



## **ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZESZCZE**

### **CZĘŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Załącznik Nr 16  
do Uchwały Nr XXXIII/319/2021  
Rady Miejskiej w Brzeszczach  
z dnia 28 września 2021 r.

Zmienione fragmenty tekstu oznaczono szarym tłem

Zespół autorski:  
ARCHIMEDES

Brzeszcze, wrzesień 2021 r.

**SPIS TREŚCI:**

1. Wstęp .....	3
2. Cele strategiczne .....	4
3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy .....	5
4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów	14
5. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk .....	17
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	19
7. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej. Kierunki rozwoju komunikacji .....	24
8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	29
9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym .....	30
10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	30
11. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	30
12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Rolnicza przestrzeń produkcyjna .....	30
13. <b>Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych .....</b>	<b>32</b>
<b>13.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią .....</b>	<b>32</b>
<b>13.2. Obszary osuwania się mas ziemnych .....</b>	<b>32</b>
14. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	32
15. Obszary zdegradowane .....	33
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....	34
17. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany studium .....	39

## **1. Wstęp.**

Niniejsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeszcze składa się z następujących części:

Części tekstowej, tj.:

Cześć I – Uwarunkowania i możliwości rozwoju

Część II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego

oraz z części graficznej, tj.:

Rysunek nr 1 – Uwarunkowania i możliwości rozwoju

Rysunek nr 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego

W części I „Uwarunkowania i możliwości rozwoju” zebrano uwarunkowania i przedstawiono wyniki analiz wynikających z:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu
- 2) stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony
- 3) stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- 4) stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 5) warunki i jakość życia mieszkańców
- 6) zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia
- 7) potrzeby i możliwości rozwoju gminy, w szczególności w związku z bilansami terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz z przeprowadzonymi analizami ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi, prognozami demograficznymi, możliwościami finansowania przez gminę budowy sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
- 8) stan prawnego gruntów
- 9) występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych
- 10) występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych
- 11) występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych
- 12) występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych
- 13) stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami
- 14) zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Zebrane uwarunkowania i wyniki ich analizy stanowią podstawę do określenia celów strategicznych i kierunków rozwoju gminy Brzeszcze określonych w kolejnych rozdziałach.

## **2. Cele strategiczne.**

Mając na uwadze uwarunkowania, potrzeby i możliwości rozwoju gminy, a także przyjęte dokumenty na szczeblu gminy i województwa, należy wyróżnić następujące cele strategiczne:

### **1) Poprawa ładu przestrzennego, estetyki struktur przestrzennych i krajobrazu.**

- a) Zachowanie właściwych proporcji pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania przestrzennego.
- b) Ograniczanie rozproszenia budownictwa poprzez lokalizację nowej zabudowy w obszarze zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej.
- c) Wykształcenie nowych przestrzeni publicznych, w szczególności tworzących centra poszczególnych jednostek osadniczych.
- d) Poprawa walorów estetycznych istniejących przestrzeni publicznych.
- e) Ochrona dziedzictwa kulturowego.

### **2) Zrównoważony i bezpieczny rozwój.**

- a) Ochrona akustyczna terenów mieszkaniowych.
- b) Ograniczanie rozproszenia budownictwa.
- c) Ograniczenie budownictwa na terenach szczególnego zagrożenia powodzią.
- d) Ograniczenie uciążliwości związanych z wydobyciem kruszyw naturalnych.
- e) Budowa obwodnicy drogi wojewódzkiej.
- f) Ochrona środowiska przyrodniczego, zwłaszcza w ramach obszarów Natura 2000.
- g) Rewitalizacja obszarów pogórnich.

### **3) Zwiększenie jakości życia mieszkańców.**

- a) Ochrona akustyczna terenów mieszkaniowych.
- b) Rozwój oferty edukacyjnej.
- c) Zróżnicowanie rynku pracy.
- d) Realizacja nowych terenów sportowo – rekreacyjnych.
- e) Ograniczanie uciążliwości pochodzących z działalności górniczej.
- f) Poprawa estetyki przestrzeni.
- g) Poprawa funkcjonowania i rozbudowa infrastruktury technicznej.
- h) Poprawa funkcjonowania i rozbudowa infrastruktury drogowej.

### **4) Zróżnicowana gospodarka.**

- a) Lokalizacja stref aktywności gospodarczej.
- b) Wykorzystanie położenia w bliskości korytarza drogi ekspresowej S1.
- c) Rozwój oferty edukacyjnej, w szczególności szkół zawodowych o zróżnicowanych profilach.
- d) Poprawa funkcjonowania i rozbudowa infrastruktury technicznej i komunikacyjnej jako narzędzie rozwoju gospodarki.

### **3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy.**

Czynnikami, które w największym stopniu determinują zdefiniowanie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy są:

- 1) przyjęte cele strategiczne,
- 2) przesądzenia planistyczne, tj. funkcje wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz zapisane w nich wskaźniki i parametry,
- 3) wyniki przeprowadzonych bilansów terenów określających zapotrzebowanie na nową zabudowę z uwzględnieniem analiz demograficznych, społecznych i ekonomicznych,
- 4) stan istniejącej zabudowy, w tym funkcje obiektów i terenów,
- 5) zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 6) zasięg obszarów objętych ochroną Natura 2000,
- 7) lokalizacja obszarów wydobywania kruszywa naturalnego,
- 8) wnioski złożone przez mieszkańców i inwestorów,
- 9) wnioski złożone przez instytucje i organy uprawnione do opiniowania i uzgadniania studium.

W związku z powyższym, w Studium wyznacza się obszary porządkowania i rozwoju zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, rekreacyjno – sportowej, rekreacyjno – turystycznej, przemysłu, powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego.

Obszar porządkowania i rozwoju zabudowy mieszkaniowej obejmuje:

**M.1 – strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:** obejmuje głównie istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, przede wszystkim zabudowę wielorodzinną osiedla w Jawiszowicach (Osiedle Paderewskiego) oraz zabudowę wielorodzinną w Brzeszczach w postaci zespołów u zbiegu ulic Leśnej i Przemysłowej oraz ulic Leśnej i Kościuszki, a także osiedle w rejonie ulic Dworcowej i Turystycznej. Wymienione lokalizacje tworzą zwarte, ukształtowane zespoły. Projektowana zabudowa wielorodzinną dotyczy pojedynczych działek, położonych głównie w sąsiedztwie tych zespołów. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na działce. Dopuszcza się również wyznaczenie samodzielnego terenu usług nieuciążliwych w przypadkach wynikających ze stanu istniejącego (dla istniejącej funkcji usługowej lub w jej sąsiedztwie).

Dopuszczenie kształtowania zabudowy jako zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic i ciągów pieszych. Budowa zespołów garaży jedynie o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 % powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej. Realizacja obszarów zieleni publicznej, ogólnodostępnej w formie skwerów, placów zabaw, placów do gry, którym towarzyszą ciągi piesze i rowerowe.

**M.2 – strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej:**

obejmuje niewielkie obszarowo tereny położone w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Jawiszowicach. Została wyznaczona jako przesądzenie planistyczne. Dopuszcza się realizację zarówno zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zwiększonej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na działce.

Dopuszcza się realizację w obrębie jednego terenu różnych form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usługowej pod warunkiem ich harmonijnego powiązania oraz uwzględnienia walorów krajobrazowych terenu.

**M.3 – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze całej gminy. Stanowi podstawowy typ zabudowy tworzący tkankę miasta Brzeszcze jak również pozostałych sołectw. Są to przede wszystkim tereny w Brzeszczach w rejonie ulic Piastowskiej, Bór, Partyzantów, Nosala, Przecieszyńskiej, Daszyńskiego, Drobniaka, w Jawiszowicach w rejonie ulic Łęckiej, Białej, Wiejskiej, Obrońców Westerplatte, Olszyny oraz tereny zabudowy mieszkaniowej w pozostałych sołectwach. Obejmuje tereny zabudowane jak również tereny dla rozwoju zabudowy. Strefa jest wyznaczona głównie na podstawie przesądzeń planistycznych. Nowe tereny rozwojowe są ograniczone granicą zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na działce. Dopuszcza się również wyznaczenie samodzielnego terenu usług nieuciążliwych w przypadkach wynikających ze stanu istniejącego (dla istniejącej funkcji usługowej lub w jej sąsiedztwie). Ponadto w obszarach położonych w sąsiedztwie kolei oraz projektowanej drogi ekspresowej S1, ze względu na zagrożenie hałasem, dopuszcza się kształtowanie zabudowy jako usługowej bądź mieszkaniowo – usługowej.

Szczegółnej ochronie podlegają tereny położone na złożach poprzez zakaz zabudowy, za wyjątkiem zachowania istniejącej zabudowy z możliwością przeprowadzenia remontów. Poza tym dopuszcza się jedynie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu.

**M.4 – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej:**

obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarach położonych peryferyjnie względem podstawowego układu osadniczego. Obszary charakteryzują się rozluźnioną, ekstensywną zabudową. Często są położone w sąsiedztwie kompleksów

leśnych, stawów czy obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Są położone w bliskim sąsiedztwie obszarów chronionych, tj. obszarów Natura 2000 lub częściowo w obszarze korytarza ekologicznego. Strefa jest wyznaczona głównie na podstawie stanu istniejącego i przesądzeń planistycznych. Nowe tereny rozwojowe są ograniczone granicą zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej. W tej strefie priorytetem jest budownictwo mieszkaniowe, dlatego pozostałe funkcje powinny być temu podporządkowane. Preferuje się wyznaczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług. Dopuszcza się jednak usługi obecne w stanie istniejącym jak również dopuszczenia wynikające z przesądzeń planistycznych. Ponadto w obszarach położonych w sąsiedztwie kolei oraz projektowanej drogi ekspresowej S1, ze względu na zagrożenie hałasem, dopuszcza się kształtowanie zabudowy jako usługowej bądź mieszkaniowo – usługowej.

Obszar porządkowania i rozwoju zabudowy mieszkaniowo – usługowej obejmuje:

**MU.1 – strefa zabudowy mieszkaniowo – usługowej** obejmuje tereny położone wzdłuż osi ulic Ofiar Oświęcimia, Dworcowa, Turystyczna, Bielska (w Jawiszowicach). Obszar ten stanowi uzupełnienie struktury zabudowy centrum miasta Brzeszcze oraz sołectwa Jawiszowice. Jest ukierunkowany na rozwój zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszanej mieszkaniowo – usługowej. Ze względu na przesądzenia planistyczne dopuszcza się tam również samodzielną zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Strefa ta obejmuje również centra poszczególnych sołectw lub osiedli oraz indywidualnie wyznaczone pojedyncze tereny wzdłuż dróg lub w innych miejscach. W strefie może być lokalizowana zabudowa usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa mieszana mieszkaniowo – usługowa. W ramach działalności usługowej dopuszcza się drobną wytwórczość oraz realizację zadań samorządu z zakresu użyteczności publicznej.

Obejmuje tereny zabudowane jak również tereny dla rozwoju nowej zabudowy.

**MU.2 – strefa zabudowy mieszkaniowo – usługowej** obejmuje głównie tereny w Brzeszczach, w kwartale ograniczonym ulicami Ofiar Oświęcimia, Kościuszki, Piastowska. Obszar ten stanowi potencjalny teren dla rozwoju struktur centrum miasta Brzeszcze. Dopuszcza się realizację różnych form zabudowy, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej intensywnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, pod warunkiem harmonijnego ich powiązania. Dopuszczalne są również formy mieszane. W ramach działalności usługowej dopuszcza się drobną wytwórczość oraz realizację zadań samorządu z zakresu użyteczności publicznej.. Obejmuje tereny zabudowane oraz tereny dla rozwoju nowej zabudowy.

Obszar porządkowania i rozwoju zabudowy usługowej obejmuje:

**U – strefa zabudowy usługowej** obejmuje tereny położone w różnych częściach gminy, w szczególności w centralnej części miasta Brzeszcze, sołectwa Jawiszowice i innych sołectw (mające charakter centrotwórczy) jak i tereny usług położonych na obrzeżach miasta i sołectw, stanowiące zaplecze dla rozwoju działalności gospodarczej. Strefa obejmuje również usługi o charakterze publicznym, tj. szkoły, przedszkola, administrację (siedziba urzędu gminy), kościoły i inne, w tym zadania samorządu z zakresu użyteczności publicznej.

W ramach działalności usługowej dopuszcza się drobną wytwórczość. Obejmuje tereny zabudowane oraz tereny dla rozwoju nowej zabudowy.

Obszar porządkowania i rozwoju zabudowy rekreacyjno – sportowej oraz rekreacyjno – turystycznej obejmuje:

**US – strefa zabudowy rekreacyjno – sportowej** obejmuje istniejące i projektowane kompleksy sportowo – rekreacyjne. Dopuszcza się lokalizację usług turystyki. Dopuszcza się również usługi towarzyszące, stanowiące uzupełnienie funkcji podstawowej, w szczególności usługi handlu i gastronomii, kultury (w tym związane z miejscami pamięci).

**UT.1 – strefa zabudowy rekreacyjno – turystycznej** obejmuje istniejące tereny usług gastronomii i hotelarstwa, zlokalizowana przy ulicy Jedlina. Dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych w budynku usługowym.

**UT.2 – strefa zabudowy rekreacyjno – turystycznej** obejmuje istniejące tereny usług turystyki i gastronomii, zlokalizowana w rejonie ulic Ślepej i Maniska. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**UT.3 – strefa zabudowy rekreacyjno – turystycznej** obejmuje istniejące i projektowane tereny rekreacji i turystyki, zlokalizowane w sąsiedztwie zbiorników wodnych po wyrobiskach kopalni kruszywa naturalnego.

W skład strefy wchodzi następujące obszary:

**UT.3a** - obejmuje tereny przeznaczone dla funkcji usług sportu i rekreacji, turystyki, gastronomii, zabudowy rekreacji indywidualnej, dopuszcza się realizację dojazdów, parkingów, zieleni urządzonej.

**UT.3b** – obejmuje tereny przeznaczone dla funkcji usług sportu i rekreacji oraz zabudowy rekreacji indywidualnej, zieleni urządzonej, dopuszcza się realizację pomostów służących do wędkarstwa, w obszarze tym nie dopuszcza się lokalizacji dojazdów i parkingów oraz lokalizacji nowej zabudowy.

**UT.3c** - obejmuje tereny przeznaczone dla funkcji usług sportu i rekreacji oraz zabudowy rekreacji indywidualnej, zieleni urządzonej, dopuszcza się realizację pomostów służących do wędkarstwa, w obszarze tym nie dopuszcza się lokalizacji parkingów i dojazdów,

**UT.3d** – obejmuje tereny przeznaczone dla funkcji usług sportu i rekreacji oraz zabudowy rekreacji indywidualnej, zieleni urządzonej, dopuszcza się realizację pomostów służących do wędkarstwa, w obszarze tym dopuszcza się lokalizację dojazdów i parkingów.



**UT.3e** – obejmuje tereny przeznaczone dla funkcji sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, dopuszcza się realizację pomostów służących do wędkarstwa oraz dojazdów.

Obszar porządkowania i rozwoju przemysłu i powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego obejmuje:

**P.1 – strefa usług i przemysłu** obejmuje istniejące tereny przemysłowe, w tym teren zabudowy obsługującej kopalnię węgla kamiennego zlokalizowanej w Brzeszczach. Dopuszcza się lokalizację usług, składów, magazynów i wysypisk odpadów, również jako funkcji samodzielnych. W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem istniejących).

Dla terenów lokalizowanych w ramach strefy usług i przemysłu obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej lub realizacji innych zabezpieczeń przed uciążliwościami od strony terenów zabudowy mieszkaniowej.

**P.2 – strefa usług i przemysłu** obejmuje tereny przemysłowe o ograniczonych możliwościach lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych ze względu na sąsiedztwo obszarów chronionych Natura 2000, korytarzy ekologicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej. Są to tereny zlokalizowane w rejonie ulic Strażackiej, Nazeleńce, Spółdzielczej oraz przy ulicy Bielskiej. Dopuszcza się lokalizację usług, składów, magazynów, również jako funkcji samodzielnych. Obejmuje tereny zabudowane oraz tereny dla rozwoju nowej zabudowy.

W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem istniejących).

Dla terenów lokalizowanych w ramach strefy usług i przemysłu obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej lub realizacji innych zabezpieczeń przed uciążliwościami od strony terenów zabudowy mieszkaniowej.

**P.3 – strefa powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego** obejmuje obszary eksploatacji udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych.

**P.3a** – strefa powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego obejmuje obszar eksploatacji udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Brzeszcze – Buczaki”.

Wymóg prowadzenia działalności w sposób ograniczający uciążliwość dla sąsiednich terenów, w szczególności uciążliwości związanej z emisją hałasu i możliwością przekroczenia dopuszczalnych norm dla terenów mieszkaniowych istniejących i projektowanych oraz niezorganizowaną emisją pyłu.

Kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych: tereny wód lub tereny aktywności gospodarczej. Dopuszczalny kierunek rekultywacji: tereny mieszkalnictwa, tereny komunikacji, tereny zieleni.

W przypadku rekultywacji terenu w kierunku mieszkalnictwa obowiązek uwzględnienia zasad ochrony terenów akustycznie chronionych, w szczególności przed hałasem pochodzącym z sąsiadujących istniejących i projektowanych dróg oraz przed innymi uciążliwościami.

Wykorzystanie do rekultywacji nadkładu oraz skały płonnej.

Obsługa komunikacyjna z ulicy Ofiar Oświęcimia, z zachowaniem obowiązujących przepisów dotyczących organizacji i realizacji wjazdów z określonej klasy technicznej drogi.

Zachowanie minimalnych pasów ochronnych m.in. od drogi – 20 m oraz od linii energetycznej wysokiego napięcia – 10 m.

**P.3b** – strefa powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego obejmuje obszar eksploatacji udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Przecieszyn III”.

Określa się, że rekultywacja terenów poeksploatacyjnych powinna być prowadzona w kierunku wodnym lub wodno – rekreacyjnym, ewentualnie rolno – leśnym.

Do rekultywacji należy wykorzystać na bieżąco nadkład występujący nad złożem w postaci gliny, gliny piaszczystej i pylastej.

Wymaga się, aby między innymi w ramach rekultywacji, w tym rekultywacji krajobrazowej terenu wyrobiska zrekompensowane zostały straty w szacie roślinnej (dotyczy istniejącej grupy zadrzewień) jakie zostaną poniesione w związku z eksploatacją złoża.

Sposób eksploatacji złoża „Przecieszyn III” wymaga zastosowania takich rozwiązań, metod i sprzętu oraz systemu zabezpieczeń, które zagwarantują, że oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko, wykraczające poza granice terenu do którego inwestor tego przedsięwzięcia ma tytuł prawny, nie przekroczy wymaganych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiskowych (głównie dotyczących hałasu), w szczególności w odniesieniu do znajdujących się w pobliżu istniejących i planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wsi Wilczkowice i Przecieszyn. Eksploatację złoża należy prowadzić bez użycia materiałów wybuchowych, sposobem odkrywkowym, mechanicznym, wgłębnym, w możliwie najszerszym zakresie spod lustra wody.

Dopuszczalny zakres eksploatacji złoża w strefie P.3b jest uwarunkowany przepisami odrębnymi w związku z ochroną obwałowań potoku Młynówka.

Gospodarkę ściekową i gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

**P.3c** – strefa powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego obejmuje obszar eksploatacji udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Rajsko 2”.

Wymóg prowadzenia działalności w sposób ograniczający uciążliwość dla terenów sąsiednich, w szczególności uciążliwości związanej z emisją hałasu i możliwością przekroczenia dopuszczalnych norm dla terenów mieszkaniowych istniejących i projektowanych oraz z niezorganizowaną emisją pyłu.

Wskazany kierunek rekultywacji: tereny wód, rekreacji.

Dopuszczalny kierunek rekultywacji: tereny usług związanych z gospodarką wodną i rekreacją, tereny zieleni.

Wykorzystanie do rekultywacji nadkładu oraz skały płonnej.

Obsługa komunikacyjna: poprzez drogę gruntowo – żwirową powiązaną z ulicą Oświęcimską, z zachowaniem obowiązujących przepisów dotyczących organizacji i realizacji wjazdów z określonej klasy technicznej drogi.

Zachowanie minimalnych pasów ochronnych m.in. od linii energetycznej wysokiego napięcia – 10 m od osi linii.

**P.3d** – strefa powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego obejmuje obszar eksploatacji udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Przecieszyn III”.

Wymóg prowadzenia działalności w sposób ograniczający uciążliwość dla sąsiednich terenów, w szczególności uciążliwości związanej z emisją hałasu i możliwością przekroczenia dopuszczalnych norm dla terenów mieszkaniowych istniejących i projektowanych oraz z niezorganizowaną emisją pyłów.

Wskazany kierunek rekultywacji: rolny, rolno – leśny, wodny, wodno – rekreacyjny.

Wykorzystanie do rekultywacji nadkładu oraz skały płonnej.

Obsługa komunikacyjna poprzez istniejące tereny eksploatacji (z wykorzystaniem istniejących dróg).

**P.3e (Pole „Wilcze Doły II”), P.3f (Pole „Wilcze Doły I”)** – strefa powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego obejmuje obszar eksploatacji udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Wilcze Doły”.

Dla obszaru **P.3e** określa się:

Wymóg prowadzenia działalności w sposób ograniczający uciążliwość dla sąsiednich terenów, w szczególności uciążliwości związanej z emisją hałasu i możliwością przekroczenia dopuszczalnych norm dla terenów mieszkaniowych istniejących i projektowanych oraz z niezorganizowaną emisją pyłów.

Wskazany kierunek rekultywacji: rolny, rolno – leśny, wodny, wodno – rekreacyjny.

Wykorzystanie do rekultywacji nadkładu oraz skały płonnej.

Obsługa komunikacyjna: poprzez istniejące tereny eksploatacji (z wykorzystaniem istniejących dróg).

Zachowanie minimalnych pasów ochronnych: m.in. od cieków 5 m od krawędzi skarpy brzegowej, od drogi 20 m.

Dla obszaru **P.3f** określa się:

Wymóg prowadzenia działalności w sposób ograniczający uciążliwość dla sąsiednich terenów, w szczególności uciążliwości związanej z emisją hałasu i możliwością przekroczenia dopuszczalnych norm dla terenów mieszkaniowych istniejących i projektowanych oraz z niezorganizowaną emisją pyłów.

Wskazany kierunek rekultywacji: rolny, rolno – leśny, wodny, wodno – rekreacyjny.

Wykorzystanie do rekultywacji nadkładu oraz skały płonnej.

Obsługa komunikacyjna: poprzez istniejące tereny eksploatacji (z wykorzystaniem istniejących dróg).

Zachowanie minimalnych pasów ochronnych: m.in. od drogi – 20 m, od linii energetycznej wysokiego napięcia – 10 m od osi linii oraz od cieków – 5 m od krawędzi skarpy brzegowej.

Wyznacza się następujące **strefy** obejmujące obiekty **infrastruktury technicznej**:

**IE** – urządzenia energetyczne

**IG** – urządzenia gazowe

**IK** – urządzenia kanalizacyjne

**IWs** – zbiornik wody słonej

**O** – składowisko odpadów, w terenie składowiska odpadów dopuszcza się działalność polegającą na pozyskaniu energii z wykorzystaniem składowanych odpadów na cele działalności niniejszego składowiska oraz na poczet zabezpieczenia energetycznego terenów gminy Brzeszcze.

Ponadto w Studium wyznacza się obszary ochrony i kształtowania zieleni oraz rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Obszar ochrony i kształtowania zieleni obejmuje tereny zieleni urządzonej towarzyszącej terenom zainwestowanym lub stanowiącej uzupełnienie dla tych terenów:

**ZU.1 – strefa zieleni urządzonej – cmentarze** obejmuje istniejące i projektowane cmentarze, w szczególności istniejące cmentarze, tj. cmentarz w Brzeszczach przy ulicy Ofiar Oświęcimia, cmentarz w Jawiszowicach przy ulicy Olszyny oraz projektowany cmentarz w Brzeszczach położony naprzeciw obecnego cmentarza u zbiegu ulic Ofiar Oświęcimia i Przecieszynskiej.

**ZU.2 – strefa zieleni urządzonej – parki**, obejmuje istniejące parki, tj.: park przy ulicy Dworcowej oraz park przy ulicy Ofiar Oświęcimia, Kościuszki.

Dla obszarów dopuszcza się usługi sportu i rekreacji, kultury (w tym związanej z miejscami pamięci), gastronomii, handlu.

Obowiązuje utrzymanie obszarów parków jako przestrzeni publicznej.

**ZU.3 – strefa zieleni urządzonej – inne** obejmuje tereny ogrodów działkowych oraz wolnych obszarów stanowiących rezerwę pod różne formy zieleni urządzonej. Dopuszcza się lokalizację funkcji rekreacyjnej i sportowej oraz lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (fotowoltaika) wraz z ich strefą ochronną w granicach nieruchomości, na których jest zlokalizowana inwestycja w terenach oznaczonych na rysunku studium.

Obszar ochrony i kształtowania zieleni obejmuje również tereny zieleni otwartej położonej na obrzeżach miasta oraz na obrzeżach poszczególnych sołectw, stanowiącej bufor pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a lasami lub rolniczą przestrzenią produkcyjną oraz zielenią stanowiącą obudowę biologiczną rzek i potoków którą zawiera się w:

**ZN – strefa zieleni nieurządzonej** obejmuje, tereny zielone otwarte, w tym zielen naturalną, łąki, pastwiska, zielen stanowiącą obudowę potoków, zielen izolacyjną, użytki leśne oraz tereny rolnicze. W strefie obowiązuje ochrona zieleni. Zakazuje się zabudowy za wyjątkiem

sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, urządzeń i obiektów służących ochronie przeciwpowodziowej, związanych z wydobyciem kopalin oraz sportu i rekreacji (dla terenu oznaczonego **ZNr** również zabudowy rekreacji indywidualnej). Dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu, w tym utrzymanie istniejących i realizację nowych stawów hodowlanych. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w szczególności istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością jej remontu, przebudowy i rozbudowy **maksymalnie o 15% powierzchni zabudowy istniejących budynków**. W przypadku zabudowy zagrodowej dopuszcza się również uzupełnienie budynkami w ramach jednego siedliska **z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni całkowitej nie więcej niż 30% w stosunku do powierzchni całkowitych wszystkich istniejących budynków, położonych w granicy działki budowlanej**.

Częściowo strefa jest objęta ochroną w postaci utworzonego obszaru Natura 2000 oraz korytarza ekologicznego doliny rzeki Wisły. Sposób zagospodarowania tej części strefy powinien podlegać celom ochrony obszaru Natura 2000, w szczególności poprzez ograniczenie dopuszczeń nowej zabudowy do: sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz urządzeń i obiektów służących ochronie przeciwpowodziowej. Zagospodarowanie obszarów zieleni położonych w korytarzach ekologicznych powinno gwarantować zachowanie drożności tych korytarzy, w szczególności poprzez ograniczenie dopuszczeń nowej zabudowy do: sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz urządzeń i obiektów służących ochronie przeciwpowodziowej. Nakazuje się również maksymalne ograniczenie przekształcania naturalnej rzeźby terenu oraz nasadzenia drzew i krzewów gatunkami odpowiednimi do siedliska w celu wzmocnienia roli obszarów jako korytarzy ekologicznych.

Szczegółnej ochronie podlegają tereny położone na złożach poprzez zakaz zabudowy, za wyjątkiem zachowania istniejącej zabudowy z możliwością przeprowadzenia remontów. Poza tym dopuszcza się jedynie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, **w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (fotowoltaika) w terenach oznaczonych na rysunku studium wraz z ich strefą ochronną zlokalizowaną w granicach nieruchomości, na których znajduje się inwestycja** oraz obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej.

**ZW – strefa zieleni nadwodnej** obejmująca zieleń, łągową, nie urządzoną, wysoką i niską towarzyszącą rzekom Wisły i Soły. W strefie obowiązuje ochrona zieleni, w szczególności zieleni łąkowej oraz zachowanie starorzeczy. Zakazuje się zabudowy za wyjątkiem niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz urządzeń i obiektów służących ochronie przeciwpowodziowej. Zakazuje się również udostępnienia terenów objętych strefą, w szczególności brzegów rzek do celów rekreacji i turystyki. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu i przebudowy. Strefa jest objęta ochroną w postaci utworzonego obszaru Natura 2000. Sposób zagospodarowania powinien podlegać celom ochrony tegoż obszaru.

Szczegółnej ochronie podlegają tereny położone na złożach poprzez zakaz zabudowy, za wyjątkiem zachowania istniejącej zabudowy z możliwością przeprowadzenia remontów.

Poza tym dopuszcza się jedynie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej.

### **W – strefa wód śródlądowych**

w tym:

**W.1** – wody śródlądowe z funkcją hodowli ryb oraz z funkcją sportu i rekreacji,

**W.2** – wody śródlądowe z funkcją hodowli ryb oraz ograniczoną funkcją sportu i rekreacji w związku z położeniem w obszarach Natura 2000 i w korytarzach ekologicznych.

**W.3** – wody śródlądowe z funkcją hodowli ryb, z zakazem lokalizacji funkcji sportu i rekreacji (za wyjątkiem wędkarstwa), w związku z położeniem w obszarach Natura 2000.

W zakresie zagospodarowania stref lub ich części położonych w obrębie terenów i obszarów górniczych, w szczególności terenów i obszarów górniczych związanych z wydobywaniem głębinowym realizacja zabudowy jest dozwolona po spełnieniu poniższych wymagań:

- 1) nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej,
- 2) nakaz realizacji w posadowieniu budynków i obiektów budowlanych zabezpieczeń przed szkodliwym wpływem eksploatacji górniczej.

Wyznaczone w niniejszym studium strefy nie wykluczają na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachowania istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż planowane w danej strefie.

Dopuszcza się utrzymanie funkcji i parametrów zabudowy przyjętych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w strefach w studium, dla których przewiduje się inną funkcję lub inne parametry.

## **4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów.**

Dla poszczególnych stref określa się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

### **M.1 – strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej;

Maksymalna powierzchnia zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej;

Maksymalna wysokość budynków: 20 m.

### **M.2 – strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej**

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% powierzchni działki budowlanej;

Maksymalna powierzchnia zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej;

Maksymalna wysokość budynków: 12 m.

**M.3 – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35% powierzchni działki budowlanej;

Maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

Maksymalna wysokość budynków: 12 m.

**M.4 – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej**

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 45% powierzchni działki budowlanej;

Maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;

Maksymalna wysokość budynków: 9 m.

W obszarze korytarza ekologicznego doliny rzeki Wisły obowiązują wskaźniki ustalone dla tego korytarza.

**MU.1 – strefa zabudowy mieszkaniowo – usługowej**

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35% powierzchni działki budowlanej;

Maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

Maksymalna wysokość budynków: 12 m.

W obszarze korytarza ekologicznego doliny rzeki Wisły obowiązują wskaźniki ustalone dla tego korytarza.

**MU.2 – strefa zabudowy mieszkaniowo – usługowej**

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej;

Maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

Maksymalna wysokość budynków: 12 m.

**U – strefa zabudowy usługowej**

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej;

Maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

Maksymalna wysokość budynków: 15 m.

**US – strefa zabudowy rekreacyjno - sportowej**

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,

Maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

Maksymalna wysokość budynków: 16 m.

**UT.1, UT.2, UT.3 – strefa zabudowy rekreacyjno – turystycznej**

w tym:

**UT.1**

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,

Maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej,  
Maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m (dwie kondygnacje nadziemne),  
Gabaryt budynku wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej: 40 m.

#### **UT.2**

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,  
Maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej,  
Maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m (dwie kondygnacje nadziemne),  
Gabaryt budynku wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej: 26 m.

#### **UT.3a**

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,  
Maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej,  
Maksymalna wysokość zabudowy: 9 m  
Gabaryt budynku wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej: 30 m.

#### **UT.3b**

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,  
Maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej,  
Maksymalna długość pomostu: 15 m.  
Maksymalna wysokość pomostu: liczona od dna akwenu do jego korony: 2,5 m.

#### **UT.3c**

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,  
Maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej,  
Maksymalna powierzchnia użytkowa budynków: 30 mkw,  
Maksymalna wysokość budynków: 5 m (jedna kondygnacja)  
Gabaryt budynku wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej: 5 m,  
Maksymalna długość pomostu: 18 m.  
Maksymalna wysokość pomostu: liczona od dna akwenu do jego korony: 2,5 m.

#### **UT.3d**

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,  
Maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej,  
Maksymalna powierzchnia użytkowa budynków: 50 mkw,  
Maksymalna wysokość budynków: 5 m (jedna kondygnacja)  
Gabaryt budynku wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej: 10 m,  
Maksymalna długość pomostu: 18 m.  
Maksymalna wysokość pomostu: liczona od dna akwenu do jego korony: 2,5 m.

#### **UT.3e**

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,  
Maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej,



Maksymalna wysokość budynków: 6 m (jedna kondygnacja)  
Gabaryt budynku wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej: 10 m,  
Maksymalna długość pomostu: 18 m.  
Maksymalna wysokość pomostu: liczona od dna akwenu do jego korony: 2,5 m.

#### **P.1 – strefa usług i przemysłu**

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15 % powierzchni działki budowlanej,  
Maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 % powierzchni działki budowlanej,  
Maksymalna wysokość budynków: wynikająca z technologii produkcji – do ustalenia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **P.2 – strefa usług i przemysłu**

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25 % powierzchni działki budowlanej,  
Maksymalna powierzchnia zabudowy: 45 % powierzchni działki budowlanej,  
Maksymalna wysokość budynków: 15 m.

#### **P.3 (dla P.3a, od P.3c do P.3f) – strefa powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego**

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5 % powierzchni działki budowlanej.

W obszarze korytarza ekologicznego doliny rzeki Wisły obowiązują wskaźniki ustalone dla tego korytarza.

#### **ZU.2 – strefa zieleni urządzonej – parki.**

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 59 % powierzchni działki budowlanej,  
Maksymalna powierzchnia zabudowy: 1 % powierzchni terenu,  
Maksymalna wysokość budynków: 5 m (jedna kondygnacja).

#### **ZNr – strefa zieleni nieurządzonej**

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 45% powierzchni działki budowlanej;  
Maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;  
Maksymalna wysokość budynków: 9 m.

### **5. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.**

Na obszarze Gminy Brzeszcze obiekty i obszary przyrodniczo cenne związane są głównie z występowaniem na jej obszarze dolin rzecznych dużych rzek (Wisła, Soła) oraz sztucznych powierzchni wodnych w postaci rozległych powierzchni stawów hodowlanych. Ustanowiono następujące obszary Natura 2000. Są to dwa obszary powołane dla ochrony siedlisk ptasich: PLB120009 „Stawy w Brzeszczach” i PLB120004 „Dolina Dolnej Soły” oraz jeden obszar powołany dla ochrony siedlisk: PLH120083 „Dolna Soła”, przy czym obszar

„Dolna Soła” w znacznej mierze występuje w obrębie obszaru „Dolina Dolnej Soły”. Ochrona tych powierzchni realizowana jest w oparciu o opracowywane przez Regionalne Dyrekcje Ochrony Środowiska w Katowicach i Krakowie plany zadań ochronnych. Ustalenia planów ochrony oraz cele, dla których powołano obszary mają odzwierciedlenie w polityce zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W niniejszym studium uwzględniono powyższe w sposobach zagospodarowania poszczególnych stref oraz w warunkach zabudowy i zagospodarowania określonych dla tych stref. Ponadto w terenach objętych obszarami Natura 2000 nie planuje się stref zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej. Pozostawia się tereny zabudowy mieszkaniowej oraz pojedyncze tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej stanowiące kontynuację układów osadniczych (zabudowanych lub wyznaczonych w obowiązujących planach) wsi Wilczkowice, Skidziń i Zasole oraz w rejonie Jaźnika. W obszarach wyznacza się pojedyncze tereny usług turystyki i rekreacji (zgodnie z rysunkiem studium), dla których określa się ograniczony sposób zagospodarowania i użytkowania zgodny z zadaniami ochrony. Pozostawia się również istniejące (lub wyznaczone w planach) obszary eksploatacji złóż.

Ponadto, w korytarzu ekologicznym doliny rzeki Wisły obowiązują ustalenia jak dla obszarów Natura 2000. Korytarz w większości pokrywa się z obszarem Natura 2000. Dodatkowo, celu zachowania ciągłości ekologicznej, wprowadza się ograniczenia w terenach zabudowy, tj.: minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 60% powierzchni działki budowlanej, maksymalny gabaryt budynku (rozumiany jako szerokość elewacji frontowej) na 25 m. Ustala się również realizację ogrodzeń ażurowych bez podmurówki. W pozostałych terenach sposób zagospodarowania terenów położonych w w/w korytarzu powinien również gwarantować zachowanie jego ciągłości ekologicznej polegającej w szczególności na utrzymaniu terenów przyrodniczych, stanowiących koncentracje i naturalne trasy migracji zwierząt i roślin, utrzymaniu terenów leśnych, ochronę naturalnych dolin rzek i potoków przed zainwestowaniem, zachowanie terenów podmokłych, łąk wilgotnych, terenów bagiennych w stanie naturalnym, ograniczenie ingerencji turystycznej, szczególnie motorowej oraz zachowanie powiązań przyrodniczych w zabudowie rozproszonej.

Na obszarze gminy ochronie podlegają również zasoby surowców, tj. udokumentowane złoża. Ochronę złóż kruszywa naturalnego uwzględnia się poprzez wyznaczenie odpowiedniej funkcji terenu umożliwiającej przeprowadzenie wydobywania lub poprzez wyznaczenie obszarów nie przewidujących nowej zabudowy. Planując funkcję w obszarze złóż uwzględnia się istniejącą zabudowę. Dla złóż wyeksploatowanych wyznacza się nowe funkcje.

Na obszarze gminy Brzeszcze utworzono następujące tereny górnicze: „Buczaki I”, „Przecieszyn IIIA”, „Brzeszcze IV”, „Wilcze Doły I” i „Wilcze Doły II”, „Rajsko 2B”, „Wola I – Międzyrzecze” oraz obszary górnicze: „Buczaki I”, „Przecieszyn IIIA”, „Brzeszcze II”, „Wilcze Doły I”, „Wilcze Doły II”, „Rajsko 2B” oraz „Wola I”.

W myśl przepisów odrębnych, a to ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie podlegają tereny rolne i leśne. Ustawa reguluje zasady ochrony tych gruntów między innymi poprzez konieczność uzyskania zgody dla przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. W niniejszym studium w strefach przeznaczonych pod zabudowę

przewiduje się przeznaczenie klas gruntów klasy III oraz niewielkich obszarów leśnych na cele nierolne i nieleśne. Ze względu na położenie w obszarze administracyjnym miasta klasy III na obszarze miasta Brzeszcze nie podlegają ustawie.

Ochrona wód podziemnych jest regulowana i zabezpieczona przepisami odrębnymi. Część obszaru gminy jest objęta strefą ochronną ujęcia wody powierzchniowej „Zasole” z rzeki Soły w miejscowości Oświęcim, w terenie ochrony pośredniej. Sposób ochrony wynika z wydanego Rozporządzenia Nr 24/206 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 22 lipca 2016 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Zasole” z rzeki Soły w miejscowości Oświęcim zmienionym Rozporządzeniem Dyrektora RZGW z dnia 28 marca 2017 r.

## **6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.**

Występujące na obszarze gminy Brzeszcze zespoły i obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne świadczące o tradycji osadnictwa w tym rejonie, szczegółowo opisane w części I „Uwarunkowania i możliwości rozwoju”, stanowią wartości kulturowe rangi regionalnej i podlegają ochronie.

Generalne ustalenia polityki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej dotyczą w szczególności:

- objęcia stałą ochroną wszystkich zespołów zabytkowych oraz pojedynczych obiektów i elementów zabytkowych, które z racji posiadanej rangi historycznej i wartości winne być zachowane dla następnych pokoleń,
- zachowania ich naturalnego otoczenia, tj. zarówno układów i założeń urbanistycznych, jak i zieleni towarzyszącej,
- objęcia stałą ochroną miejsc upamiętniających ważne wydarzenia historyczne,
- właściwego wykorzystania obiektów zabytkowych w dostosowaniu do aktualnych potrzeb w sposób nie kolidujący z ich charakterem i stanowiący zagrożenia dla konstrukcji i substancji kulturowej,
- przestrzegania zasad ochrony stanowisk archeologicznych zgodnie z ustalonymi przepisami odrębnymi stanowiącymi uwarunkowania dla inwestowania w rejonie ich występowania,
- opracowania dokumentacji historycznych dla poszczególnych zespołów i obiektów zabytkowych jako podstawy dla kreowania nowej, przebudowywanej i dostosowywanej do współczesnych wymogów istniejącej zabudowy,
- uzupełniania i korygowania gminnej ewidencji obiektów zabytkowych i innych dokumentacji historycznych.

W gminie Brzeszcze znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- kościół parafialny św. Urbana wraz z otoczeniem w granicach ogrodzenia, w miejscowości Brzeszcze, przy skrzyżowaniu ul. Kościelnej i Piastowskiej – nr rejestru A-71/M,
- kościół parafialny św. Marcina wraz z najbliższym otoczeniem w granicach ogrodzenia, w miejscowości Jawiszowice, przy pl. św. Marcina - nr rejestru A-81,

- zabytki malarstwa, rzeźby i rzemiosła artystycznego, stanowiące wyposażenie zabytkowego kościoła parafialnego św. Marcina w Jawiszowicach, przy pl. św. Marcina - nr rejestru B-34, B-63/M,
- budynek dawnej łaźni obozowej oraz latarnia obozowa, w miejscowości Brzeszcze, przy ul. Dworcowej – nr rejestru A/1629/95,
- kamienna kapliczka przydrożna z figurą św. Jana Nepomucena z 1779 r., w miejscowości Skidziń, przy ul. Wypoczynkowej (naprzeciwko domu nr 1, w pobliżu zbiegu ulic Wyzwolenia i Oświęcimskiej) - nr rejestru B-1-3/M,
- kamienna kapliczka przydrożna z 1844 r. z płaskorzeźbą św. Anny Samotrzeć, w miejscowości Brzeszcze, przy skrzyżowaniu ulic św. Anny i Nazieleńce – nr rejestru B-289/M,
- kapliczka słupowa z Grupą Ukrzyżowania z 1812 r., w miejscowości Brzeszcze, przy ul. Piastowskiej – nr rejestru B-376/M.

Wszystkie obiekty na terenie gminy Brzeszcze wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*Dz. U. Nr 162 z 2003 r., poz. 1568 z późn. zm.*).

Na terenie objętym studium zlokalizowane są następujące obiekty wyznaczone do ochrony na podstawie gminnej ewidencji zabytków:

Brzeszcze:

- kościół parafialny pw. św. Urbana, ul. Kościelna 2,
- łaźnia i latarnia obozowa podobozu Jawischowitz, ul. Dworcowa (park),
- dom w zespole osiedla robotniczego Starej Koloni, ul. Górnicza nr 1,
- dom w zespole osiedla robotniczego Starej Koloni, ul. Górnicza nr 2,
- dom w zespole osiedla robotniczego Starej Koloni, ul. Górnicza nr 3,
- dom w zespole osiedla robotniczego Starej Koloni, ul. Górnicza nr 4,
- dom w zespole osiedla robotniczego Starej Koloni, ul. Górnicza nr 5,
- dom w zespole osiedla robotniczego Starej Koloni, ul. Górnicza nr 7,
- dom w zespole osiedla robotniczego Starej Koloni, ul. Górnicza nr 8,
- dom w zespole osiedla robotniczego Starej Koloni, ul. Górnicza nr 9,
- dom w zespole osiedla robotniczego Starej Koloni, ul. Górnicza nr 12,
- dom w zespole osiedla robotniczego Starej Koloni, ul. Górnicza nr 12a,
- dom w zespole osiedla robotniczego Starej Koloni, ul. Górnicza nr 12b,
- dom w zespole osiedla robotniczego Starej Koloni, ul. Górnicza nr 12c,
- dom w zespole osiedla robotniczego Starej Koloni, ul. Górnicza nr 16,
- dom w zespole osiedla robotniczego Starej Koloni, ul. Górnicza nr 20,
- budynek dawnej Szkoły, Kosynierów 8 – obecnie 20,
- dom w zespole osiedla robotniczego Nowa Kolonia, ul. Nowa Kolonia nr 1,
- dom w zespole osiedla robotniczego Nowa Kolonia, ul. Nowa Kolonia nr 2,
- dom w zespole osiedla robotniczego Nowa Kolonia, ul. Nowa Kolonia nr 3,

- dom w zespole osiedla robotniczego Nowa Kolonia, ul. Nowa Kolonia nr 4,
- dom w zespole osiedla robotniczego Nowa Kolonia, ul. Nowa Kolonia nr 5,
- dom w zespole osiedla robotniczego Nowa Kolonia, ul. Nowa Kolonia nr 6,
- dom w zespole osiedla robotniczego Nowa Kolonia, ul. Nowa Kolonia nr 7,
- dom w zespole osiedla robotniczego Nowa Kolonia, ul. Nowa Kolonia nr 8,
- dom w zespole osiedla Kolonia Urzędnicza, ul. Parkowa nr 2/ul. Matejki nr 1,
- dom w zespole osiedla Kolonia Urzędnicza, ul. Parkowa nr 4/ul. Matejki nr 3,
- dom w zespole osiedla Kolonia Urzędnicza, ul. Parkowa nr 6/ul. Matejki nr 5,
- dom w zespole osiedla Kolonia Urzędnicza, ul. Sienkiewicza nr 1/ul. Matejki nr 3,
- dom w zespole osiedla Kolonia Urzędnicza, ul. Sienkiewicza nr 3/ul. Matejki nr 4,
- dom w zespole osiedla Kolonia Urzędnicza, ul. Sienkiewicza nr 5/ul. Matejki nr 6,
- dom w zespole osiedla Kolonia Urzędnicza, ul. Sienkiewicza nr 7/ul. Matejki nr 8,
- dom, ul. Piastowska 24,
- krzyż, ul. Kościuszki/ul. Leśna,
- kapliczka – krzyż z figurą św. Anny Samotrzeć, ul. Nazieleńce/ul. św. Anny,
- kapliczka krzyż, ul. Ofiar Oświęcimia/ul. Przecieszkańska,
- kapliczka – figura Chrystusa, ul. Ofiar Oświęcimia 87,
- kapliczka – krzyż na tzw. Tyrnówce, ul. Piastowska 4a,
- kapliczka, ul. Nazieleńce/ul. Łabędzia,
- nagrobek Kamila Dominika dr Gherii, ul. Sobieskiego/ul. Dąbrowskiego/ ul. Ofiar Oświęcimia (cmentarz komunalny),
- pomnik ku czci poległych w walce z faszyzmem, ul. Kościuszki (park miejski),
- pomnik ku czci ofiar podboju Jawischowitz, ul. Dworcowa (park),
- kamienny słup graniczny.

Jawiszowice:

- kapliczka, ul. Bielska,
- kapliczka, ul. Jaźnik,
- kapliczka, ul. Mostowa,
- kapliczka, ul. Olszyny 58,
- kapliczka, ul. Olszyny/ul. św. Marcina,
- kapliczka, ul. Pocztowa 24,
- kościół parafialny pw. św. Marcina z Tours, ul. św. Marcina 1,
- kaplica południowo – wschodnia w ogrodzeniu kościelnym, ul. św. Marcina 1,
- kaplica południowo – zachodnia w ogrodzeniu kościelnym, ul. św. Marcina 1,
- kaplica północno - wschodnia w ogrodzeniu kościelnym, ul. św. Marcina 1,
- kaplica północno – zachodnia w ogrodzeniu kościelnym, ul. św. Marcina 1,
- figura Najświętszego Serca Pana Jezusa, ul. św. Marcina 1,
- zespół modernistycznej zabudowy przemysłowej (cechownia, nadszybia szybu Andrzej III, sortownia, budynki zespołu sprzedaży węgla wraz z wieżą zasypową oraz system pomostów transportowych pomiędzy szybem Andrzej III, a sortownią, usytuowane na terenie Kopalni Węgla Jawiszowice), Jawiszowice, dawny Ruch II KWK Brzeszcze.

Przecieszyn:

- kapliczka – krzyż przydrożny, ul. Długa 25,
- kapliczka – krzyż przydrożny, ul. Wyzwolenia 25,
- dom, ul. Graniczna 17
- dom, ul. Graniczna 25
- dom, ul. Graniczna 27
- dom, ul. Graniczna 45
- dom, ul. Jodłowa 4
- dom, ul. Jodłowa 30
- dom, ul. Jodłowa 34
- dom, ul. Sadowa 5-7
- dom, ul. Sadowa 24
- dom, ul. Sadowa 26
- dom, ul. Sadowa 41
- dom, ul. Wyzwolenia 26
- szkoła, ul. Wyzwolenia 54
- dom, ul. Fredry 2.

Skidziń:

- figura przydrożna z posągami św. Jana Nepomucena, ul. Wypoczynkowa,
- dwór obok budynku mieszkalny, ul. Piwna,
- budynek gospodarczy 1 w zespole folwarcznym obok budynku warsztatowo – biurowy, ul. Piwna 3,
- dom, ul. Ślepa koło nr 3,
- dom, ul. Ślepa naprzeciwko nr 7,
- dom, ul. Wypoczynkowa 7,
- dom, ul. Wypoczynkowa 20,
- dom, ul. Wypoczynkowa 34,
- dom, ul. Zakątek 2,
- stodoła, ul. Pogranicze 2,
- stodoła, ul. Wypoczynkowa 38.

Wilczkowice

- krzyż przydrożny z wizerunkiem Chrystusa Ukrzyżowanego, ul. Oświęcimska 98,
- dom, ul. Rączki 5,
- dom, ul. Rączki 7.

Zasole:

- kapliczka – krzyż przydrożny, ul. Jasna,
- dom, ul. Gołębia 6,
- dom, ul. Kostka Jagiełły 32,

- dom, ul. Kostka Jagiełły 7,
- dom, ul. Wypoczynkowa 59.

Przewiduje się następującą ochronę obiektów wpisanych na listę gminnej ewidencji zabytków:

- zakaz likwidacji krzyży, figur, kapliczek przydrożnych i sąsiadującej z nimi zieleni,
- nakaz konserwacji, restauracji, rewaloryzacji powyższych obiektów oraz pielęgnacji zieleni z nimi sąsiadującej,
- dopuszcza się remonty lub przebudowę budynków zabytkowych przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - zachowanie istniejących kształtów dachów (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadków dachów,
  - zachowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych lub odtworzenia ich z materiałów współczesnych,
  - stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną oraz materiałów o kolorystyce oryginalnej,
  - zachowanie istniejących elementów detalu dekoracyjnego,
- dopuszcza się rozbudowę budynków, przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - zakaz rozbudowy wzdłuż elewacji od strony dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
  - możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy budynku maksymalnie o 15%,
  - dopuszcza się dostosowanie konstrukcji dachu do budynku po rozbudowie z zachowaniem kształtu dachu (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadku dachu jak na budynku rozbudowywanym,
  - na części rozbudowywanej stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych lub odtworzenia ich z materiałów współczesnych,
  - stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną oraz materiałów o kolorystyce oryginalnej budynku rozbudowywanego,
- zakaz nadbudowy budynków,
- nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych przy użyciu materiałów naturalnych - np. drewno, kamień, żywopłot lub siatki ogrodzeniowej,
- przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detale architektoniczne elewacji.

Na terenie gminy Brzeszcze występują stanowiska archeologiczne związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków.

Dla zapewnienia możliwości prowadzenia obserwacji archeologicznej i zabezpieczenia terenu wokół stanowisk archeologicznych wyznaczono strefy obserwacji OW, których zasięg określono na rysunkach studium.

Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zespołów zabytkowych oraz pojedynczych obiektów wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, oraz w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

W trakcie opracowywania kolejnych edycji planów miejscowych, należy analizować, utrzymywać i weryfikować, w tym poszerzać ilość obiektów posiadających szczególnie wartości kulturowe oraz należy określić nakazy, zakazy oraz rygory ich zagospodarowania w zależności od ich indywidualnej sytuacji i stanu.

## **7. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.**

### **Kierunki rozwoju komunikacji.**

Podstawowe cele polityki gminy w zakresie rozwoju komunikacji to realizacja obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 933 oraz rozwój lokalnego układu komunikacyjnego. Cele polityki realizowanej przez gminę są zbieżne z polityką rozwoju dróg krajowych i jej podporządkowane (w zakresie w jakim jej dotyczą), tj. budową drogi ekspresowej S1 relacji Bielsko Biała – Kosztowy.

Budowa obwodnicy ma na celu eliminację ruchu tranzytowego o znaczeniu regionalnym z centrów Brzeszcz i Jawiszowic oraz zapewnienie połączenia ruchu regionalnego lokalnego z węzłem na drodze ekspresowej S1. Ma na celu również likwidację uciążliwości związanych z przebiegiem istniejącej korytarzy drogi wojewódzkiej (ulica Ofiar Oświęcimia) poprzez środek struktury osadniczej (rozcięcie struktury osadniczej).

Rozwój układu lokalnego powinien dążyć do zapewnienia mieszkańcom gminy dogodnej dostępności do celów podróży i do miejsca zamieszkania, w szczególności rozbudowę i modernizację odcinków dróg lokalnych i dojazdowych do istniejących i projektowanych terenów zabudowy oraz utrzymanie i rozbudowę powiązań poszczególnych obszarów gminy z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w tym z węzłem drogi ekspresowej S1. Wiąże się to przede wszystkim z rozbudową dojazdów do węzła w rejonie ulicy Pszczyńskiej oraz również z budową obwodnicy drogi wojewódzkiej i dojazdami do tej obwodnicy. Powyższe ma znaczenie dla realizacji celów związanych z wykorzystaniem dogodnego położenia gminy względem drogi ekspresowej S1.

Polityka rozwoju komunikacji powinna zakładać sukcesywną modernizację sieci powiązań lokalnych (dróg gminnych i powiatowych) łączących poszczególne sołectwa, miasto z sołectwami oraz obszary funkcjonalne na terenie miasta. Modernizacja powinna polegać na podwyższaniu klas tych dróg do klasy dróg lokalnych lub zbiorczych zgodnie z założeniami w niniejszym studium. W stanie istniejącym wiele tych dróg nie spełnia norm dla w/w klas technicznych.

W szczególności zakłada się modernizację i podniesienie klas dróg obsługujących następujące rejon:

- rejon Jaźnika w Jawiszowicach, tj. dróg biegnących w ciągach ulic Olszyny, Kusocińskiego, Faracka, Wiśniowa, Jaźnik i Janowiec, obsługujące istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, zagrodowej, kompleksy stawów i tereny rolne, droga stanowi także połączenie z gminą sąsiednią,



- rejon położony w rejonie ulic Nazieleńce, Olszynki, Młyńska, tj. drogi biegnącej w ciągu ulicy Nazieleńce, obsługujące istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej,
- rejon przysiółka Bór, tj. dróg biegnących w ciągach ulic Klonowej, Borowej oraz ulicy Budy, obsługujące tereny zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Bór,
- rejon wschodniej części Jawiszowic (ulica Graniczna), tj. dróg biegnących w ciągach ulic Spółdzielczej i Granicznej obsługujące tereny wzdłuż ulicy Granicznej oraz łączącej Jawiszowice z Przecieszynem,
- rejon we wschodniej części Jawiszowic, tj. dróg biegnących w ciągach ulic Lesisko, Daszyńskiego, łączące miasto Brzeszcze ze wschodnią częścią Jawiszowic, obsługujące tereny mieszkaniowe oraz przemysłowe,
- rejon zakładu kopalni, tj. dróg biegnących w ciągach ulic Leśnej i Przemysłowej wraz z połączeniami z projektowaną obwodnicą w rejonie ulicy Borowej lub Leśnej, obsługujące tereny kopalni, umożliwiające bezpośrednie połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

Zakłada się również realizację nowych odcinków dróg łączących poszczególne sołectwa, osiedla, bądź obszary funkcjonalne, w szczególności realizację drogi łączącej ulicę Piekarską w Brzeszczach z ulicą Nosala stanowiące brakujący odcinek połączenia Brzeszcz, Przecieszyna i Jawiszowic po wschodniej stronie, stanowiącym alternatywę dla obecnej drogi wojewódzkiej, równocześnie obsługującą przyległe tereny istniejącej lub projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się etapowanie realizacji w/w połączenia.

W ramach przyjętej polityki rozwoju systemu komunikacji ustala się następujące klasy poszczególnych dróg stanowiących podstawowy układ komunikacyjny:

- Pszczyńska – droga główna (KDG)
- Dworcowa – droga główna (KDG),
- Ofiar Oświęcimia – droga główna (KDG),
- Turystyczna – droga główna (KDG),
- Bielska – droga główna (KDG),
- Świętego Wojciecha – droga lokalna (KDL),
- Kusocińskiego – droga lokalna (KDL),
- Kobylec – droga zbiorcza (KDZ),
- Pocztowa – droga zbiorcza (KDZ),
- Olszyny – droga zbiorcza (KDZ),
- Jaźnik – droga zbiorcza (KDZ),
- Janowiec – droga zbiorcza (KDZ),
- Faracka – droga lokalna (KDL),
- Wiśniowa – droga lokalna (KDL),
- Jedlina – droga zbiorcza (KDZ),
- Bielańska – droga zbiorcza (KDZ),
- Przeczna – droga lokalna (KDL),
- Łęcka – droga główna (KDG),
- Spółdzielcza – droga zbiorcza (KDZ),

- Graniczna – droga zbiorcza (KDZ),
- Nosala – droga zbiorcza (KDZ),
- Lesisko – droga lokalna (KDL),
- Daszyńskiego – droga lokalna (KDL),
- Drobniaka – droga lokalna (KDL),
- Przecieszńska – droga lokalna (KDL),
- Wyzwolenia (Przecieszyn) – droga zbiorcza (KDZ),
- Stawowa (Przecieszyn) – droga zbiorcza (KDZ),
- Piastowska – droga lokalna (KDL),
- Kościuszki – droga lokalna (KDL),
- Nazieleńce – droga lokalna (KDL),
- Leśna – droga lokalna (KDL),
- Borowa – droga lokalna (KDL),
- Klonowa – droga lokalna (KDL),
- Strażacka – droga lokalna (KDL),
- Bór – droga lokalna (KDL),
- Budy – droga lokalna (KDL),
- Piekarska – droga lokalna (KDL),
- Siedliska – droga lokalna (KDL),
- Starowiejska – droga lokalna (KDL),
- Oświęcimska – droga zbiorcza (KDZ)
- Wypoczynkowa – droga zbiorcza (KDZ)
- Kostka Jagiełły – droga zbiorcza (KDZ).

Drogi w ciągach ulic Bielska, Kobylec, Pocztowa, Olszyny, Jaźnik, Janowiec, Faracka, Wiśniowa, Jedlina, Bielańska, Przeczna, Spółdzielcza, Graniczna, Nosala, Wyzwolenia, Stawowa, Siedliska, Starowiejska, Oświęcimska, Wypoczynkowa, Kostka Jagiełły są drogami powiatowymi, natomiast drogi w ciągach ulic Pszczyńska, Dworcowa, Ofiar Oświęcimia, Turystyczna, Łęcka są drogami wojewódzkimi. Powyższe znajduje odzwierciedlenia w przyjętych klasach technicznych.

Dla odcinków dróg nowo projektowanych należy przyjąć klasę techniczną określoną na rysunku studium. Dla dróg w ciągu ulic Dworcowej, Pszczyńskiej dopuszcza się obniżenie klasy technicznej drogi do drogi zbiorczej KDZ po realizacji obwodnicy tej drogi.

Polityka w zakresie rozwoju komunikacji zakłada również rozwój komunikacji rowerowej dotyczącej rekreacji jak i podróży codziennych. Dopuszcza się zatem na etapie sporządzania planu wyznaczenie ścieżek rowerowych, w tym niezależnych od układu drogowego ścieżek rowerowych służących mieszkańcom gminy oraz wypoczywającym na terenie gminy.

Podstawowy układ ścieżek rowerowych powinien pokrywać się z układem dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych wyznaczonych w studium. Należy go uzupełnić ścieżkami wyznaczonymi w ramach obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie. Dodatkowe ścieżki (raczej o znaczeniu rekreacyjnym) należy uwzględnić w terenach zielonych, w szczególności w sąsiedztwie wód i lasów, mając na względzie obszary cenne

przyrodniczo, wyznaczone do ochrony. Realizację ścieżek w obszarach zielonych (wyjątkowo w leśnych) zaleca się jako wytyczanie tras istniejącymi miedzami, ewentualnie drogami leśnymi bez zmiany nawierzchni.

Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- wyznaczenie innych niż na rysunku Studium gminnych dróg publicznych, do obsługi wyznaczonych terenów budowlanych,
- uściślenie przebiegów dróg gminnych, powiatowych, wojewódzkich, w szczególności nowych odcinków dróg, w tym przebiegu obwodnicy drogi wojewódzkiej,
- korekty przebiegu tras nowoprojektowanych dróg, wynikające z uwarunkowań w tym ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego, warunków technicznych realizacji tych dróg,
- etapowanie realizacji dróg, w szczególności poprzez uwzględnianie w planach miejscowych odcinków dróg lub projektowanie dróg o niższych klasach, niż założone w niniejszym studium, o ile pozwalają na to przepisy odrębne,
- etapowanie realizacji obwodnicy drogi wojewódzkiej na odcinku kolidującym ze złożem „Brzeszcze – Buczaki” w związku z prowadzonym wydobywaniem złoża,
- uściślenie przebiegu obwodnicy drogi wojewódzkiej na odcinku kolidującym ze złożem „Brzeszcze – Buczaki” w związku z prowadzonym wydobywaniem złoża.

#### **Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – energetyka.**

Zasilania obszaru gminy w energię elektryczną będzie się odbywać poprzez GPZ Zasole, GPZ Kęty oraz GPZ Komorowice przez RS Podleśna. Zakłada się przebudowę stacji RS Podleśna do stacji GPZ.

Prace w zakresie rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ukierunkowane będą na działania zmierzające do:

- zapewnienia poprawy niezawodności dostawy energii elektrycznej,
- zapewnienia właściwych parametrów technicznych dostarczanej energii,
- zapewnienia nieograniczoności dostaw energii,
- zaopatrzenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Realizowanie tych zamierzeń wykonywane będzie poprzez sukcesywną rozbudowę układu sieci średniego napięcia, modernizacji istniejących i budowy nowych stacji transformatorowych oraz modernizację i rozbudowę układu sieci niskich napięć.

Dopuszcza się zatem remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów (w tym stacji transformatorowych) średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym lub kablowym, w zależności od potrzeb.

Nie przewiduje się budowy nowych sieci 110 kV, 220 kV oraz o wyższym napięciu. Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów wysokich napięć.

### **Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – sieć wodociągowa.**

Podstawą zaopatrzenia w wodę będzie w dalszym ciągu wodociąg grupowy Brzeszcze oparty na zasilaniu z magistrali wodociągowej „GO-CZA” z Kobiernic. Główny kierunek rozwoju to utrzymanie, modernizacja oraz dalsza rozbudowa sieci, dla docelowego pokrycia potrzeb mieszkańców gminy, wzmocnienie niezawodności prac systemu poprzez dalsze tworzenie układów pierścieniowych sieci rozpraszającej ze szczególnym uwzględnieniem nowo projektowanych terenów pod zabudowę.

### **Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – sieć kanalizacyjna.**

W zakresie odprowadzenia ścieków zakłada się docelowe skanalizowanie większości obszaru gminy. Dopuszcza się nie obejmowanie siecią kanalizacji obszarów w rejonie przysiółka Nazieleńce oraz rejon ulicy Wiśniowej i Farackiej. Ponadto przewiduje się sukcesywną rozbudowę istniejącej sieci oraz budowę nowej w obszarach nowo powstającej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz pozostałej, za wyjątkiem obszarów przysiółka Nazieleńce rejonu ulic Wiśniowej i Farackiej.

Priorytetem powinno być objęcie systemem kanalizacji zabudowy położonej w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Zasole”, tj. między innymi wsi Wilczkowice, Skidziń, Zasole oraz brakujących obszarów we wsi Przecieszyn i w mieście Brzeszcze (rejon ulicy Siedliska). Przewiduje się odprowadzenie ścieków do oczyszczalni w gminie Brzeszcze, za wyjątkiem wsi Wilczkowice, Skidziń oraz Zasole, dla których dopuszcza się odprowadzenie ścieków w innym kierunku (Zasole Bielańskie). Dopuszcza się również realizację lokalnych oczyszczalni, jeśli jest to uzasadnione warunkami technicznymi – ekonomicznymi. Wyżej wymieniona sytuacja dotyczy między innymi przysiółków Bór, Budy.

W pierwszej kolejności przewiduje się skanalizowanie następujących obszarów:

- rejon ulicy Siedliska,
  - rejon ulicy Partyzantów,
  - rejon ulicy Białej, Łęckiej, Westerplatte, Wilczej, Krzywej, Pocztowej, Witosa, Trakcyjnej, Siennej,
- oraz
- wieś Wilczkowice,
  - wieś Skidziń,
  - wieś Zasole.

W terenach nie objętych siecią dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz bezodpływowych szczelnych osadników, z uwzględnieniem ewentualnego położenia w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Zasole”.

W zakresie odprowadzenia wód deszczowych zakłada się utrzymanie istniejących kanałów deszczowych oraz rozbudowę kanałów i budowę nowych, w szczególności na terenach już zainwestowanych lub projektowanych do intensywnej zabudowy. Alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych za pomocą rozwiązań indywidualnych, za pomocą studni chłonnych, do gruntu lub do rzek, potoków lub rowów. Rozwiązania

indywidualne preferuje się w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w szczególności w obszarach zabudowy ekstensywnej. Odprowadzane wody powinny spełniać normy określone w przepisach odrębnych.

### **Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – sieć gazowa.**

Zasilanie obszaru gminy w gaz będzie się odbywać poprzez istniejące sieci gazowe wysokiego ciśnienia i stacje redukcyjno – pomiarowe.

Zasilanie poszczególnych obszarów w gminie, terenów porządkowania i rozwoju zabudowy odbywać się będzie poprzez istniejący układ sieci gazowej średnio prężnej i nisko prężnej z uwzględnieniem jego modernizacji i rozbudowy.

Rozwój systemu zaopatrzenia w gaz ukierunkowane będzie na działania zmierzające do:

- zapewnienia poprawy niezawodności dostawy paliwa gazowego,
- zapewnienia właściwych parametrów dostarczanego gazu,
- zapewnienia nieograniczoności dostaw,
- zaopatrzenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Realizowanie tych zamierzeń wykonywane będzie poprzez sukcesywną modernizację i rozbudowę układu sieci średniego i niskiego ciśnienia.

Dopuszcza się zatem remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów średniego i niskiego ciśnienia.

Nie przewiduje się budowy nowych sieci wysokiego ciśnienia. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i przełożenie istniejących sieci, urządzeń i obiektów wysokiego ciśnienia.

### **Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – sieć ciepłownicza.**

Zasilanie obszaru gminy, bądź jej fragmentów w ciepło poprzez sieć odbywać się będzie z wykorzystaniem istniejących układów, zakładając ich modernizację i rozbudowę. Zaopatrzenie w ciepło z sieci, ze względów ekonomicznych zakłada się w obszarze intensywnej zabudowy wielorodzinnej lub jednorodzinnej na terenie miasta Brzeszcze lub części miejscowości Jawiszowice.

## **8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.**

Na terenie Gminy Brzeszcze przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie modernizacji dróg powiatowych, tj.:

- droga powiatowa nr 1868K, w ciągu ulic Oświęcimskiej, Wypoczynkowej, Kostka Jagiełły,
- droga powiatowa nr 1869K, w ciągu ulic Siedliska, Starowiejska,
- droga powiatowa nr 1870K, w ciągu ulicy Wyzwolenia,
- droga powiatowa nr 1871K, w ciągu ulic Spółdzielcza, Graniczna, Nosala,

- droga powiatowa nr 1872K, w ciągu ulic Kobylec, Pocztowa, Olszyny, Jaźnik, Janowiec,
- droga powiatowa nr 1873K, w ciągu ulicy Jedlina,
- droga powiatowa nr 1874K, w ciągu ulicy Bielańskiej,
- droga powiatowa nr 1875K, w ciągu ulicy Przecznej,
- droga powiatowa nr 1876K, w ciągu ulicy Bielskiej,
- droga powiatowa nr 1912K, w ciągu ulic Wiśniowa, Faracka.

#### **9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.**

Na terenie Gminy Brzeszcze przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie modernizacji dróg wojewódzkich nr 933 i 949, budowy obwodnicy północnej Brzeszcz w ciągu drogi wojewódzkiej nr 933, modernizacji linii kolejowej nr 93 na odcinku Brzezinka-Czechowice-Dziedzice oraz budowy drogi ekspresowej S1 relacji Bielsko-Biała – Kosztowy.

#### **10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Zgodnie z art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się obowiązkowo jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. W gminie Brzeszcze należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych przestrzeni publicznych. Poza tym nie występują obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

#### **11. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.**

Na terenie gminy Brzeszcze należy opracować plany miejscowe dla obszarów leśnych, przeznaczonych w niniejszym studium na cele nieleśne, które wymagają uzyskania zgody na cele nieleśne oraz dla obszarów rolnych, przeznaczonych w niniejszym studium na cele nierolne, które wymagają uzyskania stosownej zgody. Obszary rolne dotyczą sołectw Jawiszowice, Wilczkowice, Skidziń, Zasole.

#### **12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

##### **Rolnicza przestrzeń produkcyjna.**

W celu ochrony i kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się strefę **R**, obejmującą obszary najwartościowszych w skali gminy **zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej**. W odniesieniu do strefy R ustala się następujące cele: ochrona najwartościowszych w skali gminy zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przeciwdziałanie degradacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zachowanie i utrzymanie wartości produkcyjnej terenów rolnych oraz przeciwdziałanie dalszemu rozpraszaniu zainwestowania nierolniczego i rozdrobnieniu w związku z tym gruntów rolnych.

Dla strefy R obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, urządzeń i obiektów służących ochronie przeciwpowodziowej. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w szczególności istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością jej remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy **maksymalnie o 25% powierzchni zabudowy istniejących budynków**. W przypadku zabudowy zagrodowej dopuszcza się również uzupełnienie budynkami w ramach jednego siedliska **z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni całkowitej nie więcej niż 30% w stosunku do powierzchni całkowitych wszystkich istniejących budynków, położonych w granicy gospodarstwa rolnego**. Strefa obejmuje również obszary zieleni, w szczególności stanowiącą obudowę biologiczną potoków, użytki leśne oraz stawy hodowlane. Szczególnej ochronie podlegają tereny położone na złożach poprzez zakaz zabudowy, za wyjątkiem zachowania istniejącej zabudowy z możliwością przeprowadzenia remontów. Poza tym dopuszcza się jedynie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej.

### **Leśna przestrzeń produkcyjna.**

Zakłada się kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej poprzez wydzielenie strefy **ZL**, obejmującej **zasoby leśne**.

W odniesieniu do strefy ZL obowiązuje:

- utrzymanie i ochrona dotychczasowego leśnego przeznaczenia gruntów poprzez wyłączenie spod zabudowy,
- uzupełnienie drzewostanu,
- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urzędzenia lasów,
- prowadzenie jakiegokolwiek działalności przy zachowaniu przepisów odrębnych dla lasów.

Lasy Skarbu Państwa posiadają status lasów ochronnych, uznanych za takie zarządzeniem Ministra Środowiska nr 21 z dnia 1 lutego 1995 roku.

Ponadto w strefie ZL obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej.

Na granicy terenów leśnych i zainwestowanych zaleca się wprowadzenie pasa zieleni nieurządzonej, jako strefy ekotonowej.

Dopuszcza się wprowadzenie funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej wyłącznie poprzez wyznaczenie tras turystycznych, rowerowych, ścieżek dydaktycznych i miejsc widokowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów leśnych oraz z uwzględnieniem położenia części lasów w obszarze Natura 2000.

Granice zasięgów poszczególnych terenów leśnych oraz szerokości strefy ekotonowej należy sprecyzować przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także ustawy o lasach.

### **13. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.**

#### **13.1 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Zgodnie z opracowanymi mapami zagrożenia powodziowego dla Gminy Brzeszcze fragmenty obszaru znajdują się w:

- 1) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
- 2) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- 3) obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,02% (raz na 500 lat),
- 4) obszarze narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Dla terenów objętych obszarami szczególnego zagrożenia powodziowego zakłada się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie terenów wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w szczególności we wsi Zasole. Nie przewiduje się natomiast wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w ustawie Prawo wodne.

#### **13.2. Obszary osuwania się mas ziemnych**

Zgodnie z mapami osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie gminy Brzeszcze występują następujące osuwiska:

- 1) osuwiska aktywne ciągle;
- 2) osuwiska aktywne okresowo;

oraz tereny zagrożone ruchami masowymi.

Niniejsze studium nie przewiduje terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obrębie osuwisk aktywnych ciągle, natomiast przewiduje takie tereny w obrębie osuwisk aktywnych okresowo: w Jawiszowicach oraz w Zasolu w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M.3 i MU.1 ustanowione w obowiązującym planie miejscowym. Na w/w terenach pozostawia się do zachowania istniejącą zabudowę. W obszarze osuwisk zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych (również tymczasowych) oraz rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych, z możliwością ich remontu i przebudowy pod warunkiem nieobciążania stoku oraz przestrzegania nakazów i zakazów określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, wykonanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **14. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.**

W obszarze gminy Brzeszcze ustanowiono następujące filary ochronne:

- 1) obszar chroniony dla rzeki Wisły,
- 2) obszar chroniony dla rzeki Soły,
- 3) obszar chroniony dla szlaku PKP,



- 4) obszar chroniony Miejskiej Oczyszczalni Ścieków
- 5) obszar chroniony dla szybów Andrzej I i Andrzej II
- 6) obszar chroniony dla szybu Andrzej VIII,
- 7) obszar chroniony dla szybu Andrzej VI,
- 8) obszar chroniony dla szybu Andrzej III i Andrzej IV oraz obiektów budowlanych zakładu górniczego,
- 9) obszar chroniony dla szybów Andrzej III, Andrzej IV i obiektów poszybowych,
- 10) obszar chroniony dla hali sportowej,
- 11) obszar chroniony dla kościoła św. Urbana w Brzeszczach,
- 12) obszar chroniony dla osiedla w Brzeszczach,
- 13) obszar chroniony dla szybu Andrzej IX.

### **15. Obszary zdegradowane.**

Na obszarze gminy Brzeszcze wyznaczono obszar zdegradowany. Obejmuje on obszar miasta Brzeszcze, wsi Jawiszowice oraz Przecieszyn. W ramach obszaru zdegradowanego wyznaczono następujące obszary rewitalizowane:

- 1) Obszar nr 1 obejmuje teren w rejonie ulicy Dworcowej, Kazimierza Wielkiego, Narutowicza, 1 Maja, Konopnickiej, Władysława Łokietka, Prusa, Turystyczna oraz park miejski przy ulicy Dworcowej. Obszar z dominującą funkcją mieszkaniową, ale spełniający również istotne funkcje edukacyjne, kulturalne, handlowe oraz park miejski.
- 2) Obszar nr 2 obejmuje teren ograniczony ulicami Ofiar Oświęcimia, Kolejową, Przemysłową, Leśną, Nowa Kolonia. Obejmuje również teren stadionu miejskiego. Obszar z dominującą funkcją mieszkaniową, spełniający również funkcje edukacyjne, gospodarcze, organizacji czasu wolnego, funkcje sportowo – rekreacyjne. Znajdują się tu również budynki komunalne oraz stadion miejski.
- 3) Obszar nr 3 obejmuje teren w rejonie ulic Górniczej, Leśnej, Kościuszki, Szymanowskiego, Ofiar Oświęcimia. Obejmuje również teren stadionu miejskiego. Obszar z dominującą funkcją mieszkaniową, spełniający również funkcje edukacyjne, gospodarcze, organizacji czasu wolnego.
- 4) Obszar nr 4 obejmuje teren Osiedla Paderewskiego. Obszar z dominującą funkcją mieszkaniową, na którym realizowane będą także funkcje usługowe i kulturalno – edukacyjne.

W obszarach rewitalizowanych przewiduje się następujące działania:

- 1) rozwój oferty aktywnego spędzania wolnego czasu, w tym oferty rekreacyjnej, sportowej i kulturalnej,
- 2) poprawa jakości estetyki przestrzeni publicznej, jako narzędzia integracji społecznej,
- 3) rozwój infrastruktury technicznej i społecznej,
- 4) poprawa jakości infrastruktury publicznej (usług publicznych),
- 5) poprawa bezpieczeństwa ruchu, w tym pozioma segregacja ruchu,
- 6) rozwój sieci ciepłowniczej, ograniczenie tzw. niskiej emisji,
- 7) ochrona przed hałasem,

W związku z działaniami na rzecz rewitalizacji w/w obszarów należy wskazać również działania dotyczące większego obszaru, nawet obszaru całej gminy, działań zawartych w kierunkach rozwoju określonych w niniejszym studium. Dotyczą one przede wszystkim dywersyfikacji gospodarki, zróżnicowania miejsc pracy, rozwoju terenów sportowo – rekreacyjnych czy budowy drogi ekspresowej S1 oraz obwodnicy drogi wojewódzkiej (np. w ramach walki z hałasem).

#### **16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.**

Na obszarze gminy Brzeszcze znajdują się tereny zamknięte stanowiące tereny kolejowe. Obejmują obszar o powierzchni ok. 30,5 ha. Zgodnie z przepisami tereny zamknięte ustanowione przez ministra transportu nie wymagają ustanowienia stref ochronnych, wobec czego w niniejszym studium się ich nie określa.

**Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany studium.**

Prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze prowadzone są w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późniejszymi zmianami) na podstawie Uchwały Nr XVII/128/2015 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 26 listopada 2015 roku w sprawie: przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze dotyczy obszaru całej gminy. Podjęte prace planistyczne dotyczą pełnego zakresu studium.

Obszar miasta jest pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Nie wydaje się zatem decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego.

W świetle powyższego zasadnym było podjęcie powyższej uchwały, co umożliwi prowadzenie polityki przestrzennej zmieniając ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późniejszymi zmianami) wprowadzono formę, jak i treści zgodnie z wymogami prawnymi.

Zgodnie z procedurą planistyczną ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze. Również na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany studium. Burmistrz zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany studium. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko. Następnie Burmistrz rozpatrzył złożone wnioski oraz sporządził projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W projekcie studium określono następujące cele strategiczne:

- 1) Poprawa ładu przestrzennego, estetyki struktur przestrzennych i krajobrazu.

- 2) Zrównoważony i bezpieczny rozwój.
- 3) Zwiększenie jakości życia mieszkańców.
- 4) Zróżnicowana gospodarka.

W projekcie zmiany studium uwzględniono przede wszystkim uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających sporządzony na potrzeby niniejszej zmiany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Poprzez porównanie maksymalnego w skali miasta zapotrzebowania na nową zabudowę z łączną szacunkową chłonnością w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zauważono, iż rezerwy terenowe całkowicie pokrywają przewidywane zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie najbliższych kilkudziesięciu lat. W zakresie funkcji usług, przemysłu i rekreacji przeprowadzone analizy wskazują na potrzebę ich dodatkowego wyznaczenia. Uzasadnieniem dla rozwoju funkcji przemysłu i usług stanowią przyjęte cele mówiące o rozwoju zróżnicowanej gospodarki oraz wykorzystaniu szansy związanej z przebiegiem nowej drogi ekspresowej S1 i lokalizacją węzła w rejonie ulicy Pszczyńskiej. W związku z realizacją celu „Zróżnicowana gospodarka” konieczne jest wyodrębnienie nowych atrakcyjnych terenów dla potrzeb rozwoju produkcji i usług. Poza tym wykonany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wyraźnie wskazuje, iż poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę, nie powinno lokalizować się nowej zabudowy. W związku z powyższym uwzględniono jedynie wnioski o nową zabudowę zlokalizowane w ramach zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej. Uwzględniono również tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach oraz wyznaczone w obowiązującym studium.

Uwzględniono również uwarunkowania wynikające z położenia części gminy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w szczególności na terenach wsi Wilczkowice, Skidziń i Zasole. Tereny objęte zasięgiem wody powodziowej nie zostały przeznaczone pod budownictwo. Nie mniej jednak usankcjonowano wyznaczone tam wcześniej tereny budowlane.

Ponadto wzięto pod uwagę częściowe położenie w obszarze Natura 2000, występowanie złóż kruszyw naturalnych oraz wprowadzono przebieg projektowanej drogi ekspresowej S1.

Mając na względzie przeprowadzone analizy uwarunkowań w projekcie studium wyznaczono następujące strefy zagospodarowania:

**M.1** – strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

**M.2** – strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy jednorodzinnej intensywnej

**M.3** – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**M.4** – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej

**MU.1** – strefa zabudowy mieszkaniowo – usługowej

**MU.2** – strefa zabudowy mieszkaniowo – usługowej

**U** – strefa zabudowy usługowej

**US** – strefa zabudowy rekreacyjno – sportowej

**UT** – strefa zabudowy rekreacyjno – turystycznej

**P.1, P.2** – strefa usług i przemysłu

**P.3** – strefa powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego

**IE** – urządzenia energetyczne

**IG** – urządzenia gazowe

**IK** – urządzenia kanalizacyjne

**IWs** – zbiornik wody słonej

**O** – składowisko odpadów

**ZU.1** – strefa zieleni urządzonej – cmentarze obejmuje istniejące i projektowane cmentarze

**ZU.2** – strefa zieleni urządzonej – parki, obejmuje istniejące parki

**ZU.3** – strefa zieleni urządzonej – innej obejmuje tereny ogrodów działkowych oraz wolnych obszarów stanowiących rezerwę pod różne formy zieleni urządzonej.

**ZN** – strefa zieleni nieurządzonej obejmuje, tereny zielone otwarte, w tym zieleń naturalną, łąki, pastwiska, zieleń stanowiącą obudowę potoków, zieleń izolacyjną, użytki leśne oraz tereny rolnicze.

**ZW** – strefa zieleni nadwodnej obejmująca zieleń, łęgową, nie urządzoną, wysoką i niską towarzyszącą rzekom Wisły i Soły.

**W** – strefa wód śródlądowych

Realizując cel strategiczny „Zróżnicowana gospodarka” wyznaczono dodatkowo tereny przemysłowo – usługowe, w szczególności w okolicy projektowanego węzła drogi ekspresowej S1.

W projekcie studium wprowadzono przebieg drogi ekspresowej S1 wraz z lokalizacją węzła w rejonie ulicy Pszczyńskiej. Przewidziano również korytarz obwodnicy północnej drogi wojewódzkiej. Skorygowano klasy techniczne poszczególnych dróg stosownie do obecnych potrzeb. Ponadto sformułowano nową politykę rozwoju infrastruktury technicznej.

Ustalono zasady ochrony środowiska przyrodniczego, w szczególności w obszarach Natura 2000, wprowadzając ograniczenia w zainwestowaniu, dla wyodrębnionych stref zieleni, wód oraz stref zainwestowanych.

Wprowadzono zasięgi złóż, ustalając na obszarach złóż zakaz nowej zabudowy. Uwzględniono występowanie terenów i obszarów górniczych, w tym utworzonych dla eksploatacji głębinowej.

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze uzyskał wymagane ustawowo opinie i uzgodnienia. Projekt zmiany studium był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 10.09.2018 r. do 08.10.2018 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium odbyła się 2 października 2018 r., a uwagi do projektu zbierano do dnia 29.10.2018 r. W wyznaczonym terminie złożono 23 uwagi. Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, ważąc interes prywatny i publiczny uwzględniono 8 uwag, częściowo nie uwzględniono 5 uwag oraz nie uwzględniono 10 uwag.

Projekt zmiany studium wymagał ponowienia procedury opiniowania i uzgodnień.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień i opinii projekt zmiany studium był przedmiotem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 18.02.2019 r. do 11.03.2019 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie odbyła się w dniu 26 lutego 2019 r. Uwagi do projektu zmiany studium zbierano do dnia 02.04.2019 r. W podanym terminie zebrano 7 uwag. Wszystkie uwagi zostały nieuwzględnione.

Z uwagi na to, iż na rysunku zmiany studium wprowadzono nowe złożę Dankowice I w gminie Brzeszcze, projekt zmiany studium został zaopiniowany przez Ministra Środowiska.

Sporządzone studium zawiera problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późniejszymi zmianami).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze nie jest aktem prawa miejscowego, a dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowią wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## **17. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTezĘ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM.**

Prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze prowadzone są w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) na podstawie Uchwały Nr XI/128/2019 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 28 listopada 2019 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze, zmienionej Uchwałą Nr XXIV/248/2021 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 19 stycznia 2021 r.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze dotyczy obszaru w granicach administracyjnych gminy Brzeszcze. Podjęte prace planistyczne nie obejmują opracowania nowego studium, tylko dotyczą wprowadzenia zmian w zakresie: korekty złóż, korekty terenów i obszarów górniczych, wprowadzenia obszarów osuwania się mas ziemnych, korekty w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uzupełnienia przeznaczenia terenów ZU, uzupełnienia wskaźników w terenach ZN i R, korekty oznaczeń graficznych oraz korekty obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożenia powodzią.

Obszar jest pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Nie wydaje się zatem decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego.

W świetle powyższego zasadnym było podjęcie powyższej uchwały.

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) wprowadzono formę, jak i treści zgodnie z wymogami prawnymi.

Zgodnie z procedurą planistyczną ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze. Również na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany studium. Burmistrz zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany studium. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości prognozy

oddziaływania na środowisko. Następnie Burmistrz rozpatrzył złożone wnioski oraz sporządził projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W projekcie zmiany studium skorygowano w części tekstowej oraz w części graficznej zasięg złóż, terenów i obszarów górniczych, wprowadzono obszary osuwania się mas ziemnych i tereny zagrożone ruchami masowymi, dokonano korekty w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uzupełniono przeznaczenie terenów ZU oraz wskaźniki w terenach ZN i R oraz dokonano korekt oznaczeń graficznych.

Na obszarach znajdujących się w granicach złóż ustalono zakaz nowej zabudowy. Uwzględniono występowanie terenów i obszarów górniczych, w tym utworzonych dla eksploatacji głębinowej. Na obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenach zagrożonych ruchami masowymi zachowano tereny pod zainwestowanie jedynie w sytuacji ustanowienia ich w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego – wprowadzono dla nich odpowiednie zapisy, w pozostałych przypadkach – skorygowano zasięg terenów pod zainwestowanie w zmianie studium. Uzupełniono również zapisy w części tekstowej odnośnie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, przeznaczenie terenów ZU oraz wskaźniki w terenach ZN i R. Dodatkowo zmieniono oznaczenia graficzne.

W projekcie zmiany studium uwzględniono przede wszystkim uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających sporządzony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania.

W związku z odmową uzgodnienia w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, zaszła konieczność zmiany Uchwały Nr XI/128/2019 Rady Miejskiej w Brzeszczach z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze, polegającej na uzupełnieniu nowych zasięgów obszarów zagrożenia powodzią zgodnie z opracowaniem pn. „Raport z wykonania przeglądu i aktualizacji map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego” w II cyklu planistycznym wdrażania Dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim, przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej (Warszawa, 2020 r.).



Projekt zmiany studium został uzupełniony o nowe zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), o nowe zasięgi obszarów, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) oraz nowe zasięgi obszarów narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Następnie projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze przekazano do uzgodnień Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie – Dyrektorowi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie oraz Gliwicach.

Po uzyskaniu odpowiedniego uzgodnienia przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie i Gliwicach projekt zmiany studium był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 19.05.2021 r. do 17.06.2021 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium odbyła się w dniu 27.05.2021 r., a uwagi do projektu zbierano do dnia 08.07.2021 r. We wskazanym czasie złożono 5 uwag – żadna z nich nie została uwzględniona z uwagi na brak powiązania treści w/w uwag z zakresem zmian wprowadzonych do projektu zmiany studium.

Sporządzona zmiana studium zawiera problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeszcze nie jest aktem prawa miejscowego, a dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowią wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.