oraz ukształtowanie układu urbanistycznego planowanego osiedla, w nawiązaniu do kontekstu historycznego założenia pałacowo - parkowego.	ok. 11,7 ha, w tym 2,5 ha pod budowę cmentarza i drogi lokalnej	24,4 ha
<b>MP II</b>	ok. 95	Zdefiniowanie układu drogowego urbanizującego się obszaru położonego pomiędzy drogą krajową nr 1, ulicami Ligocką i Mazańcowicką, Legionów i Kopernika, wraz z określeniem przebiegu ulicy Mazańcowickiej oraz zasad powiązania z drogą krajową nr 1. Określenie zasad zagospodarowania i zabudowy obszaru, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań wynikających ze stanu rozwoju infrastruktury technicznej oraz możliwości jej rozbudowy, a także występowania potencjalnie wzajemnie konfliktowych funkcji terenów.	4 ha	52,3 ha
<b>MP III</b>	ok. 54	Określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu zgodnie z kierunkiem określonym w studium (PUH - tereny produkcyjno-usługowo-handlowe).	ok. 22 ha	8,0 ha
<b>MP IV</b>	ok.1621	Kompleksowe rozwiązanie zasad zagospodarowania obszaru, w którym nasilają się procesy urbanizacji, zagrażające degradacją rolniczej przestrzeni produkcyjnej i wartości przyrodniczo-krajobrazowych, w tym w obszarze Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły".	15 ha <sup>2)</sup> oraz dodatkowo 16 ha <sup>3)</sup>	179 ha
<b>MP V</b>	ok.1224	Kompleksowe rozwiązanie zasad zagospodarowania obszaru, w którym nasilają się procesy urbanizacji, zagrażające degradacją rolniczej przestrzeni produkcyjnej i wartości przyrodniczo-krajobrazowych, w tym w obszarze Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły".	ok. 5 ha <sup>2)</sup>	270 ha
<b>MP VI</b>	ok.1633	Kompleksowe rozwiązanie zasad zagospodarowania obszaru, w którym nasilają się procesy urbanizacji, zagrażające degradacją rolniczej przestrzeni produkcyjnej i wartości przyrodniczo-krajobrazowych, w tym w obszarze Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły".	brak	162 ha
<b>MP VII</b>	ok. 25	Określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu produkcyjno-usługowego (wymagane uzyskanie zgody nie nierolnicze przeznaczenie terenu)	ok. 3 ha	ok. 7 ha
<b>MP VIII</b>	ok. 70	Kontynuacja będącego w trakcie opracowania planu C-4		

objaśnienia skrótów zastosowanych w tabeli :

- 1) - tereny objęte zgodami w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do końca roku 2002
- 2) - w zamian za ograniczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę w kompleksach otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- 3) - pod warunkiem rozwiązania zasad komunikacyjnego powiązania terenów perspektywicznych rezerw rozwojowych z drogą krajową nr 1

2. Przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w p. 1, należy uwzględnić ustalenia ogólne ustalenia polityki przestrzennej zawarte w rozdziałach I-IX i XI, wytyczne zawarte w części C ustaleń studium oraz poniższe wytyczne szczegółowe:

**2.1. W planie MP I należy:**

- a) dla zespołu pałacowego i podworskiego określić zasady i warunki przekształceń sposobu użytkowania obiektów, uwzględniając możliwości rozwiązania potrzeb parkingowych;
- b) wyznaczyć strefę ochrony konserwatorskiej oraz w jej obrębie ustalić szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- c) ustalić zasady zagospodarowania i zabudowy terenu uwzględniające ekspozycję zabytkowego układu pałacowego, podworskiego oraz rejonu kościoła św. Katarzyny;
- d) uwzględnić ochronę istniejących pomników przyrody i starodrzewu;
- e) wyłączyć spod zabudowy tereny w dolinie lokalnego cieku i ukształtować ciąg spacerowy łączący teren Starej Gminy z kościołem św. Katarzyny;
- f) ustalić zasady zagospodarowania terenu C.94 U/ZU, uwzględniając potrzeby lokalizacji usług towarzyszących funkcji cmentarza, w celu kompleksowego rozwiązania potrzeb związanych z funkcją pochówku zmarłych oraz zapewniając że dopuszczony program zagospodarowania terenu i forma jego zabudowy będzie adekwatna do uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa nekropolii;
- g) wyznaczyć tereny zapewniające zaspokojenie potrzeb parkingowych planowanego cmentarza, uwzględniając miejsca dla pojazdów samochodowych oraz rowerów, przewidzieć obudowę parkingów zielenią niską - w celu wizualnego oddzielenia od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, a także lokalizację ocieniającej zieleni wysokiej;
- h) dla planowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej w terenie C.89 MN: ukształtować układ dróg dojazdowych uwzględniający konfigurację terenu i możliwość grawitacyjnego odprowadzenia ścieków; ustalić parametry wielkości działek oraz wskaźniki intensywności zabudowy i gabaryty obiektów zapewniające ukształtowanie harmonijnego zespołu zabudowy o charakterze podmiejskim - jednorodzinnej, wolnostojącej, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 900 m<sup>2</sup>;
- i) dla planowanej drogi klasy L ustalić nakaz wyposażenia w obustronny chodnik, ścieżkę rowerową oraz pas zieleni po stronie wschodniej drogi - zapewniając wizualną izolację osiedla zabudowy mieszkaniowej od cmentarza, z zachowaniem odległości określonych w przepisach odrębnych;
- j) ustalić przebieg wodociągu magistralnego wymagającego przełożenia; zaleca się prowadzenie go w pasie zieleni w obrębie planowanej drogi lokalnej.

**2.2. W planie MP II należy:**

- a) ustalić przebieg ulicy Mazańcowickiej przyjmując parametry stosowne dla ulicy klasy Z zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
- b) dla terenu położonego w rejonie ulic Płaskiej i Smoczej przyjąć rozwiązania w zakresie układu komunikacyjnego umożliwiające aktywizację inwestycyjną terenu i jego racjonalne zagospodarowanie, uwzględniając zasady włączenia do ulicy Mazańcowickiej; zalecane wyznaczenie jezdni zbierająco - rozprowadzającej wzdłuż drogi krajowej nr 1;
- c) w obszarze C.8 PUH - rozgraniczyć tereny o funkcji mieszkaniowej od terenów o głównej funkcji gospodarczej, przy czym:
  - tereny usługowe lub usługowo-produkcyjne powinny być zlokalizowane wzdłuż drogi krajowej,
  - zabudowa mieszkaniowa powinna być lokalizowana w odległości nie mniejszej niż 25 m od drogi krajowej;

- d) należy określić zasady zagospodarowania dla terenów o przeznaczeniu usługowo-produkcyjnym zapewniające ich izolację od istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
- e) przyjąć ustalenia zapewniające ochronę doliny lokalnego cieków przed dalszą zabudową
- f) przyjąć ustalenia zapewniające ukształtowanie ciągu spacerowego łączący teren Starej Gminy z rejonem kościoła św. Katarzyny.

### **2.3. W planie MP III należy:**

- a) rozwiązać zasady udostępnienia komunikacyjnego terenu oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, uwzględniając w szczególności:
  - koncepcję budowy wiaduktu nad torami stanowiącego połączenie ulic Barlickiego oraz Drzymały i Górniczej oraz koncepcję budowy tzw. przemysłowej drogi zbiorczej - zgodnie z ustaleniami rozdziału XI dla obszaru problemowego OP-2,
  - niezbędną rozbudowę sieci infrastruktury umożliwiających zaopatrzenie terenu,
- b) określić zasady ochrony środowiska, zwłaszcza wód podziemnych.

### **2.4. W planie MP IV należy:**

- a) ustalić zakaz nowej zabudowy na terenach otwartych potencjalnie zagrożonych powodzią (E-I) i w strefie do 50 m od wałów przeciwpowodziowych;
- b) na pozostałych terenach ciągów ekologicznych (E-II) oraz w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R-I) wyznaczyć ściśle granice terenów istniejącej zabudowy, a ewentualne nowe tereny pod zabudowę ustalić w zakresie niezbędnym, wynikającym z uzasadnionych wniosków właścicieli gospodarstw rolnych (zgodnie z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu określonymi w części C ustaleń studium), a tereny otwarte wyłączyć z zabudowy;
- c) w obrębie terenów rolnych z rozproszoną zabudową zagrodową i mieszkaniową (R-II) wyznaczyć ściśle granice terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie związanej z gospodarstwami rolnymi oraz tereny, a tereny które mogą być przeznaczone pod nową zabudowę mieszkaniową lub usługową wyznaczyć ściśle w zakresie wynikającym ze złożonych wniosków - zgodnie z kierunkami polityki określonymi w rozdziale V oraz w części C; dla pozostałych terenów dopuścić wyłącznie rozwój zabudowy związanej z gospodarką rolną lub leśną;
- d) przyjąć ustalenia wynikające z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej, które należy określić na podstawie problemowego opracowania ekofizjograficznego, wykonanego ze szczegółowością odpowiadającą skali map zasadniczych - zgodnie z kierunkami polityki określonymi w rozdziale IV;
- e) ustalić najmniejszą wielkość działek, na których dopuszcza się nową zabudowę;
- f) uwzględnić potrzeby ochrony wynikające z waloryzacji przyrodniczej obszaru Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły";
- g) uwzględnić potrzeby ochrony rozproszonych powierzchni leśnych i zadrzewień, po przeprowadzeniu inwentaryzacji lasów;
- h) określić, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, zasady skomunikowania terenu z drogą krajową nr 1, uwzględniając zwłaszcza tereny potencjalnej aktywizacji inwestycji zawarte w studium i stosownie do nich przyjąć ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu.

### **2.5. W planie MP V należy:**

- a) przyjąć ustalenia w zakresie takim, jak dla planu MP IV pkt a) - g);
- b) uwzględnić koncepcję rozbudowy i modernizacji układu drogowego przyjętą w celu zapewnienia dojazdu do planowanego Centrum Logistycznego Zabrzeg-Czarnelesie, zgodnie z ustaleniami rozdziału XI dla obszaru problemowego OP-3;
- c) przewidzieć tereny dla lokalizacji infrastruktury związanej z obsługą tras rowerowych.

## **2.6. W planie MP VI należy:**

- a) przyjąć ustalenia w zakresie takim, jak dla planu MP IV pkt a) - g);
- b) uwzględnić ustalenia planu ochrony rezerwatu Rotuz, określając w razie potrzeby ograniczenia dla terenów przyległych, których sposób użytkowania może mieć niekorzystny wpływ na zachowanie wartości przyrody podlegających ochronie;
- c) przewidzieć tereny dla lokalizacji infrastruktury związanej z obsługą tras rowerowych.

## **2.7. W planie MP VII należy:**

- a) określić zasady przeznaczenia i zagospodarowania terenu w nawiązaniu do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren pomiędzy ulicami : Wrzosową i Wilczą ("Plan III" - przyjęty uchwałą Rady Miejskiej nr XXXIII/244/01 z dnia 27.02.2001);
- b) określić zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony wód podziemnych w obszarze GZWP 448.

## **2.8. W planie MP VIII należy:**

- a) określić, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, zasady skomunikowania terenu z drogą krajową nr 1, uwzględniając zwłaszcza budowę jezdni zbierająco – rozprowadzającej dla obsługi terenów potencjalnej aktywizacji inwestycji (RP-III/PUH), potrzebę budowy dodatkowego skrzyżowania w rejonie ulic Cienistej lub Bukowej oraz powiązania z ulicą Zamkową poprzez ulicę Partyzantów;
- b) przyjąć ustalenia zapewniające ochronę remizy leśnej "Bażaniec";
- c) określić funkcje terenu i zasady zagospodarowania, uwzględniając położenie w obrębie historycznego założenia pałacowego, eliminując możliwość wprowadzenia sposobów użytkowania i form zabudowy kolidujących z potrzebami ochrony i rewitalizacji rejonu Pałacu Kotulińskich wraz z zespołem podworskim.

**3.** Przewiduje się, że potrzeba sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może wystąpić również :

- dla terenów planowanych odcinków układu drogowego,
- dla obszarów rewitalizacji,
- dla obszarów problemowych – zgodnie z ustaleniami rozdziału XI, lub ich części.

Granice obszarów wymagających objęcia planami będą określone w miarę aktualizacji wieloletnich planów inwestycyjnych, po uszczegółowieniu koncepcji zagospodarowania terenów wykonywanych w ramach planowania rozwoju sieci drogowej oraz w ramach projektów związanych z realizacją Miejskiego Programu Rewitalizacji.

## **§ 34**

### **Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.**

**1.** Na obszarze gminy Czechowice - Dziedzice nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**2.** Ze względu na oddziaływanie na układ komunikacyjny, zwłaszcza konieczność jego dostosowania do zwiększonego natężenia ruchu samochodów osobowych oraz ruchu ciężkich samochodów zaopatrzenia TIR, a także wpływ na sąsiednie zagospodarowanie, budowa nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup> może wymagać sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym w razie potrzeby mogą być wprowadzone ustalenia dotyczące maksymalnej dopuszczalnej powierzchni obiektów handlowych.

## § 35

**1.** Określa się obszar centralnej przestrzeni publicznej gminy, której funkcjonalność i walory estetyczne mają zasadnicze znaczenie dla kształtowania wizerunku Czechowic - Działoszyce w oczach mieszkańców i przybyszów oraz dla wytwarzania więzi społecznych. Obejmuje ona, zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium, ulice, place oraz przyległe nieruchomości:

- Plac Jana Pawła II,
- ulicę Niepodległości wraz z przyległą zabudową, terenami pomiędzy ul. Wesołą i ul. Barabasza oraz otoczeniem ronda stanowiącego skrzyżowanie z ulicą Legionów, a także zabudowę przy ulicy Wąskiej i Legionów przylegającą do terenu Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji.
- ulicę Kolejową na odcinku od ul. Jana III Sobieskiego, Plac Wolności oraz ul. Towarową na odcinku do ul. R. Traugutta, wraz terenem obecnego i planowanego dworca autobusowego,
- obszar pomiędzy ulicami Niepodległości, Słowackiego i Piłsudskiego,
- obszar pomiędzy ulicami Jana III Sobieskiego, Targową i M. Konopnickiej od ul. Kolejowej do terenów szkolnych.

**2.** Polityka przestrzenna gminy zmierzać będzie do powiązania tych przestrzeni publicznych w ciągły system – zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium przedstawiającym kierunki zagospodarowania przestrzennego - poprzez systematyczne podnoszenie walorów użytkowych i estetycznych wyposażenia wymienionych obszarów oraz przyjmowanie rozwiązań dotyczących zagospodarowania łączących je ulic wraz z otaczającą zabudową, które będą:

- służyć kształtowaniu estetycznych, atrakcyjnych wnętrz urbanistycznych, w których właściwie eksponowane i zharmonizowane będą zarówno zachowane wartości historycznej zabudowy, jak dobra współczesnej kultury i architektury,
- dążyć do uprzywilejowania ruchu pieszych,
- kształtować funkcjonalne przestrzenie służące jako miejsca spotkań mieszkańców, wypoczynku i wydarzeń społeczno - kulturalnych.

## Rozdział B.XI

### Obszary problemowe

#### § 36

1. Określa się obszary problemowe, oznaczone na rysunku studium symbolami **OP-1**, **OP-2**, **OP-3**, w których występują specyficzne uwarunkowania i problemy zagospodarowania przestrzennego, wynikające z postępującej restrukturyzacji zakładów przemysłowych oraz związane z planowanymi przedsięwzięciami rozwojowymi o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1.1. **OP-1:** obszar wymagający opracowania koncepcji nowego powiązania drogowego ulic Bestwińskiej i Orzeszkowej, w celu wyprowadzenia ruchu samochodów ciężarowych w kierunku Bielska - Białej z pominięciem ulicy Legionów.
- 1.2. **OP-2:** obszar wymagający opracowania koncepcji modernizacji i rozbudowy układu drogowego, w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej planowanego Parku Techniki Lotniczej, Powiatowej Bazy Reagowania Kryzysowego oraz podlegających restrukturyzacji terenów przemysłowych i kolejowych - ze szczególnym uwzględnieniem powiązań komunikacyjnych tych terenów z drogą krajową nr 1 i planowaną drogą ekspresową S-1.
- 1.3. **OP-3:** obszar wymagający opracowania koncepcji obsługi komunikacyjnej Centrum Logistycznego Zabrzeg - Czarnolesie - przedsięwzięcia ujętego w Planie Zagospodarowania Województwa Śląskiego oraz Strategii Rozwoju Powiatu Bielskiego.

2. Głównym problemem przestrzennym w obszarach OP-1 - OP-3 jest niedostosowanie parametrów układu drogowego do nasilającego się ruchu samochodów ciężarowych, pociągającego za sobą wzrastającą uciążliwość dla pozostałych użytkowników dróg oraz dla zabudowy mieszkaniowej.

Planowane przedsięwzięcia inwestycyjne o znaczeniu ponadlokalnym oraz wzrost zainteresowania średnich i dużych przedsiębiorstw inwestowaniem na terenie Czechowic-Dziedzic mogą, w razie niepodjęcia działań polegających na rozbudowie i modernizacji układu drogowego, doprowadzić do wyczerpania się przepustowości dróg i nasilenia uciążliwości oraz zagrożeń bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w skrajnym przypadku - do zahamowania rozwoju gospodarczego.

Kluczowymi elementami układu drogowego w obszarach problemowych są drogi powiatowe, w związku z czym rozwiązanie istniejących i przewidywanych problemów wymaga podjęcia skoordynowanych działań planistycznych i inwestycyjnych przez zarządy dróg powiatowych i gminnych, w uzgodnieniu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad.

3. W odniesieniu do wszystkich obszarów problemowych niezbędne jest:

- 3.1. Aktualizacja studium komunikacyjnego gminy, w tym wykonanie nowych badań i prognoz ruchu, w oparciu o analizę możliwych zmian obciążenia układu w wyniku restrukturyzacji istniejących przedsiębiorstw oraz realizacji potencjalnych nowych inwestycji.
- 3.2. Sporządzenie koncepcji rozbudowy i modernizacji układu drogowego (z uwzględnieniem projektowanych odcinków w skali 1:1000 lub większej), stanowiących rozwinięcie i uszczegółowienie ustaleń zawartych w studium, a w razie potrzeby określających rozwiązania alternatywne, wraz z wyceną kosztów poszczególnych elementów oraz analizą ekonomicznej opłacalności ich realizacji w relacji do przewidywanych efektów ruchowych.
  - a) W koncepcji dla obszaru OP-1 należy uwzględnić zachowanie prawidłowego odwodnienia terenu. Rozwiązanie skrzyżowań planowanej drogi z magistralnymi elementami infrastruktury technicznej (wodociąg, ciepłociągi, linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV i 200 kV) należy uzgodnić z właścicielami sieci.
  - b) W koncepcji dla obszaru OP-2 należy rozwiązać w szczególności: trasowanie tzw. drogi przemysłowej (oznaczonej na rysunku studium symbolami Z.13 - Z.16) oraz zasady jej powiązań z istniejącym układem drogowym; połączenie ul. Prusa i Bestwińskiej (droga oznaczona symbolami L.37 i L.39 na rysunku studium); możliwość połączenie ul. Barlickiego z ul. Drzymały / Górnica.



- c) W koncepcji należy uwzględnić, w porozumieniu z zarządem dróg powiatowych i zarządem województwa, możliwości powiązania planowanej Powiatowej Bazy Reagowania Kryzysowego i Parku Techniki Lotniczej z planowaną drogą S-1 oraz określić możliwości wyprowadzenia ruchu pojazdów ciężarowych, zwłaszcza transportujących substancje niebezpieczne, z obszaru podlegającej restrukturyzacji Rafinerii Czechowice, z ominięciem osiedli mieszkaniowych i centrum miasta.
- d) W koncepcji dla obszaru OP-3 należy w szczególności rozważyć alternatywne możliwości skomunikowania centrum logistycznego z drogą krajową nr 1, w stosunku do zasad przyjętych w studium, w którym zakłada się dojazd z DK-1 poprzez ulice Waryńskiego, Korfantego, Mostową i Gminną – wymagające modernizacji w celu dostosowania do ruchu pojazdów ciężarowych, z jednoczesną modernizacją wiaduktu w ciągu ul. Korfantego oraz budową drogi lokalnej łączącej ulicę Czarnoleską i Zabrzeską po południowej stronie torów dla ruchu pojazdów osobowych.

Koncepcja musi uwzględniać uwarunkowania wynikające z planowanej modernizacji linii kolejowych wg zawartych umów międzynarodowych AGC / AGTC oraz lokalizacji inwestycji w obszarze ostoi ptaków Natura 2000; powinna być uzgodniona z zarządcami dróg, infrastruktury kolejowej, Zarządem Powiatu i Zarządem Województwa.

We wszystkich koncepcjach należy uwzględnić uwarunkowania związane z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, ograniczeniami wynikającymi ze zbliżenia oraz skrzyżowań z liniami kolejowymi oraz położyć nacisk na minimalizację negatywnych skutków budowy i modernizacji dróg dla środowiska.

- 3.3.** Opracowanie i przyjęcie przez Radę Miejską strategii i polityki transportowej gminy, w której ustalone zostaną, w oparciu o studium komunikacyjne i wykonane koncepcje, kierunki rozwoju układu drogowego, w powiązaniu z kierunkami rozwoju innych środków transportu, a w razie braku akceptacji kosztów finansowych lub skutków środowiskowych realizacji poszczególnych elementów koncepcji - zostaną określone ograniczenia w zakresie dopuszczalnego ruchu samochodowego, jaki może być generowany przez określone tereny.
- 3.4.** Sporządzenie uzgodnionych planów rozwoju układu drogowego dla dróg powiatowych i gminnych - odpowiednio przez zarządy tych dróg.
- 4.** W wypadku przyjęcia w strategii i planach rozwoju układu drogowego alternatywnych rozwiązań w stosunku do ujętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, albo stwierdzenia, dla określonych obszarów, konieczności nałożenia ograniczeń wzrostu ruchu samochodowego dla wybranych obszarów, niezbędne będzie sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla takich obszarów.

## CZĘŚĆ C

### **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARÓW O RÓŻNYCH KIERUNKACH PRZEZNACZENIA**

#### **Szczegółowe ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów.**

Niniejszy rozdział określa:

- dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów,
- wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej planami miejscowymi dla obszarów przedstawionych na rysunku studium, o niżej wymienionych kierunkach przeznaczenia terenów:

1. ZL tereny lasów /istniejące i planowane/
2. E-I tereny otwarte w ciągach dolin /pasma ekologiczne/ oraz tereny cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym wyłączone z zabudowy
3. E-II tereny otwarte w ciągach dolin /pasma ekologiczne/ w których może być dopuszczona zabudowa wyłącznie związana z rolnictwem
4. R-I tereny rolniczej przestrzeni z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze
5. R-II tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością ograniczonego rozwoju zabudowy
6. ZU tereny zieleni urządzonej
7. ZU/U tereny zieleni z usługami sportu, rekreacji i wypoczynku
8. ZD tereny rodzinnych ogrodów działkowych
9. R-III/PUH tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji strategicznych
10. MR/MN tereny zabudowy mieszanej zagrodowej i jednorodzinnej
11. MW tereny zabudowy wielorodzinnej
12. MN tereny zabudowy jednorodzinnej
13. MU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
14. S tereny zabudowy śródmiejskiej
15. MWU tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej wielorodzinnej i usług rangi ogólnomiejskiej
16. U tereny zabudowy usługowej
17. PU tereny przemysłowe
18. PUH tereny produkcyjno-usługowo-handlowe
19. TK/U tereny transportu kolejowego, centra logistyczne, wraz z usługami towarzyszącymi
20. U/ZU tereny usług z zielenią urządzoną
21. ZC tereny cmentarzy
22. TK tereny kolei
23. GP, Z, L, D tereny dróg publicznych i węzłów komunikacyjnych

**uwagi:** *Do obszarów oznaczonych symbolem MW/MN odnoszą się ustalenia dla obszarów MW lub MN – zależnie od istniejącego stanu zagospodarowania oraz od ustaleń jakie zostaną przyjęte w planach miejscowych (istnieje możliwość wyboru jednego rodzaju zabudowy).*

<b>1. ZL - tereny lasów / istniejące i planowane/</b>		
<b>1.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny leśne, w tym urządzenia i obiekty gospodarki leśnej, zgodnie z ustawą o lasach</li> <li>– tereny objęte formami ochrony przewidzianymi w ustawie o ochronie przyrody</li> </ul>	
<b>1.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>- w tym dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia terenu</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. wody płynące i stojące b. inne rodzaje użytkowania przewidziane ustawą o lasach	
	c. tereny rolne, w tym zakładanie nowych stawów hodowlanych d. obiekty służące ochronie środowiska i gospodarce wodnej oraz ochronie przed powodzią	– zakaz zmiany istniejących użytków leśnych na rolne, za wyjątkiem zakładania stawów hodowlanych lub powiększania istniejących stawów
	e. tereny i obiekty służące celom rekreacji i wypoczynku f. drogi, elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami g. inne obiekty służące celom publicznym	– wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje wyłączenie z produkcji leśnej lub rolnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
<b>1.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ustalając przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami dopuszczalnymi należy zachować zasadę oszczędnego wykorzystania terenu i poszanowania estetyki krajobrazu oraz uwzględnić lokalne ograniczenia obowiązujące w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków sieci Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły", w planie ochrony rezerwatu "Rotuz", a także inne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w studium oraz w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium.</li> <li>b. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, w szczególności rozwiązania zasad odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i wód opadowych.</li> <li>c. Zakazuje się budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych.</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania : MP IV, MP V, MP VI, MP VIII</b>		

<b>2. E-I - tereny otwarte w ciągach dolin /pasma ekologiczne/oraz tereny cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym wyłączone z zabudowy</b>		
<b>2.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny rolnicze z przewagą trwałych użytków zielonych i stawów hodowlanych</li> <li>- użytki ekologiczne, niewielkie powierzchnie leśne (do 10 ha) i zadrzewienia</li> <li>- wody płynące i stojące</li> <li>- budowle i urządzenia hydrotechniczne, służące ochronie przeciwpowodziowej i ochronie środowiska</li> </ul>	
<b>2.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. zieleni urządzonej, ciągi spacerowe i trasy rowerowe</li> <li>b. ogrody działkowe</li> <li>c. drogi oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami oraz stacji bazowych telefonii komórkowej</li> <li>d. parkingi i inne urządzenia związane z obsługą komunikacji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- budowa obiektów dopuszczalna jest poza terenami wyłączonymi z wszelkiej zabudowy, określonymi w § 11 ustaleń studium (część B, rozdział III)</li> <li>- zagospodarowanie terenu nie może prowadzić do przekształcenia stosunków wodnych</li> <li>- należy zachować istniejące starorzecza oraz naturalne zadrzewienia i zakrzewienia, zwłaszcza starodrzew</li> </ul>
<b>2.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ustalając przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami dopuszczalnymi należy: zachować zasadę poszanowania estetyki krajobrazu, uwzględnić lokalne ograniczenia obowiązujące w obszarze Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły", a także inne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w studium oraz w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium /dotyczy zwłaszcza występowania obszarów o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich, gruntów organicznych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi/.</li> <li>b. Istniejące lasy, zadrzewienia oraz szpalery drzew o istotnym znaczeniu przyrodniczym i krajobrazowym należy wyodrębnić w rysunku planu zgodnie z ustaleniami rozdziału V w części B ustaleń studium oraz przyjąć ustalenia zapewniające ich zachowanie.</li> <li>c. Lokalizacja nowych obiektów nie może powodować blokowania ciągłości terenów biologicznie czynnych oraz przewietrzania dolin.</li> <li>d. Zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej, z zastrzeżeniem lit. e) .</li> <li>e. Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać modernizacji oraz rozbudowie w granicach istniejącej działki, a także uzupełnieniu o obiekty gospodarcze, pod warunkiem uwzględnienia wymagań ochrony przed powodzią. Budowa nowych budynków mieszkalnych może być dopuszczona tylko na zasadzie wymiany kubatury - pod warunkiem rozbioru starego obiektu oraz pod warunkiem, że lokalizacja nowego budynku nie narusza przepisów odrębnych.</li> <li>f. Zakaz rozbudowy istniejących budynków w strefie do 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych oraz w strefie 30 m od granicy lasu.</li> <li>g. Nakaz zachowania odległości co najmniej 5 - 10 m od cieków, w wypadku rozbudowy obiektów, o której mowa w punkcie e).</li> <li>h. Zakaz lokalizacji nowych obiektów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa.</li> <li>i. Zakaz składowania odpadów, gruzu i mas ziemnych.</li> <li>j. Zakaz budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych.</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania : MP I, MP II, MP III, MP IV, MP V, MP VI, MP VII, MP VIII</b>		

<b>3. E-II - tereny w ciągach dolin /pasma ekologiczne/ w których może być dopuszczona zabudowa wyłącznie związana z rolnictwem</b>		
<b>3.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny rolne,</li> <li>– użytki ekologiczne, niewielkie powierzchnie leśne (do 10 ha) i zadrzewienia</li> <li>– wody płynące i stojące</li> <li>– budowle i urządzenia hydrotechniczne, służące ochronie przeciwpowodziowej i ochronie środowiska</li> </ul>	
<b>3.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. zabudowa zagrodowa, obiekty produkcji rolnej i obsługi rolnictwa</li> <li>b. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</li> <li>c. zabudowa w obrębie gospodarstw agroturystycznych</li> <li>d. obiekty gastronomiczne, sportowo- rekreacyjne, kulturalno-rozrywkowe oraz zdrowotno-rehabilitacyjne wzbogacające funkcję podstawową</li> <li>e. zieleń urządzone, ciągi spacerowe i trasy rowerowe</li> <li>f. ogrody działkowe</li> <li>g. drogi oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami oraz stacji bazowych telefonii komórkowej</li> <li>h. parkingi i inne urządzenia związane z obsługą komunikacji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 p. 4.7 ustaleń ogólnych studium (część B, rozdział II) - w zakresie niezbędnym, uzasadnionym poprawą warunków mieszkaniowych rodzin nie posiadających innych gruntów możliwych do przeznaczenia pod zabudowę</li> <li>– zagospodarowanie terenu nie może prowadzić do przekształcenia stosunków wodnych, nie może powodować blokowania ciągłości terenów biologicznie czynnych ani przewietrzania dolin</li> <li>– wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje wyłączenie z produkcji rolnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych</li> </ul>
	i. wszystkie wymienione w pkt. a - h	– budowa obiektów dopuszczalna jest poza terenami wyłączonymi z wszelkiej zabudowy, określonymi w § 11 (część B, rozdział III)
<b>Wytyczne do planów miejscowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ustalając przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami dopuszczalnymi należy: zachować zasadę poszanowania estetyki krajobrazu, uwzględnić lokalne ograniczenia obowiązujące w obszarze Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły", a także inne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w studium oraz w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium /dotyczy zwłaszcza występowania obszarów o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich, gruntów organicznych oraz terenów zagrożenia powodziowego/.</li> <li>b. Istniejące lasy, zadrzewienia i szpalery drzew o istotnym znaczeniu przyrodniczym i krajobrazowym należy wyodrębnić w rysunku planu oraz przyjąć ustalenia zapewniające ich zachowanie.</li> <li>c. Zakaz nowej zabudowy nie związanej z gospodarką rolną lub przeznaczeniem dopuszczalnym zgodnie z p. 3.2.</li> <li>d. Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać modernizacji oraz rozbudowie w granicach istniejącej działki, a także uzupełnieniu o obiekty gospodarcze.</li> <li>e. Zakaz budowy nowych budynków w strefie do 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych oraz w strefie 30 m od granicy lasu.</li> <li>f. Nakaz zachowania odległości co najmniej 5 - 10 m od cieków, w wypadku budowy i rozbudowy obiektów.</li> <li>g. Zakaz budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych.</li> <li>h. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania : MP IV, MP V, MP VI</b>		

<b>4. R I - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze</b>		
<b>4.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny rolnicze, w tym sadownicze i ogrodnicze, stawy hodowlane</li> <li>– użytki ekologiczne</li> <li>– budowle i urządzenia hydrotechniczne, służące ochronie przeciwpowodziowej i ochronie środowiska</li> </ul>	
<b>4.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. zabudowa zagrodowa oraz obiekty produkcji rolnej i obsługi rolnictwa b. tereny leśne	– lokalizacja ferm produkcji drobiu, trzody chlewnej i bydła oraz innych obiektów produkcji rolniczej dopuszczalna pod warunkiem zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych
	c. drogi d. elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami oraz stacji bazowych telefonii komórkowej	– w zakresie niezbędnie koniecznym, gdy nie ma możliwości lokalizacji urządzenia poza obszarem R-I – wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje wyłączenie z produkcji rolnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
<b>4.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej nie związanej z rolnictwem, produkcyjnej i usługowej, z zastrzeżeniem lit. b) .</li> <li>b. Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać modernizacji oraz rozbudowie w granicach istniejącej działki, a także uzupełnieniu o obiekty gospodarcze. Budowa nowych budynków mieszkalnych może być dopuszczona tylko na zasadzie wymiany kubatury - pod warunkiem rozbiórki starego obiektu oraz pod warunkiem, że lokalizacja nowego budynku nie narusza przepisów odrębnych.</li> <li>c. Zakaz budowy nowych budynków w strefie do 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych oraz w strefie 30 m od granicy lasu.</li> <li>d. Nakaz zachowania odległości co najmniej 5 -10 m od cieków, w wypadku budowy i rozbudowy obiektów.</li> <li>e. Ustalając przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami dopuszczalnymi należy: zachować zasadę poszanowania estetyki krajobrazu, uwzględnić lokalne ograniczenia obowiązujące w obszarze Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły", a także inne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w studium oraz w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium.</li> <li>f. Zakaz składowania gruzu i mas ziemnych.</li> <li>g. Zakaz budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych.</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania : MP IV, MP V, MP VI, MP IV</b>		

<b>5. R II - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością ograniczonego rozwoju zabudowy</b>		
<b>5.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny rolnicze, w tym sadownicze, ogrodnicze, stawy hodowlane oraz zabudowa rolnicza zagrodowa i agroturystyczna</li> <li>– tereny leśne i zadrzewienia</li> <li>– zbiorniki wodne i wody płynące</li> <li>– użytki ekologiczne</li> </ul>	
<b>5.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. zabudowa związana z produkcją rolną w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich i leśnych b. tereny obsługi produkcji rolniczej i leśnej	– pod warunkiem zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych
	c. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna d. obiekty gastronomiczne, sportowo- rekreacyjne, kulturalno-rozrywkowe oraz zdrowotno-rehabilitacyjne wzbogacające funkcję podstawową w obrębie gospodarstw agroturystycznych e. tereny i urządzenia sportowo-rekreacyjne i turystyczno-wypoczynkowe, o powierzchni nie przekraczającej 0,5 ha	– lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 p. 4.7 ustaleń ogólnych studium (część B, rozdział II) – w ograniczonym zakresie, uzasadnionym poprawą warunków mieszkaniowych rodzin, przede wszystkim w lukach budowlanych w obrębie istniejących skupisk zabudowy, lub jako ich uzupełnienie
	f. drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami oraz masztów stacji bazowych telefonii komórkowej	– wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje wyłączenie z produkcji rolnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
<b>5.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<p>a. Ustalając przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami dopuszczalnymi należy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zachować zasadę poszanowania estetyki krajobrazu, uwzględnić lokalne ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony przyrody w obszarze Natura 2000 Dolina Górnej Wisły, a także inne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w studium oraz w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium,</li> <li>– określić wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z wymogów ładu przestrzennego i zachowania charakterystycznych dla gminy walorów rolniczego krajobrazu kulturowego, w tym minimalne powierzchnie działek podlegających zabudowie pozwalające na utrzymanie ekstensywnego charakteru zabudowy.</li> </ul> <p>b. Zakaz nowej zabudowy produkcyjnej i usługowej nie związanej z gospodarką rolną oraz użytkowaniem dopuszczalnym zgodnie z p. 5.2.</p> <p>c. Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać modernizacji oraz rozbudowie w granicach istniejącej działki, a także uzupełnieniu o obiekty gospodarcze.</p> <p>d. Zakaz budowy nowych budynków w strefie 30 m od granicy lasu oraz na terenach zmeliorowanych.</p> <p>e. Nakaz zachowania odległości co najmniej 5 - 10 m od cieków, w wypadku budowy i rozbudowy obiektów.</p> <p>f. Zakaz budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych.</p> <p>g. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz rozwiązania sposobu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania : MP II, MP IV, MP V, MP VI, MP VII</b>		

<b>6. ZU - tereny zieleni urządzonej</b>		
<b>6.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny zieleni urządzonej oraz tereny i urządzenia sportowo-rekreacyjne</li> <li>– zieleń izolacyjna, lasy i zadrzewienia</li> <li>– wody płynące i zbiorniki wodne</li> </ul>	
<b>6.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. obiekty usługowe : turystyczne, kulturalne, rozrywkowe, gastronomiczne uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie</li> <li>b. drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami</li> <li>c. inne tereny i obiekty służące celom publicznym</li> <li>d. parkingi i inne urządzenia związane z obsługą komunikacji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wyłącznie jako towarzyszące terenom lub zespołom o funkcji sportowo-rekreacyjnej; lokalizacja może wymagać sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</li> <li>– udział terenów trwale zainwestowanych / nie wliczając terenów zajętych przez urządzenia infrastruktury technicznej/ w obrębie obszaru wyznaczonego na rysunku studium nie może przekraczać 15% jego powierzchni</li> <li>– wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje wyłączenie z produkcji rolnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych</li> </ul>
<b>6.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ustalając przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami dopuszczalnymi należy zachować zasadę oszczędnego wykorzystania terenu i poszanowania estetyki krajobrazu oraz uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym /dotyczy zwłaszcza występowania obszarów o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich, gruntów organicznych oraz terenów zagrożonych podtopieniami/.</li> <li>b. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem zachowania istniejących zadrzewień oraz zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem i stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych.</li> <li>c. Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać modernizacji oraz rozbudowie w granicach istniejącej działki, a także uzupełnieniu o obiekty gospodarcze.</li> <li>d. Zakaz budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych.</li> <li>e. Zakaz innej zabudowy niż określona w punkcie 6.1 i 6.2.</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania : MP VII</b>		



## 7. ZU/U - tereny zieleni z usługami sportu, rekreacji i wypoczynku

<b>7.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny zieleni urządzonej oraz tereny, urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne</li> <li>– lasy i zadrzewienia, zieleń izolacyjna</li> <li>– zieleń izolacyjna</li> </ul>	
<b>7.2 dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. hotele i inne obiekty obsługi ruchu turystycznego</li> <li>b. inne obiekty służące celom publicznym</li> <li>c. drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami</li> <li>d. parkingi i inne urządzenia związane z obsługą komunikacji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje wyłączenie z produkcji rolnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>e. obiekty usługowe (gastronomiczne, kulturalne, rozrywkowe, handlowe) uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie, a także obiekty administracyjne i mieszkalne w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania danego terenu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wyłącznie jako towarzyszące terenom lub zespołom o funkcji sportowo-rekreacyjnej; zakaz wydzielania samodzielnej działki o przeznaczeniu handlowym</li> <li>– wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje wyłączenie z produkcji rolnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych</li> </ul>
<b>7.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ustalając przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami dopuszczalnymi należy zachować zasadę oszczędnego wykorzystania terenu i poszanowania estetyki krajobrazu oraz uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w studium oraz w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium. Udział terenów o funkcji zgodnej z podstawowym kierunkiem przeznaczenia w obrębie obszaru wyznaczonego na rysunku studium powinien wynosić co najmniej 50%.</li> <li>b. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem oraz stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych.</li> <li>c. Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać modernizacji oraz rozbudowie w granicach istniejącej działki, a także uzupełnieniu o obiekty gospodarcze.</li> <li>d. Zakaz zabudowy produkcyjnej.</li> <li>e. Zakaz lokalizacji obiektów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa.</li> <li>f. Zakaz składowania gruzu i mas ziemnych.</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania : MP I, MP II</b>		

<b>8. ZD - tereny rodzinnych ogrodów działkowych</b>		
<b>8.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	– tereny rodzinnych ogrodów działkowych	
<b>8.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. obiekty usługowe uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie</li> <li>b. drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami</li> <li>c. inne tereny i obiekty służące celom publicznym</li> <li>d. parkingi i inne urządzenia związane z obsługą komunikacji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych</li> <li>– wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje wyłączenie z produkcji rolnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych</li> </ul>
<b>8.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem zachowania istniejących zadrzewień oraz zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem i stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych.</li> <li>b. Zakaz budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych.</li> <li>c. Zakaz innej zabudowy niż określona w punkcie 8.1 i 8.2.</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania : MP III, MP V</b>		

## 9. R III/PUH - tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji strategicznych służących tworzeniu nowych miejsc pracy

<b>1.1. Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	– tereny rolnicze	
<b>9.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej	– wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje wyłączenie z produkcji rolnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
	b. tereny produkcyjno usługowe – zgodnie z ustaleniami dla obszarów PUH albo U/ZU	– wyklucza się sposoby użytkowania obejmujące składowanie na otwartej przestrzeni – realizacja wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po sporządzeniu i uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej nr 1 koncepcji obsługi komunikacyjnej obszaru, uwzględniającej potrzeby powiązania komunikacyjnego terenów położonych po obydwu stronach drogi krajowej w sposób umożliwiający racjonalny rozwój gospodarczy tych terenów oraz zapewniający bezpieczeństwo ruchu na drodze krajowej nr 1.
<b>9.3. Wytyczne do planów miejscowych</b>	<p>a. Do czasu realizacji infrastruktury komunikacyjnej i technicznej umożliwiającej aktywizację inwestycyjną obszaru – zakaz zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą.</p> <p>b. Ustalając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu należy uwzględnić lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w studium oraz w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium.</p> <p>c. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.</p> <p>d. W planie należy przyjąć ustalenia zapewniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– aby powierzchnie związane z załadunkiem i rozładunkiem towarów oraz parkowaniem samochodów ciężarowych były wizualnie odseparowane od drogi oraz nieruchomości o funkcji mieszkalnej (zabudową, zielenią lub ogrodzeniem)</li> <li>– estetyczny wygląd architektury.</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania : MP IV, MP VIII</b>		

<b>10. MR/MN – tereny zabudowy mieszanej zagrodowej i jednorodzinnej</b>		
<b>10.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa rolnicza, w tym mieszkaniowa - zagrodowa i agroturystyczna, wraz z układem dróg dojazdowych</li> <li>– sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>– zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp., zieleń izolacyjna</li> </ul>	
<b>10.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</li> <li>b. usługi publiczne i komercyjne dla mieszkańców, w tym sklepy o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup></li> <li>c. obiekty administracyjno-biurowe o formie i gabarytach dostosowanych do charakteru zabudowy obszaru</li> <li>d. obiekty kultu religijnego</li> <li>e. obiekty zbiorowego zamieszkania</li> <li>f. parkingi publiczne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych</li> <li>– zakaz lokalizacji uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi i obniżających estetykę otoczenia rodzajów użytkowania, np. obiektów przemysłowych, funkcji transportowych, handlu hurtowego, składowania złomu i innych surowców wtórnych,</li> <li>– usługi handlu detalicznego i gastronomii można lokalizować tylko wzdłuż dróg publicznych o parametrach odpowiednich do ruchu samochodowego generowanego w związku z funkcjonowaniem obiektu</li> <li>– zakaz lokalizacji usług o ponadlokalnym zasięgu oddziaływania</li> </ul>
<b>10.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ustalając przeznaczenie terenu, przebieg lokalnych ulic oraz zasady podziału na działki budowlane należy uwzględnić lokalne warunki wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania określone w studium oraz w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium.</li> <li>b. W planach miejscowych należy określić : <ul style="list-style-type: none"> <li>– które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu określonych w pkt 10.2 mogą być realizowane w danym obszarze, biorąc pod uwagę ich potencjalną uciążliwość dla istniejącego zagospodarowania (natężenie ruchu samochodowego, ruch pojazdów ciężarowych, możliwość zabezpieczenia wód i gleby przed zanieczyszczeniem ściekami lub odpadami) – a w razie potrzeby zakaz lokalizacji określonych rodzajów użytkowania lub ich rozgraniczenie od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,</li> <li>– warunki lokalizacji obiektów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,</li> <li>– minimalne powierzchnie działek podlegających zabudowie pozwalające na utrzymanie ekstensywnego charakteru zabudowy,</li> <li>– wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z wymogów ładu przestrzennego, potrzeb ochrony przyrody w obszarze Natura 2000 Dolina Górnej Wisły oraz zachowania charakterystycznych dla gminy walorów rolniczego krajobrazu kulturowego,</li> <li>– hierarchię i parametry lokalnego układu ulicowego oraz zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych,</li> <li>– zakaz budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych,</li> <li>– zakaz budowy nowych budynków w strefie do 30 m od granicy lasu (nie dotyczy działek niezabudowanych położonych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc w roku 2002, w odniesieniu do których realizacja tego zakazu uniemożliwiłaby realizację zabudowy).</li> </ul> </li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania : MP IV, MPV, MP VI.</b>		

<b>11. MW – tereny zabudowy wielorodzinnej</b>		
<b>11.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z układem dróg lokalnych i dojazdowych</li> <li>– parkingi i garaże, w tym wielopoziomowe oraz podziemne</li> <li>– sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>– zieleń osiedlowa ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp., zieleń izolacyjna</li> </ul>	
<b>11.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. obiekty administracyjno-biurowe</li> <li>b. obiekty zbiorowego zamieszkania</li> <li>c. obiekty kultu religijnego</li> <li>d. inne usługi publiczne i komercyjne dla mieszkańców, w tym obiekty handlu detalicznego oraz zespoły handlowo-usługowe, o powierzchni nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup></li> <li>e. nieuciążliwa działalność produkcyjna prowadzona w obiektach typu biurowego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz lokalizacji rodzajów użytkowania pogarszających jakość środowiska zamieszkania, np. dużych / uciążliwych/ obiektów przemysłowych, handlu hurtowego, giełdowego, sprzedaży pojazdów i maszyn na otwartym powietrzu, funkcji transportowych,</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>f. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Na istniejących wolnych działkach które nie mogą być wykorzystane pod zabudowę wielorodzinną lub na zasadach określonych w planie miejscowym, pod warunkiem racjonalnego wykorzystania istniejącego uzbrojenia terenu</li> </ul>
<b>11.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<p>W planach miejscowych należy określić :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zasady i warunki lokalizacji obiektów handlowych, w szczególności maksymalną dopuszczalną wielkość tych obiektów, uwzględniając potrzeby lokalne, możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz potencjalną uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej</li> <li>– rodzaje usług dopuszczalnych (spośród określonych w pkt 11.2) oraz warunki ich dopuszczenia podyktowane potrzebami ochrony środowiska i zdrowia ludzi, zwłaszcza ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniem powietrza, a także zakaz lub warunki dopuszczenia zmian sposobu użytkowania lokali na cele usługowe w budynkach wielorodzinnych</li> <li>– wskaźniki intensywności zabudowy, gabaryty i inne zasady kształtowania zabudowy wynikające z wymogów ładu przestrzennego oraz potrzeb zapewnienia wystarczającej powierzchni terenów zieleni ogólnodostępnej i liczby miejsc do parkowania pojazdów</li> </ul>	
<p>➤ <b>plany przewidywane do opracowania :</b> <b>BRAK</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– w zależności od potrzeb - rozgraniczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną oraz inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia terenów</li> <li>– zasady ochrony ogólnodostępnych terenów zieleni, których powierzchnia powinna wynosić co najmniej 1 m<sup>2</sup>/ 1 mieszkańca</li> </ul>	

<b>12. MN – tereny zabudowy jednorodzinnej</b>		
<b>12.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z układem dróg lokalnych i dojazdowych</li> <li>– sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania obszaru oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>– zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp., zieleń izolacyjna</li> </ul>	
<b>12.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</li> <li>b. obiekty administracyjno-biurowe o formie i gabarytach dostosowanych do charakteru zabudowy obszaru</li> <li>c. obiekty kultu religijnego</li> <li>d. obiekty zbiorowego zamieszkania</li> <li>e. parkingi publiczne, garaże w zespołach</li> <li>f. obiekty handlu detalicznego lub zespoły handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup> dla nowych obiektów</li> <li>g. usługi publiczne i komercyjne dla mieszkańców</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych</li> <li>– zakaz lokalizacji uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi i obniżających estetykę otoczenia rodzajów użytkowania, np. obiektów przemysłowych, funkcji transportowych, obiektów infrastruktury technicznej, składowania złomu i innych surowców wtórnych, hodowli zwierząt i hoteli dla zwierząt</li> <li>– zakaz handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego i podobnych rodzajów użytkowania, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej.</li> <li>– usługi handlu detalicznego i gastronomii można lokalizować tylko wzdłuż dróg publicznych o odpowiednich parametrach (zalecana lokalizacja przy drogach klasy L lub wyższej)</li> <li>– zakaz lokalizacji usług o ponadlokalnym zasięgu oddziaływania</li> </ul>
<b>12.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ustalając przeznaczenie terenu, przebieg lokalnych ulic oraz zasady podziału a działki budowlane należy uwzględnić lokalne warunki wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania określone w studium oraz w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium.</li> <li>b. W planach miejscowych należy określić : <ul style="list-style-type: none"> <li>– które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu określonych w pkt 12.2 mogą być realizowane w danym obszarze, biorąc pod uwagę ich potencjalną uciążliwość dla istniejącego zagospodarowania (natężenie ruchu samochodowego, ruch pojazdów ciężarowych, możliwość zabezpieczenia wód i gleby przed zanieczyszczeniem ściekami lub odpadami) – a w razie potrzeby zakaz lokalizacji określonych rodzajów użytkowania lub ich rozgraniczenie od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,</li> <li>– zakaz lokalizacji nowych obiektów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,</li> <li>– wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z wymogów ładu przestrzennego oraz potrzeb ochrony przyrody w obszarze Natura 2000 Dolina Górnej Wisły,</li> <li>– zakaz budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych,</li> <li>– zakaz budowy nowych budynków w strefie do 30 m od granicy lasu (nie dotyczy działek niezabudowanych położonych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc w roku 2002, w odniesieniu do których realizacja tego zakazu uniemożliwiłaby realizację zabudowy)</li> <li>– hierarchię i parametry lokalnego układu ulicowego oraz zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych.</li> </ul> </li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania : MP I, MP II, MP IV, MP V, MP VI</b>		

### 13. MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności

<b>13.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa jednorodzinna wraz z układem dróg lokalnych i dojazdowych</li> <li>– obiekty kultu religijnego</li> <li>– usługi publiczne i komercyjne, w tym sklepy spożywcze o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup> oraz inne obiekty handlu detalicznego lub zespoły handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, a także stacje paliw z zapleczem usługowym</li> <li>– drogi, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>– parkingi publiczne, garaże w zespołach</li> <li>– zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp., zieleń izolacyjna</li> </ul>	
<b>13.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</li> <li>b. obiekty zbiorowego zamieszkania, z wyjątkiem zakładów karnych</li> <li>c. zakłady rzemieślnicze, małe i średnie przedsiębiorstwa usługowe i produkcyjne</li> <li>d. bazy transportowe, składy, magazyny</li> <li>e. handel hurtowy, giełdowy i targowiskowy</li> <li>f. sprzedaż samochodów i maszyn</li> <li>g. obiekty produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa</li> <li>h. skup surowców wtórnych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych</li> <li>– Maksymalna dopuszczalna wielkość obiektów : powierzchnia działki - 5000 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa obiektu – do 2000 m<sup>2</sup>, liczba zatrudnionych - do 50 osób</li> <li>– miejscowe plany mogą wprowadzić dodatkowe ograniczenia lub zakaz lokalizacji obiektów wymienionych w pkt. c - h</li> </ul>
<b>13.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>  <b>➤ plany przewidywane do opracowania : MP II, MP IV, MP V, MP VII</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ustalając przeznaczenie terenu, przebieg lokalnych ulic oraz zasady podziału na działki budowlane należy zachować zasadę oszczędnego wykorzystania terenu i poszanowania estetyki krajobrazu.</li> <li>b. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych.</li> <li>c. W planach miejscowych należy określić : <ul style="list-style-type: none"> <li>– warunki zagospodarowania terenów zgodnie z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu określonymi w pkt 13.2, a w razie potrzeby rozgraniczenie potencjalnie konfliktowych sposobów użytkowania lub zakaz lokalizacji niektórych w danym obszarze,</li> <li>– hierarchię i parametry lokalnego układu ulicowego oraz zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych.</li> <li>– lokalne ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony biocenozy i korytarzy ekologicznych w obszarze Natura 2000 Dolina Górnej Wisły, a także inne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w studium oraz w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium /dotyczy zwłaszcza występowania obszarów o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich, gruntów organicznych oraz terenów zagrożenia powodziowego/.</li> </ul> </li> </ul>	

## 14. S – tereny zabudowy śródmiejskiej

<b>14.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– intensywna zabudowa o mieszanych funkcjach usługowo – mieszkaniowych, z przewagą handlu i usług komercyjnych (głównie o zasięgu ogólnomiejskim i ponadmiejskim) oraz innych usług i działalności gospodarczych prowadzonych w obiektach typu biurowego, wraz z układem ulic lokalnych i dojazdowych</li> <li>– obiekty kultu religijnego</li> <li>– tereny placów, ciągów pieszych, zieleni urządzonej i innych przestrzeni publicznych</li> <li>– tereny parkingów i garaży, w tym wielopoziomowych i podziemnych</li> <li>– sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> </ul>	
<b>14.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. obiekty handlowe lub handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	– zakaz budowy jednokondygnacyjnych obiektów handlowych o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej
	b. targowiska, w tym lokalne targi kwiatowe i owocowo-warzywne	– w uporządkowanej formie, z możliwością budowy hal targowych dla wielobranżowych targowisk stałych
<b>14.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	a. Zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze przemysłowym, obiektów magazynowo-składowych, baz transportowych i obiektów handlu hurtowego oraz innych uciążliwych funkcji powodujących pogorszenie estetyki miasta i ładu przestrzennego lub zwiększenie zagrożenia środowiska, zwłaszcza emisji hałasu lub zanieczyszczeń do atmosfery. b. Zakaz budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej c. Należy uwzględnić nakazy i ograniczenia określone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w stosunku do zabytków objętych ochroną. d. Należy określić zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniające potrzeby rewitalizacji historycznej zabudowy oraz wartościowych cech układu urbanistycznego, a także potrzeby kształtowania atrakcyjnych - estetycznych i funkcjonalnych przestrzeni publicznych. Wzdłuż głównych ulic miasta, zwłaszcza ul. Niepodległości, należy wykluczyć możliwość realizacji obiektów jednokondygnacyjnych.	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania :</b> <b>BRAK</b>		



## 15. MWU – tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej wielorodzinnej i usług rangi ogólnomiejskiej

<b>15.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z układem dróg lokalnych i dojazdowych</li> <li>– usługi publiczne, w tym o zasięgu ogólnomiejskim, a także obiekty kultu religijnego</li> <li>– usługi komercyjne dla mieszkańców, w tym obiekty handlu detalicznego oraz zespoły handlowo-usługowe, o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup></li> <li>– obiekty zbiorowego zamieszkania</li> <li>– parkingi i garaże, w tym wielopoziomowe i podziemne</li> <li>– sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>– zieleń osiedlowa ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp., zieleń izolacyjna</li> </ul>	
<b>15.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. działalność produkcyjna prowadzona w obiektach typu biurowego	– zakaz lokalizacji uciążliwych i stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi rodzajów użytkowania, np. dużych lub uciążliwych obiektów przemysłowych, handlu hurtowego, funkcji transportowych
	b. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	– na istniejących wolnych działkach które nie mogą być wykorzystane pod zabudowę wielorodzinną lub na zasadach określonych w planie miejscowym, pod warunkiem racjonalnego wykorzystania istniejącego uzbrojenia terenu
<b>15.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	W planach miejscowych należy określić :	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania : BRAK</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zasady i warunki lokalizacji obiektów handlowych, w szczególności maksymalną dopuszczalną wielkość tych obiektów, uwzględniając potrzeby lokalne, możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej i parkingowej oraz potencjalną uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej</li> <li>– rodzaje usług dopuszczalnych (spośród określonych w pkt 15.2) oraz warunki ich dopuszczenia podyktowane potrzebami ochrony środowiska i zdrowia ludzi, zwłaszcza ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniem powietrza, a także zakaz lub warunki dopuszczenia zmian sposobu użytkowania lokali na cele usługowe w budynkach wielorodzinnych</li> <li>– wskaźniki intensywności zabudowy, gabaryty i inne zasady kształtowania zabudowy wynikające z wymogów ładu przestrzennego oraz potrzeb zapewnienia wystarczającej powierzchni terenów zieleni ogólnodostępnej i liczby miejsc do parkowania pojazdów</li> <li>– w zależności od potrzeb - rozgraniczenie terenów przeznaczonych od zabudowę mieszkalną oraz inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia terenów</li> </ul>	

## 16. U – tereny zabudowy usługowej

<b>16.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– usługi publiczne i komercyjne służące obsłudze mieszkańców dzielnicy, w tym obiekty kultu religijnego</li> <li>– obiekty zbiorowego zamieszkania</li> <li>– sklepy i zespoły handlowo-usługowe, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej: 400 m<sup>2</sup> dla sklepów spożywczych oraz 2000 m<sup>2</sup> dla pozostałych sklepów</li> <li>– tereny przestrzeni publicznych, w tym place i tereny zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi</li> <li>– tereny dróg lokalnych i dojazdowych, parkingów</li> <li>– sieci oraz obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania obszaru</li> </ul>	
<b>16.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. rzemiosło, małe zakłady wytwórcze</li> <li>b. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz lokalizacji uciążliwych i stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi rodzajów użytkowania, np. uciążliwych obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego, funkcji transportowych</li> </ul>
<b>16.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<p>W planach miejscowych należy określić :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniające wysokie walory urbanistyczno-architektoniczne, w tym sposób ukształtowania przestrzeni publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni oraz funkcjonalnych i atrakcyjnie urządzonych stref ruchu pieszego,</li> </ul>	
<b>➤ plany przewidywane do opracowania : MP II, MP VI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz lokalizacji obiektów o charakterze przemysłowym, obiektów magazynowo-składowych, baz transportowych i obiektów handlu hurtowego oraz innych funkcji uciążliwych, powodujących pogorszenie estetyki miasta i ładu przestrzennego,</li> </ul>	

## 17. PU – tereny przemysłowe

<b>17.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– przemysł, budownictwo,</li> <li>– transport samochodowy, centra logistyczne, bazy, składy, magazyny, stacje paliw</li> <li>– handel hurtowy i giełdowy, tereny handlu prowadzące głównie sprzedaż materiałów inwestycyjnych i dla zaopatrzenia przedsiębiorstw, takich jak pojazdy, maszyny, surowce, opał itp.</li> <li>– inne usługi świadczone na rzecz przedsiębiorstw,</li> <li>– urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej, w tym odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz unieszkodliwiania odpadów (za wyjątkiem składowisk odpadów), a także urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>– tereny dróg lokalnych i dojazdowych, parkingów, garaży</li> <li>– tereny zieleni</li> </ul>	
<b>17.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. zakłady rzemieślnicze	– bez towarzyszącej funkcji mieszkaniowej
	b. obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m <sup>2</sup> c. obiekty usług publicznych	– zakaz lokalizacji obiektów usług rozrywki i rekreacji
<b>17.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>  ➤ <b>plany przewidywane do opracowania : MP V, MP VII</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ustalając przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenu, należy uwzględnić lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania i zabudowy określone w studium oraz w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium.</li> <li>b. Zagospodarowanie może być realizowane pod warunkiem poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.</li> <li>c. W planach miejscowych należy określić : <ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów podlegających ochronie przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych; istniejąca zabudowa mieszkaniowa może podlegać modernizacji oraz rozbudowie w ramach istniejącej działki, a także uzupełnieniu o obiekty gospodarcze</li> <li>– zakazy lub ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu wynikające z uwarunkowań lokalnych, w szczególności przepustowości układu drogowego i sąsiedztwa istniejącego zagospodarowania</li> <li>– rozgraniczenie terenów przeznaczonych na cele, o których mowa w pkt 17.1 i 17.2</li> <li>– wskaźniki intensywności zabudowy, gabarytów i innych zasad kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu.</li> </ul> </li> </ul>	

<b>18. PUH – tereny produkcyjno-usługowo-handlowe</b>		
<b>18.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– produkcja, magazyny, bazy i składy, zgrupowania małych przedsiębiorstw handlowo-usługowo-produkcyjnych w obiektach restrukturyzowanych jednostek gospodarczych, handel hurtowy i giełdowy</li> <li>– centra logistyczne, tereny transportu samochodowego, stacje paliw wraz z zapleczem usługowym</li> <li>– obiekty biurowo-administracyjne, parki przemysłowe, biznesu i technologiczne,</li> <li>– urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunalnej obsługi miasta, w tym odprowadzania i oczyszczania ścieków, gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>– drogi lokalne i dojazdowe, parkingi, garaże</li> </ul>	
<b>18.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. miejsca obsługi podróżnych, komunikacyjne węzły przesiadkowe, węzły i inne urządzenia obsługi transportu pasażerskiego,</li> <li>b. obiekty hotelowo-gastronomiczne</li> <li>c. obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup></li> <li>d. zakłady rzemieślnicze, w tym wraz z towarzyszącą funkcją mieszkaniową</li> <li>e. obiekty usług publicznych, zabudowa mieszkaniowa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz lokalizacji obiektów z programem usług rozrywki i rekreacji,</li> <li>– zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych uciążliwych i stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi</li> </ul>
<b>18.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ustalając przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenu, należy uwzględnić lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania i zabudowy określone w studium oraz w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium.</li> <li>b. Zagospodarowanie może być realizowane pod warunkiem poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych.</li> <li>c. W planach miejscowych należy określić, w zależności od potrzeb: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszczalną powierzchnię sprzedaży lub powierzchnię całkowitą w obiektach handlowych</li> <li>– nakazy, zakazy lub ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu wynikające z uwarunkowań lokalnych, w szczególności przepustowości układu drogowego i sąsiedztwa istniejącego zagospodarowania, a także szczegółowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenów, uwzględniając zwłaszcza sposoby użytkowania o potencjalnie negatywnym wpływie na ład przestrzenny i estetykę krajobrazu</li> <li>– zakaz budowy budynków w odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu</li> <li>– rozgraniczenie terenów przeznaczonych na cele, o których mowa w pkt 18.1 i 18.2, w razie potrzeby zakaz niektórych sposobów użytkowania</li> <li>– wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i inne zasady kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego,</li> <li>– ustalenia zapewniające estetyczny wygląd architektury.</li> </ul> </li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania : MP II, MP III, MP IV, MP V, MP VII</b>		

<b>19. TK/U – tereny transportu kolejowego, centra logistyczne, wraz z usługami towarzyszącymi</b>		
<b>19.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny transportu kolejowego</li> <li>– urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym odprowadzania i oczyszczania ścieków, gromadzenia odpadów oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>– drogi lokalne i dojazdowe, parkingi, garaże</li> <li>– sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia związane z funkcjonowaniem obszaru kolejowego</li> </ul>	
<b>19.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. centra logistyczne, tereny transportu samochodowego, stacje paliw wraz z zapleczem usługowym, handel hurtowy i giełdowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pod warunkiem uregulowania gospodarki ściekowej oraz zabezpieczenia środowiska, w szczególności wód podziemnych i powierzchniowych przed przenikaniem zanieczyszczeń związanych zarówno z normalnym funkcjonowaniem zagospodarowania, jak ryzykiem wystąpienia awarii; wokół stacji przeładunkowej i planowanego centrum logistycznego "Zabrzeg - Czarnolesie" należy zachować zalesioną strefę izolacyjną o minimalnej szerokości 50 - 100 m;</li> <li>– zagospodarowanie centrum logistycznego "Zabrzeg - Czarnolesie" nie może stanowić zagrożenia dla przyrody chronionej w formie rezerwatu "Rotuz" i jego otuliny</li> </ul>
	b. kierunki przeznaczenia określone jak dla obszarów : PUH w punkcie 14.1 c. kierunki przeznaczenia określone jak dla obszarów S w punkcie 18.1 - dla obszarów zlokalizowanych w rejonie śródmieścia	<ul style="list-style-type: none"> <li>– z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych</li> </ul>
<b>19.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<p>W planach miejscowych należy określić :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wymogi w zakresie wskaźników intensywności zabudowy oraz innych zasad kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego i ochrony krajobrazu</li> <li>– dla terenów w rejonie Zabrzeg - Czarnolesie: wymogi w zakresie ochrony środowiska i zabezpieczenia terenów sąsiednich przed negatywnym oddziaływaniem, w tym szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska w obszarze Natura 2000 Dolina Górnej Wisły, w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych Jez. Goczałkowickiego, lasów ochronnych w obrębie Leśnego Kompleksu Promocyjnego oraz uwzględniające sąsiedztwo rezerwatu torfowiskowego "Rotuz"; dotyczy to również rozbudowy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej związanej z obsługą obszaru</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania : MP V</b>		

## 20. U/ZU – tereny usług z zielenią urządzoną

<b>20.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obiekty i zespoły usługowe (w tym służące celom publicznym - jak placówki naukowe i edukacyjne, rozrywkowe, kulturalne oraz służące obsłudze ruchu turystycznego)</li> <li>– miejsca obsługi podróżnych i obiekty służące obsłudze transportu pasażerskiego, wraz z zapleczem hotelowo - gastronomicznym</li> <li>– parkingi i inne tereny związane z obsługą komunikacji</li> <li>– biura i działalności gospodarcze w obiektach o wysokim standardzie architektonicznym, parki biznesu i technologiczne</li> <li>– sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami</li> <li>– tereny zieleni urządzonej, wody, zadrzewienia</li> </ul>	
<b>20.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. handel detaliczny, w obiektach o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	– zakaz realizacji obiektów handlowych bez powiązania z zagospodarowaniem zgodnym z podstawowym przeznaczeniem terenu
	b. stacje paliw wraz z zapleczem usługowym	– wyłącznie na podstawie miejscowego planu, zakaz realizacji wyprzedzająco w stosunku do podstawowego przeznaczenia terenu
<b>20.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>  ➤ <b>plany przewidywane do opracowania : MP II, MP V</b>	a. Ustalając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu należy zachować zasadę oszczędnego wykorzystania terenu i poszanowania estetyki krajobrazu oraz uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w studium oraz w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium /dotyczy zwłaszcza występowania gruntów organicznych oraz innych obszarów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych/. b. W planach miejscowych należy określić : <ul style="list-style-type: none"> <li>– wymogi w zakresie wskaźników intensywności zabudowy, gabarytów i innych zasad kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu</li> <li>– wymogi w zakresie ochrony przyrody i środowiska, w tym zachowania istniejących zadrzewień, a także zabezpieczenia gleby, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem oraz stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych</li> <li>– zakaz nowej zabudowy przemysłowej oraz mieszkaniowej nie związanej z podstawowym zagospodarowaniem terenu</li> <li>– zakaz lokalizacji obiektów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa</li> <li>– udział terenów zieleni urządzonej, który powinien wynosić minimum 20% powierzchni terenu</li> </ul>	

## 21. ZC – tereny cmentarzy

<b>21.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny cmentarzy wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami związanymi z pochówkiem zmarłych</li> <li>– sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>– zieleń urządzona</li> <li>– parkingi</li> </ul>	
<b>21.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. obiekty sakralne</li> <li>b. zabudowa usługowa i administracyjna (obiekty biurowe)</li> <li>c. zakłady kamieniarskie</li> <li>d. obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup></li> </ul>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalizacja dopuszczalna pod warunkiem realizacji podstawowej funkcji terenu</li> </ul>
<b>21.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	W planach miejscowych należy, w zależności od potrzeb, określić ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu w strefie 50 m od granic cmentarzy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : MP I</b>		

22. TK – tereny kolei		
<b>22.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny transportu kolejowego</li> <li>– obiekty obsługi ruchu pasażerskiego</li> <li>– sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia związane z funkcjonowaniem obszaru kolejowego</li> </ul>	
<b>22.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. obiekty administracyjno-biurowe</li> <li>b. drogi</li> <li>c. parkingi i garaże, w tym podziemne i wielopoziomowe</li> <li>d. sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych</li> </ul>
<b>22.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<p>W planach miejscowych należy określić (nie dotyczy terenów zamkniętych):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wymogi w zakresie wskaźników intensywności zabudowy oraz innych zasad kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego i ochrony krajobrazu</li> <li>– wymogi w zakresie ochrony terenów przyległych</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania : BRAK</b>		



<b>23. GP, Z, L, D – tereny dróg publicznych i węzłów komunikacyjnych</b>		
<b>23.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny dróg wraz z infrastrukturą towarzyszącą</li> <li>– tereny obsługi transportu samochodowego, w tym parkingi, miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw wraz z zapleczem, dworce komunikacyjne, stacje obsługi pojazdów</li> <li>– sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej</li> <li>– obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami</li> <li>– obiekty i urządzenia służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego</li> </ul>	
<b>23.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>b. inne obiekty dopuszczone za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z ustawą o drogach publicznych</li> </ul>	– z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych
<b>23.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	W planach miejscowych należy określić linie rozgraniczające dróg oraz w zależności od potrzeb, zasady zagospodarowania terenu zapewniające ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania : BRAK</b>		

#### Objaśnienia:

- a. **Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów** – sposób zagospodarowania lub użytkowania terenów w obrębie obszaru wyodrębnionego na rysunku studium i oznaczonego symbolem literowym zgodnie z tabelą B.1 zamieszczonej w części B, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne kierunki przeznaczenia. W planach miejscowych przeznaczenie terenu zgodne z kierunkiem podstawowym może być ustalane dla wszystkich nieruchomości w obrębie jednostki, jeśli nie jest to sprzeczne z warunkami lokalnymi wynikającymi z przepisów szczególnych.
- b. **Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenów** – sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, który może być ustalany w planach miejscowych pod warunkiem, że wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim harmonijnie współistnieć na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w decyzji o warunkach zabudowy lub w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. W planach miejscowych przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami dopuszczalnymi może być ustalane :
  - dla części obszaru o określonym (podstawowym) kierunku przeznaczenia wyodrębnionego na rysunku studium,
  - dla całego obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, pod określonymi warunkami, zgodnie z wytycznymi zawartymi w tabeli.
- c. W odniesieniu do terenów oznaczonych "R-III/PUH", "TK/U", dopuszczalny kierunek przeznaczenia oznacza również alternatywny sposób zagospodarowania terenu, który może być zrealizowany po spełnieniu warunków określonych w punkcie 9 i 19 powyższej tabeli.

## CZĘŚĆ D

### UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice - III edycja stanowi pierwszą całościową aktualizację studium, którego pierwsza edycja (sporządzona zgodnie z przepisami nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym), została uchwalona przez Radę Miejską w Czechowicach-Dziedzicach dnia 2 czerwca 1998 r. (Uchwała Nr L/305/98). Druga edycja, polegająca na fragmentarycznych zmianach rysunku i tekstu studium, została przyjęta dnia 10 lipca 2003 r. uchwałą Rady Miejskiej w Czechowicach -Dziedzicach nr XIII/101/03.

2. **III edycja studium obejmuje kompleksową aktualizację zarówno uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego jak polityki przestrzennej gminy**, która dostosowuje formę i zawartość merytoryczną studium do przepisów:

- ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dziennik Ustaw nr 80, poz. 717 z późn. zmianami),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z rozporządzeniem w odmienny od dotychczasowego sposób zdefiniowała wymagany zakres ustaleń oraz formę opracowania studium.

Spowodowało to potrzebę aktualizacji studium, a w praktyce - sporządzenia nowego studium - ze względu na zawartość opracowania dotychczas obowiązującego dokumentu oraz zmianę wielu ustaw, które należy uwzględniać w planowaniu przestrzennym, a także uwarunkowań rozwoju miasta.

Dostosowanie treści i formy studium do wymagań wynikających z nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi realizację obowiązku wynikającego z art. 32 i 33 tej ustawy. Art. 33 nakazuje dokonywanie zmiany studium w zakresie niezbędnym, jeżeli taka konieczność zachodzi w wyniku zmiany ustaw, przez co należy rozumieć zarówno zmianę ustaw stanowiących podstawę sporządzania dokumentów z zakresu planowania przestrzennego, jak zmiany tak zwanych przepisów odrębnych - czyli ustaw nakazujących uwzględnianie określonych zagadnień w planowaniu przestrzennym. Art. 32 wymaga dokonywania okresowych ocen aktualności dokumentów planistycznych, w tym studium (co najmniej raz w okresie kadencji), a w razie uznania ich za nieaktualne w całości lub w części dokonywanie aktualizacji.

**III edycja studium uwzględnia wyżej określone uwarunkowania, zarówno w zakresie formy jak treści ustaleń.**

3. Do najistotniejszych zmian wprowadzonych przez nową ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rzutujących na w treść ustaleń III edycji studium należą:

3.1. **Określenie w studium kierunków przeznaczenia terenów**, zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 1) ustawy. I i II edycja studium - sporządzone zgodnie z przepisami nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999r., poz. 139, z późniejszymi zmianami) nie określają kierunków przeznaczenia terenu, ponieważ ustawa ta nie dawała podstawy prawnej do przyjmowania takich ustaleń w studium. Obecnie obowiązujące studium określa jedynie pożądane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, które nie mogą być utożsamiane z kierunkami przeznaczenia terenu w rozumieniu obecnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Posiadanie przez gminę studium określającego kierunki przeznaczenia terenu, sporządzone przy uwzględnieniu aktualnych przepisów prawa, ma istotne znaczenie zarówno dla budżetu gminy jak dla właścicieli terenu.

Zgodnie z art.9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości**. Przepis dotyczący zachowania zgodności planu ze studium jest starannie egzekwowany przez organy nadzorujące zgodność z prawem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W III edycji studium określone zostały kierunki przeznaczenia terenów, które uwzględniają nowe standardy w zakresie klasyfikacji rodzajów przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wprowadzone na mocy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

Obszary o ustalonych kierunkach przeznaczenia terenów określono w taki sposób, aby uczytelnić strukturę przestrzenną miasta (rozmieszczenie obszarów o różnych dominujących sposobach wykorzystania terenu). Ustala się zarazem szczegółowe wytyczne na użytek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, określające podstawowe i dopuszczalne sposoby użytkowania terenu oraz kryteria stwierdzania zgodności projektów planów miejscowych ze studium.

### **3.2. Wymóg określania uwarunkowań wynikających z innych ustaw, które należy brać pod uwagę w zagospodarowaniu przestrzennym i ich uwzględniania przy określaniu kierunków przeznaczenia terenów.**

Najważniejsze ustawy, które uległy zmianie lub zostały uchwalone przez sejm od czasu uchwalenia I edycji studium i które należało uwzględnić w aktualizacji studium, obejmują:

- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach,
- ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze,
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne,
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
- ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego,
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ustawa z dnia 28 listopada 2003 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej,
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- ustawa z dnia 20 kwietnia 2004 r. o Narodowym Planie Rozwoju,
- ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych,
- ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

Od wejścia w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w obszarze, dla którego sporządzono miejscowy plan, pozwolenie na budowę wydawane jest wprost na podstawie tego planu – z pominięciem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

W związku z tym istotne jest, aby miejscowy plan uwzględniał wszystkie ograniczenia i warunki zagospodarowania terenów, których wymaga ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy odrębne. Wytyczne w tym zakresie muszą być uwzględnione już w studium uwarunkowań, aby uniknąć ewentualnych roszczeń do gminy o wypłatę odszkodowań, w wypadku przeznaczenia pod zabudowę w miejscowym planie terenu, w którym właściciel nie mógłby uzyskać pozwolenia na budowę zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem.

III edycja studium zawiera kompleksową identyfikację takich uwarunkowań, zgodną z aktualnym stanem prawnym i stanem rozpoznania tych uwarunkowań, a także wymaganymi dokumentami i decyzjami innych organów, we wszystkich dziedzinach rzutujących na sferę zagospodarowania przestrzennego; w szczególności:

- Po raz pierwszy określono politykę przestrzenną gminy biorąc pod uwagę strukturę władania gruntami. W nawiązaniu do tego rozpoznania projekt studium honoruje prawo własności prywatnej, ograniczając ingerencję gminy w kierunki przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów do sytuacji uzasadnionych interesem publicznym i eliminacją potencjalnych konfliktów spowodowanych użytkowaniem terenu w stosunku do otoczenia.
- Określając politykę przestrzenną uwzględniono postanowienia ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy o rozwoju obszarów wiejskich w celu zapewnienia możliwości rozwoju rolnictwa ekologicznego w obszarze Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły" oraz zagwarantowania priorytetu rozwoju rodzinnych gospodarstw rolnych zgodnie z europejską wspólną polityką rolną.
- Sporządzono opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru całej gminy, wyodrębniając m.in. obszary wymagające szczególnej ochrony - w nawiązaniu do krajowej i wojewódzkiej polityki ekologicznej, obszary wrażliwe pod względem przyrodniczo-ekologicznym wymagające ograniczeń w sposobie użytkowania, obszary zagrożeń naturalnych i spowodowanych działalnością człowieka, a także obszary zdegradowane wymagające przywrócenia ich do właściwego stanu.

- 3.3. **Potrzeba uwzględnienia przy formułowaniu polityki przestrzennej gminy - szczególnie przy określaniu kierunków przeznaczenia terenów i kierunków rozwoju komunikacji oraz infrastruktury technicznej,** potencjalnych skutków finansowych zgodnie z art. 36 ustawy i strategii rozwoju gminy, gdyż sporządzenie miejscowego planu - zgodnie z ustaleniami studium - rodzi konkretne skutki prawne i finansowe zarówno dla właścicieli nieruchomości jak budżetu gminy.

Znaczenie studium dla właścicieli nieruchomości podnosi dodatkowo art. 154 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym, w przypadku braku planu miejscowego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przeznaczenie nieruchomości, również na potrzeby oszacowania jest wartości, ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Znaczenie studium dla gminy podkreśla art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, rada gminy musi rozstrzygnąć o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Oznacza to, że wszelkie ustalenia studium, których przeniesienie do miejscowego planu rodzi dla gminy skutki finansowe zgodnie z art. 36 ustawy, np. w postaci konieczności wykupu gruntów lub wypłaty odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości w wyniku przeznaczenia terenu ograniczającego dotychczasowy sposób wykorzystania nieruchomości, w studium powinny się pojawiać się dopiero po ich wcześniejszym umieszczeniu w planach inwestycyjnych i finansowych uchwalonych przez radę gminy.

- 3.4. **Wymóg uwzględnienia w studium ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa** (w trakcie sporządzania pierwszej edycji studium takiego dokumentu jeszcze nie było).

III edycja studium uwzględnia wszystkie ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, zarówno nawiązując do określonych w tym planie uwarunkowań rozwoju jak dotyczące struktury przestrzennej regionu oraz przewidywanych inwestycji publicznych.

W trakcie sporządzania projektu studium sformułowano także i przekazano do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego opinię dotyczącą postulowanych zmian w planie zagospodarowania województwa śląskiego, w celu lepszego uwzględnienia potrzeb rozwojowych gminy Czechowice-Dziedzice.

**3.5. Odmienne podejście do określania obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe,** wprowadzone wraz z wejściem w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III edycja studium określa nowe obszary, dla których przewiduje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając zmiany podejścia do obowiązkowego sporządzania miejscowych planów wynikające z ustawy oraz stwierdzone uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego:

- Zniesiony został obowiązek sporządzania planów dla obszarów przewidywanych inwestycji służących realizacji celów publicznych, do których zaliczały się wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne finansowane w całości lub w części ze środków publicznych.
- Wprowadzono obowiązek określania obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe z uwagi na wymóg uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów na cel nierolniczy lub nieleśny, w powiązaniu z zasadą, że plan miejscowy musi być sporządzany dla całości takiego obszaru w granicach wskazanych w studium.
- Utrzymano zasadę, że miejscowy plan sporządza się obowiązkowo, gdy tak stanowią przepisy innych ustaw, lecz w okresie od uchwalenia I edycji studium na skutek nowelizacji tych ustaw część takich obowiązków uchylono (np. w zakresie obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody, terenów zieleni publicznej); powstały też nowe sytuacje wymagające sporządzenia planów, np. związane z obszarami występowania zagrożeń powodziowych.

W studium nie wyznacza się obszarów do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ze względu na przewidywane:

- rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - ponieważ, ze względu na bliskość kompleksu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych tuż przy granicy gminy z Bielskiem - Białą oraz ograniczenia przepustowości lokalnego układu komunikacyjnego, na terenie Czechowic-Dziedzic nie wyznacza się obszarów, w których mogą powstawać obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>;
- scalenie i powtórny podział nieruchomości - ponieważ nie stwierdzono obszarów, których racjonalne zagospodarowanie wymagałoby przeprowadzenia tej procedury, a gmina mogłaby zapewnić realizację wymaganej infrastruktury.

**4. Spośród uwarunkowań rozwojowych gminy wymagających odzwierciedlenia w polityce przestrzennej, najważniejszymi były:**

- 4.1. Utrata mocy prawnej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, a wraz z nią – prawnej ochrony przed zabudową gruntów rezerwowanych na cele związane z rozwojem miasta, co w szczególności dotyczy układu drogowego.
- 4.2. Uzyskanie przez Polskę członkostwa w Unii Europejskiej, a w ślad za nim całkowicie nowe podejście do programowania rozwoju, w nawiązaniu do systemu dokumentów unijnych, krajowych i wojewódzkich.

W konsekwencji tego uległa zmianie rola studium, które obecnie nie powinno zawierać ustaleń o charakterze operacyjnym - których miejsce jest w strategii rozwoju miasta, wynikających z niej programach działań oraz Wieloletnim Planie Inwestycyjnym. W ostatnich latach Rada Miejska przyjęła szereg polityk sektorowych i programów operacyjnych. Największe konsekwencje dla polityki przestrzennej mają:

- Strategia rozwoju gminy Czechowice-Dziedzice.
- Projekt założeń do planu zaopatrzenia miasta i gminy Czechowice-Dziedzice w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Czechowice-Dziedzice.
- Plan aglomeracji gmin: Czechowice-Dziedzice i Goczałkowice Zdrój.
- Program ochrony środowiska gminy Czechowice-Dziedzice.
- Program likwidacji niskiej emisji w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych.

- 4.3. Zmiana tendencji rozwojowych w skali regionu. Po utworzeniu województwa śląskiego obserwuje się nowe tendencje rozwoju przestrzennego. Czechowice - Dziedzice znalazły się w obrębie europejskiego pasma rozwoju, które związane jest z korytarzem komunikacyjnym łączącym Bielsko-Białą z Katowicami.

Aglomeracja bielska, której częścią są Czechowice - Dziedzice znajdują się w obszarze żywych procesów urbanizacyjnych, podobnie jak tereny położone pomiędzy Czechowicami - Dziedzicami a Tychami. Jest to korzystna sytuacja w stosunku do aglomeracji katowickiej, w której widoczne jest zahamowanie rozwoju miast - spowodowane zarówno restrukturyzacją gospodarki jak spadkiem zaludnienia. Najnowsza prognoza długoterminowa GUS dla powiatu bielskiego przewiduje w okresie do roku 2030 wzrost zaludnienia o ok. 11%, podczas gdy dla podregionu centralnego województwa przewiduje się w tym okresie zmniejszenie liczby mieszkańców o 25%.

W Czechowicach-Dziedzicach dominującą formą rozwój zabudowy jest budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne o charakterze podmiejskim. Po utracie mocy prawnej planu zagospodarowania przestrzennego zarysowało się ożywienie inwestycji gospodarczych, zwłaszcza o charakterze produkcyjnym. Obszar Czechowic-Dziedzic jest szczególnie predysponowany do lokalizacji małych i średnich przedsiębiorstw, ponieważ, ze względu na ukształtowanie terenu i istniejący stan zainwestowania, powierzchnia terenów pod nowe inwestycje wynosi maksymalnie ok. 10 ha.

Rozwojowi inwestycji sprzyja dobry rozwój sieci infrastruktury technicznej i znaczne rezerwy w źródłach, a także sąsiedztwo istniejących przedsiębiorstw, ułatwiające uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy w obszarach, w których nie ma planu miejscowego. Ograniczeniem rozwoju inwestycji może być niedostosowanie parametrów układu drogowego do wzrastającego ruchu pojazdów ciężarowych.

W III edycji studium wyznacza się nowe obszary rozwojowe dla rozwoju aktywności gospodarczych, przewidując prawdopodobne obszary zainteresowania inwestorów oraz nawiązując do ustaleń strategii rozwoju gminy i działań podjętych już na jej podstawie w celu pobudzenia inwestycji na terenie gminy. W ten sposób projekt studium realizuje ustawowy wymóg uwzględniania potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając potrzebę tworzenia nowych miejsc pracy.

Jednocześnie stwierdza się pilną potrzebę podjęcia prac nad zintegrowaną strategią i polityką transportową gminy, która powinna zostać wypracowana przy porozumieniu wszystkich zarządców dróg na terenie gminy. Podstawowy szkielet układu drogowego gminą drogi powiatowe. Strategia rozwoju powiatu, określająca zadania polegające na modernizacji wszystkich ciągów dróg powiatowych na terenie gminy oraz modernizacji układu drogowego północnej części powiatu, została przyjęta pod koniec roku 2005.

- 4.4. Potrzeby ochrony środowiska. Obszar Czechowic-Dziedzic niemal w całości wchodzi w skład korytarza ekologicznego o znaczeniu międzyregionalnym, co znalazło wyraz w ustanowieniu Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków "Dolina Górnej Wisły", należącego do europejskiej sieci ostoi przyrody Natura 2000.

Potrzebę przyjęcia w studium rozwiązań pozwalających za kompromis pomiędzy potrzebami rozwoju gospodarczego gminy a potrzebami zachowania walorów przyrodniczych, ekologicznych oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenie gminy podkreślił Wojewoda Śląski w swojej opinii do projektu studium, zwracając uwagę, aby "przygotowany na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego projekt miejscowego planu zawierał zapisy pozwalające na zachowanie i ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych ostoi sieci NATURA 2000 „Dolina Górnej Wisły” oraz dolin rzecznych i innych korytarzy ekologicznych. / .../ W opinii stwierdza się, że także w odniesieniu do obszarów położonych poza granicami ostoi „Dolina Górnej Wisły” powinny w projekcie studium znaleźć się zapisy pozwalające na ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Tereny położone w dolinach rzecznych powinny podlegać szczególnym rygorom dotyczącym możliwości zagospodarowania i użytkowania, ponieważ doliny rzeczne są bezspornie uznawane za obszary bardzo cenne tak z gospodarczego, jak i przyrodniczego punktu widzenia i stanowią cenny korytarz ekologiczny umożliwiający migrację różnego rodzaju organizmów i z tego względu mają znaczenie ponadlokalne, wykraczające poza teren gminy, powiatu i województwa."

Ponadto w opinii Wojewody Śląskiego stwierdza się, że lokalizacja planowanego zainwestowania powinna ograniczać do niezbędnego minimum konieczność dokonywania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych, w szczególności przydatnych dla użytkowania rolniczego. Nowa zabudowa powinna być przede wszystkim realizowana jako kontynuacja już istniejącego zainwestowania bez nadmiernej ingerencji w otwartą przestrzeń produkcyjną.

III edycja studium zawiera rozwiązania uwzględniające wytyczne określone przez Wojewodę Śląskiego. Znalazły one wyraz zarówno w ustaleniach ogólnych studium (rozdział IV i V części B) oraz w ustaleniach szczegółowych (część C), a przede wszystkim w odpowiedniej delimitacji obszarów o określonych kierunkach przeznaczenia na rysunku studium, poprzez wyodrębnienie obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczo - ekologicznej, tworzących ciągły, pasmowy układ (obszary E-I i E-II) i powiązanie ich z terenami rolniczej przestrzeni produkcyjnej (obszary R-I i R-II) w zwartej przestrzennie system terenów otwartych.

**Syntezę uwarunkowań mających wpływ na rozwiązania przyjęte w projekcie studium zawiera rozdział X w części A oraz mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego".**

5. Trzeba zaznaczyć, że istnieją także sfery uwarunkowań, w których stan dokumentów mogących być podstawą formułowania polityki przestrzennej gminy jest jeszcze niewystarczający, w związku z czym przewiduje się konieczność wprowadzenia zmian i uzupełnień w studium, po sporządzeniu tych dokumentów. Wymienić tu należy zwłaszcza:

- potrzebę aktualizacji strategii rozwoju gminy, która nie uwzględnia uwarunkowań zawartych w aktualnych dokumentach programowych, regionalnych i krajowych, wymaganych w celu uzyskiwania wsparcia z funduszy krajowych i europejskich,
- plan rozwoju lokalnego i wieloletni plan inwestycyjny zgodny z okresem programowania UE do roku 2013,
- strategię i politykę transportową dla gminy,
- plan rozwoju sieci drogowej wymagany przez ustawę o drogach publicznych, dla dróg powiatowych oraz dla dróg gminnych,
- program rewitalizacji,
- ewidencję zabytków, za której sporządzenie odpowiedzialny jest wojewódzki konserwator zabytków, a której powstanie warunkuje możliwość opracowania przez gminę programu opieki nad zabytkami i wniosków w zakresie potrzeby ustanowienia stref ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach.

6. III edycja studium została sporządzona w formie wymaganej przez Rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z zachowaniem procedury określonej w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.

- 6.1. Po raz pierwszy politykę przestrzenną gminy określono w procedurze zapewniającej udział społeczeństwa. W trakcie prac nad projektem studium odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie studium oraz spotkania dyskusyjne z Radą Miejską, która również dokonała ostatecznego rozstrzygnięcia sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium.
- 6.2. Informację o wykorzystanych materiałach i źródłach informacji, analizy planistyczne sporządzone w trakcie opracowania studium oraz dokumenty związane z poszczególnymi fazami procedury sporządzania studium zawiera dokumentacja planistyczna.

## **CZĘŚĆ D.I 3)**

### **UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY STAWOWEJ**

1. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice podjęta na podstawie uchwały nr XLII/385/10 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 23 marca 2010 roku dotyczy fragmentu obszaru gminy o powierzchni ok. 6 ha, położonego w części miejskiej gminy - jednostka C w rejonie ulicy Stawowej. Jest to obszar oznaczony symbolem C.6 R-II na rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/488/06 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 czerwca 2006 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice.
2. Kierunki przeznaczenia terenu dla obszaru C.6 R-II obejmowały: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością ograniczonego rozwoju zabudowy.
  - 2.1. W ramach podstawowego kierunku przeznaczenia terenów mieściły się: tereny rolnicze, w tym sadownicze, ogrodnicze, stawy hodowlane oraz zabudowa rolnicza zagrodowa i agroturystyczna, tereny leśne i zadrzewienia, zbiorniki wodne i wody płynące, użytki ekologiczne.
  - 2.2. W ramach dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mieściły się: zabudowa związana z produkcją rolną w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich i leśnych oraz tereny obsługi produkcji rolniczej i leśnej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty gastronomiczne, sportowo-rekreacyjne, kulturalno-rozrywkowe oraz zdrowotno-rehabilitacyjne wzbogacające funkcję podstawową w obrębie gospodarstw agroturystycznych, tereny i urządzenia sportowo-rekreacyjne i turystyczno-wypoczynkowe, o powierzchni nie przekraczającej 0,5 ha (w ograniczonym zakresie, uzasadnionym poprawą warunków mieszkaniowych rodzin, przede wszystkim w lukach budowlanych w obrębie istniejących skupisk zabudowy, lub jako ich uzupełnienie) oraz drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami oraz masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. W stanie istniejącym teren jest użytkowany rolniczo; niezabudowany - z wyjątkiem jednej działki o pow. 0,18 ha położonej po północno-zachodniej stronie skrzyżowania ul. Stawowej i Mazańcowickiej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.
  - 3.1. Otoczenie obszaru C.6 R-II stanowią tereny rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  - 3.2. W obowiązującym studium kierunki przeznaczenia dla terenów w otoczeniu obszaru C.6 R-II obejmują obszary o następujących kierunkach przeznaczenia:
    - MN - tereny zabudowy jednorodzinnej,
    - MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności,
    - E-I - tereny otwarte w ciągach dolin /pasma ekologiczne/oraz tereny cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym wyłączone z zabudowy.
4. Obszar C.6 R-II należy do ostatnich enklaw rolniczych w miejskiej części gminy Czechowice-Dziedzice. Istotnym uwarunkowaniem określenia rolniczego kierunku przeznaczenia terenu w obowiązującym studium był fakt, że teren wchodzi w skład rodzinnego gospodarstwa rolnego, w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

3) zmiana (treść rozdziału D.I) wprowadzona uchwałą Nr L/433/10 RM w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 9 listopada 2010 r.



5. W procedurze sporządzania studium - III edycja nie złożono wniosków o zmianę kierunku przeznaczenia tego obszaru; w związku z czym, mając na względzie zabezpieczenie interesu prawnego właścicieli nieruchomości w obszarze C.6, przyjęto dla niego kierunek przeznaczenia R-II. Określenie w studium - a w konsekwencji w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenu na cele inne niż rolne spowoduje, zgodnie z art. 2 pkt 1 tej ustawy, że działki położone w obszarze C.6 R-II nie będą stanowiły nieruchomości rolnych w rozumieniu przepisów ustawy oraz Kodeksu cywilnego. Ogranicza to możliwość korzystania przez właścicieli gospodarstwa z instrumentów wsparcia gospodarki rolnej dostępnych w ramach wspólnej polityki rolnej Unii Europejskiej dla podmiotów prowadzących działalność rolniczą.

6. W toku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzonego dla części obszaru Gminy Czechowice - Dziedzice obejmującej tereny położone w rejonie południowej części centrum Miasta Czechowice - Dziedzice, na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach nr XI/79/07 z dnia 9 lipca 2007 r., stwierdzono zasadność zmiany kierunku przeznaczenia terenów dla obszaru C.6 R-II. Od czasu uchwalenia Studium - III edycja w otoczeniu obszaru obserwuje się tendencje zmian w zagospodarowaniu przestrzennym polegające na rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz działalności gospodarczych. Zmiana funkcji obszaru C.6 i umożliwi racjonalne ukształtowanie struktury przestrzennej, w tym obsługi komunikacyjnej, w sposób umożliwiający segregację ruchu samochodowego związanego z obsługą terenów o funkcji mieszkaniowej oraz terenów o funkcjach gospodarczych.

7. Zmiana kierunku przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową uwzględni wnioski właścicieli gruntów - gospodarstw rolnych znajdujących się w obszarze oznaczonym dotychczas C.6 R-II.

8. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym teren cechuje się wysoką przydatnością do zabudowy o funkcji mieszkaniowej. Nie stwierdzono występowania zagrożeń naturalnych lub antropogenicznych, ani innych szczególnych uwarunkowań zagospodarowania terenu.

9. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, zaproponowano zmianę kierunku przeznaczenia obszaru oznaczonego dotychczas symbolem C.6 R-II na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, zmieniając oznaczenie na "C.6 /MN".

10. Zmiana kierunku przeznaczenia nie spowoduje negatywnego oddziaływania na Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Dolina Górnej Wisły, w szczególności nie naruszy jego powiązań z innymi obszarami oraz nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony obszar ten został wyznaczony.

## CZĘŚĆ E

### **MATERIAŁY PLANISTYCZNE SPORZĄDZONE NA POTRZEBY STUDIUM**

Na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czechowice-Dziedzice wykonano następujące opracowania planistyczne, stanowiące aktualizację lub uzupełnienie dokumentacji planistycznej I edycji Studium, w zakresie podyktowanym zmianami uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta oraz przepisów prawa dotyczących zagospodarowania przestrzennego:

- 1. Opracowanie ekofizjograficzne**
- 2. Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego:**
  - 2.1. Struktura przestrzenna.  
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego [Mapa, skala 1 : 10 000]
  - 2.2. Układ komunikacyjny [Mapa, skala 1 : 10 000]
  - 2.3. Uzbrojenie terenu. System zaopatrzenia w wodę  
oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków [Mapa, skala 1 : 10 000]
  - 2.4. Uzbrojenie terenu. System energetyczny [Mapa, skala 1 : 10 000]
  - 2.5. Możliwości podejmowania nowych inwestycji  
ze względu na stan prawny terenu [Mapa, skala 1 : 10 000]
  - 2.6. Polityka proekologiczna [Mapa, skala 1 : 10 000]
  - 2.7. Środowisko kulturowe [Mapa, skala 1 : 10 000]
  - 2.8. **Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice III Edycja dla obszaru położonego w rejonie ul. Stawowej Etap I /Analiza materiałów wejściowych, informacje i wnioski do studium, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, koncepcja zmiany studium/**
  - 2.9. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice - Dziedzice dla obszaru położonego w rejonie ul. Stawowej - **Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany studium**