

Załącznik Nr .....  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Chybie  
z dnia .....



**STUDIUM**  
**UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY CHYBIE**

---

# Zawartość dokumentu

CZĘŚĆ TEKSTOWA	str.
Wprowadzenie .....	3
1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego .....	7
1.1. Podstawowe dane o gminie i jej związku z otoczeniem. Uwarunkowania wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego .....	7
1.2. Zagospodarowanie terenów. Ład przestrzenny .....	9
1.3. Przeznaczenie terenów.....	13
1.4. Stan środowiska.....	16
1.4.1. Budowa i rzeźba terenu. Warunki geologiczno-inżynierskie. Złoża kopalin.....	16
1.4.2. Zasoby wodne .....	17
1.4.3. Klimat. Jakość powietrza atmosferycznego .....	19
1.4.4. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna .....	19
1.4.5. Struktura przyrodnicza. Krajobraz. Ochrona przyrody .....	21
1.5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków .....	25
1.6. Warunki i jakość życia mieszkańców. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....	28
1.7. Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej .....	31
1.7.1. Systemy komunikacji .....	31
1.7.2. Systemy infrastruktury technicznej .....	33
1.8. Stan prawny gruntów .....	35
1.9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych .....	36
1.10. Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym i w przeznaczaniu terenów na określone cele .....	38
1.11. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenów objętych zmianą studium na podstawie uchwały Nr XXXII/295/2014 Rady Gminy Chybie z dnia 6 maja 2014 r. ....	40
2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego (ustalenia studium) .....	40
2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów .....	40
2.1.1. Struktura przestrzenna .....	40
2.1.2. Kierunki przeznaczenia terenów .....	42
2.1.3. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne.....	47
2.1.4. Tereny wyłączone spod zabudowy. Ograniczenia w zabudowie terenów .....	48
2.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi .....	49
2.2.1. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów .....	49
2.2.2. Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Ochrona krajobrazu kulturowego .....	50
2.2.3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	51
2.2.4. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi .....	52
2.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	52
2.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....	53
2.4.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji .....	53
2.4.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej .....	54
2.5. Obszary, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 6 - 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	55
2.6. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji .....	56
2.7. Obszar problemowy .....	57
2.8. Tereny zamknięte .....	57
3. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń studium .....	57
3.1. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania .....	57
3.2. Synteza ustaleń studium .....	61
4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego (ustalenia studium) terenów objętych zmianą studium na podstawie uchwały Nr XXXII/295/2014 Rady Gminy Chybie z dnia 6 maja 2014 r. ....	63

## CZĘŚĆ GRAFICZNA

Uwarunkowania. Mapa 1. Zagospodarowanie i przeznaczenie terenów, 1:20000

Uwarunkowania. Mapa 2. Stan środowiska, 1:20000

Uwarunkowania. Mapa 3. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków, 1:20000

Uwarunkowania. Mapa 4. Systemy komunikacji, 1:20000

Uwarunkowania. Mapa 5. Systemy infrastruktury technicznej, 1:20000

Uwarunkowania. Mapa 6. Władanie gruntami, 1:20000

Uwarunkowania. Mapa 7. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Synteza, 1:20000

Rysunek studium, 1:10000

## Wprowadzenie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie jest dokumentem planistycznym sporządzonym na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXIV/196/09 Rady Gminy Chybie z dnia 17 lutego 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie dla całego obszaru Gminy Chybie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego (art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jednak ustalenia studium określające kierunki zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 cyt. ustawy).

Studium stanowi ponadto jedną z podstaw realizacji zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe (art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne [tj. Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.]); ustalenia studium uwzględnia się przy sporządzaniu planów rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię i ich aktualizacji (art. 16 ustawy Prawo energetyczne) oraz wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych (art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków [tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.]). Studium jest podstawą tworzenia gminnego zasobu nieruchomości (art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.]) oraz jedną z podstaw ustalania przeznaczenia nieruchomości na potrzeby określania wartości nieruchomości (art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Cel, zasady i tryb sporządzenia studium oraz zakres dokumentu określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233), a także - w odniesieniu do problematyki studium - ustawy: z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.), z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2005, Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.) oraz o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Celem sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Zgodnie z art. 1 cyt. ustawy, polityka przestrzenna powinna służyć zapewnieniu zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego.

Zgodnie z §4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, studium obejmuje:

- część określającą uwarunkowania (przedstawioną w formie tekstowej i graficznej), o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące podstawę ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 10 ust. 2 cyt. ustawy;
- rysunek, przedstawiający w formie graficznej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 cyt. ustawy;
- uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium.

Projekt studium (tekst i rysunek) wraz z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podlega uchwaleniu przez Radę Gminy w formie załączników do uchwały o uchwaleniu studium.

Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi dokument wymagający przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.]), w tym - sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

W czerwcu 2014 roku przystąpiono do procedury zmiany dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chybie w sołectwie Frelichów w granicach pokazanych na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXII/295/2014 Rady Gminy Chybie obejmujących obszar około 73,0 ha.

Przed określeniem kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą przeprowadzono analizę jego uwarunkowań z której wnioski zapisano w pkt 1.11 niniejszej części tekstowej studium.

Po przeprowadzeniu analizy zebranych materiałów stwierdzono, że uwarunkowania przedstawione na mapach Nr 1÷Nr 7 – za wyjątkiem korekt w podziale własności gruntów – od czasu uchwalenia studium w roku 2010 nie uległy zmianie.

W związku z aktualizacją powyższych uwarunkowań w tekście dokumentu studium dotyczącego uwarunkowań wprowadzono następujące zmiany (oznaczone kolorem niebieskim):

- na str. 32 (po zmianie na str. 37) wprowadzono następujący tekst:

*Zgodnie ze strategią rozwoju gminy w obszarze rekultywacji terenów przemysłowych w Frelichowie istnieje możliwość realizacji głównego celu strategicznego Nr 2 – „Rozwój infrastruktury społecznej” poprzez rozwój szeroko rozumianej infrastruktury (kultura, sport, edukacja, zdrowie, pomoc społeczna).*

*W strategii wskazano również, że realizacją tego celu jest plan zagospodarowania terenów gminy pod budowę infrastruktury sportowo-rekreacyjnej oraz organizację imprez otwartych ogólnodostępnych.*

- na str. 32 (po zmianie na str. 38) wprowadzono następujący tekst:

*Zgodnie ze wskazaniami strategii rozwoju gminy możliwe i wskazane jest również prowadzenie procesu rewitalizacji terenów przemysłowych dawnych pól irygacyjnych w kierunku kształtowania szeroko rozumianej infrastruktury społecznej w zakresie usług zdrowia, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, zieleni urządzonej i przestrzeni publicznej.*

*Tereny byłych pól irygacyjnych w Frelichowie z racji położenia w układzie gminy, w sąsiedztwie kompleksu przyrodniczo-krajobrazowego Zbiornika Goczałkowickiego i w stosunkowo bliskiej odległości od centrum gminy, oraz z racji znacznej powierzchni będącej własnością Gminy Chybie – są optymalne dla rozwoju inwestycji, które mogą określać nowy wizerunek gminy, charakterystyczny i wyjątkowy w skali ponadlokalnej. W tym obszarze możliwe jest również kształtowanie ogólnogminnej przestrzeni publicznej o znaczącej powierzchni której brakuje na obszarze gminy.*

- na str. 35 (po zmianie na str. 40) wprowadzono następujący tekst:

**1.11. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenów objętych zmianą studium na podstawie uchwały Nr XXXII/295/2014 Rady Gminy Chybie z dnia 6 maja 2014 r.**

*W ramach prac nad zmianą studium w rejonie Frelichowa w granicach zgodnych z w/w uchwałą sprawdzono występujące tu uwarunkowania przeanalizowane w studium uchwalonym w 2010 roku.*

*W tym zakresie stwierdza się:*

- *dotychczasowe uwarunkowania dotyczące poszczególnych systemów gminy i stanu zagospodarowania opisane w pkt 1.1÷1.10 są nadal aktualne za wyjątkiem przeprowadzonej korekty w podziale własności gruntów na obszarze objętym zmianą studium. Aktualny stan w tym zakresie pokazano na mapie 6 „Władanie gruntami” w skali 1:20000,*

- *uwarunkowania zagospodarowania i przeznaczenia terenów (przedstawione na mapie 1), wynikające ze stanu i wymogów ochrony środowiska (przedstawione na mapie 2), wynikające z dziedzictwa kulturowego i zabytków (przedstawiono na mapie 3) i wynikające z systemów komunikacji i infrastruktury (przedstawione na mapach 4 i 5) – nie zmieniły się.*

W wyniku powyższej zmiany studium określono kierunki zagospodarowania przestrzennego, które przedstawiono w pkt 4 niniejszej części tekstowej, oraz pokazano graficznie na Rysunku studium w skali 1:20000 z pokazaniem obszaru zmiany.

W związku z ustaleniem kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów zmiany studium wprowadzono następujące zmiany w tekście dokumentu:

- na str. 37 (po zmianie na str. 42) uzupełniono oznaczenia wydzielenia kategorii obszarów o obszar zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni (UZ)

- na str. 37 (po zmianie na str. 43) wprowadzono następujący tekst:

*W procedurze zmiany studium przeprowadzonej na podstawie uchwały Nr XXXII/295/2014 Rady Gminy Chybie z dnia 6 maja 2014 r., w obszarze objętym tą zmianą wydzielono następujące kategorie obszarów:*

- *obszary zabudowy:*
  - *usługowej z dużym udziałem zieleni (UZ)*
  - *mieszkaniowe jednorodzinne (MI)*
  - *mieszkaniowo-usługowe (MU)*
- *obszary komunikacji:*
  - *drogi publiczne*

- na str. 39 (po zmianie na str. 45) wprowadzono następujący tekst:

W ramach zmiany studium przeprowadzonej w latach 2014-2015 w rejonie byłych pól irygacyjnych w Frelichowie oraz na terenach otaczających określono ich kierunek rozwoju ustalając na przeważającej powierzchni obszar zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni – (symbol UZ).

W ramach tego obszaru ustala się:

- przeznaczenie dominujące (funkcja dominująca) zieleni urządzonej, usługi publiczne i komercyjne w szczególności z zakresu zdrowia, sportu i rekreacji, rozrywki przy spełnieniu warunku zachowania w skali całego obszaru „UZ” co najmniej 65% powierzchni jako „tereny zieleni” w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

Na obszarze „UZ” dopuszczalne są funkcje uzupełniające handlu, gastronomii, a zakazuje się użytkowania terenów przez zakłady przemysłowe, budynki mieszkalne, obiekty budowlane mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Wytyczne do planów miejscowych:

- w przeznaczeniu terenów należy jednoznacznie wydzielić tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji na których dopuszcza się zabudowę kubaturową oraz te tereny na których zabudowa jest wykluczona lub ograniczona do budowy i urządzeń, oraz obiektów małej architektury,
- w ramach całości powierzchni terenów należy wskazać lokalizację powierzchni placu publicznego dogodnie powiązanego komunikacją pieszą i rowerową z terenami otaczającymi oraz umożliwić lokalizację na tym placu dominanty przestrzennej orientującej w położeniu obszaru w układzie gminy.

- na str. 41 (po zmianie na str. 47) wprowadzono następujący tekst w wierszu tabeli nr 14:

Rodzaje przeznaczenia terenu	maksymalna powierzchnia zabudowy	minimalny udział terenu biologicznie czynnego	dopuszczalna wysokość zabudowy	minimalna powierzchnia działki bud.	minimalna szerokość frontu działki bud.
	(%)	(%)	(m)	(m <sup>2</sup> )	(m)
zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni	25	65	15 dominanta - 30	-	-

Uwaga: Parametry i wskaźniki określone dla terenu zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni dotyczą całej wskazanej w studium powierzchni obszaru „UZ”, a w ramach poszczególnych inwestycji mogą być zgodne z parametrami i wskaźnikami ustalonymi dla obszaru „U” w studium.

- na str. 43 (po zmianie na str. 49) wprowadzono następujący tekst:

Zgodnie z przepisami Prawa wodnego właściciele nieruchomości przylegających do powierzchniowych wód publicznych mają obowiązek zapewnienia dostępu do tych wód.

- na str. 48 (po zmianie na str. 54) wprowadzono następujące zmiany:

W związku z planowanym zagospodarowaniem na cele produkcyjno – usługowe i mieszkaniowe usługowe i użytkowań związanych z dużym udziałem zieleni terenów poprzemysłowych we Frelichowie konieczna jest modernizacja i rozbudowa układu drogowego w tym rejonie gminy. Działania w tym zakresie mogą obejmować:

- modernizację ul. Kuchennej i Polnej (na odcinku stanowiącym drogę powiatową i gminną [643006 S]), a także ul. Okrężnej, Targowej i Teligi, zapewniających powiązanie planowanych terenów produkcyjno usługowych z zewnętrznym układem drogowym;
- budowę dróg dojazdowych, łączących ul. Orzeszkowej z ul. Polną i Teligi oraz dróg wewnętrznych obsługujących planowane działalności w obrębie terenów produkcyjno – usługowych i mieszkaniowo – usługowych,
- realizację systemu ścieżek rowerowych planowanego kompleksu usługowo-parkowego i powiązanie tego systemu z centralnym rejonem gminy i rekreacyjnymi trasami rowerowymi gminy.

- na str. 49 (po zmianie na str. 55) wprowadzono następujący tekst do pkt 2.4.2:

Przewiduje się również dla sołectwa Frelichów możliwość przerzutu ścieków bytowych do aglomeracji Chybie szczególnie z zabudowy położonej w strefie pośredniej ujęcia wody powierzchniowej Goczałkowice, ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach Nr 2/2010 z dnia 17 czerwca 2010 r.

- na str. 50 (po zmianie na str. 56) wprowadzono następujący tekst:

Wskazuje się również obszar w ramach terenów poprzemysłowych w Frelichowie na którym zakłada się możliwość kształtowania powierzchni publicznej w formie placu o wielkości umożliwiającej organizację imprez, uroczystości, koncertów i spotkań mieszkańców.

- na str. 50 (po zmianie na str. 56) wprowadzono następujące zmiany poprzez wykreślenie i dopisanie tekstu:

~~Rekultywacja, polegająca na przywróceniu zdewastowanym gruntom ich wartości użytkowych, umożliwi rozpoczęcie procesu zagospodarowania i przekształceń terenów przemysłowych, polegających m.in. na wprowadzeniu zabudowy. Gmina przystąpiła do realizacji projektu „Rewitalizacja terenów przemysłowych w rejonie ul. Polnej i Kuchennej”, zakładającego przeznaczenie części pól irygacyjnych pod zabudowę produkcyjno-usługową. Pozostały fragment terenów przemysłowych zamierza się przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.~~

~~Planuje się rekultywację tych terenów poprzez stopniowe przeznaczenie ich dla zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni, której powierzchnia w skali całego obszaru wskazanego do rekultywacji oraz powiązanych funkcjonalnie terenów otaczających nie może być mniejsza niż 65 %.~~

- na str. 53 (po zmianie na str. 59) wprowadzono następujące zmiany:

~~Zasadność modernizacji ul. Jesionowej, Kuchennej i Polnej wynika z planowanego zagospodarowania pól irygacyjnych w kierunku kształtowania zespołu usługowo-parkowego o znaczeniu ponadlokalnym na cele zabudowy produkcyjno-usługowej i mieszkaniowo-usługowej.~~

- na str. 55 (po zmianie na str. 61) wprowadzono następujące zmiany poprzez wykreślenie i dopisanie tekstu:

~~**Obszary przestrzeni publicznej.** Obszar przestrzeni publicznej stanowi, w myśl art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszar mający szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Geneza miejscowości, analiza struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, ustalonych kierunków przeznaczenia terenów i uwarunkowań oraz zamierzeń gminy, wskazuje, że **jedynym** istotnym obszarem spełniającym ustawową definicję jest teren położony u zbiegu ul. Bielskiej i Dworcowej.~~

~~Wskazuje się również możliwość kształtowania przestrzeni publicznej w formie placu z dominantą przestrzenną w centralnym rejonie obszaru byłych pól irygacyjnych w Frelichowie w ramach przekształceń w obszar usługowy z dużym udziałem zieleni.~~

- na str. 57 (po zmianie na str. 63) wprowadzono następujący tekst:

#### **4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego (ustalenia studium) terenów objętych zmianą studium na podstawie uchwały Nr XXXII/295/2014 Rady Gminy Chybie z dnia 6 maja 2014 r.**

~~W ramach procedury zmiany studium dotychczasowe przeznaczenia terenów w ramach obszarów „PU” – „zabudowy produkcyjno-usługowej” oraz części obszarów „MU” – „zabudowy mieszkaniowo-usługowej” i „R” – „obszary użytkowane rolniczo” zmieniono na obszar „UZ” – „zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni”, a część obszarów „R” – zmieniono na obszary „MU” – zabudowy mieszkaniowo-usługowe”.~~

~~Taka zmiana kierunku zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych (dawne pola irygacyjne cukrowni) uzasadniona jest potencjalnymi możliwościami zagospodarowania obszaru objętego zmianą w kierunku ekologicznym kształtowania ośrodka o charakterze rehabilitacyjno-leczniczym, wypoczynkowym oraz sportowo-rekreacyjnym. Ten kierunek uzasadniony jest położeniem terenów w obszarze „Natura 2000”, oraz dogodną dostępnością (na obszarze gminy Strumień) bogactw naturalnych (bogate złoża solanki oraz borowiny) z możliwością ich wykorzystania w celach leczniczych. Obszar jest również korzystnie położony w stosunku do centralnego obszaru gminy (odległość ok. 1,5 km), co pozwala na kształtowanie w ramach terenów usługowych z dużym udziałem zieleni, atrakcyjnych terenów przestrzeni publicznej o znaczeniu ogólnogminnym powiązanych z trasami spacerowymi i rowerowymi.~~

# 1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

## 1.1. Podstawowe dane o gminie i jej związku z otoczeniem. Uwarunkowania wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego

**Status gminy. Jednostki pomocnicze.** Gmina Chybie, zgodnie ze swym statutem, stanowi podstawową jednostkę lokalnego samorządu terytorialnego (o statusie wiejskim), powołaną dla organizacji życia publicznego na swoim terytorium. Siedzibą organów Gminy jest miejscowość Chybie. Jednostkami pomocniczymi są sołectwa: Chybie, Frelichów, Mnich, Zaborze i Zarzecze; granice sołectw i ich ustrój określają odrębne statuty nadane przez Radę Gminy.

**Położenie i powierzchnia; gminy sąsiednie.** Gmina jest położona w powiecie cieszyńskim, w województwie śląskim i obejmuje obszar o powierzchni 3172 ha (wielkość przyjęta przez służby statystyczne od 2006 r. w związku z ustaleniem powierzchni gmin dokładniejszą metodą, opartą o dane komputerowej bazy Państwowego Rejestru Granic). Według podziału kraju do celów statystycznych, gmina stanowi jednostkę poziomu lokalnego (5), wchodzącą w skład powiatu cieszyńskiego w podregionie bielskim (NTS3).

Długość granicy administracyjnej wynosi około 41,6 km. Gmina sąsiaduje z pięcioma jednostkami samorządu terytorialnego: z gminą Strumień (sołectwa Drogomyśl i Zabłocie) i gminą Skoczów (sołectwa Pierściec i Ochaby) w pow. cieszyńskim, z gminą Jasienica (sołectwa Łownica i Landek) i gminą Czechowice – Dziedzice (sołectwo Zabrzeg) w powiecie bielskim oraz z gminą Goczałkowice Zdrój w pow. pszczyńskim.

**Ludność.** Gmina obejmowała w końcu 2009 r. 9303 osoby (pod względem gęstości zaludnienia [293 osoby/km<sup>2</sup>] gmina stanowi - według kryteriów Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju oraz Unii Europejskiej - obszar miejski). Obserwuje się stały wzrost liczby ludności (1995 r. - 8,6 tys., 2000 r. - 8,8 tys., 2004 r. - 9 tys. osób), wynikający ze znacznego przyrostu naturalnego (od 2005 r. notuje się wyraźne zwiększenie się liczby urodzin przy utrzymywaniu się liczby zgonów na stałym poziomie) oraz dodatniego salda migracji (saldo migracji wykazuje duże wahania, w ostatnich latach wynosiło w skali roku od 27 do 41 osób).

Ludność gminy jest społeczeństwem młodym. Według ekonomicznych grup wieku, ponad 64% mieszkańców było w wieku produkcyjnym, zaś grupa mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym stanowiła blisko 22% ogółu ludności. W ostatnich latach obserwuje się jednak stopniowy proces starzenia się społeczeństwa (spadek udziału osób w wieku przedprodukcyjnym z 25% w 2002 r. do poniżej 22%, głównie na rzecz wzrostu udziału osób w wieku produkcyjnym).

Tab. 1. Powierzchnia, ludność i gęstość zaludnienia gminy w podziale na sołectwa

Sołectwo	pow. (ha) <sup>1)</sup>	udział (%)	ludność <sup>2)</sup> (osoby)	udział (%)	zmiana liczby ludności		gęstość zaludnienia (osoby/km <sup>2</sup> )
					2009 - 1999 (osoby)	1999=100	
Chybie	1123	35,4	3809	40,9	+318	109	339
Frelichów	293	9,2	592	6,4	+41	107	202
Mnich	835	26,3	3576	38,4	+74	102	428
Zaborze	585	18,5	1015	10,9	+98	111	174
Zarzecze	336	10,6	311	3,4	-38	89	93
razem	3172	100	9303	100	+493	106	293

<sup>1)</sup> powierzchnia gminy wg danych GUS ; <sup>2)</sup> 31.12.2009 r.; źródło: dane Urzędu Gminy Chybie

**Funkcje gminy.** Chybie, po likwidacji cukrowni, głównego zakładu produkcyjnego, stanowi lokalny ośrodek usługowo - handlowy obsługujący obszar gminy w zakresie usług podstawowych; funkcje gospodarcze reprezentowane są przez, w większości drobne, zróżnicowane pod względem branżowym przedsiębiorstwa (przemysł spożywczy i metalowy, handel hurtowy i detaliczny oraz usługi w zakresie napraw i budownictwa). Ważną rolę odgrywa funkcja komunikacyjna (stacja węzłowa na skrzyżowaniu linii kolejowych o znaczeniu państwowym). Unikatową, wyspecjalizowaną funkcję tworzą, posiadające status placówki naukowej, Zakład Ichtiologii i Gospodarki Rybackiej oraz Zakład Doświadczalny Gospodarki Stawowej Polskiej Akademii Nauk Gołysz. Produkcja rolnicza na terenie gminy ma drugorzędne znaczenie.

**Powiązania z otoczeniem.** Gmina jest członkiem stowarzyszeń i związków działających głównie w obrębie powiatu cieszyńskiego, a także całego Śląska Cieszyńskiego: Euroregion Śląsk Cieszyński, Związek Komunalny Ziemi Cieszyńskiej, Stowarzyszenie Rozwoju i Współpracy Regionalnej „Olza”, Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania „Cieszyńska Kraina”; gmina należy ponadto do Śląskiego Związku Gmin i Powiatów.

Najbliższym ośrodkiem miejskim, obsługującym gminę w zakresie niektórych usług podstawowych

(m.in. bezpieczeństwa publicznego), jest Strumień, leżący 5 km od centrum Chybia. Instytucje powiatowe zlokalizowane są w odległym o 30 km Cieszynie, tam również, a także w Skoczowie, skupia się większość innych usług ponadpodstawowych istotnych dla mieszkańców gminy.

Chybie cechują silne związki przyrodnicze z otoczeniem. Gmina jest położona w obrębie korytarzy ekologicznych wyznaczonych w różnych koncepcjach kształtowania ciągłego przestrzennie systemu przyrodniczego (Econet-PL, Corine) oraz w ramach ekologicznej struktury przestrzeni przyrodniczej województwa (korytarz migracyjny – teriologiczny, łączący obszary Natura 2000 [Beskid Śląski, Dolina Górnej Wisły z Lasami Pszczyńsko – Kobiórkimi, określony w ramach koncepcji do planu zagospodarowania przestrzennego woj. śląskiego, dotyczącej korytarzy ekologicznych).

Gmina stanowi część obszarów Natura 2000 (obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Górnej Wisły i specjalny obszar ochrony Pierściec), zaś od północy graniczy z projektowanym specjalnym obszarem ochrony Zbiornik Goczałkowicki – Ujście Wisły i Bajerki.

Gmina jest położona poza trasami dróg krajowych i wojewódzkich, leży jednak w ich bliskim sąsiedztwie. Odległość centrum gminy do najbliższej drogi krajowej (DK 81) nie przekracza 10 km (7,5 km [Zbytków] lub 8,5 km [Drogomyśl]); odległość do drogi ekspresowej S1 (DK 1) wynosi 13 km (Jasienica) - 19 km (Skoczów). W zasięgu 20 - 30 km leżą ważne ośrodki miejskie: Cieszyn, Karwina, Jastrzębie Zdrój, Żory, Pszczyna i Bielsko-Biała, dystans 55 – 60 km dzieli Chybie od ośrodków metropolitalnych - Katowic i Ostrawy. Przez gminę przebiegają linie kolejowe prowadzące ruch pasażerski w kierunku Zebrzydowic, Cieszyna, Wisły, Czechowic-Dziedzic i Katowic.

Istotne dla funkcjonowania gminy są powiązania infrastrukturalne z gminą Strumień. Na jej terenie są położone źródła zaopatrzenia Chybia w energię elektryczną, gaz i wodę (wyjątek stanowi przysiółek Zamachy, do którego woda jest dostarczana z Wapienicy) oraz oczyszczalnia ścieków, stanowiąca odbiornik nieczystości wywożonych z terenu gminy.

Związki funkcjonalno - przestrzenne z gminami ościennymi zaznaczają się w rejonie: południowego obrzeża Zbiornika Goczałkowickiego (gminy: Strumień, Goczałkowice Zdrój i Czechowice - Dziedzice), lasów państwowych nadleśnictw Bielsko i Ustroń (gminy: Czechowice-Dziedzice [m.in. rezerwat Rotuz], Jasienica i Skoczów), terenów gospodarki rybackiej PAN Gołysz (gminy Strumień i Skoczów), stacji rozrządowej Zabrzeg - Czarnolesie (gmina Czechowice - Dziedzice), a także terenów rozproszonej zabudowy na pograniczu Mnicha z Zabłociem (gmina Strumień). Wskazać należy ponadto na izolowane części gminy (Zamachy, Zaborze – Podbór), związane funkcjonalnie z gminami ościennymi (odpowiednio – z gminą Jasienica i Skoczów).

Dokumenty planistyczne gmin sąsiednich nie zawierają ustaleń mających wpływ na uwarunkowania zagospodarowania gminy Chybie (studium gminy Strumień uwzględnia rezerwę terenu pod planowaną obwodnicę Chybia). Gminy ościenne nie zgłosiły wniosków do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chybie.

**Pozycja gminy w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego.** W planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (Uchwała Nr II/21/2/2004 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 czerwca 2004 r., Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 68, poz. 2049) gmina jest klasyfikowana w strukturze funkcjonalno - przestrzennej województwa jako lokalny ośrodek wiejski położony w bielskim obszarze metropolitalnym (poza zasięgiem aglomeracji bielskiej) oraz w strefie wielofunkcyjnej – „obszary otwarte oraz lokalne i mniejsze ośrodki osadnicze”.

Gmina została zaliczona do obszarów urbanizujących się (z uwagi na wzrostową tendencję liczby ludności i ponadprzeciętny wzrost liczby mieszkań), a także do obszarów problemowych ze względu na wysokie zagrożenie wód podziemnych zanieczyszczeniami przenikającymi z powierzchni (brak kanalizacji sanitarnej) i występujące konflikty pomiędzy wymogami ochrony przyrody a osadnictwem i zagospodarowaniem rekreacyjnym (kwestionowane przez gminy zapisy planu zakazujące lokalizacji nowej zabudowy i infrastruktury turystyczno - sportowej na terenach ostoi przyrody Natura 2000 oraz nakazujące ochronę korytarzy ekologicznych [Okresowa ocena planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2006 r. Nr 68, poz. 2045]). Ponadto, gmina znajduje się w obszarze ochrony przyrody (obecność elementów ekologicznej struktury przestrzeni przyrodniczej) i dziedzictwa kulturowego (krajobraz kulturowy gospodarki stawowej [tzw. Żabi Kraj] do ochrony i wykorzystania rekreacyjnego).

Inne istotne dla gminy ustalenia planu dotyczą konieczności podejmowania działań w zakresie: poprawy jakości środowiska (m.in. rekultywacja terenów zdegradowanych i zdewastowanych), wykorzystania walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego do celów rekreacyjnych i turystycznych (m.in. wytyczenie tras rowerowych), ochrony zwierząt i roślin (utrzymanie i wzmocnienie korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadregionalnym, przeciwdziałanie degradacji struktury ekologicznej, wykluczenie lokalizacji zabudowy na terenach leśnych o istotnych walorach glebo- i wodochronnych, uwzględnianie ustaleń wynikających z planów ochrony rezerwatów przyrody i ostoi Natura 2000), utrzymania istniejących obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony przyrody oraz ochrony lasów tworzących Leśny Kompleks Promocyjny, a także ustanowienia

prawnych form ochrony przyrody dla cennych przyrodniczo obszarów i obiektów.

Wnioski do polityki przestrzennej samorządów lokalnych, zawarte w planie, odnoszące się do uwarunkowań charakteryzujących gminę, obejmują: wskazanie lokalizacji dla parków przemysłowych z wykorzystaniem terenów poprzemysłowych, wyznaczenie stref aktywizacji gospodarczej oraz porządkowanie gospodarki ściekowej.

W planie zagospodarowania przestrzennego woj. śląskiego zapisano zadanie o znaczeniu ponadlokalnym, występujące w granicach gminy: „Modernizacja linii kolejowych, w tym Warszawa – Katowice – Wiedeń” (w ramach realizacji strategicznych elementów systemu transportowego, decydujących o międzynarodowych połączeniach regionu, w tym linii kolejowych AGC i AGTC: C-E65 Tczew - Zduńska Wola - Katowice - Chybie - Zebrzydowice - granica państwa oraz C-E65/2 Chorzew Siemkowice - Częstochowa - Szczakowa - Czechowice-Dziedzice - Zabrzeg-Czarńolesie - Chybie).

## 1.2. Zagospodarowanie terenów. Ład przestrzenny

**Dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów**. Zgodnie z faktycznym stanem zagospodarowania i użytkowania terenów, blisko połowę obszaru gminy zajmują tereny użytkowane rolniczo (bez zabudowy zagrodowej oraz łąk, pastwisk i zadrzewień wzdłuż cieków), głównie w formie upraw polowych, istotną rolę odgrywają także tereny gospodarki rybackiej (blisko 8% pow. gminy). Trzecią część terytorium gminy stanowią tereny zieleni i wód (niezwiązanych z gospodarką rybacką). Dominują wśród nich lasy (28% pow. gminy), zajmujące jej północno-wschodni i wschodni fragment). Marginalne znaczenie mają tereny zieleni urządzonej, ogrodów działkowych i cmentarzy.

Tereny zabudowane, zajęte w większości przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obejmują blisko 10% terytorium gminy. Stosunkowo istotny udział w strukturze zagospodarowania przestrzennego mają drogi i tereny kolejowe (ponad 5% powierzchni gminy). Znaczącą jej część (blisko 7%) zajmują także zróżnicowane tereny ekstensywnie użytkowane, nieużytkowane i zdewastowane (poprzemysłowe i porolne) oraz zurbanizowane, dotychczas niezabudowane.

Tab. 2. Dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów (wg inwentaryzacji urbanistycznej)

Rodzaje terenów		pow. (ha)	udział (%)
<b>tereny zabudowy mieszkaniowej</b>		<b>263,00</b>	<b>8,3</b>
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1,75	0,1
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	192,35	6,1
MU	tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej	18,90	0,5
MR	tereny zabudowy zagrodowej	50,00	1,6
<b>tereny zabudowy usługowej i produkcyjno - usługowej</b>		<b>37,30</b>	<b>1,2</b>
UP	tereny usług publicznych (admin., oświata, kultura, kult religijny, ochr. zdrowia, bezp. publ.)	12,10	0,4
U	tereny zabudowy handlowo - usługowej	4,70	0,1
US	tereny sportu i rekreacji	3,00	0,1
PU	tereny zabudowy produkcyjno - usługowej	17,50	0,6
<b>tereny użytkowane rolniczo</b>		<b>1456,40</b>	<b>45,9</b>
R	tereny rolnicze – uprawy polowe	1194,00	37,6
RR	tereny gospodarki rybackiej	250,00	7,9
RS	sady	12,40	0,4
<b>tereny zieleni i wód</b>		<b>1026,70</b>	<b>32,4</b>
ZL	lasy	880,00	27,7
ZP	tereny zieleni urządzonej	0,65	0,0
ZD	tereny ogrodów działkowych	3,75	0,1
ZC	cmentarze	2,90	0,1
ZE	tereny łąk i pastwisk w dolinach cieków, zadrzewienia, naturalne nieużytki	125,60	4,0
W	wody stojące i płynące (poza stawami hodowlanymi)	13,80	0,5
<b>tereny komunikacji i infrastruktury technicznej</b>		<b>171,10</b>	<b>5,4</b>
KD	tereny dróg	111,00	3,5
KK	tereny kolejowe	59,70	1,9
IT	tereny infrastruktury technicznej	0,40	0,0
<b>tereny inne</b>		<b>217,50</b>	<b>6,8</b>
N	tereny nieużytkowane, rekultywowane lub zdegradowane	26,15	0,8
RN	tereny zurbanizowane niezabudowane lub w zabudowie, grunty rolne odłogowane	137,05	4,3
RM	tereny zieleni przydomowej, drobne, izolowane grunty rolne	54,30	1,7

źródło: obliczenia własne (za pomocą programu MapInfo) na podstawie zdjęć lotniczych, map zasadniczych oraz ewidencji gruntów i budynków Gminy Chybie

Tereny zabudowane koncentrują się w Chybiu i Mnichu, gdzie stanowią blisko 12% powierzchni wsi. Tereny użytkowane rolniczo zajmują ponad 60% pow. poszczególnych sołectw, z wyjątkiem Zarzecza i Chybia, w których ważną rolę pełnią lasy. We Frelichowie zaznacza się istotny udział nieużytków.

Tab. 3. Dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów w podziale na sołectwa

Sołectwo	tereny											
	zabudowy mieszkaniowej		zab. usługowej i prod. - usług.		użytkowane rolniczo		zieleni i wód		komunikacji i infrastruktury technicznej		inne	
	pow. (ha)	udział (%)	pow. ha	udział (%)	pow. ha	udział (%)	pow. (ha)	udział (%)	pow. (ha)	udział (%)	pow. ha	udział (%)
Chybie	101,20	9,0	27,45	2,4	231,40	20,6	624,95	55,7	75,45	6,7	62,55	5,6
Frelichów	18,55	6,3	-	-	201,00	68,6	23,25	8,0	12,90	4,4	37,30	12,7
Mnich	97,25	11,6	2,95	0,4	512,80	61,4	88,70	10,6	50,75	6,1	82,55	9,9
Zaborze	36,70	6,3	6,80	1,2	361,80	61,8	130,30	22,3	24,80	4,2	24,60	4,2
Zarzeczce	9,30	2,8	0,10	0,0	149,40	44,5	159,50	47,5	7,20	2,1	10,50	3,1

udział (%) – powierzchnia rodzajów terenów odniesiona do powierzchni poszczególnych sołectw

źródło: obliczenia własne (za pomocą programu MapInfo) na podstawie zdjęć lotniczych, map zasadniczych oraz ewidencji gruntów i budynków Gminy Chybie

**Użytkowanie terenów według ewidencji gruntów.** Według ewidencji gruntów (w podziale na użytki gruntowe), większość (blisko 60%) obszaru gminy stanowią użytki rolne, wśród których dominują grunty orne. Znaczny jest udział gruntów leśnych (28%).

Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują 11,5% terytorium gminy, największe znaczenie mają wśród nich tereny mieszkaniowe, a także drogi i tereny kolejowe. Pozostałe użytki gruntowe (nieużytki, tereny różne, grunty pod wodami) nie mają większego znaczenia, stanowiąc łącznie niespełną setną część obszaru gminy.

Tab. 4. Użytkowanie terenów według ewidencji gruntów (w podziale na użytki gruntowe)

Grupa użytków gruntowych	rodzaj użytku	rodzaj użytku gruntowego	pow. (ha)	udział (%)
użytki rolne	Br	użytki rolne zabudowane	56,95	1,8
	Ps	pastwiska trwałe	272,00	8,5
	R	grunty orne	1083,40	34,2
	S	sady	21,27	0,7
	W	rowy	8,23	0,3
	Wsr	grunty pod stawami	265,10	8,3
	Ł	łąki trwałe	189,65	6,0
	<b>razem</b>		<b>1896,60</b>	<b>59,8</b>
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	Ls	lasy	880,10	27,8
	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione	4,60	0,1
	<b>razem</b>		<b>884,70</b>	<b>27,9</b>
grunty zabudowane i zurbanizowane	B	tereny mieszkaniowe	155,70	5,0
	Ba	tereny przemysłowe	18,80	0,6
	Bi	inne tereny zabudowane	9,50	0,3
	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane	0,80	0,0
	Bz	tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	4,70	0,1
	dr	drogi	110,00	3,5
	Tk	tereny kolejowe	64,80	2,0
	<b>razem</b>		<b>364,30</b>	<b>11,5</b>
nieużytki	N	nieużytki	<b>13,30</b>	<b>0,4</b>
grunty pod wodami	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	<b>10,80</b>	<b>0,3</b>
tereny różne	Tr	tereny różne	<b>2,30</b>	<b>0,1</b>

źródło: ewidencja gruntów i budynków Gminy Chybie

Udział gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w poszczególnych sołectwach waha się od ponad 15% w Chybiu i blisko 14% w Mnichu do niespełna 4% w Zarzeczcu. W każdym z sołectw, z wyjątkiem Chybia, użytki rolne zajmują ponad połowę obszaru wsi (w Mnichu i Frelichowie – ponad 80%). Wyraźnie widać nierównomierne rozmieszczenie gruntów leśnych – udział lasów w powierzchni sołectw waha się od 54% w Chybiu i 43% w Zarzeczcu do zaledwie 4,5% w Mnichu i 0,6% we Frelichowie.

Tab. 5. Użytkowanie terenów według ewidencji gruntów w podziale na sołectwa

Sołectwo	pow. ogółem (ha)	grupa użytków gruntowych							
		użytki rolne		grunty leśne		grunty zabudowane i zurbanizowane		pozostałe	
		pow. (ha)	udział(%)	pow. (ha)	udział(%)	pow. (ha)	udział(%)	pow. (ha)	udział(%)
Chybie	1123,00	339,90	30,3	605,10	53,9	174,30	15,5	3,70	0,3
Frelichów	293,00	255,15	87,1	1,65	0,6	24,70	8,4	11,50	3,9

Sołectwo	pow. ogółem (ha)	grupa użytków gruntowych							
		użytki rolne		grunty leśne		grunty zabudowane i zurbanizowane		pozostałe	
		pow. (ha)	udział(%)	pow. (ha)	udział(%)	pow. (ha)	udział(%)	pow. (ha)	udział(%)
Mnich	835,00	674,85	80,8	37,20	4,5	114,80	13,7	8,15	1,0
Zaborze	585,00	449,85	76,9	95,15	16,3	38,10	6,5	1,90	0,3
Zarzeczce	336,00	176,85	52,7	145,60	43,3	12,40	3,7	1,15	0,3

źródło: ewidencja gruntów i budynków Gminy Chybie

**Jednostki funkcjonalno - przestrzenne**. W granicach gminy mieści się, według klasyfikacji urbanistycznej, szereg jednostek funkcjonalno-przestrzennych, o odmiennych funkcjach, cechujących się różnym stopniem docelowego (określonego w planie miejscowym) ukształtowania struktury przestrzennej oraz zróżnicowanymi procesami i zjawiskami w zagospodarowaniu terenów (tab. 6).

Wschodnią, północną i południową część gminy tworzą jednorodne, wieloprzestrzenne struktury: na przedpolu Zbiornika Goczałkowickiego dominują grunty rolne z silnie rozproszoną zabudową Zarzeczca i Frelichowa, wschodnią i północno – wschodnią część gminy zajmują lasy państwowe, część południową - kompleks gruntów Zakładu Doświadczalnego Gospodarki Stawowej PAN (stawy hodowlane, grunty rolne oraz zespół zabudowy usługowo-mieszkaniowej). Duży udział w powierzchni gminy mają jednostki obejmujące grunty rolne z rozproszoną zabudową, nie tworzącą dotychczas - w większości przypadków - wyraźniejszych skupisk (m.in. Bieniowiec, zachodnia część Mnicha, pogranicze Mnicha i Zaborza we wschodniej części gminy).

Zróżnicowanie struktury przestrzennej wzrasta w środkowej, najsilniej zainwestowanej części gminy (Chybie, Mnich), mieszczącej w większości niewielkie pod względem powierzchni jednostki usługowe, mieszkaniowo-usługowe, mieszkaniowe i produkcyjno-usługowe, o różnym uformowaniu i natężeniu procesów rozwoju zabudowy.

Tab. 6. Jednostki funkcjonalno - przestrzenne

Jednostki funkcjonalno - przestrzenne	obszar, położenie	pow. (ha)
centrum usługowo - handlowe	Chybie, ul. Bielska-Dworcowa-Wyzwolenia	7,7
	Chybie, ul. Bielska-Cieszyńska-Objazdowa (przedpole cukrowni)	5,2
centrum – cz. niezagospodarowana	Chybie, ul. Bielska-Dworcowa-os. Centrum	9,1
zespół usług sportu	Chybie, ul. Sportowa-Lipowa	3,0
cmentarz parafialny	Chybie, ul. Lipowa-Targowa	3,2
lokalny ośrodek usługowy	Mnich, ul. Kopernika-WojskaPolskiego	5,1
	Zaborze, ul. Czereśniowa-Miarki-Kościelna	2,9
zab. usługowo-mieszkaniowa ośrodka PAN Gołysz	Zaborze, ul. Kalinowa-Ochabska	12,1
zab. mieszkaniowo-usługowa	Chybie, ul. Bielska-Lipowa-Sportowa-Wyzwolenia-Mickiewicza	26,5
	Zaborze, ul. Czereśniowa (część zachodnia)	18,2
zab. mieszkaniowa wielorodzinna	Mnich, ul. Bielska	3,0
zab. mieszkaniowa jednorodzinna typu osiedlowego ukształtowana	Chybie, os. Centrum	17,5
	Mnich, ul. Cieszyńska-Topolowa-Skowronkowa-Krucza	23,0
	Zaborze, ul. Miarki-Wiejska-Górnica-Kościelna	5,5
zab. mieszkaniowa jednorodzinna typu osiedlowego kształtująca się	Chybie/Frelichów, ul. Wyzwolenia-Kasztanowa-Chrobrego-Sienkiewicza-Skośna-Boczna-Szkolna-Leśna-Objazdowa	53,5
	Chybie, ul. Nowa Osada-Sportowa-Targowa	8,5
	Chybie, ul. Okrężna-Kościuszki-Bielska	7,0
	Mnich, ul. Kolonia-Reja-Piechy-Bielska	23,0
	Mnich/Chybie, ul. Cieszyńska-Kolejowa-Kopernika	24,6
	Mnich, ul. Cieszyńska-Topolowa-Konopnickiej	10,2
	Zaborze (Rotacja), ul. Czereśniowa-Cicha-Kalinowa-Myśliwska	16,5
	Zaborze, część wschodnia	22,2
zab. mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, liniowa, z licznymi niezabudowanymi działkami, potencjalnie mogąca przekształcić się w zabudowę typu osiedlowego	Chybie/Frelichów, ul. Bielska-Targowa-Okrężna-Fredry	29,5
	Frelichów, ul. Polna-Orzeszkowej	14,1
	Chybie (Bieniowiec), ul. Bielska-Bieniowiecka	14,7
	Mnich, ul. Słowackiego-Topolowa-Skowronkowa-Krucza	31,8
	Mnich, ul. Kopernika-Wojska Polskiego-Gwardii Ludowej	39,4
	Mnich/Zaborze, ul. Cieszyńska, Miarki, Darwina, Słoneczna	49,5
	Zaborze, część wschodnia	22,2
grunty rolne z silnie rozproszoną zabudową zagrodową i jednorodzinna, miejscami tworzącą układy liniowe, niektóre z nich mogą przekształcić się w zabudowę kwartałową	Chybie, rejon pomiędzy ul. Wyzwolenia a kompleksem leśnym, ul. Objazdowa-Jagodowa-Leśna-linia kolejowa nr 93	76,2
	Chybie, ul. Bielska-Objazdowa-tereny kolejowe	21,1
	Chybie (Bieniowiec), ul. Bielska-Partyzantów	55,7
	Mnich/Zaborze, ul. Tuwima-Topolowa-Dębowa-Słoneczna-Darwina-Swierkowa-Łowiecka-Kamienna	268,0

Jednostki funkcjonalno - przestrzenne	obszar, położenie	pow. (ha)
	Mnich (część zachodnia), ul. Cieszyńska - linia kolejowa nr 93 - Świerczewskiego-Ogrodnicza-Powstańców Śl.	283,0
	Mnich (część zachodnia), ul. Bielska-Kolonia-Reja-Czuchowska	50,5
	Frelichów, tereny na pn. od ul. Okrężnej-Targowej	40,3
zab. mieszkaniowa jednorodzinna, częściowo zagrodowa, tworząca stosunkowo zwarte układy liniowe	Chybie, ul. Wyzwolenia-Graniczna-Leśna-Nowy Staw	42,3
	Chybie/Frelichów, ul. Sienkiewicza-Olchowa-Kwiatowa	47,6
	Mnich, ul. Tuwima-Topolowa	20,3
tereny produkcyjno-usługowe	Chybie, ul. Cieszyńska (d. cukrownia)	12,7
	Chybie, ul. Bielska (zakłady mięsne)	1,7
	Chybie, ul. Targowa	1,9
	Mnich, ul. Cieszyńska (Agromet)	1,2
tereny przemysłowe	Frelichów, pola irygacyjne, ul. Polna-Kuchenna	41,3
	Mnich, ul. Słowackiego-Cieszyńska-Bielska	7,9
grunty rolne z silnie rozproszoną zabudową Zarzecza i Frelichowa oraz ze śladami po zlikwidowanej zabudowie	Zarzecze, Frelichów, ul. Wyzwolenia, Podgroble, Olchowa, Zawala, Rybna, Podwale, Rybitwy, Nizinna, Polna	216,5
	Zarzecze / Chybie (Nowy Staw), ul. Wyzwolenia-Podgroble, Graniczna	87,7
grunty rolne związane z dawnym folwarkiem Frelichów i ndl. Chybie	Frelichów, ul. Targowa-Jesionowa-Kwiatowa	57,5
izolowane części gminy, grunty rolne z rozproszoną zabudową	Chybie (Zamachy)	29,2
	Zaborze / Podbór	15,5
kompleksy leśne	las państwowy, zach. część gminy (Zarzecze, Chybie, Zaborze)	900,0
tereny gospodarki rybnej (grunty PAN Gołysz)	Mnich, stawy hodowlane	93,0
	Zaborze, stawy hodowlane, grunty orne, użytki zielone	248,5
tereny kolejowe	stacja Chybie	7,2
	pozostałe tereny kolejowe	58,7

źródło: opracowanie własne

**Ośrodki usługowe.** Centrum usługowo-handlowe gminy ukształtowało się w Chybiu, w rejonie skrzyżowania ul. Bielskiej z ul. Dworcową i Wyzwolenia oraz na pograniczu Chybia i Mnicha - wzdłuż ul. Bielskiej do jej skrzyżowania z ul. Cieszyńską (na przedpolu cukrowni). Ze względu na większą genezę miejscowości nie uformowała się przestrzeń publiczna (rynek, plac) charakterystyczna dla osiedli miejskich (w pewnym stopniu rolę taką pełni skwer położony w rejonie skrzyżowania ul. Bielskiej i Dworcowej).

Centrum usługowo-handlowe mieści główne instytucje publiczne, ważne dla całej gminy (administracja, ochrona zdrowia, kultura, poczta i telekomunikacja, stacja kolejowa) lub dla jej części (oświata, kościół, przystanki autobusowe) oraz skupisko placówek handlowo-usługowych (handel detaliczny, placówki finansowe, inne usługi - głównie w zakresie drobnych napraw) w budynkach usługowych i mieszkaniowo-usługowych. Dość liczne usługi, głównie towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, występują w sąsiedztwie centrum, w rejonie ul. Wyzwolenia i Mickiewicza oraz wzdłuż ul. Bielskiej w rejonie zakładów Polskie Mięso i Wędliny Łukosz sp. z o.o. Zespół usług sportu tworzy stadion i hala sportowa RKS Cukrovník przy ul. Sportowej i Lipowej.

Skupiska usług o znaczeniu lokalnym ukształtowały się w Mnichu w rejonie skrzyżowania ul. Kopernika z ul. Kolejową i Wojska Polskiego (oświata, remiza, handel) oraz w Zaborzu (skrzyżowanie ul. Czereśniowej z Miarki i Kościelną: oświata, remiza, kościół, handel). W pozostałych częściach gminy usługi występują punktowo (m.in. przy ul. Bielskiej / Kościuszki oraz Wyzwolenia / Stefana Batorego oraz Sienkiewicza / Szkolnej).

Unikatowe usługi specjalistyczne reprezentuje ośrodek naukowy PAN Gołysz w Zaborzu przy ul. Kalinowej i Ochabskiej (Zakład Ichtiologii i Gospodarki Rybackiej [placówka badawcza], Zakład Doświadczalny Gospodarki Stawowej [hodowla ryb i materiału zarybieniowego]).

**Zabudowa mieszkaniowa.** W zabudowie mieszkaniowej dominuje budownictwo jednorodzinne wolno stojące (blisko 2 tys. budynków, pochodzących w zdecydowanej przewadze z lat 1945 – 1989). Zabudowa jednorodzinna tworzy zróżnicowane struktury:

- zespoły intensywnej zabudowy o charakterze miejskim, ukształtowane i kształtujące się (układy kwartałowe z regularnymi, niewielkimi działkami [średnio 700 - 800 m<sup>2</sup>]);
- zespoły zabudowy ukształtowanej (o różnej genezie) i kształtującej się w formie jedno- lub dwustronnej obudowy dróg (miejscami z udziałem drugiej linii zabudowy), o charakterze podmiejskim (działki o pow. ponad 1000 m<sup>2</sup>, dość znaczny udział budynków usługowych, produkcyjnych lub służących gospodarce rolnej); część liniowych układów przekształca się lub potencjalnie może się przekształcić w zabudowę kwartałową;
- zabudowa rozproszona lub tworząca niewielkie skupiska budynków w obrębie terenów rolnych, ze znacznym udziałem dawnej zabudowy zagrodowej przekształcającej się w jednorodzinna,

budynków gospodarczych i usługowo-produkcyjnych; w niektórych rejonach gminy rozproszona obecnie zabudowa może potencjalnie przekształcać się w zwarte układy liniowe lub kwartałowe. Nieliczne budynki wielorodzinne skupiają się w środkowej części gminy (osiedle wielorodzinne w Mnichu przy ul. Bielskiej [zespół zróżnicowanych architektonicznie, wolno stojących budynków z lat 50 – 80 XX w.], pojedyncze budynki zlokalizowane w sąsiedztwie cukrowni).

**Zabudowa produkcyjno – usługowa.** Tereny produkcyjno – usługowe w większości przypadków są niewielkie i rozproszone. Wyjątek stanowi duży (blisko 13 ha) teren zlikwidowanej cukrowni pomiędzy ul. Cieszyńską a terenami kolejowymi na pograniczu Chybia i Mnicha. W sąsiedztwie stacji kolejowej usytuowane są także tereny składowo – magazynowe na tyłach ul. Dworcowej. Inne, większe tereny produkcyjno – usługowe zlokalizowane są przy ul. Bielskiej (zakłady Polskie Mięso i Wędliny Łukosz sp. z o.o.) i Targowej w Chybiu, w Mnichu przy ul. Cieszyńskiej (Agromet) oraz w Zaborzu przy ul. Czereśniowej. Ponadto, wiele działalności usługowych i produkcyjnych (w tym produkcja rolna), jest prowadzonych na terenach zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej w różnych częściach gminy.

Tereny przemysłowe, związane z cukrownią, obejmują pola irygacyjne we Frelichowie oraz tereny zbiorników wody przemysłowej i oczyszczalni ścieków w rejonie ul. Cieszyńskiej, Bielskiej i Słowackiego (Mnich). Podobną kategorię terenów stanowią zdewastowane, dawne założenia folwarczne we Frelichowie (ul. Jesionowa) i Mnichu (ul. Tuwima i Dębowa).

**Wysokość i wielkość powierzchni zabudowy.** W gminie dominuje zabudowa niska, jedno- i dwukondygnacyjna (w wielu przypadkach dodatkowo z poddaszem użytkowym). Wyższe są jedynie nieliczne obiekty zlokalizowane głównie w rejonie skrzyżowania ul. Bielskiej, Dworcowej i Wyzwolenia (kościół, szkoła podstawowa, ośrodek zdrowia, budowle i budynki zakładów mięsnych Łukosz) oraz ul. Bielskiej i Cieszyńskiej (budowle i budynki przemysłowe cukrowni, dawny hotel robotniczy, budynki wielorodzinne [3 – 5 kondygnacyjne] oraz inne, pojedyncze budynki usługowe (hala sportowa, dworzec kolejowy, kościół w Zaborzu, niektóre budynki w ośrodku PAN Gołysz), sporadycznie także – wolno stojące budynki mieszkalne (trzypiętrowe).

Wielkość powierzchni zabudowy [mierzonej w zewnętrznych obrysach budynków] w stosunku do powierzchni działki lub terenu jest zróżnicowana. Na terenach zabudowy jednorodzinnej typu osiedlowego wskaźnik ten z reguły mieści się w przedziale 15 – 20% pow. działki, choć w niektórych przypadkach wzrasta do 30%. W obrębie zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej, a częściowo także w zabudowie siedliskowej i produkcyjno – usługowej udział powierzchni zabudowanej kształtuje się na poziomie 25 – 35% pow. działki. W nielicznych miejscach, zwłaszcza w środkowej części gminy (rejon ul. Bielskiej), odsetek powierzchni zabudowanej wynosi ponad 35% (m.in. zakłady mięsne, działki z zabudową mieszkaniowo-usługową przy ul. Bielskiej), a w przypadku hali sportowej przy ul. Lipowej – zabudowa obejmuje ponad połowę zajmowanej działki.

**Ład przestrzenny.** Wysoki stopień ładu przestrzennego, rozumianego zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”, cechuje przede wszystkim, pomijając tereny leśne, południową część Zaborza z terenami gospodarki rybackiej.

W pozostałych częściach gminy, również w rejonach o znacznych walorach krajobrazowych lub w obrębie jednostek o planowej kompozycji, ład przestrzenny jest w różnym stopniu zaburzony niedostatkami w zakresie infrastruktury technicznej (brak kanalizacji) i drogowej. Negatywny wpływ na stan ładu przestrzennego wywiera ponadto dość powszechne występowanie konfliktowych funkcji produkcyjno-usługowych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (m.in. w Chybiu i Zaborzu), często w rejonach o niedostatecznym stanie technicznym dróg, obecność terenów magazynowo-składowych w centrum Chybia, przypadkowość lokalizacji niektórych działalności gospodarczych oraz znaczne rozproszenie zabudowy na terenach rolniczych.

Silnie zaburzony ład przestrzenny cechuje tereny przemysłowe i różnego rodzaju nieużytki, w tym zdewastowane założenia folwarczne w Mnichu i Frelichowie. Negatywnie na możliwość kształtowania ładu przestrzennego wpływa pasmo terenów kolejowych związanych z linią kolejową nr 93, tworzących istotną barierę funkcjonalno – przestrzenną.

### **1.3. Przeznaczenie terenów**

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.** Dotychczasową politykę przestrzenną gminy określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie przyjęte Uchwałą Nr XXII/120/2000 Rady Gminy w Chybiu z dnia 30 czerwca 2000 r., zmienione Uchwałą Nr V/31/07 Rady Gminy Chybie z dnia 20 lutego 2007 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie dla części wsi Mnich przy ul. Bielskiej (zmiana obejmuje obszar o pow. około 3,5 ha).

Studium ustala m.in. podstawowe rodzaje zainwestowania terenów (tab. 7) oraz kierunki rozwoju układu drogowego: przewiduje się budowę dróg bezkolizyjnie krzyżujących się z liniami kolejowymi (wiadukty) - obwodnicę Chybia (droga zbiorcza w ciągu drogi powiatowej Strumień - Jasienica, szerokość w liniach rozgraniczających 35 m) oraz połączenie ul. Bielskiej z Cieszyńską (droga lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających 25 m) w rejonie pomiędzy ul. Kolejową i Dworcową.

Tab. 7. Podstawowe rodzaje zainwestowania terenów (według dotychczasowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chybie z 2007 r.)

Symbol terenu	rodzaj zainwestowania	pow. (ha)	udział <sup>1)</sup> (%)
TPP	tereny przemysłu	16,0	0,5
TPU	tereny produkcyjno-usługowe, rzemiosło (dopuszczalna zab. mieszkaniowa)	6,0	0,2
TPR	tereny produkcji gospodarki rybackiej	264,0	8,3
TM1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - osiedla o charakterze miejskim, o niskiej intensywności, usługi podstawowe i lokalne, dop. usługi wytwórcze	123,0	3,9
TM2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zabudowy zagrodowej i działalności gospodarczej (rzemiosło i produkcja)	326,0	10,3
TM3	tereny zab. mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej lub mieszanej (niska i średnia intensywność), teren skoncentrowanej działalności inwestycyjnej, usługi podstawowe	5,5	0,2
TU1	tereny usług publicznych z dopuszczalnymi usługami komercyjnymi	14,5	0,5
TU2	tereny usług komercyjnych, kompleksowe centrum handlowe	41,5	1,3
TU3	wielofunkcyjne centrum usługowe, dopuszczalna zab. mieszkaniowa o średniej intensywności (z usługami w parterach, obszar intensywnego działania inwestycyjnego)	14,0	0,4
TU4	tereny usług z zielenią towarzyszącą – sportu, turystyki i rekreacji (rozbudowa ośr. sportowego, strzelnica sportowa [Zamachy], ośr. rekreacyjny [Frelichów])	7,0	0,2
ZU	tereny zieleni urządzonej	9,5	0,3
ZC	tereny cmentarzy	3,0	0,1
TUT	tereny urządzeń obsługi technicznej (oczyszczalnie ścieków – lokalizacje wariantowe)	5,0	0,2
TKS	tereny urządzeń komunikacji samochodowej – baza transportowa (ul. Cieszyńska)	2,0	0,1
TKK	tereny urządzeń komunikacji kolejowej	60,0	1,9

<sup>1)</sup> udział w ogólnej powierzchni gminy; źródło: oprac. własne na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chybie z 2007 r.

**Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.** Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywają cały obszar gminy; stanowią je:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chybie (Uchwała Nr XVIII/124/04 Rady Gminy Chybie z dnia 20 lipca 2004 r., publ. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 82, poz. 2379), sporządzony w skali 1:5000 na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o planowaniu przestrzennym; plan obejmuje obszar zawarty w granicach administracyjnych gminy Chybie;
- zmiany planu miejscowego gminy Chybie, sporządzone w skali 1:1000 na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - dla obszarów położonych we wsi Zaborze (Uchwała VIII/55/07 Rady Gminy Chybie z dnia 5 czerwca 2007 r., publ. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 128, poz. 2514), obejmujących: (1) jednostkę strukturalną D MW - część działki nr 389/3 przy ul. Kalinowej (0,65 ha), (2) jednostkę strukturalną D1 RPU - działki nr 283/66 i 283/67 przy ul. Czereśniowej (0,36 ha), (3) jednostkę strukturalną D2 RPU - działki nr 21pb, 65/2, 65/3, 66, 67, część działki 68/5 i część działki 68/9 przy ul. Świerkowej (0,51 ha),
  - dla obszaru położonego we wsi Mnich obejmującego jednostkę strukturalną C RPU (Uchwała Nr VIII/56/07 Rady Gminy Chybie z dnia 5 czerwca 2007 r., publ. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 128, poz. 2515), działka 8/5, pow. 1,64 ha,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chybie dla części wsi Mnich (Uchwała Nr V/36/07 Rady Gminy Chybie z dnia 20 lutego 2007 r., publ. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 75, poz. 1553), działki 3-233/5 i 3-233/6, pow. 2,75 ha.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chybie z 2004 r., obowiązujący dla zdecydowanej większości obszaru gminy, wydziela 31 rodzajów terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (tab. 8).

Tab. 8. Tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chybie z 2004 r.

Symbol terenu	przeznaczenie terenu	pow. (ha)	udział <sup>1)</sup> (%)
MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, mieszkaniowo-usługowa, usługi	516,0	16,3
MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	2,2	0,1
MZ	mieszkalnictwo zbiorowe	0,6	0,0
UP	usługi publiczne, zabudowa usługowo - handlowa	4,0	0,1

Symbol terenu	przeznaczenie terenu	pow. (ha)	udział <sup>1)</sup> (%)
UO	usługi oświaty, usługi kultury	2,4	0,1
UK	usługi kultury i zabudowy sakralnej	1,2	0,0
UN	usługi nauki (ośrodek PAN Gołysz)	5,4	0,2
UC	usługi komercyjne, publiczne, rzemiosło, produkcja, zab. mieszkalno-usługowa	11,3	0,4
US	usługi sportu (obiekty i urządzenia sportowe kubaturowe i otwarte)	4,6	0,1
A1UR	zabudowa usługowo-produkcyjna, bazy, składy, hurtownie, obiekty zaplecza techn.	1,7	0,1
UR	tereny usług rzemieślniczych, zab. produkcyjno-usługowa i mieszkalno-usługowa	10,0	0,3
PUR	tereny przemysłu i usług rzemieślniczych, zab. produkcyjno-usługowa	4,4	0,1
PP	tereny przemysłu (obiekty i urządzenia Cukrowni Chybie)	13,0	0,4
RPU	ośrodki produkcji i urządzeń obsługi rolnictwa, zab. prod.-usługowa, usługi turystyki	6,1	0,2
ZP	zieleń parkowa	6,8	0,2
ZC	cmentarze	3,7	0,1
ZD	ogrody działkowe	4,2	0,1
R	uprawy polowe i ogrodnicze z zab. zagrodową, zakaz bud. nowych bud. mieszkalnych	1160,0	36,6
RR	urządzenia gospodarki rybackiej (stawy hodowlane)	268,0	8,5
RL	las, zadrzewienia nadrzeczne i śródpolne	870,4	27,4
LZ	tereny przeznaczone do zalesienia (nieużytki i grunty rolne)	2,5	0,1
ZN	zieleń niska, cieki z zielenią nadwodną (zakaz zabudowy)	73,5	2,3
W	tereny stawów rybnych dla wędkarzy	0,7	0,0
WP	zbiorniki wody przemysłowej	4,6	0,1
BNO	urządzenia oczyszczania ścieków – pola irygacyjne	18,6	0,6
CNO	urządzenia oczyszczania ścieków (dopuszczalna zieleń urządzona)	1,1	0,0
NOP	teren urządzeń przepompowni ścieków	0,9	0,0
WZ	tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę	0,5	0,0
EE	urządzenia elektroenergetycznych stacji transformatorowych SN (strefy 5 x 5 m)	punkt	x
KK	urządzenia kolejowe (w rej. ul. Dworcowej i Bielskiej dopuszcz. zab. usługowo-handl.)	55,0	1,7
DP	tereny dróg publicznych	107,3	3,4
DPG	droga powiatowa klasy G, szerokość 25 m	12,6	0,4
DPZ	drogi powiatowe klasy Z, szerokość 20 m	33,7	1,0
DPL	drogi gminne klasy L, szerokość 12 – 15 m	4,5	0,1
DPG	drogi gminne klasy D, szerokość 10 – 12 m	56,5	1,8
DGW	drogi dojazdowe wewnętrzne	0,3	0,0
DO	rezerwa terenu pod obwodnicę Chybia (szerokość 40 m)	14,5	0,5

<sup>1)</sup> udział w ogólnej powierzchni gminy; źródło: oprac. własne na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chybie (Uchwała Nr XVIII/124/04 Rady Gminy Chybie z dnia 20 lipca 2004 r.).

Zmiany planu z 2007 r. oraz plan sporządzony dla części wsi Mních przewidują następujące rodzaje terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- (C3)NO - urządzenia oczyszczania ścieków, funkcje komunalne, kompostownia, segregacja odpadów (pow. 3,07 ha),
- (C)RU - obiekty produkcyjno - usługowe rolnictwa, zab. produkcyjno-usługowa (pow. 1,50 ha),
- (D)RU - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, zab. produkcyjno-usługowa (pow. 0,61 ha),
- (D)P - składy i magazyny, zabudowa produkcyjno-usługowa (pow. 0,23 ha),
- (D)MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (pow. 0,65 ha).

Plan miejscowy z 2004 r., sporządzony w okresie funkcjonowania Cukrowni i Rafinerii Chybie S.A., przewiduje utrzymanie istniejącej wówczas funkcji terenów przedsiębiorstwa (APP - tereny przemysłu [obiekty i urządzenia Cukrowni Chybie]) oraz powiązanych terenów oczyszczania ścieków: (CNO - urządzenia oczyszczania ścieków [dopuszczalna zieleń urządzona]) i WP – tereny zbiorników wody przemysłowej i pól irygacyjnych [BNO - urządzenia oczyszczania ścieków – pola irygacyjne]).

W zakresie układu drogowego w planie nie uwzględniono zawartej w studium planowanej drogi lokalnej, łączącej ul. Bielską z Cieszyńską z bezkolizyjnym przejściem nad terenami kolejowymi. Plan zawiera nieaktualne w stosunku do obecnych koncepcji rozwiązania dotyczące systemu kanalizacji (plan przewiduje lokalizację urządzeń przepompowni ścieków w zachodniej części gminy, na zachód od ul. Kolonia, w sąsiedztwie granicy z gminą Strumięń).

Plany miejscowe ustalają:

- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość budynków: mieszkalnych - 10 m, mieszkalno-usługowych i usługowo-produkcyjnych - 12 m, gospodarczych – 8 m;
- oraz, dla niektórych terenów, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalną powierzchnię zabudowy działki (40-60%), minimalną powierzchnię biologicznie czynną w obrębie działki (20-60%), minimalną powierzchnię działki (dla zabudowy mieszkaniowej od 450 do 1000 m<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej, mieszkalno - usługowej, usługowej i produkcyjno - usługowej od 1500 do 2000 m<sup>2</sup>) oraz minimalną szerokość frontu działki (tab. 9).

Tab. 9. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Chybie

Tereny	max. pow. zabudowy działki (%)	min. pow. biologicz. (%)	min. pow. działki (m <sup>2</sup> )	min. szer. frontu dz. (m)
zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	x	60	1000	18
zabudowa jednorodzinna bliźniacza	x	60	450	14
zabudowa jednorodzinna szeregowa	x	60	500	8
zabudowa zagrodowa	x	50	1500	20
zabudowa wielorodzinna (D MW)	40	30	x	x
zabudowa mieszkalno-usługowa, usługowa i usł. rzemieślniczych	x	40	1500	18
tereny usług komercyjnych (UC)	x	20	x	x
tereny usług sportu	x	30	x	x
zabudowa produkcyjno-usługowa (PUR)	x	40	2000	x
zabudowa produkcyjno-usługowa	x	40	x	x
składy i magazyny, zab. produkcyjno-usługowa (D P)	60	20	x	x
obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, zab. prod.-usługowa	60	20	x	x
urządzenia oczyszczania ścieków (C3NO)	x	40	x	x

źródło: oprac. własne na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Chybie

**Rezerwy terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.** Do podstawowych rodzajów przeznaczenia terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych należą, oprócz terenów rolnych i leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, obejmujące ponad 516 ha, a łącznie z innymi terenami możliwymi do zabudowy (zabudowa usługowo-produkcyjna, usługi rzemiosła, przemysł) – 560 ha.

Większość terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę nie została dotychczas wykorzystana. Rezerwy wynoszą około 318 ha (57% powierzchni terenów wyznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę). Oznacza to, po uwzględnieniu konieczności przeznaczenia części terenów pod komunikację, możliwość co najmniej podwojenia powierzchni terenów zabudowy, (głównie mieszkaniowej) w stosunku do stanu istniejącego (obecnie, tereny zabudowane, położone w obrębie terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę [a więc bez zabudowy rozproszonej] zajmują około 242 ha.

Tab. 10. Rezerwy terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Chybie pod zabudowę, dotychczas niezabudowanych, w podziale na sołectwa

sołectwo	tereny przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę			
	ogółem	zabudowane	niezabudowane	
	ha	ha	ha	% pow. ogółem
Chybie	238,5	118,5	120,0	50
Frelichów	34,5	13,0	21,5	62
Mnich	208,5	76,0	132,5	64
Zaborze	79	34,5	44,5	56
Zarzeczce	x	0,3	x	-
razem	560,8	242,3	318,5	57

1 - położone w obrębie terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

źródło: oprac. własne na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów gminy Chybie

W poszczególnych sołectwach (prócz Zarzeczca, gdzie nie wyznaczono terenów do zabudowy), tereny dotychczas niezabudowane stanowią od 50 do 64% powierzchni terenów możliwych do zabudowy. Największe rezerwy terenów budowlanych występują w Mnichu (133 ha) i Chybiu (120 ha). W Zaborzu tereny dotąd niezabudowane liczą około 44 ha, zaś we Frelichowie – 21 ha.

## 1.4. Stan środowiska

### 1.4.1. Budowa i rzeźba terenu. Warunki geologiczno-inżynierskie. Złoża kopalin

**Budowa geologiczna.** Obszar gminy znajduje się w granicach zapadliska przedkarpackiego, w obrębie rowu tektonicznego Ruptawa - Czechowice. Zapadlisko wypełnione jest utworami miocenu. Na ich powierzchni zalegają utwory czwartorzędowe o miąższości od kilkunastu do niespełna 30 m. W części spągowej są to wodnolodowcowe piaski różnoziarniste i żwiry (miejscami z domieszkami otoczków), lokalnie gliniaste lub przewarstwione gliną), mułki i ily zastoiskowe o miąższości kilku - kilkunastu metrów. Wyżej zalega warstwa osadów rzecznych (złodowacenie północnopolskie, holocen), budujących rozległy stożek napływowy Wisły (żwiry i piaski różnoziarniste, gliny lessopodobne [gliny pylaste, gliny i pyły deponowane w środowisku wodnym]). Lokalnie występują

osady organiczne i mineralno – organiczne (namuły gliniaste, gliny pylaste i pyły z humusem, miejscami z warstwami torfu).

Zasięg osadów organicznych i mineralno - organicznych nie jest dokładnie rozpoznany. Należy się liczyć z ich lokalną obecnością na głębokości przekraczającej 3 - 5 m, zwłaszcza w środkowej i północnej części gminy.

**Rzeźba terenu.** W podziale na jednostki geomorfologiczne, gmina jest położona w Dolinie Wisły. W całości znajduje się w obrębie stożka napływowego (terasa IV), tworzącego monotonną równinę, łagodnie nachyloną w kierunku północnym i północno - wschodnim, od około 273 m n.p.m. (południowo – zachodnia część Zaborza) do około 254 - 255 m n.p.m. w sąsiedztwie Zbiornika Goczałkowickiego. Przeciętne nachylenie terenu jest mniejsze niż 0,3%. Jedynym wyraźniej zaznaczonym naturalnym elementem rzeźby jest prawe zbocze doliny Bajerki o wysokości do 4 - 5 m i nachyleniu do 2 - 2,5%.

Antropogeniczne przekształcenia rzeźby związane są głównie z wielowiekową gospodarką stawową (spłaszczone powierzchnie denne [poldery] dawnych stawów obramowane groblami o wysokości 1 - 1,5 m, miejscami sięgającej 2,5 m [Mnich, Zaborze]). Korony grobli, którymi poprowadzono drogi, zostały podwyższone miejscami do 3 m. Nasypy linii kolejowych nie są wysokie, jedynie na północno-wschód od przecięcia z ul. Bielską osiągają wysokość 2,2 m. Poza północną granicą gminy, od ujścia Bajerki w kierunku zachodnim ciągnie się wał boczny Zbiornika Goczałkowickiego o wysokości 3,2 m. Równoległe do niego biegnie rów drenujący zawale o głębokości 2,2 m.

Ukształtowanie powierzchni terenu nie powoduje utrudnień lub ograniczeń w realizacji zabudowy, z wyjątkiem obniżień dolinnych skupiających wody opadowe i roztopowe (dolina Bajerki i jej dopływu w rejonie Bieniowca, górny odcinek doliny leżącej na zachód od ul. Kolonia w Mnichu). Nie ma zagrożenia wystąpienia powierzchniowych ruchów masowych gruntu.

**Warunki geologiczno-inżynierskie.** Powierzchniową warstwę gruntu prawie całego obszaru gminy tworzą gliny pylaste, pyły, rzadziej gliny, a podrzędnie gliny piaszczyste. Gliny pylaste i pyły stanowią grunty średnio i mało spoiste. Łatwo wchłaniają wodę, a ich własności mechaniczne silnie pogarszają się ze wzrostem zawilgocenia, prowadząc lokalnie do uplastycznienia lub upłynnienia zawodnionych pyłów. Gliny lessopodobne zalegają warstwą o miąższości około 3,6 - 7,7 m. W obrębie tych osadów obserwowano lokalnie występowanie sączenia wód o różnej wydajności. Bezpośrednio pod glinami znajduje się poziom wodonośny o zwierciadle napiętym, stabilizującym się na przeważającym obszarze płycej niż 2-3 m p.p.t.

Zdecydowanie niekorzystne warunki geotechniczne występują w dolinie Bajerki i jej dopływu w rejonie Bieniowca oraz miejscami w środkowej i północnej części gminy (Nowy Staw, Podgrobel) z uwagi na obecność namulów mineralno - organicznych (glin pylastych i pyłów z humusem) oraz torfów na głębokości 2 - 4 m.

Własności mechaniczne powierzchniowej warstwy gruntu, ich silna zależność od zmiennych warunków hydrogeologicznych oraz lokalna (nie rozpoznana szczegółowo) obecność torfów i osadów mineralno - organicznych, powodują konieczność szczegółowego badania przydatności podłoża do zabudowy. Płytkie zaleganie wód gruntowych nie sprzyja budowie podpiwniczeń, wymaga stosowania zabezpieczeń przeciwwodnych fundamentów.

Dobre parametry geotechniczne cechuje zalegająca pod glinami lessopodobnymi seria utworów gruboziarnistych o miąższości kilkunastu metrów; utrudnienie w posadawianiu obiektów budowlanych w jej obrębie stanowi powszechna obecność wody o napiętym zwierciadle.

**Złóża kopalin.** Na terenie gminy nie ma udokumentowanych złóż kopalin. Obszar gminy znajduje się poza terenami górniczymi (pismo RYB/511/0007/09/05239/ZR Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Rybniku z 22 czerwca 2009 r.).

Obszar górniczy „Ruptawa - Warszowice - Strumień”, ustanowiony w 1995 r. (koncesja nr 134/93 dla Poltex-Methane sp. z o.o. na eksploatację metanu z pokładów węgla), o pow. 248 km<sup>2</sup> nie obejmował swym zasięgiem gminy Chybie (granica obszaru górniczego przebiegała 1,5 – 3,5 km na zachód i północny – zachód od granicy gminy). W 1997 r. decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa stwierdzono wygaśnięcie koncesji nr 134/93, co w praktyce oznaczało jednocześnie likwidację obszaru górniczego.

#### 1.4.2. Zasoby wodne

**Wody podziemne.** Zasoby wód podziemnych związane są głównie z czwartorzędowym piętrem wodonośnym. Osady wodonośne tworzą jeden, a lokalnie dwa poziomy, rozdzielone warstwą ilów lub pyłów. Zwierciadło wód występuje najczęściej bezpośrednio pod powierzchniową warstwą osadów słabo przepuszczalnych. Płytko położone zwierciadło wód podziemnych (na głębokości 1 – 1,5 m) obserwuje się w północnej części gminy (Zarzecze, Frelichów), co jest konsekwencją spiętrzenia wód

w Zbiorniku Goczałkowickim oraz w dolinie Bajerki i miejscowo na północ i południe od linii kolejowej nr 93. Stosunkowo głęboko (ponad 4,5 - 5 m p.p.t.) wody podziemne występują w Zaborzu i w Chybiu w rejonie ul. Bolesława Chrobrego i Sienkiewicza.

Południowo-wschodnia część gminy (rejon doliny Bajerki) znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 347 Dolina Górnej Wisły, pozostałą część - obejmuje Użytkowy Poziom Wód Podziemnych Q-II Dolina Małej Wisły. Stopień zagrożenia wód jest średni (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do warstwy wodonośnej wynosi 5 – 25 lat). GZWP nr 347 zawiera wody dobrej lub zadawalającej jakości (w latach 2003, 2006 i 2007 wody odpowiadały III klasie czystości), a w latach 2004 i 2005 - II klasie czystości). Nie notowano przekroczeń wartości dopuszczalnych określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. Nr 61, poz. 417). Wody ujmowane w Gołyszach odpowiadały w latach 2002 – 2003 II klasie ze względu na zawartość azotynów i żelaza; pogorszenie stanu tych wód (do IV klasy) odnotowano w 2005 r. z uwagi na podwyższone wskaźniki zanieczyszczeń (amoniak, tlen rozpuszczalny, żelazo, odczyn pH). Wody GZWP nr 347 wymagają wysokiej ochrony. W pozostałej części gminy wody podziemne, ze względu na niewielkie znaczenie gospodarcze, wymagają zwykłej ochrony przed zanieczyszczeniem.

Na terenie gminy nie występują ujęcia wód podziemnych, dla których wyznaczono strefę ochrony pośredniej. Wody podziemne są ujmowane przez Zakład Ichtiologii i Gospodarki Rybackiej PAN Gołysz. Ujęcie składa się z dwóch studni (podstawowej i awaryjnej), korzystających z warstwy wodonośnej na głębokości 5 - 27 m. Zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym udzielonym przez Starostę Cieszyńskiego na okres 10 lat (WS.6223-58/2002 z 06.01.2003 r.), maksymalny pobór wody może wynosić 33 m<sup>3</sup>/h przy depresji 1,2 m. Wokół studni ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej o szerokości 10 m.

Antropogeniczne zmiany stosunków wodnych są stosunkowo niewielkie, wyrażają się w podniesieniu zwierciadła wód w sąsiedztwie Zb. Goczałkowickiego i jego obniżeniu w leju depresji ujęcia w Zaborzu, a także w ograniczeniu infiltracji gruntu w obrębie zwartej zabudowy i pogorszeniu jakości wód na skutek przenikania do poziomu wodonośnego ścieków i substancji biogenych.

**Wody powierzchniowe.** Obszar gminy, położony w zlewni Małej Wisły (region wodny Małej Wisły), cechuje się dobrze rozwiniętą siecią hydrograficzną (gęsta sieć rowów melioracyjnych i kanałów zasilających stawy hodowlane). Jedynym naturalnym ciekim jest Bajerka (zachowane meandrujące koryto ciek), uchodząca do Zbiornika Goczałkowickiego, odwadniająca wschodnią i południowo-wschodnią część gminy. Południowo-zachodnia część gminy jest odwadniana do Wisły przez Prawobrzeżną Młynówkę Kiczycką z rowami MZ I i MZ II (cieki administrowane przez Śląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Katowicach). Z pozostałej części gminy wody są kierowane bezpośrednio do Zbiornika Goczałkowickiego. Działy wodne zlewni mają przebieg niepewny.

Charakterystyczne dla gminy są duże kompleksy stawów hodowlanych w Zaborzu, zasilanych przez Prawobrzeżną Młynówkę Kiczycką oraz w Mnichu, zasilanych przez Bajerkę. Występują także mniejsze zbiorniki wodne o różnych funkcjach i zmiennym zasięgu wody (stawy wędkarskie przy ul. Bielskiej [Mnich], zbiornik wody przemysłowej w rejonie ul. Cieszyńskiej i Bielskiej, osadniki w rejonie dawnych pól irygacyjnych we Frelichowie (obecnie zasilane wodami deszczowymi) oraz inne, drobne stawy na gruntach rolnych osób fizycznych (głównie w południowo - zachodniej części Zaborza i Mnicha). Dla osadnika na terenie pól irygacyjnych sporządzono w 2009 r. opinię dotyczącą możliwości chowu ryb, w której stwierdza się, że charakter stawu, przy założeniu braku lub niewielkich nakładów inwestycyjnych, dyskwalifikuje go do prowadzenia na nim towarowej gospodarki rybackiej, nawet ekstensywnej.

Od północy gmina graniczy ze Zbiornikiem Goczałkowickim, oddzielnym od południowego obrzeża zapora boczna (korona o szer. 3 m na rzędnej 268,2 m n.p.m., ubezpieczona płytami betonowymi).

Wody powierzchniowe, mające duże znaczenie gospodarcze, cechuje stosunkowo wysoki stopień zanieczyszczenia, głównie ściekami bytowymi. Jakość wód Bajerki i Prawobrzeżnej Młynówki Kiczyckiej odpowiadała w 2007 r. IV klasie czystości (wody złej jakości - skażenie bakteriologiczne [liczba bakterii grupy coli], zawiesina ogólna, tlen rozpuszczalny, BZT5, chlorofil „a”). Wody Wisły przed ujściem do Zbiornika Goczałkowickiego ze względu na wymagania, jakim powinny odpowiadać wody powierzchniowe wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia, należały w 2008 r. do kategorii A3, a w 2009 r. na wysokości upustów dennych w rejonie zapory czołowej – do kategorii A2. Wody zbiornika w rejonach ujścia Wisły i Bajerki w ocenie wód pod kątem bytowania ryb, nie spełniały w 2009 r. wymagań jakościowych (odczyn pH, BZT5, niejonowy amoniak, azotyny). Wody zbiornika w 2007 r. w ujęciu rocznym odpowiadały III klasie czystości (wody zadawalającej jakości), w okresie wiosennym - I klasie (wody bardzo dobrej jakości), a w okresie letnim - II klasie (wody dobrej jakości). Szczególne znaczenie dla jakości wody w Zbiorniku Goczałkowickim ma wpływ zanieczyszczeń z jego bezpośredniej zlewni. Krótki czas spływu powierzchniowego i podziemnego może spowodować stałe lub okresowe pogorszenie jakości wody.

**Strefa ochronna ujęć wód powierzchniowych.** Północna część gminy znajduje się w obrębie terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wód powierzchniowych „Goczałkowice” (Rozporządzenie Nr 2/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice [Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 112, poz. 1811]). Rozporządzenie znosi dotychczasową strefę ochronną ujęć wód powierzchniowych ustanowioną Rozporządzeniem Nr 2/2007 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 31 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 134, poz. 2652 z dnia 16 sierpnia 2007 r.).

Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wód obowiązują m.in. następujące zakazy:

- wykonywania dołów chłonnych oraz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi (z wyjątkami określonymi w rozporządzeniu) i ich rolniczego wykorzystywania;
- lokalizowania składowisk odpadów, zakładów przemysłowych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ferm chowu lub hodowli zwierząt opartych o bezściółkowy system chowu, ujęć wód powierzchniowych i podziemnych (za wyjątkiem studni wykorzystywanych do zwykłego korzystania z wód), cmentarzy i grzebowisk zwierząt oraz urzędzania obozowisk;
- lokalizowania budownictwa mieszkaniowego oraz turystycznego nie podłączonego do kanalizacji sanitarnej oraz bliżej niż 100 m od linii brzegowej na terenach, które dotychczas nie były w planie miejscowym przeznaczone pod zabudowę;
- budowy dróg klasy zbiorczej i wyższej oraz parkingów bliżej niż 100 m od linii brzegowej zbiornika na terenach, które dotychczas nie były w planie miejscowym przeznaczone pod zabudowę.

#### **1.4.3. Klimat. Jakość powietrza atmosferycznego**

**Warunki klimatyczne.** Klimat rejonu Chybia, stosunkowo ciepły i wilgotny, kształtowany w większości przez powietrze polarno - morskie, charakteryzuje się dużą zmiennością stanów pogodowych, związaną z sąsiedztwem Bramy Morawskiej, Zb. Goczałkowickiego i Beskidu Śląskiego.

Średnia roczna temperatura powietrza w wieloleciu 1966-1995 wyniosła  $+8^{\circ}\text{C}$  (w najcieplejszym miesiącu [lipiec]  $+17,5^{\circ}\text{C}$ , w najchłodniejszym [styczeń]  $-2^{\circ}\text{C}$ ). Roczne sumy opadów są stosunkowo wysokie (od 836 mm [Gołysz] do 883 mm [Goczałkowice]) i zmienne (w wieloleciu 1968-2000 wahały się od 581 mm do 1076 mm [Goczałkowice]). Wielkość opadu dobowego o prawdopodobieństwie wystąpienia  $p=1\%$  (raz na 100 lat) wynosi około 90 mm, a o prawdopodobieństwie  $p=50\%$  (raz na 2 lata) - około 35 mm. Przeważają wiatry zachodnie i południowo - zachodnie, o prędkościach od 2,4 do 3,8 m/s oraz cisze.

Obszar gminy jest dość jednorodny pod względem topoklimatycznym. Warunki topoklimatyczne są kształtowane położeniem w dolinie Wisły, obecnością dużej powierzchni zbiorników wodnych, kurtyny pasa leśnego po stronie zawietrznej w stosunku do przeważających kierunków wiatru oraz rozległych terenów otwartych z rozproszoną, prawie w całości niską zabudową, tworzącą skupiska tylko miejscowo. Topoklimat gminy cechuje zwiększona wilgotność powietrza, zmniejszone dobowe amplitudy temperatur i znaczny udział cisz. Wpływ dużych powierzchni wodnych wyraża się także w większej częstotliwości występowania mgieł. Okres wegetacyjny trwa 210 - 220 dni.

**Jakość powietrza atmosferycznego.** W ocenie jakości powietrza (2009 r.), strefa bielsko - żywiecka, w skład której wchodzi gmina, ze względu na ochronę zdrowia została zaliczona do klasy C z uwagi na notowane w obrębie strefy przekraczanie dopuszczalnego poziomu stężeń 24 godzinnych pyłu zawieszonego PM10 i benzoalfapirenu. Konsekwencją zaliczenia strefy bielsko-żywieckiej do klasy C jest konieczność opracowania programu ochrony powietrza.

Prawdopodobnie jednak poziom zanieczyszczenia powietrza na terenie gminy, zwłaszcza po likwidacji cukrowni, jest niższy (monitoring jakości powietrza nie obejmuje punktów pomiarowych na terenie gminy, ani w jej sąsiedztwie). Z reprezentatywnych dla gminy pomiarów prowadzonych w Strumieniu i Jasienicy (lata 1999 – 2003), wynika, że opad pyłu wahał się od 33 do 68  $\text{g}/(\text{m}^2/\text{rok})$ , przy wartości dopuszczalnej 200  $\text{g}/(\text{m}^2/\text{rok})$ . Ilości metali ciężkich w pyle kształtowała się na poziomie znacznie poniżej wartości dopuszczalnych.

Głównym zagrożeniem dla jakości powietrza atmosferycznego jest niska emisja pochodząca z palenisk domowych opalanych węglem kamiennym oraz z pojazdów mechanicznych (ważniejsze przemysłowe źródła zanieczyszczeń leżą poza granicami gminy). Składnikami zanieczyszczeń gazowych są dwutlenek węgla oraz dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla i pyły, a w niewielkich ilościach także związki chloropochodne, węglowodory aromatyczne i alifatyczne oraz sadza.

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

**Rolnicza przestrzeń produkcyjna.** Gleby na terenie gminy (głównie czarne ziemie właściwe, gleby bielcowe, pseudobielcowe i mady) charakteryzują się przeciętnymi walorami bonitacyjnymi. Dominują użytki rolne IV klasy (72,5% powierzchni użytków rolnych), głównie grunty orne. Gleby

najślabsze (klasa V i VI) występują w większych kompleksach w Zaborzu (rejon ul. Świerkowej i Darwina) oraz w zachodniej części Mnicha. Grunty rolne III klasy, głównie grunty orne klasy IIIb, zajmują jedynie 5% powierzchni użytków rolnych (86 ha); skupiają się w zdecydowanej większości we Frelichowie i w sąsiedniej części Zarzecza, tworząc większe kompleksy w rejonie ul. Jesionowej, Polnej, Kwiatowej i Targowej. W pozostałej części gminy, z wyjątkiem przysiółka Zamachy, gleby chronione występują w znacznym rozproszeniu, nie tworząc zwartych powierzchni.

Pod względem przydatności rolniczej przeważają gleby kompleksu zbożowo - pastewnego mocnego, a także użytki zielone średnie, słabe i bardzo słabe; rzadziej występują gleby kompleksów pszennych dobrych. Większość gruntów (około 1530 ha) jest zmeliorowana systematyczną siecią drenarską. Gleby odznaczają się odczynem lekko i średnio zakwaszonym (wymagają wapnowania).

Grunty rolne cechuje brak lub niski stopień skażenia metalami ciężkimi (1 stopień skażenia według klasyfikacji IUNG Puławy); gleby niezanieczyszczone mogą być przeznaczone pod wszystkie uprawy polowe bez obawy chemicznego skażenia roślin, gleby o niskim stopniu skażenia - pod wszystkie uprawy polowe z wyjątkiem niektórych warzyw przeznaczonych dla dzieci.

Zgodnie z wynikami badań z 1995 r., gleby spełniały standardy grupy B (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi). Wyjątek stanowią gleby w obrębie dawnych pól irygacyjnych, cechujące się zwiększonym skażeniem chemicznym i mechanicznym przeobrażeniem; w odniesieniu do wartości dopuszczalnych, określonych w cyt. rozporządzeniu, kwalifikują się do grupy B lub C (źródło: Südzucker Polska S.A., Wrocław - inf. ustna).

W strukturze gospodarstw rolnych przeważają gospodarstwa małe, posiadające działki o powierzchni poniżej 1 ha. Wielkoobszarowe gospodarstwa rolne występują głównie we Frelichowie, w Zarzeczu, na Bieniowcu, w zachodniej i południowej części Mnicha (rejon ul. Świerczewskiego, Gwardii Ludowej i Broniewskiego oraz Powstańców Śl. i Ogrodniczej), a także w Zaborzu (rejon ul. Świerkowej) i w Zamachach. Produkcja rolna obejmuje głównie uprawy zbóż (pszenica, jęczmień, owies, mieszanki zbożowe) i ziemniaków oraz chów i hodowlę trzody chlewnej i bydła. Niewielka część gruntów rolnych jest użytkowana jako zieleń przydomowa (w tym pod uprawy warzywne) i sady, a także jako ogród działkowy. Istotną rolę w rolniczej przestrzeni produkcyjnej pełnią grunty służące gospodarce rybackiej - pod stawami hodowlanymi w Zaborzu i we wschodniej części Mnicha, zajmujące 265 ha (14% ogólnej powierzchni użytków rolnych).

W planach miejscowych uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne 15,6 ha gruntów rolnych klasy IV (decyzja Woj. Śląskiego [ŚR-IX/7711/10/6/04 z 22.06.2004 r.] oraz decyzja 246/TW/2006 Marszałka Woj. Śląskiego [TW-6015-39/3/Ka/06]). Ponadto, na cele nierolnicze przeznaczono w planach miejscowych grunty rolne o powierzchni 69,4 ha (w tym 2,46 ha klasy III i 42,6 ha klasy IV – położonych w obszarach o powierzchni niewymagającej uzyskania zgody).

Faktyczna powierzchnia użytkowanych gruntów rolnych wynosi około 1190 ha, a łącznie z pozostałymi sposobami użytkowania gruntów rolnych (sady, zieleń przydomowa, ogrody działkowe, użytki zielone w dolinach cieków, odłogi) - około 1520 ha. Uwzględniając aktualne zagospodarowanie terenów i ustalenia planów miejscowych, można spodziewać się zmniejszenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej do około 1075 ha. Zgodnie z planami miejscowymi, pomijając tereny gospodarki rybackiej, grunty rolne skupiać się będą w Zarzeczu, Frelichowie, w północnej części Chybia (Nowy Staw), w zachodniej części Mnicha, na pograniczu Mnicha i Zaborza (na wschód od linii kolejowej nr 157), a także w rejonie Gołysza i w Zamachach.

**Lasy; leśna przestrzeń produkcyjna.** Powierzchnia lasów w gminie wynosi 880 ha (użytki leśne spełniające ustawową definicję lasu [powierzchnia co najmniej 0,1 ha]). Lesistość gminy wynosi około 28%, mniej niż średnia dla województwa śląskiego. W planie miejscowym gminy Chybie dla części wsi Mnich uzyskano zgodę Ministra Środowiska (ZS-B-2120/206/2006 z 29.11.2006 r.) na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych Skarbu Państwa o pow. 1,09 ha pod lokalizację urządzeń oczyszczania ścieków.

Lasy są nierównomiernie rozmieszczone - niemal wszystkie skupiają się w północno-wschodniej i wschodniej części gminy (Zarzecze, Chybie, Zaborze, fragment Mnicha), stanowiąc w zdecydowanej większości lasy publiczne w zarządzie PGL Lasy Państwowe. Dominują w nich siedliska lasu mieszanego górskiego, lasu mieszanego wilgotnego oraz lasu wyżynnego; znaczny jest ponadto udział siedlisk lasu świeżego i boru wilgotnego. Drzewostan budują głównie świerki i buki.

Łączna powierzchnia gruntów znajdujących się w zarządzie PGL Lasy Państwowe wynosi 909,5 ha, z czego na lasy (wraz z drogami leśnymi) przypada 875 ha (pozostałą część gruntów w zarządzie PGL Lasy Państwowe stanowią inne użytki [grunty rolne, drogi, wody]). Niektóre grunty rolne, zwłaszcza położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych (3,2 ha w rejonie ul. Leśnej i 2,5 ha przy ul. Zielonej), mogą mieć znaczenie dla zwiększenia lesistości gminy (część gruntów została jednak przeznaczona w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową). Pozostałe lasy, silnie rozproszone, zajmują łącznie 5 ha (średnia powierzchnia lasu w tej grupie wynosi zaledwie 0,28 ha).

Większość z nich to lasy prywatne, położone na gruntach osób fizycznych (3,2 ha), reszta to lasy na gruntach Skarbu Państwa tworzących zasób nieruchomości, pozostających w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych i oddanych w wieczyste użytkowanie innym podmiotom.

Lasy publiczne w zarządzie PGL Lasy Państwowe wchodzi w skład Nadleśnictwa Bielsko, obręb Wapienica, leśnictwo Zabrzeg (część gminy leżąca na północ od ul. Bielskiej) oraz Nadleśnictwa Ustroń, obręb Hażlach, leśnictwo Pierściec. Gospodarkę leśną określają plany urządzenia lasu, obowiązujące na lata 2008 – 2017, zatwierdzone przez Ministra Środowiska: dla Nadleśnictwa Bielsko - decyzją DL-lp-611-81/4360/08 z dnia 15.10.2008 r., dla Nadleśnictwa Ustroń - decyzją DL-lp-611-82/1362/08 z dnia 15.10.2008 r.

Nadzór nad gospodarką leśną w lasach niestanowiących własności Skarbu Państwa sprawują nadleśniczy nadleśnictw Bielsko i Ustroń, stosownie do swych właściwości terytorialnych, na podstawie porozumień zawartych ze Starostą Cieszyńskim.

Lasy w zarządzie PGL Lasy Państwowe wchodzi w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Beskidu Śląskiego”, utworzonego Zarządzeniem Nr 30 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 19.12.1994 r. w celu promocji trwale zrównoważonej gospodarki leśnej. Leśny kompleks promocyjny stanowi obszar funkcjonalny o znaczeniu ekologicznym, edukacyjnym i społecznym, dla którego działalność określa jednolity program gospodarczo-ochronny przyrody w lasach (nadleśnictwa sporządziły „Inwentaryzację gatunków roślin i zwierząt, mających znaczenie wskaźnikowe przy ocenie stanu lasów i prognozowaniu zmian w ekosystemach leśnych” [2007 r.]).

Lasy na terenie gminy stanowią lasy ochronne z uwagi na funkcje glebowe, wodochronne i nasienne, uszkodzenia drzewostanów przez emisje przemysłowe oraz ze względu na położenie do 50 km od granic miast. Lasy nadleśnictwa Bielsko należą do II kategorii zagrożenia pożarowego, lasy w granicach nadleśnictwa Ustroń – do III, niższej kategorii (małe zagrożenie pożarowe).

#### 1.4.5. Struktura przyrodnicza. Krajobraz. Ochrona przyrody

**Korytarze ekologiczne**. Gmina leży w obrębie korytarzy ekologicznych (umożliwiających migrację roślin, zwierząt lub grzybów), wyznaczanych w różnych koncepcjach kształtowania ich sieci:

- w całości mieści się w granicach sieci Econet (korytarz ekologiczny rangi międzynarodowej w dolinie Wisły) i systemu Corine (ostoja Dolina Górnej Wisły [nr 582]);
- częściowo znajduje się w obrębie głównego korytarza południowego rangi międzynarodowej KPd (sieć korytarzy łączących Europejską Sieć Ekologiczną Natura 2000 w Polsce) – korytarz teriologiczny, służący migracjom dużych ssaków drapieżnych i kopytnych, łączący obszary węzłowe Beskidu Śląskiego i Lasów Pszczyńsko – Kobiórskich); korytarz obejmuje południowo – wschodnią, wschodnią i północną część gminy.

Zagrożenia dla drożności korytarza w gminie Chybie i w jej otoczeniu stanowią: ruch kolejowy i drogowy, zabudowa w sąsiedztwie Zbiornika Goczałkowickiego, regulacja brzegów potoków, rozwój zabudowy w formie liniowej i rozproszonej na terenach rolnych (szczególnie między kompleksami i enklawami leśnymi).

W strukturze przestrzeni przyrodniczej województwa śląskiego (według planu zagospodarowania przestrzennego województwa), obszar Zbiornika Goczałkowickiego pełni rolę biocentrum, natomiast pasmo lasów w dolinie Bajerki i kompleks stawów w Zaborzu i Mnichu stanowią wyspę ekologiczną.

**Główne typy zbiorowisk. Siedliska chronione**. Na terenie gminy występują zróżnicowane typy zbiorowisk, w tym siedliska o znaczeniu europejskim - występujące w rezerwacie Rotuz i w jego otulinie, w lasach w północno-wschodniej części Zarzecza, w dolinie Bajerki, w obrębie stawów hodowlanych w Zaborzu i Mnichu, a także na mulistych brzegach wód i okresowo zalewanych zagłębieniach w różnych częściach gminy.

Do siedlisk chronionych należą (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 [Dz. U. Nr 94, poz. 795]): torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą [kod 7110], torfowiska przejściowe i trzęsawiska z roślinnością z Scheuchzerio – Caricetea [kod 7140] (*mszar przygiełkowy, mszar kępkowo-dolinkowy, pło mszarno – wetniane*), zbiorowisko *Carex rostrata* - *Sphagnum fallax*); obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku *Rhynchosporion* (kod 7150); brzegi lub osuszone dna zbiorników wodnych ze zbiorowiskami z klasy: *Littorelletea* i *Isoeto-Nanojuncetea* [kod 3130]; łąka rajgrasowi [kod 6510], bory i lasy bagienne, siedlisko priorytetowe dla Wspólnoty Europejskiej (kod 91D0); łąki: wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (kod 91E0); grąd subkontynentalny (kod 9170); okresowo zalewane muliste brzegi rzek ([kod 3270] (*zespół rdestu ostrogorzkiego i uczeptu trójlistkowego, zbiorowiska namulkowe*); starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze związku *Nympeion* i *Potamion* ([kod 3250] (*zbiorowiska rdestu szczawiolistnego typowego, roślinności wodnej z udziałem spirodeli wielokorzeniowej, wywłócznika kłosowego, rdestnicy pływającej, grążela żółtego, zespół ponikła igłowego i namulnika brzegowego oraz ponikła jajowatego i turzycy ciborowatej*)).

Naturalne zbiorowiska leśne reprezentowane są przez zespoły łąkowo-dębowe, a w miejscach bardziej wilgotnych, głównie wzdłuż cieków - olsy jesionowe (m.in. las łąkowy olszowo - jesionowy z przewagą olszy czarnej w dolinie Bajerki). W rejonie rezerwatu Rotuz występują zbiorowiska borowe - sosnowy bór wilgotny oraz bór trzcinnikowy. Większość zbiorowisk leśnych stanowią jednak lasy gospodarcze z udziałem sosny zwyczajnej, dębu szypułkowego, świerka, modrzewia i brzozy brodawkowej oraz olszy czarnej w miejscach wilgotnych; runo jest ubogie florystycznie, zdominowane przez turzycę drżączkową. Zbiorowiska naturalne tworzą także łąki świeże i łąkowe.

Zbiorowiska wtórne obejmują, w uproszczeniu, zbiorowiska roślinności wodnej i przybrzeżnej stawów hodowlanych i innych zbiorników wodnych, zbiorowiska łąk i szuwarów na terenach podmokłych, upraw polowych i towarzyszących im chwastów, zieleni przydomowej i ogrodów działkowych, zieleni urządzonej (aleje, skwery, tereny sportowe, cmentarze) oraz zbiorowiska ruderalne (towarzyszące zabudowie i szlakom komunikacyjnym, zwłaszcza terenom kolejowym [wąskie płyty zbiorowisk ruderalnych z udziałem nawłoci kanadyjskiej, trzcinnika piaskowego, kielisznika zaroślowego, rdestowca ostrokończystego]), w tym powstające w wyniku sukcesji na terenach po zlikwidowanych siedliskach w Zarzeczcu i Frelichowie.

Zbiorowiska stawów hodowlanych charakteryzuje obecność w pasie nadbrzeżnym trzciny pospolitej, mozgi trzciniowatej i manny mielec, a nad niektórymi stawami także zespołów rdestu ostrogorzkiego i uczezu trójlistkowego oraz zbiorowisk ze strzałką wodną (Zaborze). Brzegi i dno stawów hodowlanych w Mnichu porośnięte są przez zbiorowisko rdestu szczawiolistnego typowego. Bioróżnorodność zwiększają kępy wąskolistnych wierzb na niektórych stawach.

Charakterystyczny element krajobrazu tworzą aleje drzew, występujące wzdłuż dróg, cieków i rowów oraz na groblach stawów hodowlanych; budują je głównie dąb szypułkowy, olcha i jesion.

Zbiorowiska dawnych pól irygacyjnych tworzy roślinność szuwarowa z dominacją manny mielec i pałki szerokolistnej; linia brzegowa osadnika budowana jest przez gatunki nitro- i higrofilne (trzcina pospolita, babka wodna, niecierpek gruczołowaty, manna mielec, mozga trzciniowata, krwawnica posp.).

Znaczną część obszaru gminy zajmują zbiorowiska drobnopowierzchniowych upraw polowych, głównie zbóż oraz płyty łąk kośnych (łąki świeże nawiązujące do zbiorowisk rzędu Arrhenatheretalia – koniczyny biała i łąkowa, lucerna siewna, kupkówka pospolita, kłosówka wełnista, rajgras wyniosły, mniszek lekarski); w rejonie Gołysza występuje fragment łąki wilgotnej (z udziałem wiązówki błotnej, krwawnicy pospolitej, mozgi trzciniowatej, kłosówki wełnistej, bodziszka błotnego, śmiałka darniowego, komonicy błotnej i czyścica błotnego).

**Krajobraz.** Gmina jest położona w obrębie krajobrazu dolin i obniżeń – teras nadzalewowych. W wyniku działalności człowieka poszczególne elementy środowiska (krajobrazu) w różnym stopniu zostały przekształcone. Do elementów mało zmienionych zaliczyć można jedynie siedliska rezerwatu Rotuz i jego otuliny (torfowiska, las) oraz w dolinie Bajerki (las, meandry cieków). Większość terenu gminy reprezentuje krajobraz kulturowy, ukształtowany w wyniku zmian w użytkowaniu terenów, w niektórych przypadkach wielokrotnych. Dotyczy to zwłaszcza znacznej części obecnych gruntów rolnych, stanowiących w przeszłości antropogeniczne stawy hodowlane lub tereny leśne, a także - północnej części gminy ze śladami zlikwidowanej zabudowy siedliskowej. Krajobraz antropogeniczny, w większości harmonijny, dominuje w środkowej części gminy na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Typ krajobrazu zdegradowanego występuje na stosunkowo niewielkich terenach z dysharmonijną zabudową produkcyjną i produkcyjno-usługową oraz w obrębie nieużytków antropogenicznych.

Z punktu widzenia fizjonomii krajobrazu, obszar gminy, pomimo monotonnej rzeźby terenu, prezentuje w większości znaczne wartości estetyczne, zwłaszcza w peryferyjnych częściach gminy. O walorach estetycznych krajobrazu decyduje mozaika silnie zróżnicowanych ekosystemów leśnych, rolnych i wodnych oraz powszechnie występujących szpalerów drzew. Charakter rzeźby i pokrycia terenu tworzy w wielu przypadkach atrakcyjne, rozległe wnętrza krajobrazowe oraz szerokie otwarcia widokowe na panoramę Zbiornika Goczałkowickiego i Beskidu Śląskiego.

**Ochrona przyrody.** W obrębie gminy ochronie prawnej podlegają:

- torfowisko wysokie oraz fragmenty boru bagiennego i wilgotnego na pograniczu Chybia i Zabrzega, chronione jako rezerwat przyrody Rotuz;
- siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt chronione w ramach obszarów Natura 2000: ustanowionego rozporządzeniem obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Górnej Wisły [PLB240001], zatwierdzonego przez Komisję Europejską specjalnego obszaru ochrony siedlisk Pierściec (PLH240022); ponadto obszar gminy graniczy z projektowanym specjalnym obszarem ochrony Zbiornik Goczałkowicki - Ujście Wisły i Bajerki (PLH240039);
- drzewa, chronione w formie pomników przyrody oraz gatunki roślin, zwierząt i grzybów, objęte ochroną gatunkową.

**Rezerwat Rotuz**, torfowiskowy, utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 30.12.1966 r., M.P. z 1967, Nr 10, poz. 59; obecnie podstawę prawną stanowi Rozporządzenie Nr 1/05 Wojewody Śląskiego z 5.01.2005 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Rotuz" (rozporządzeniem tym zwiększony został obszar rezerwatu i jego otuliny).

Rezerwat obejmuje fragment gminy Chybie (pow. 28,2 ha) w obrębie lasów w zarządzie PGL Lasy Państwowe (nadleśnictwo Bielsko), na pograniczu z gminą Czechowice – Dziedzice (Zabrzeg). Rezerwat posiada otulinę o powierzchni 50,3 ha (w granicach gminy). Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych, torfowisk śródlęśnych wraz z fragmentami boru bagiennego i boru wilgotnego. Rezerwat, o charakterze torfowiska niskiego i przejściowego ma wysokie walory naukowe, przyrodnicze i krajobrazowe, unikatowe w skali województwa i kraju. Występują tu rzadkie i chronione gatunki roślin naczyniowych (m.in. rosiczka okrągłolistna, żurawina błotna, czermień błotna, przygiętka, welnianka pochwowata oraz rzadkie mszaki). Bogata jest również fauna zarówno zwierząt bezkręgowych jak i kręgowców. Dla rezerwatu nie opracowano do tej pory planu ochrony.

**Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Górnej Wisły**, ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313 z późn. zmianami). OSO Dolina Górnej Wisły obejmuje obszar o pow. 24740,2 ha położony na terenie gmin: Chybie (3167,6 ha, powierzchnia podana w rozporządzeniu różni się od powierzchni gminy [3172 ha]), natomiast z granic ostoi wynika, że jego zasięgiem jest objęte całe terytorium gminy), Czechowice-Dziedzice, Jasienica, Dębowiec, Hażlach, Skoczów, Strumień, Goczałkowice Zdrój i Pszczyna.

Celami wyznaczenia obszaru są: ochrona populacji dziko występujących gatunków ptaków, utrzymanie i zagospodarowanie ich naturalnych siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi, przywracanie zniszczonych biotopów oraz tworzenie biotopów. Przedmiotem ochrony są gatunki ptaków wymienione w załączniku nr 2 do rozporządzenia oraz ich naturalne siedliska.

Zgodnie z opisem obszaru (zawartym w *standardowym formularzu danych*), OSO obejmuje Zbiornik Goczałkowicki i przyległe stawy hodowlane (siedliska kluczowe). W obrębie OSO występuje co najmniej 29 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej i 8 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: bączek (PCK), bąk (PCK), dzierzba czarnoczelna (PCK), mewa czarnogłowa, rybitwa białowąsa (PCK), rybitwa rzeczna, rybitwa czarna, szablodziób, ślepowron (PCK), cyranka, czernica, kokoszka, krakwa, krwawodziób, perkoz dwuczuby, płaskonos, sieweczka rzeczna, śmieszka, zausznik; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: bocian biały, muchołówka białoszyja, krzyżówka, głowienka, łyska, perkoz. W okresie wędrowek występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrowskiego perkoza dwuczubego, czapli białej i płaskonosy. Zagrożenie stanowią może zaniechanie lub zmiana użytkowania stawów hodowlanych, likwidacja wysp i szuwarów na stawach.

**Gatunki ptaków występujące na OSO Dolina Górnej Wisły**, których dotyczy Artykuł 4 Dyrektywy Rady 79/409/EWG, wymienione w Załączniku I Dyrektywy: bąk, bączek, ślepowron, czapla nadobna, czapla biała, bocian biały, łabędź krzykliwy, trzmielojad, bielik, błotniak stawowy, kropiatka, zielonka, derkacz, żuraw, szablodziób, mewa czarnogłowa, rybitwa rzeczna, rybitwa białowąsa, rybitwa czarna, zimorodek, dzięcioł zielonosiwy, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, podróżniczek, jarzębka, muchołówka białoszyja, gąsiorek, dzierzba czarnoczelna, ortolan.

**Regularnie występujące ptaki migrujące** niewymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG: perkoz, perkoz dwuczuby, perkoz rdzawoszyi, zausznik, łabędź niemy, krakwa, cyraneczka, krzyżówka, cyranka, płaskonos, głowienka, czernica, wodnik, kokoszka, łyska, sieweczka rzeczna, kszyc, krwawodziób, śmieszka.

Większość populacji chronionych gatunków ptaków koncentruje się w obrębie Zbiornika Goczałkowickiego, a zwłaszcza w jego zachodniej i południowej części (16 gatunków posiadających stanowiska lęgowe w ostoi). Istotną rolę w zapewnieniu potencjału ochronnego obszaru pełnią przyległe stawy hodowlane, a także tereny podmokłe i trwale lub czasowo wypełnione wodą. Na stawach gniazduje 10 gatunków ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz 28 gatunków ptaków wodno-błotnych. Stwierdzane są tu także gatunki jedynie przelotne w obszarze ostoi, ale zawarte w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej. Osadniki dawnych pól irygacyjnych we Frelichowie stanowią miejsce, gdzie ptaki przelotne zatrzymują się i żerują na wypłyceniach, a okresowo gniazdują pospolite ptaki wodno-błotne. Ponadto, w obrębie terenów leśnych stwierdzono występowanie 11 gatunków, a na terenach upraw polowych – 4 gatunki ptaków lęgowych.

Dla OSO Dolina Górnej Wisły nie sporządzono dotychczas projektu planu zadań ochronnych i projektu planu ochrony, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody.

W waloryzacji przyrodniczej opracowanej na zlecenie Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego (2006 r.), określono (dla poszczególnych siedlisk [Zbiornik Goczałkowicki, stawy hodowlane, lasy, tereny rolne, doliny rzeczne, torfowiska, osadniki] oraz dla terenów zurbanizowanych) działania wskazane

do wprowadzenia w planie ochrony, mające na celu zachowanie właściwego stanu ochrony siedlisk i gatunków ptaków w ostoi.

Do sformułowanych w waloryzacji warunków, działań, zakazów i nakazów, należą m.in.: utrzymanie zabagnionych i podmokłych łąk, lasów oraz gospodarki rybackiej i rolniczej, w tym na łąkach i pastwiskach; utrzymanie osadników w obecnym stanie (2006 r.) i prowadzenie na nich gospodarki związanej z działalnością Cukrowni Chybie; niedopuszczanie do zarastania przez roślinność inwazyjną; zachowanie zadrzewień i zakrzaczeń wzdłuż dróg i rowów, zakaz scalania pól połączonego z likwidacją miedz i zadrzewień śródpolnych; wprowadzanie zalesień i zadrzewień gruntów nie użytkowanych rolniczo; pozostawienie obszarów wyłączonych z inwestycji w rejonach, gdzie tereny otwarte sąsiadują z lasami i stawami oraz w miejscach, gdzie obecnie są najmniej zainwestowane; ograniczenie terenów zabudowy do wskazywanych w planach miejscowych; zakaz zabudowy terenów potencjalnie zalewowych oraz terenów rolniczych bez zabudowy; zakaz realizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć oraz urządzeń tworzących bariery ekologiczne dla ptaków i innych zwierząt; realizacja systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz kontrola funkcjonowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, a także kontrola gospodarki odpadami i likwidacja dzikich wysypisk śmieci.

**Specjalny Obszar Ochrony Pierściec**, zaakceptowany decyzją Komisji Europejskiej 2009/93/WE z 12.12.2008 r. (w związku z czym obszar uzyskał status obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty). Obejmuje 322 ha w południowej części gminy. Ochronie podlega podkowiec mały (*Rhinolophus hipposideros*), gatunek wymieniony w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG oraz żerowisko nietoperzy. Konieczne jest zachowanie zbiorników wodnych oraz towarzyszących im zadrzewień i zakrzaczeń.

Projektowany **Specjalny Obszar Ochrony Zbiornik Goczałkowicki - Ujście Wisły i Bajerki** (stanowi oficjalną propozycję SOO, co oznacza, że zgodnie z zasadą przezorności powinien być brany pod uwagę przez organy administracyjne przy zatwierdzaniu przedsięwzięć, które mogą na ten obszar znacząco negatywnie oddziaływać) – obszar o pow. 1650 ha, przylegający od północy do granicy gminy, mieści siedliska wymienione w załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG: starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion* oraz łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródliskowe); występują gatunki wymienione w załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG (ssaki [bóbr europejski, wydra]) i ptaki wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG (błotniak stawowy), ponadto gatunki chronione prawem krajowym (10 gatunków gadów i płazów oraz gatunki roślin [żabiściek pływający i kotewka orzech wodny]).

**Pomniki przyrody.** Ochronie w postaci pomników przyrody podlegają drzewa:

- dąb szypułkowy (obwód pnia 450 cm, wysokość 18 m, wiek około 300 lat) w Zaborzu, ul. Czereśniowa 96 (droga powiatowa 2639 S) - na podstawie orzeczenia PWRN w Katowicach z dnia 22.10.1960 r. (nr R-OP-b/29/60; woj. rej. pomników przyrody nr 107);
- aleja dębowa (dęby szypułkowe i błotne, 193 drzewa o obwodzie pnia 190 – 540 cm, wysokość 20 - 27 m, wiek około 140 – 160 lat) w Chybiu i Mnichu przy drogach powiatowych 2633 S (ul. Bielska na wschód od skrzyżowania z ul. Cieszyńską) i 2627 S (ul. Cieszyńska na odcinku od miejsca leżącego około 100 m na zachód od skrzyżowania z ul. Słowackiego do rejonu skrzyżowania z ul. Kopernika oraz Żwirki i Wigury) - na podstawie Rozporządzenia Nr 3/95 Wojewody Bielskiego z dnia 25 lutego 1995 r. (woj. rej. pomników przyrody nr 489); 27 kwietnia 2010 r. Rada Gminy podjęła Uchwałę Nr XXXV/272/2010 w sprawie zniesienia formy ochrony przyrody w części dotyczącej 8 sztuk dębów.

**Ochrona gatunkowa.** Gatunki roślin naczyniowych objęte ochroną prawną, których występowanie stwierdzono na terenie gminy:

- rezerwat Rotuz: bagnica torfowa bagno zwyczajne, podrzeń żebrowiec, rosiczka okrągłolistna, turzyca bagienna, turzyca Davalla, widłaczek torfowy, kukułka płamista, kruszyna pospolita;
- lasy wokół rezerwatu Rotuz: widłak goździsty, widłak jałowcowaty, podrzeń żebrowiec;
- stawy hodowlane: grzybieńczyk wodny (staw Wysznia I), włosienicznik krąkolistny (Wysznia IV), pływacz pospolity (Nowy Mały, Wysznia V, Wysznia IX, Gołysz, Pod Lasem), włosienicznik wodny (Wysznia I, Wysznia IX, Pośredni Przejściowy, kanał między stawami Wysznia I i II);
- podmokłe łąki w Gołysz: bobrek trójlistkowy.

Gatunki zwierząt (z wyjątkiem ptaków, wymienionych w części dotyczącej obszarów Natura 2000) objęte ochroną, występujące na terenie gminy:

- owady (chrząszcze i motyle);
- płazy: kumak nizinny i górski (ściśle związane ze środowiskiem wodnym [płytkie, łątwo nagrzewające się i obfitujące w roślinność wodną stawy]), traszka grzebieniasta (gatunki

wymienione w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej) oraz traszka zwyczajna i górską, grzebiuszka ziemna, ropucha szara, rzekotka drzewna, żaba śmieszka, wodna, trawna, jeziorowa i moczarowa (torfowiska, wilgotne łąki);

- gady: żółw błotny (gatunek z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej), jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, padalec, zaskroniec, żmija zwyczajna;
- ssaki: m.in. gatunki wymienione w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej: nietoperze - podkowiec mały i nocek łydkowłosy oraz bóbr europejski i wydra, a ponadto m.in. tchórz, łasica, gacek szary, jeż, kret, mroczek pozłocisty, orzesznica.

**Obszary proponowane do objęcia ochroną prawną.** Dotychczasowe dokumenty planistyczne zawierają propozycje objęcia ochroną prawną w formie użytków ekologicznych i zespołu przyrodniczo - krajobrazowego (formy ochrony przyrody ustanawiane na podstawie uchwały rady gminy), trzech obszarów, częściowo położonych na terenie gminy:

- proponowany użytek ekologiczny Wysznia (pow. 180 ha), obejmujący stawy hodowlane w Zaborzu i w niewielkiej części w gminie Strumień, cechujące się dużym zróżnicowaniem roślinności wodnej z udziałem gatunków chronionych - dla ochrony stanowisk lęgowych rzadkich gatunków ptaków wodno - błotnych;
- proponowany użytek ekologiczny Bieniowiec (pow. 110 ha), obejmujący lasy w dolinie Bajerki we wschodniej części Chybia (częściowo także na terenie gminy Goczałkowice Zdrój), na zachód od rez. Rotuz - dla zachowania podmokłych łąk i zalesień świerkowo-olchowych oraz ochrony chrząszczy; obejmuje drzewostany nasienne (dęby, buki, sosny, modrzewie i świerki);
- proponowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy Landek (pow. 33 ha), obejmujący wschodni fragment Chybia (rejon przysiółka Zamachy) w obrębie rez. Rotuz i na południe od rezerwatu oraz tereny w gminie Jasienica - dla ochrony stanowisk lęgowych rzadkich ptaków wodno - błotnych i miejsc żerowania żurawia (siedliska objęte głównymi celami ochrony znajdują się poza granicami gminy).

Obszary proponowane do objęcia ochroną prawną znajdują się w obrębie OSO Dolina Górnej Wisły i częściowo SOO Pierściec (prop. UE Wysznia) oraz rezerwatu Rotuz i jego otuliny (prop. ZPK Landek).

## 1.5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków

**Wartości i stan dziedzictwa kulturowego.** Historia miejscowości składających się na gminę Chybie sięga XVI w. ([Chybie 1560 r., Mnich 1515 r.]; późniejsze są pierwsze wzmianki dotyczące Frelichowa [1738 r.] i Zaborza [1722 r.]), z wyjątkiem Zarzecza, wsi o odrębnej, znacznie dłuższej historii (1223 r.), zalanej w latach 50. XX w. wodami Zbiornika Goczałkowickiego.

Rozwój miejscowości wiązał się do XVIII w. z gospodarką rybacką, później, po upadku znaczenia hodowli ryb i wyschnięciu znacznej części stawów - z gospodarką folwarczną, opartą na uprawie gruntów ornych. Industrialny etap rozwoju gminy zapoczątkowała budowa Kolei Północnej (Cesarsko-Królewska Uprzywilejowana Kolej Północna Cesarza Ferdynanda: linia kolejowa Bogumin - Dziedzice, 1856 r., drugi tor - 1880 r.) ze stacją kolejową w Chybiu. Stworzyło to dogodne warunki do lokalizacji przemysłu (cukrownia - 1884 r., także niezrealizowane plany budowy fabryki chemicznej i obuwia).

Rozwój cukrowni i rozbudowa sieci kolejowej (kolej przemysłowa cukrowni, lokalna kolej Chybie - Strumień) spowodowały stopniowe przekształcanie się Chybia i Mnicha w osiedla typu miejskiego. Niezwykle istotna w dziejach gminy była wreszcie budowa Zbiornika Goczałkowickiego (1950-55).

**Walory krajobrazu kulturowego, ślady historycznego procesu rozwoju gminy.** W krajobrazie i przebiegu dróg widoczne są ślady dominującej dawniej gospodarki rybackiej. Znaczna część dróg została poprowadzona gołbami, o charakterystycznym owalnym kształcie (m.in. ul. Okrężna, Chrobrego [Chybie], Świerczewskiego, Wojska Polskiego, Broniewskiego, Ogrodnicza [Mnich], Darwina, Czereśniowa [Zaborze], Targowa [Chybie/Frelichów], Polna [Frelichów], Zawala [Zarzecze], świadczą o tym również nazwy dróg (ul. Podgrobel, Zielona Grobel [Zarzecze, Chybie]).

Stopniowy zanik stawów, zajmujących jeszcze w XVIII w. znaczną część obszaru gminy (m.in. duże stawy na pograniczu Zarzecza, Frelichowa i Chybia, stawy Gawroniec, Jajostek, Cieszyński w zachodniej części Mnicha, staw pomiędzy dzisiejszymi ul. Miarki i Darwina w północnej części Zaborza oraz staw pomiędzy ul. Czereśniową i stawem Gołysz Wielki; o dawnych stawach świadczą również niektóre nazwy miejscowe [Nowy Staw, Na Stawie]) spowodował rozwój rolnictwa, opartego na gospodarce folwarcznej oraz stopniowe wkraczanie zabudowy na tereny dawnych stawów (m.in. przysiółka Nowy Staw [Chybie], Na Stawie i Nędza [Zaborze]).

Ślady gospodarki folwarcznej przetrwały w postaci zachowanych w różnym stopniu dawnych folwarków i towarzyszącej im kompozycji dróg (założenia folwarczne: Frelichów [ul. Jesionowa], Mnich [rejon skrzyżowania ul. Topolowej i Tuwima] i Gołysz [obecnie Zakład Ichtiologii i Gospodarki Rybackiej Polskiej Akademii Nauk wraz ze Starym Dworem na granicy Zaborza i Pierścica]).

Z dominującymi na terenie gminy drogami o owalnym przebiegu kontrastują prostoliniowe drogi, związane z dawnymi folwarkami: ul. Jesionowa i Kuchenna (Frelichów), Tuwima i Topolowa (Mnich), Kalinowa (poprowadzona śladem kolei przemysłowej cukrowni) i Ochabska (Gołysz). Wokół dawnego folwarku we Frelichowie zachował się wielkoprzestrzenny układ pól.

Pozostałość po roli Chybia jako ośrodka gospodarki leśnej stanowią budynki dawnego nadleśnictwa przy ul. Targowej (Frelichów).

W niektórych częściach gminy w strukturze działek własnościowych widoczne są historyczne układy łańcowe (m.in. przysiółka Podgrobel) lub regularne podziały powstałe w wyniku parcelacji majątków ziemskich z lat 30. XX w. (m.in. wschodnia część Mnicha i Zaborza).

Do głównych walorów krajobrazu kulturowego gminy należą kompleksy stawów hodowlanych w Zaborzu i Mnichu z groblami obsadzonymi drzewami oraz liczne szpalery drzew wzdłuż dróg i dawnych grobli (w tym liczące około 150 lat aleje dębowe przy ul. Bielskiej i Cieszyńskiej, a także przy ul. Lipowej (prowadzącej do cmentarza w Chybiu), Dworcowej, Jesionowej i Kuchennej).

**Układy ruralistyczne.** Historyczna zabudowa wsi formowała się początkowo w postaci izolowanych siedlisk, charakterystycznych dla osadnictwa na terenach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, silnie podmokłych, z licznymi zbiornikami wodnymi (część rozproszonej zabudowy zachowała się w obecnej strukturze osadniczej gminy, zwłaszcza we wschodniej części Chybia (Bieniowiec) i Mnicha (rejon ul. Darwina), rzadziej tworzyła niewielkie skupiska (rejony skrzyżowania ulic: Skośnej i Sienkiewicza, Wyzwolenia - Mickiewicza - Norwida, Bielskiej i Piechy, Kopernika - Kolejowej - Wojska Polskiego, a także na terenach po dawnych stawach hodowlanych) lub występowała w formie liniowej (Podgrobel, zabudowa przy ul. Wojska Polskiego, Czereśniowej i Kolonia). W okresie późniejszym (industrializacji wsi), w pierwszej połowie XX w. w centrum Chybia ukształtowała się dość zwarta zabudowa mieszkaniowo – usługowa w formie obudowy ul. Bielskiej, Wyzwolenia i Dworcowej, a także na przedpolu cukrowni. Obecna zabudowa na terenie gminy pochodzi w zdecydowanej większości z lat powojennych. Budynki sprzed 1945 r. stanowią 12% ogółu budynków, w tym 2,5% (43 budynki) to obiekty powstałe przed 1918 r. (w ewidencji obiektów zabytkowych przeważają budynki z lat 1920-30; obiektów starszych jest niewiele, stanowi je kilka murowanych domów mieszkalnych z końca XIX w. i pocz. XX w., budynek stacji kolejowej, zabudowania cukrowni, pozostałości po folwarku Frelichów).

**Zabytki.** Do najcenniejszych w skali gminy zabytków należą obiekty sakralne:

- kościół parafialny p.w. Chrystusa Króla (1930 r.) w Chybiu, ul. Bielska, od 1999 r. stanowiący Sanktuarium Matki Boskiej Gołyskiej, z obrazem Matki Boskiej Gołyskiej, przeniesionym z rozebranego kościoła w Zarzeczcu, figurą Matki Bożej z dzieciątkiem (kamienna, XVIII w., w obrębie ogrodzenia kościoła) i krzyżem z 1890 r. (murowany, na skrzyżowaniu ul. Bielskiej i Wyzwolenia, poza ogrodzeniem kościoła);
- kaplice, kapliczki i krzyże przydrożne, murowane i drewniane, pochodzące z XIX w. i początków XX w. (Chybie i Mnich, a także pojedyncze obiekty w pozostałych wsiach); liczne, różnorodne obiekty małej architektury sakralnej, historyczne i współczesne, o różnej wartości zabytkowej, stanowią charakterystyczny rys krajobrazu gminy; część obiektów jest usytuowana na rozwidleniu dróg (w pasach drogowych), w tym na granicy wsi i obsadzona drzewami;
- cmentarz parafialny (1930 r.) w Chybiu, ul. Lipowa, z pomnikiem ku czci poległych w I wojnie światowej (przeniesionym z Zarzeczca), historycznymi grobami, krzyżami żeliwnymi i zielenią komponowaną.

Duże znaczenie dla krajobrazu Chybia i tradycji miejsca ma historyczna zabudowa cukrowni i towarzyszące jej budynki administracyjne i mieszkalne, a także, znajdujące się w różnym stanie, budynki mieszkalne z przełomu XIX i XX w.

W Chybiu istnieją miejsca pamięci figurujące w „Ewidencji grobów i cmentarzy wojennych oraz innych miejsc pamięci województwa śląskiego”, prowadzonej przez Wydział Spraw Obywatelskich i Cudzoziemców Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach:

- nr 166/01 - pomnik ku czci poległych w I wojnie światowej (72 nazwiska), ul. Lipowa, cmentarz katolicki, część zachodnia przy ogrodzeniu;
- nr 166/02 - obelisk ku czci poległych żołnierzy Armii Czerwonej w II wojnie światowej, ul. Bielska, obok Urzędu Gminy;
- nr 166/03 - tablica upamiętniająca 11 mieszkańców gminy, pomordowanych w obozach koncentracyjnych w czasie II wojny światowej, ul. Bielska 78, na budynku Urzędu Gminy.

W ramach programu Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP) nie odkryto na terenie gminy stanowisk archeologicznych.

**Stan ochrony zabytków .** W obrębie gminy nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

**Ewidencja zabytków.** Gmina nie posiada gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) oraz gminnego programu opieki nad zabytkami (art. 87 ust. 1). Zgodnie z art. 145 cyt.

ustawy, do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w ustaleniach planów miejscowych uwzględnia się zabytki nieruchome wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Ewidencja zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach, Delegatura w Bielsku – Białej obejmuje 41 obiektów (kościół i obiekty małej architektury sakralnej [kapliczki i krzyże murowane], domy mieszkalne murowane z XIX i XX w., obiekty przemysłowe i gospodarcze (budynki administracyjne, przemysłowe i magazynowe cukrowni, niektóre obiekty dawnych folwarków we Frelichowie i Gołyszcu oraz dworzec kolejowy), wykazanych w tab. 11.

Tab. 11. Obiekty wpisane do Wojewódzkiej ewidencji zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach, Delegatura w Bielsku - Białej

Lp.	obiekt	lokalizacja
<b>CHYBIE</b>		
1	Kościół p.w. Chrystusa Króla, mur., 1930 r.	Chybie, ul. Bielska / Wyzwolenia 2
2	Kapliczka, mur., ok. 1920 r.	Chybie, ul. Bielska 152 / Okrężna
3	kapliczka, mur., ok. 1890 r.	Chybie, ul. Chrobrego / Wyzwolenia
4	Krzyż, mur., 1890 r.	Chybie, ul. Bielska / Wyzwolenia
5	Cukrownia – budynki przemysłowe i magazynowe, mur., XIX w.	Chybie, ul. Cieszyńska 6
6	Cukrownia – budynek administracyjny I, mur., ok. 1900 r.	Chybie, ul. Cieszyńska 6
7	Cukrownia – budynek administracyjny II, mur., ok. 1920 r.	Chybie, ul. Cieszyńska
8	Osiedle cukrowni – 4 budynki mieszkalne, mur., ok. 1900 r.	Chybie, ul. Cieszyńska 10
9	Budynek dworca kolejowego, mur., pocz. XX w.	Chybie, ul. Dworcowa 7
10	Dom nr 13, mur., ok. 1890 r.	Chybie, ul. Bielska 34
11	Dom nr 17, mur., 1877 r.	Chybie, ul. Objazdowa 12
12	Dom nr 43, mur., 1890 r.	Chybie, ul. Partyzantów 7
13	Dom nr 46, mur., 1900 r.	Chybie, ul. Chrobrego 18 / Kwiatowa
14	Dom nr 53, mur., 1890 r.	Chybie, ul. Dworcowa 58
15	Dom nr 63, mur., 1920 r.	Chybie, ul. Bielska 152
16	Dom nr 111, mur., 1930 r.	Chybie, ul. Bielska 54
17	Dom nr 144, mur., 1920 r.	Chybie, ul. Dworcowa 38
18	Dom nr 148, mur., XIX w.	Chybie, ul. Leśna 41
19	Dom nr 197, mur., 1930 r.	Chybie, ul. Dworcowa 5
20	Dom, mur., 1 poł. XX w.	Chybie, ul. Wyzwolenia 9
21	Kaplica św. Jana Nepomucena, mur.	Chybie, ul. Sienkiewicza 36
22	Kaplica Trzeciego Upadku, mur., 1821	Chybie, ul. Leśna / Podleśna
23	Krzyż mur.	Chybie/Mnich, ul. Bielska/Bielska boczna I
24	Krzyż mur.	Chybie/Mnich, ul. Bielska 44/46/Cieszyńska
<b>FRELICHÓW</b>		
25	Dom nr 47, mur., ok. 1920 r. (tzw. Nowa Leśniczówka)	Frelichów, ul. Targowa 8
26	Dom mieszkalny w zespole pofolwarcznym, mur., 2 poł. XIX w.	Frelichów, ul. Jesionowa 2
27	Kapliczka, mur.	Frelichów/Chybie, ul. Olchowa/Polna/Kwiatowa
<b>MNICH</b>		
28	Kapliczka, mur.	Mnich, ul. Gwardii Lud. / Woj. Polskiego
29	Krzyż, mur., ok. 1920 r.	Mnich, ul. Kopernika / Wojska Polskiego
30	Dom nr 18, mur., ok. 1920 r.	Mnich, ul. Świerczewskiego 29
31	Dom nr 38, mur., 1869 r.	Mnich, ul. Cieszyńska 36
32	Dom 170, mur., ok. 1920 r.	Mnich, ul. Kopernika 17
33	Dom 185, mur., 1920 r.	Mnich, ul. Słowackiego 8
34	Bud. mieszkalny, mur., ok. 1930 r.	Mnich, ul. Tuwima 2a
35	Krzyż, mur.	Mnich, ul. Cieszyńska / Kopernika
<b>ZABORZE</b>		
36	Dom nr 3, mur., 1900 r.	Zaborze, ul. Czereśniowa 31
37	Dom nr 4, mur., 1900 r.	Zaborze, ul. Miarki 1
38	Dom nr 32, mur., ok. 1900 r.	Zaborze, ul. Kalinowa 3
39	Dom nr 129, mur., 1923 r.	Zaborze, ul. Cieszyńska 63
40	Krzyż, mur.	Zaborze, ul. Świerkowa / Darwina
<b>ZARZECZE</b>		
41	Kaplica św. Antoniego, mur.	Zarzeczce, ul. Wałowa (OSP Frelichów-Rykalec)

źródło: Wojewódzka ewidencja zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach, Delegatura w Bielsku-Białej

**Ochrona zabytków w dotychczasowych dokumentach planistycznych.** W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z 2007 r. ustala się konieczność objęcia strefami częściowej ochrony konserwatorskiej „B” obiektów o zachowanych wartościach zabytkowych (założenie folwarczne we Frelichowie, kościół parafialny p.w. Chrystusa Króla [w granicach własności z wyposażeniem kościoła i zielenią komponowaną], założenie cukrowni z budynkami administracyjnymi,

osiedlem mieszkaniowym i zielenią komponowaną, cmentarz parafialny w Chybiu z zielenią komponowaną). W przypadku wszczęcia procedury wpisania kościoła do rejestru zabytków postuluje się objęcie jego terenu strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”.

**Ustalenia ochrony w planie miejscowym.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy (2004 r.) ustalono indywidualną ochronę dóbr kultury polegającą na wprowadzeniu stref częściowej ochrony konserwatorskiej „B” dla terenów wraz z historycznymi obiektami, stanowiącymi wartość kulturową w skali lokalnej, o których mowa w cyt. studium oraz na objęciu ochroną konserwatorską pojedynczych obiektów ujętych w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ochroną w strefach konserwatorskich objęto układ przestrzenny założeń (rozplanowanie, skala i bryły budynków oraz starodrzew); wymaga się: dostosowania współczesnych funkcji obiektów do ich wartości zabytkowych oraz dostosowania usytuowania i formy nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i lokalnej tradycji architektonicznej, a także usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonizujących. Działania inwestycyjne w obrębie stref ochrony konserwatorskiej (zmiana sposobu zagospodarowania terenu oraz zagospodarowania i użytkowania obiektów, prace remontowo-budowlane powodujące zmianę konstrukcji i wyglądu zewnętrznego obiektów objętych ochroną, wycinka drzew), a także zmiana podziałów własnościowych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W stosunku do pojedynczych obiektów położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej obowiązuje: zachowanie ich historycznej formy, usunięcie wtórnych przekształceń obiektów, prowadzenie restauracji i modernizacji technicznej w sposób pozwalający na dostosowania współczesnej funkcji do wartości zabytkowych oraz ochrona starodrzewu. Prace powodujące zmianę konstrukcji i wyglądu zewnętrznego lub zmianę sposobu użytkowania i zagospodarowania obiektów, a także wycinka lub zabiegi pielęgnacyjne drzew wymagają uzgodnienia z konserwatorem zabytków. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość rozbiórki obiektów po uzyskaniu pozytywnej opinii konserwatora i wykonaniu dokumentacji inwentaryzacyjnej.

## **1.6. Warunki i jakość życia mieszkańców. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

**Warunki mieszkaniowe.** W gminie notuje się systematyczny wzrost zasobów mieszkaniowych (w 2008 r. było 2,8 tys. mieszkań; zdecydowana większość [90%] stanowiła własność osób fizycznych; zasób mieszkaniowy gminy liczy 41 mieszkań, w większości w domach nauczyciela) oraz standardu użytkowego i technicznego mieszkań (powierzchnia użytkowa, wyposażenie w instalacje).

**Przeciętna powierzchnia użytkowa** mieszkania w gminie (87,8 m<sup>2</sup>) jest wyraźnie wyższa od średniej wojewódzkiej (61,7 m<sup>2</sup>) i nieco wyższa od wartości charakteryzującej pow. cieszyński. W gminie na osobę przypada przeciętnie 26,6 m<sup>2</sup> mieszkania (około 3 m<sup>2</sup> mniej niż w powiecie i o tyle samo więcej w porównaniu z całym województwem). Mieszkania w gminie cechuje dość znaczne zaludnienie, większe niż wartości charakteryzujące powiat i województwo: średnio na mieszkanie przypada 3,31 osób, zaś na izbę – 0,74 osoby.

**Wiek mieszkań.** Większość mieszkań znajduje się w budynkach wybudowanych po 1944 r. Zasoby powojenne stanowią blisko 89% ogółu mieszkań zamieszkałych (w województwie niespełna 77%, na wsiach w woj. śląskim – 80%). W budynkach wybudowanych po 1988 r. znajdowało się 15% mieszkań (wyraźnie więcej niż średnio w województwie i na wsiach). Mieszkań w budynkach powstałych przed 1945 r. było 291, w tym 71 - w budynkach sprzed 1918 r.

**Wyposażenie mieszkań w instalacje.** Niemal wszystkie mieszkania są wyposażone w wodociąg (99,1%), ponad 90% mieszkań posiada łazienkę (95,5%) i ustęp spółdzielni (94,2%), a blisko 90% - centralne ogrzewanie; niższy jest udział mieszkań wyposażonych w gaz z sieci (niespełna 73%). Wyposażenie mieszkań w instalacje jest w większości przypadków lepsze w porównaniu z całym województwem, a zwłaszcza z grupą gmin wiejskich.

Odsetek mieszkańców korzystających z sieci wodociągowej i gazowej jest wyższy w porównaniu z województwem i gminami wiejskimi (zużycie wody utrzymuje się na stałym, wysokim poziomie, 31 – 33 m<sup>3</sup>/osobę [średnie zużycie w skali powiatu wynosi 24,4 m<sup>3</sup>], w przypadku gazu notuje się systematyczny spadek liczby osób korzystających z tego źródła energii oraz spadek jego zużycia). Wskaźniki w zakresie wyposażenia w infrastrukturę, a także m.in. skala zużycia wody, potwierdzają miejski charakter gminy.

Zdecydowanie źle przedstawia się jedynie sytuacja w zakresie kanalizacji sanitarnej; brak możliwości korzystania z sieci kanalizacji sanitarnej (dostępnej dla zaledwie nieco ponad 7,2% mieszkańców, średnio w województwie i na wsiach odsetek ten jest wielokrotnie wyższy) wyraźnie obniża jakość warunków zamieszkania w gminie. Niedogodność (jednak dość powszechnie występującą w innych gminach) stanowi także konieczność obsługi domowych kotłowni (indywidualnych źródeł ciepła i ciepłej wody użytkowej).

**Dostępność usług . Usługi publiczne.** Gmina posiada wystarczająco rozwiniętą sferę usług wychowania przedszkolnego i oświaty (poziom podstawowy i gimnazjalny). Funkcjonują trzy przedszkola publiczne w Chybiu (ul. Bielska/Cieszyńska), Mnichu (ul. Kopernika) i Zaborzu (ul. Miarki) oraz przedszkole niepubliczne w Chybiu (ul. Spokojna).

Sieć placówek oświatowych tworzą cztery szkoły podstawowe – dwie w Chybiu (ul. Bielska i Szkolna), w Mnichu (ul. Kopernika) i Zaborzu (ul. Miarki) oraz dwa gimnazja – w Chybiu (ul. Bielska) i Mnichu (działające w tych samych budynkach, co szkoły podstawowe).

Do samorządowych instytucji kultury należą: Gminna Biblioteka Publiczna (ul. Bielska 51 i filia w Zaborzu) oraz Gminny Ośrodek Kultury (amfiteatr - ul. Bielska 51, w ramach GOK funkcjonuje Klub pod Amfiteatrem oraz szeroko znany w kraju Amatorski Klub Filmowy „Klaps” [ul. Cieszyńska 2]). Rolę placówki kulturalnej (świetlica, siedziba Towarzystwa Miłośników Zarzecza) pełni również remiza OSP w Zarzeczcu („U Moryca”, ul. Podgroble). Ocenia się, że infrastruktura usług kultury jest niewystarczająca, brak jest przede wszystkim sali widowiskowej umożliwiającej organizację imprez kulturalnych przez cały rok.

Na infrastrukturę sportowo-rekreacyjną składają się kompleks sportowy RKS Cukrownik przy ul. Sportowej i Lipowej (stadion z dwoma pełnowymiarowymi boiskami i boiskiem do gier małych oraz hala sportowa z siłownią, sauną i hotelem [45 miejsc noclegowych]). Stadion jest przewidziany do kompleksowej modernizacji. W Zamachach istnieje strzelnica sportowa Koła Łowieckiego. Ponadto część placówek przedszkolnych i oświatowych dysponuje boiskami i placami zabaw; ograniczone znaczenie dla możliwości rekreacji ma również park w rejonie skrzyżowania ul. Bielskiej i Dworcowej (skwer z fontanną i placem zabaw dla dzieci) oraz ogród działkowy w Chybiu (nie mający statusu rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych [Dz. U. Nr 169, poz. 1419 z późn. zm.] – nie figuruje w rejestrze rodzinnych ogrodów działkowych).

Placówki działające w zakresie opieki społecznej i ochrony zdrowia skupiają się w centrum Chybia, w rejonie ul. Bielskiej, Wyzwolenia i Dworcowej. Z pomocy udzielanej przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (ul. Bielska 61) korzysta 6,5% mieszkańców gminy (2007 r.); ponadprzeciętny udział osób, dla których świadczona jest pomoc społeczna występuje w Zarzeczcu (12,1% ogółu mieszkańców wsi), a w mniejszym stopniu także we Frelichowie (9,6%) i Zaborzu (8,6%).

Usługi ochrony zdrowia zapewniają trzy zakłady opieki zdrowotnej (publiczny i dwa niepubliczne [ul. Bielska 61 - poradnia ogólna i dentystryczna, zakład pielęgnacyjny i ośrodek rehabilitacji]) oraz przychodnia kolejowa (ul. Wyzwolenia 3). Szpital powiatowy i poradnie specjalistyczne zlokalizowane są w Cieszynie, a także w Skoczowie i Bielsku-Białej. W dziedzinie opieki nad osobami niepełnosprawnymi działają również Stowarzyszenie Lokalne Salezjańskiej Organizacji Sportowej „Radość” (ul. Wyzwolenia 2), prowadzące świetlicę socjoterapeutyczną i warsztaty terapii zajęciowej oraz Stowarzyszenie na Rzecz Osób Niepełnosprawnych „Razem” (ul. Chopina 12).

W gminie funkcjonują dwie apteki (ul. Bielska 61, Dworcowa 3); liczba mieszkańców przypadających na aptekę wynosi ponad 4,6 tys. osób.

Gmina w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego jest obsługiwana przez Komisariat Policji w Strumieniu. W Chybiu, Mnichu, Zaborzu i Zarzeczcu (OSP Zarzeczce-Frelichów) działają ochotnicze straże pożarne (remizy przy ul. Wyzwolenia, Kopernika, Czereśniowej i Podgroble), realizujące zadania z zakresu zapobiegania pożarom oraz biorące udział w akcjach ratowniczych w czasie pożarów, zagrożeń ekologicznych związanych z ochroną środowiska, a także innych klęsk i zdarzeń, w tym w czasie zagrożenia powodziowego.

W gminie istnieją dwie parafie rzymskokatolickie: w Chybiu (parafia p.w. Chrystusa Króla, ul. Wyzwolenia 2), obejmująca swym zasięgiem Chybie, Mnich, Frelichów i Zarzeczce oraz w Zaborzu (parafia p.w. Najświętszej Marii Panny Matki Sprawiedliwości i Miłości Społecznej, ul. Czereśniowa 17).

Parafie zarządzają dwoma cmentarzami wyznaniowymi: w Chybiu, ul. Lipowa (pow. ogółem 2,95 ha wraz z należącymi do Gminy kaplicą przedpogrzebową i parkingiem) oraz w Zaborzu przy ul. Czereśniowej (pow. 0,64 ha). Powierzchnia grzebalna (w granicach ogrodzenia cmentarzy) wynosi 1,94 ha w Chybiu i 0,31 ha w Zaborzu. Cmentarze posiadają rezerwy terenowe – 1,18 ha w Chybiu (w tym 0,51 ha w obrębie ogrodzenia) i 0,16 ha w Zaborzu.

**Handel, usługi finansowe, poczta.** W gminie funkcjonuje kilka większych obiektów handlowych (głównie branży spożywczej), usytuowanych w centrum Chybia (ul. Cieszyńska, Bielska / Dworcowa), a także w częściach wsi oddalonych od centrum (ul. Bielska/Kościuszki, Wyzwolenia) oraz w Mnichu (ul. Kopernika). W rejonie ul. Bielskiej, Wyzwolenia, Dworcowej i Cieszyńskiej skupia się większość działających w gminie drobnych placówek handlowych (w tym specjalistycznych), usługowych i gastronomicznych. W tym rejonie zlokalizowane są również placówki finansowe oraz poczta.

**Bezrobocie. Rynek pracy.** Poziom bezrobocia w gminie cechuje się dużą zmiennością. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych, po spadku w 2007 i 2008 r. (z ponad 400 osób miesięcznie w latach 2003 - 2007 do 200 osób w końcu 2008 r.), wykazuje w ostatnim okresie tendencję zwykłą – w lutym 2010 r. bez pracy pozostawało 329 osób (w tym 176 kobiet), 72 bezrobotnych nie posiadało prawa do zasiłku.

Jednocześnie obserwuje się spadek liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, zwłaszcza w sektorze prywatnym (z 595 w 2002 do 558 w 2008). Wskaźnik przedsiębiorczości w gminie (61 podmiotów na 1000 osób) jest wyraźnie niższy od średniej charakteryzującej powiat cieszyński.

Mieszkańcy gminy utrzymują się głównie z pracy najemnej poza rolnictwem. Małe znaczenie rolnictwa potwierdzają dane z Narodowego Spisu Powszechnego (2002 r.) - z pracy w rolnictwie utrzymywało się wówczas jedynie 79 osób (z 5,3 tys. osób posiadających własne źródło utrzymania).

Na rynku pracy działają głównie (ponad 30% ogółu) podmioty z branży handlowej (hurt i detal), napraw pojazdów samochodowych oraz artykułów użytku osobistego i domowego, w mniejszym stopniu - także z zakresu budownictwa i przetwórstwa przemysłowego; 13 podmiotów prowadzi działalność związaną z rolnictwem, łowiectwem, leśnictwem i rybactwem.

Po likwidacji Cukrowni i Rafinerii Chybie S.A. do głównych pracodawców należą: przedsiębiorstwo Polskie Mięso i Wędliny Łukosz sp. z o.o. (ul. Bielska 69 - siedziba przedsiębiorstwa, zakład przetwórstwa mięsnego [moc produkcyjna 40 ton wyrobów na dobę], centrum logistyczne), zatrudniające około 200 osób oraz mniejsze podmioty, m.in. Synchronizator sp. j., Odlewnia Metali Kolorowych Kowala (ul. Targowa 15), Spółdzielnia Agromet (ul. Cieszyńska 74), Spółdzielnia Samopomoc (ul. Dworcowa 1).

**Warunki ekologiczne.** Gmina Chybie stanowi atrakcyjne miejsce zamieszkania dla ludności sąsiednich miast, w tym aglomeracji rybnickiej i konurbacji górnośląskiej (świadczy o tym dodatnie saldo migracji i ponadprzeciętny wzrost liczby mieszkań).

Walory gminy w tym zakresie polegają głównie na relatywnie lepszych, w porównaniu z ośrodkami miejskimi, warunkach ekologicznych (niższy poziom hałasu i zanieczyszczenia powietrza, brak negatywnego oddziaływania eksploatacji węgla kamiennego) oraz wyższym komforcie psychicznym (relatywnie większy stopień bezpieczeństwa publicznego, możliwość bezpośredniego kontaktu z przyrodą) - w połączeniu z dobrą, zwłaszcza samochodem, dostępnością komunikacyjną gminy oraz dostatecznym wyposażeniem w podstawowe usługi.

Stopień atrakcyjności gminy jako miejsca zamieszkania i ogólny poziom życia obniża przede wszystkim brak kanalizacji sanitarnej, a także, choć na mniejszą skalę - niezadowalający stan infrastruktury drogowej (parametry dróg, nawierzchnia jezdni i chodników, brak oświetlenia, także brak bezkolizyjnego przejazdu przez tereny kolejowe).

**Zagrożenie hałasem.** Zagrożenie hałasem wynika w głównej mierze z emisji pochodzącej z tras komunikacyjnych – dróg (głównie z drogi powiatowej nr 3362 S [ul. Bielska]) i kolei (w przeważającej mierze z linii kolejowej nr 93, zwłaszcza w rejonie stacji Chybie).

Ruch samochodowy prowadzony ul. Bielską i w rejonie jej skrzyżowań z innymi drogami w centrum Chybia, a w mniejszym stopniu także ul. Cieszyńską, powoduje okresowo znaczne uciążliwości akustyczne, o natężeniu mogącym przekraczać wartości dopuszczalne dla zabudowy chronionej przed hałasem.

Istotnym źródłem hałasu jest magistralna linia kolejowa nr 93 z intensywnym ruchem pociągów towarowych i pasażerskich oraz ruch manewrowy w rejonie stacji Chybie. W ciągu doby przez stację Chybie przejeżdża średnio blisko 70 pociągów towarowych (w tym część z postojem w rejonie stacji) i 35 pociągów pasażerskich (w tym 12 pociągów nie zatrzymujących się na stacji), ponadto notuje się dziennie około 10 - 15 przejazdów lokomotyw manewrowych; na linii nr 157 Chybie – Skoczów ruch kolejowy jest wielokrotnie mniejszy.

Uciążliwość akustyczna wywołana ruchem kolejowym występuje w znacznym nasileniu w odległości do 75 m od torów kolejowych w centrum Chybia (rejon skrzyżowania ul. Bielskiej i Mickiewicza oraz przy ul. Dworcowej), a także w północnej części Mnicha (ul. Reja oraz częściowo ul. Czuchowska i Świerczewskiego).

Emisja hałasu z innych źródeł (usługi i produkcja, w tym w gospodarstwach rolnych) ma dużo mniejsze znaczenie, choć ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej może być lokalnie dość uciążliwa (m.in. ul. Bielska w centrum Chybia, tereny produkcyjno – usługowe przy ul. Targowej oraz przy ul. Czereśniowej w Zaborzu, a także szereg innych, rozproszonych wśród zabudowy mieszkaniowej działalności gospodarczych [głównie drobna produkcja i naprawy samochodów]).

**Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym.** Wartości dopuszczalnego natężenia promieniowania elektromagnetycznego na terenie gminy nie są przekraczane.

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV i stacje transformatorowe, wokół których w większości przypadków zachowana

jest strefa wolna od zabudowy oraz stacje bazowe telefonii komórkowej, zlokalizowane na terenie dawnej cukrowni przy ul. Cieszyńskiej 6 - na kominie oraz na wieży własnej operatora. Usytuowanie stacji bazowych nie jest konfliktowe w stosunku do obecnego zagospodarowania ich otoczenia.

**Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia** . Potencjalne zagrożenie dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenie gminy stanowi możliwość zalania i podtopień niektórych terenów oraz poważna awaria podczas transportu substancji niebezpiecznych.

**Zagrożenie wystąpienia powodzi**. Część gminy jest potencjalnie narażona na zalanie wodami powodziowymi Wisły oraz w przypadku awaryjnego przzerwania zapory bocznej Zb. Goczałkowickiego.

Północny fragment gminy o pow. około 470 ha (niemal cały obszar Zarzecza, północna część Frelichowa oraz fragmenty Chybia w rejonie ul. Granicznej, Leśnej, Nowy Staw i w rejonie skrzyżowania ul. Olchowej i Zawale), zgodnie z opracowaniem „Ekspertyza hydrotechniczna - zagrożenie wodne dla gminy Chybie”, znajduje się w zasięgu awaryjnego zalewu od Zbiornika Goczałkowickiego w przypadku przzerwania zapory bocznej zbiornika. Granica zalewu odpowiada rzędnej 257 m. n.p.m. W obrębie obszaru zagrożonego zalewem zaleca się ograniczanie rozwoju nowej zabudowy, a na terenach leżących poniżej rzędnej 256 m n.p.m. - całkowite wykluczenie lokalizacji zabudowy (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej).

Zgodnie ze Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią zlewni rzeki Małej Wisły od Zbiornika Wiśla Czarne do Zbiornika Goczałkowice, sporządzonym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach (2007 r.) [opracowanie nie stanowi studium ochrony przeciwpowodziowej w rozumieniu art. 79 ustawy Prawo wodne; wyznaczone zasięgi wód powodziowych o określonym prawdopodobieństwie występowania należy traktować jako obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, dla których w istniejącym prawodawstwie nie określono nakazów i zakazów w formie zagospodarowania terenu], południowo – zachodnia część gminy (Mnich, Zaborze) i znaczny fragment jej środkowej części (Mnich, a także Chybie w rejonie dawnej cukrowni – granica obszaru przebiega wzdłuż linii kolejowej nr 157, ul. Bielskiej i linii kolejowej nr 93) oraz wąski pas terenu w dolinie Bajerki znajdują się w obrębie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=0,5\%$  i  $p=1\%$ . Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach wnosi o rozważenie konieczności wprowadzenia do dokumentów planistycznych zapisów o ograniczeniu na obszarach zagrożonych powodzią zabudowy, sadzenia drzew i krzewów oraz zmian ukształtowania terenu.

Ze względu na zakłócenie naturalnego spływu wód powierzchniowych, wywołane utworzeniem Zbiornika Goczałkowickiego, w połączeniu ze znaczną wysokością opadów w ciągu roku, w okresie wysokich stanów wód sporadycznie obserwuje się lokalne zaleganie wód w rowach oraz podtopienia pól uprawnych, a w przypadku intensywnych opadów - również dróg (m.in. ul. Pod Dudnią) i niektórych terenów zabudowanych.

**Ryzyko poważnych awarii**. W obrębie gminy i w jej najbliższym sąsiedztwie nie ma zakładów stwarzających ryzyko poważnej awarii; nadzwyczajne zagrożenia środowiska mogą powstać na skutek awarii lub wypadków kolejowych i drogowych z udziałem substancji niebezpiecznych.

Towary niebezpieczne są transportowane na większą skalę linią kolejową nr 93, sporadycznie mogą być przewożone także linią kolejową nr 157 oraz głównymi drogami powiatowymi (ul. Bielską i w mniejszym stopniu ul. Cieszyńską). W przypadku wystąpienia poważnej awarii podczas transportu substancji niebezpiecznych może nastąpić bezpośrednie skażenie środowiska, polegające na wylaniu substancji do środowiska (gleby, wód powierzchniowych i podziemnych) oraz skażenie pośrednie, związane z wybuchem lub pożarem substancji niebezpiecznej, stwarzające zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi. Zasięg pożaru lub wybuchu i ich rozprzestrzenianie są zależne od rodzaju substancji niebezpiecznej. Potencjalny zasięg oddziaływania wybuchu i pożaru substancji (np. chlor, propan – butan) może sięgać 300 m od miejsca wypadku.

## 1.7. Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

### 1.7.1. Systemy komunikacji

**Sieć drogowa** . Sieć drogową na terenie gminy tworzą drogi publiczne (długość około 114 km), dzielące się ze względu na funkcje w sieci drogowej na drogi powiatowe i gminne, a także drogi wewnętrzne. Zaliczenie dróg publicznych do kategorii dróg powiatowych i gminnych oraz nadanie im numerów regulują, odpowiednio:

- Uchwała Nr 966/262/III/2009 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie nadania numerów drogom powiatowym województwa śląskiego;
- Uchwała Nr IX/67/07 Rady Gminy Chybie z dnia 10 lipca 2007 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych i ustalenia ich przebiegu (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 142, poz. 2827) oraz

Uchwała Nr 1697/182/III/2008 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 29 lipca 2008 r. w sprawie nadania numerów drogom gminnym na terenie gminy Chybie.

**Drogi powiatowe.** Do dróg powiatowych w obrębie gminy, zarządzanych przez Powiatowy Zarząd Dróg Publicznych w Cieszynie, należą drogi o łącznej długości 21,32 km. Podstawowe znaczenie dla układu drogowego gminy mają drogi 2633 S Strumień – Jasienica (ul. Bielska) i 2627 S Kaczyce Dolne - Drogomyśl - Chybie (ul. Cieszyńska), zapewniające połączenie gminy z drogami krajowymi i wojewódzkimi.

Tab. 12. Drogi powiatowe

Nr drogi	przebieg	ulica	długość (km)	klasa
2627 S	Kaczyce Dolne - Drogomyśl - Chybie	Cieszyńska	4,000	Z
2632 S	Zabłocie – Chybie	Polna, Olchowa, Kwiatowa, Chrobrego	2,945	L
2633 S	Strumień – Landek – Jasienica	Bielska	4,998	Z
2634 S	Chybie – Zarzecze	Wyzwolenia, Podgrobie	4,323	Z
2637 S	Chybie – Zaborze	Tuwima, Świerkowa, Darwina	2,700	L
2639 S	Zaborze – Pierściec	Czereśniowa	2,356	L

źródło: pismo Powiatowego Zarządu Dróg Publicznych w Cieszynie (PZDP – 7320 /16/1051/09) z 15.06.2009 r.

**Drogi gminne.** Długość dróg gminnych wynosi około 70 km. Do kategorii dróg gminnych nie zaliczono szeregu dróg posiadających nazwy i wydzielony geodezyjnie pas drogowy (część z nich ma istotne znaczenie dla funkcjonowania układu drogowego gminy [m.in. ul. Reja]). Niektóre drogi (w tym uznane za gminne) znajdują się w obrębie terenów zamkniętych (m.in. ul. Dworcowa i Pod Dudnią).

**Klasy funkcjonalno - techniczne dróg publicznych i ich stan techniczny.** Drogami zaliczonymi do dróg klasy zbiorczej należą drogi powiatowe 2627 S (ul. Cieszyńska), 2633 S (ul. Bielska) i 2634 S (ul. Wyzwolenia i Podgrobie), pozostałe drogi powiatowe należą do klasy dróg lokalnych. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy (2004 r.) dla ul. Bielskiej ustalono klasę drogi głównej, pozostałe drogi powiatowe zaliczono do dróg klasy zbiorczej; rangę dróg klasy lokalnej nadano także ulicom: Dębowa - Krucza - Jastrzębia oraz Podgrobie - Olchowa.

Parametry i stan techniczny dróg, w tym powiatowych, jest niezadowalający. Znaczna część dróg nie spełnia wymaganych parametrów technicznych w zakresie szerokości pasa drogowego i jezdni (wiele dróg jest poprowadzonych koronami wąskich grobli), jakości nawierzchni i nośności jezdni oraz wyposażenia pasa drogowego w pobocza, chodniki i oświetlenie. Większość dróg publicznych posiada nawierzchnię bitumiczną (drogi powiatowe i około 56 km dróg gminnych), pozostałe drogi mają z reguły nawierzchnię utwardzoną lub wzmocnioną różnymi materiałami.

Do większych parkingów ogólnodostępnych należą obiekty usytuowane przy głównych obiektach usługowych i handlowych (urząd gminy, większe sklepy, stacja kolejowa), a także przy cmentarzu przy ul. Lipowej.

Istotnym problemem dla ruchu drogowego jest brak bezkolizyjnych przejazdów przez tereny kolejowe, zwłaszcza na przecięciu z linią nr 93, prowadzącą intensywny ruch pociągów. Z wyjątkiem jednego przejazdu pod terenami kolejowymi (ul. Pod Dudnią), nieposiadającego jednak odpowiednich parametrów technicznych, połączenia pomiędzy częściami gminy rozdzielonymi linią kolejową nr 93, zapewnia kilka przejazdów w poziomie szyny, oddalonych od siebie o z reguły kilkaset metrów (ul. Bieniowiecka - Jagodowa, Objazdowa, Bielska, Świerczewskiego - Reja, droga na granicy z Zabłociem). Mniejsze utrudnienia dla ruchu drogowego powoduje linia kolejowa nr 157 (z niewielkim ruchem pociągów); przejazd przez linię jest możliwy ul. Bielską, Topolową, Dębową, Słoneczną, Darwina, Czereśniową i Stawową. Ruch pieszy ułatwiają dwa nadziemne przejścia nad terenami kolejowymi w rejonie stacji Chybie, łączące ul. Dworcową i Kolejową oraz Dworcową, Reja i Kopernika.

**Trasy rowerowe.** Przez gminę prowadzą tranzytowe trasy rowerowe o funkcji turystycznej (numeracja tras rowerowych wg projektu „Rowerem po Śląsku” [Śląska sieć ścieżek rowerowych]):

- trasa pierwszorzędna nr 11 relacji Pszczyna - Zabrzeg - Landek - Chybie - Skoczów - Cieszyn - Český Těšín (trasa biegnie skrajem przysiółka Zamachy i dalej wzdłuż wschodniej granicy gminy drogami leśnymi oraz przez południowo-wschodni fragment Zaborza [ul. Czereśniowa];
- trasa drugorzędna nr 165 (wokół Zb. Goczałkowickiego): Łąka – Goczałkowice – Zabrzeg – Chybie – Strumień – Łąka (na terenie gminy początkowo śladem trasy nr 11, dalej ul. Czereśniową – Miarki – Darwina – Cieszyńską – Kopernika - Wojska Polskiego - Pod Dudnią – Reja w kierunku Zabłocia);
- trasa drugorzędna nr 251 Pawłowice - Strumień – Chybie – Iłownica – Jasienica – Jaworze (przebieg śladem trasy nr 165).

Trasy nr 165 i 251 pokrywają się z przebiegiem trasy rowerowej 35S Pszczyna – Goczałkowice Zdrój – Landek – Chybie – Strumień – Skoczów – Brenna – Szczyrk (projekt „Regiotour”). Ponadto w północnej części gminy, wzdłuż Zbiornika Goczałkowickiego biegnie trasa łącząca Strumień z Landkiem (ul. Polna – Zawala – Podgroble – Leśna – Objazdowa – Bieniowiecka – Bielska).

Gmina objęta jest również projektem „Szlaki dziedzictwa kulturalno-przyrodniczego Greenways Kraków – Wiedeń” (trasa szlaku prowadzi poza granicami gminy).

**Linie kolejowe.** Przez gminę przebiegają zelektryfikowane linie kolejowe, zaliczone do linii o znaczeniu państwowym (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym [Dz.U. Nr 61, poz. 412]) - ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych lub ekologicznych:

- linia nr 93 Trzebinia – Oświęcim – Zebrzydowice i linia nr 150 Most Wisła – Chybie (E-65, CE-65), pasażersko – towarowa, magistralna, dwutorowa (przecina równoleżnikowo obszar gminy na długości około 8,17 km, stanowiąc poważną barierę funkcjonalno - przestrzenną);
- linia nr 157 Dębina – Skoczów, dwutorowa, towarowa na odcinku Chybie - Dębina oraz pasażersko – towarowa na odcinku Bieniowiec - Skoczów (dług. na terenie gminy około 4,3 km);
- linia nr 994 Bronów – Bieniowiec, pasażersko – towarowa, dwutorowa, biegnąca równolegle do linii nr 93, stanowiąca łącznicę (dług. około 1,4 km) pomiędzy liniami nr 93 i 157.

Linie nr 93 i 150, położone w kolejowym korytarzu transportowym należącym do VI paneuropejskiego korytarza transportowego, stanowią linie lub odcinki linii AGC (objętych umową europejską o głównych międzynarodowych liniach kolejowych) i AGTC (objętych umową europejską o ważnych międzynarodowych liniach transportu kombinowanego i obiektach towarzyszących).

Linia kolejowa nr 93/150 w rejonie stacji Chybie posiada układ wielotorowy (tereny kolejowe zajmują około 7 ha); wschodni fragment linii, na pograniczu z Zabrzegiem, znajduje się w sąsiedztwie stacji rządowej Zabrzeg – Czarnolesie. Na liniach kolejowych funkcjonują stacje kolejowe, obsługujące ruch pasażerski (Chybie, Chybie – Mnich i Zaborze).

W latach 2012 – 2015 planowana jest modernizacja linii kolejowej nr 93 w celu dostosowania parametrów linii do standardów unijnych (wymagania wynikające z Dyrektywy UE 2004/51/WE) oraz międzynarodowych umów AGC i AGTC (prędkość 160 km/h lub 200 km/h). Może to spowodować konieczność korekty geometrii układu torowego oraz zmiany skrzyżowań dróg z linią kolejową na dwupoziomowe.

**Komunikacja publiczna.** Gmina jest obsługiwana przez kilka przedsiębiorstw komunikacyjnych zapewniających połączenia autobusowe z Cieszynem, Strumieniem, Skoczowem i Bielskiem-Białą, a także z Pawłowicami (kopalnia Pniówek). Linie autobusowe prowadzą ulicami: Bielską (przystanki: Chybie I [Kolonia], Centrum, Spółdzielnia, Żabiniec), Cieszyńską (Mnich Skrzyżowanie, Mnich, Gołysz), Darwina, Miarki i Czereśniową (Zaborze) oraz Wyzwolenia i Podgroble (Chybie Wyzwolenia, Zarzecze Szkoła, Skrzyżowanie, OSP [pętla]), a także Dworcową (kursy do KWK Pniówek). Przystanek węzłowy stanowi przystanek Chybie Centrum, przez który przebiegają wszystkie linie autobusowe funkcjonujące na terenie gminy.

Kolejowy ruch pasażerski jest prowadzony na linii nr 93 (stacja Chybie) i 157 (przystanki Chybie – Mnich i Zaborze). Ze stacji Chybie dostępne są bezpośrednie połączenia kolejowe do Zebrzydowic, Cieszyna i Czechowic-Dziedzic, a także do Bielska-Białej, Katowic, Krakowa i Bogumina; z przystanków Mnich i Zaborze - połączenia do Wisły i Katowic, a z Mnicha także do Częstochowy.

Utрудniony dostęp do przystanków komunikacji publicznej (ponad 400 m do najbliższego przystanku) mają mieszkańcy Frelichowa i północno-zachodniej części Zarzecza, peryferyjnych części pozostałych sołectw, a także niektórych terenów położonych w środkowej części gminy (osiedle Centrum, ul. Nowa Osada, rejon ul. Topolowej, Słowackiego, Konopnickiej i Kolejowej).

### 1.7.2. Systemy infrastruktury technicznej

**Zaopatrzenie w wodę.** Gmina jest zaopatrywana w wodę przez Wodociągi Ziemi Cieszyńskiej Sp. z o.o. z ujęcia wody pitnej Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów w Katowicach na Zbiorniku Goczałkowickim (z wyjątkiem przysiółka Zamachy, obsługiwanego przez AQUA S.A. Bielsko-Biała z ujęcia wody w Wapienicy). Z sieci wodociągowej korzystają niemal wszyscy mieszkańcy gminy (99%), pozostali zaopatrzeni w wodę z ujęć własnych (studnie).

Woda jest dostarczana ze Stacji Uzdatniania Wody w Strumieniu trzema wodociągami rozdzielczymi:  $\varnothing$  100 (wodociąg obsługujący Frelichów, północną część Chybia i Zarzecze),  $\varnothing$  200 (środkowa część Chybia, Bieniowiec, Mnich) oraz  $\varnothing$  150 (Zaborze). Wodociągowa sieć rozdzielcza liczy na terenie gminy około 66 km długości. Wodociągi są zbudowane ze zróżnicowanych materiałów; zakłada się konieczność modernizacji lub wymiany wodociągów i przyłączy wykonanych z rur stalowych, żeliwnych i azbesto - cementowych. Okresowe braki w dostawie wody (duża awaryjność sieci) występują w północnej części gminy (Chybie - Nowy Staw, Zarzecze, Rykalec).

Jakość wody przeznaczonej do spożycia jest dostateczna; w wodzie pochodzącej z wodociągu Strumień występują niedobory magnezu oraz niewielkie stężenie fluorków; pod względem bakteriologicznym i fizyko - chemicznym wodę ocenia się jako przydatną do spożycia (ocena jakości wody przeprowadzona przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Cieszynie, 2008 r.).

Na terenie gminy istnieją ujęcia wód podziemnych w Gołysz, eksploatowane przez Zakład Ichtiologii i Gospodarki Rybackiej PAN Gołysz (nr 97/PK11 [głębokość studni - 30 m, wydajność 36,9 m<sup>3</sup>/h] i nr 98/PK11, [głębokość studni - 28 m, wydajność - 45,3 m<sup>3</sup>/h]).

**Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków** . Przeważająca część gminy nie jest skanalizowana. Ścieki są gromadzone w przydomowych zbiornikach bezodpływowych i wywożone do oczyszczalni ścieków w Strumieniu, jednak w wielu przypadkach ścieki są odprowadzane bezpośrednio do gruntu i cieków.

Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej (o łącznej długości 3,6 km) obejmuje nieco ponad 7% mieszkańców gminy (zabudowa wielorodzinna w sąsiedztwie cukrowni, osiedle mieszkaniowe i dawny hotel robotniczy przy ul. Bielskiej, osiedle mieszkaniowe Zakładu Ichtiologii i Gospodarki Rybackiej PAN Gołysz przy ul. Kalinowej w Zaborzu). Ścieki są oczyszczane w oczyszczalni typu BOŚ przy ul. Bielskiej (wydajność 2x100 m<sup>3</sup>/dobę, ścieki po oczyszczeniu są odprowadzane kanałem ø 500 mm do rzeki Łownicy w Landeku), a w Zaborzu - w oczyszczalni mechaniczno-biologicznej z osadnikiem Imhoffa, zlokalizowanej w rejonie ul. Cieszyńskiej i Kalinowej (wydajność 50 m<sup>3</sup>/dobę).

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 1/07 Wojewody Śląskiego z dnia 9 stycznia 2007 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Chybie (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 5, poz. 138), obszar aglomeracji Chybie o równoważnej liczbie mieszkańców 10600, obejmuje miejscowości: Chybie, Mnich, Frelichów, Zaborze i Zarzecze (z wyjątkiem terenów leśnych we wschodniej części gminy i stawów hodowlanych w Zaborzu), z oczyszczalnią ścieków komunalnych w miejscowości Mnich (ul. Bielska).

Zgodnie ze studium wykonalności projektu „Budowa oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej dla Gminy Chybie” oraz projektem budowlanym kanalizacji sanitarnej - etap I i II (2008 r.), przewiduje się objęcie systemem kanalizacji ściekowej w układzie grawitacyjno - pompowym 90% mieszkańców gminy. Inwestycja realizowana będzie w trzech etapach: etap I obejmuje budowę oczyszczalni ścieków (mechaniczno – biologiczna, wydajność 1100 m<sup>3</sup>/dobę) i kanalizacji w Chybiu (na północ od linii kolejowej nr 93) z przejściem ścieków z oczyszczalni BOŚ przy ul. Bielskiej; etap II ma polegać na budowie kanalizacji w południowej części sołectwa Chybie oraz w Mnichu, w etapie III powstać ma kanalizacja w pozostałych sołectwach. Projekt zakłada budowę (łącznie w I i II etapie) 44,1 km kanałów ściekowych grawitacyjnych (ø 200 – 250 mm), 9,5 km przewodów tłocznych (ø 110 – 160 mm) i 2,8 km kanalizacji ciśnieniowej oraz 15 przepompowni sieciowych i 37 przepompowni przydomowych.

Kanalizacja deszczowa istnieje jedynie na niewielkich fragmentach dróg, wody deszczowe odprowadzane są głównie do przydrożnych rowów. W programie ochrony środowiska przewiduje się rozbudowę systemu odwodnienia dróg i placów w układzie grawitacyjnym, z odprowadzeniem wód do cieków, przy zastosowaniu odpowiednich urządzeń podczyszczających.

**Zaopatrzenie w gaz** . Obszar gminy jest w pełni objęty siecią gazociągową (długość sieci rozdzielczej wynosi około 120 km, długość przyłączy - około 38 km). Gaz ziemny (wysokometanowy GZ-50) jest dostarczany przez Górnośląską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. w Zabrze ze stacji redukcyjno – pomiarowych w Strumieniu i Drogomyślu siecią średniego ciśnienia ø 100 mm. Ze względów ekonomicznych gaz jest w większości wykorzystywany tylko do przygotowania posiłków i podgrzewania wody.

**Zaopatrzenie w ciepło** . Zaopatrzenie w ciepło i produkcja ciepłej wody użytkowej odbywa się w sposób indywidualny z wykorzystaniem kotłowni domowych lub kotłowni grupowych obsługujących kilka obiektów. Podstawowe źródło energii stanowią różne gatunki węgla; na znacznie mniejszą skalę stosuje się inne dostępne nośniki energii (gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna). Następuje stopniowa wymiana kotłów na urządzenia spełniające odpowiednie normy ekologiczne.

**Zaopatrzenie w energię elektryczną** . Gmina jest zaopatrywana w energię elektryczną z głównego punktu zasilania (GPZ) Strumień (110/30/15/6 kV) kilkoma liniami napowietrznymi średniego napięcia 15 kV z kierunku Strumienia i Drogomyśla. Dostawcą energii jest Enion S.A. Oddział w Bielsku-Białej Beskidzka Energetyka.

Obsługa odbiorców na niskim napięciu 0,4/0,23 kV odbywa się z około 50 stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie gminy i w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Sieć średniego i niskiego napięcia jest wykonana w większości jako napowietrzna, z wyjątkiem odcinków kablowych na terenach o intensywnej zabudowie.

Istotnym mankamentem jest brak dwustronnego zasilania gminy w energię elektryczną; w przypadku awarii GPZ Strumień lub linii przesyłowych, nie tworzących w niektórych przypadkach układów pętlowych, może to powodować długotrwały brak dostaw energii. Ocenia się, że istniejące stacje transformatorowe są w większości przeciążone, zaś linie niskiego napięcia zbyt rozległe, nie

tworzące układów pętlowych. Istnieje jednak możliwość zwiększonego poboru mocy elektrycznej z istniejącej sieci średniego napięcia bez konieczności znacznych nakładów inwestycyjnych. Na terenach intensywnej zabudowy zakłada się stopniową przebudowę linii średniego napięcia z napowietrznych na kablowe. Planowana jest budowa nowych i remonty istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia z wprowadzaniem przewodów izolowanych.

**Telekomunikacja** . Łączność przewodową na terenie gminy zapewniają linie telefoniczne napowietrzne i kablowe Telekomunikacji Polskiej S.A. W zakresie łączności bezprzewodowej gmina znajduje się w zasięgu telefonii komórkowej drugiej generacji (GSM/GPRS/EDGE), a częściowo także w zasięgu trzeciej generacji (UMTS/HSDPA). Na terenie dawnej cukrowni [ul. Cieszyńska 6] zlokalizowane są trzy stacje bazowe telefonii komórkowej [Era, Orange, Plus]).

**Gospodarka odpadami**. Gospodarkę odpadami regulują Uchwała Nr IV/25/07 Rady Gminy Chybie z dnia 16 stycznia 2007 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Chybie (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 571) oraz Plan gospodarki odpadami dla Gminy Chybie na lata 2004 – 2012, aktualizacja (załącznik do Uchwały Nr XXIV/194/09 Rady Gminy Chybie z dnia 17 lutego 2009 r.). Gmina nie posiada własnego składowiska odpadów komunalnych, na jej terenie nie funkcjonują również podmioty posiadające instalacje do odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych. Zmieszane odpady komunalne są wywożone na składowiska w południowej części woj. śląskiego, w głównej mierze na składowisko odpadów komunalnych w Jastrzębiu Zdroju. Selektywną zbiórkę odpadów komunalnych na terenie gminy prowadzi się od 2001 r. Zezwolenie na odbiór odpadów komunalnych, opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych na terenie gminy posiada kilka podmiotów.

## 1.8. Stan prawny gruntów

**Struktura władania gruntami** . Większość gruntów stanowi własność osób fizycznych (45% powierzchni gminy). Grunty Skarbu Państwa nie oddane w użytkowanie wieczyste (znajdujące się głównie w zarządzie PGL Lasy Państwowe) zajmują nieco ponad третią część terytorium gminy, zaś grunty Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste – blisko 17%. Bardzo mały jest udział gruntów stanowiących własność Gminy nie oddanych w użytkowanie wieczyste (72 ha, nieco ponad 2,5% ogólnej powierzchni, w tym niespełna 68 ha stanowiących zasób nieruchomości). Gmina dysponuje dodatkowo ponad 28 ha gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, oddanych Gminie w użytkowanie wieczyste (pola irygacyjne, a także teren przedszkola przy ul. Bielskiej). Grunty stanowiące własność pozostałych podmiotów ewidencyjnych mają marginalne znaczenie.

Tab. 13. Struktura władania gruntami według grup rejestrowych

Grupa rejestrowa	grunty według podmiotów ewidencyjnych zaliczonych do odpowiedniej grupy rejestrowej	pow. (ha)	udział (%)
<b>1</b>	<b>grunty Skarbu Państwa nie oddane w użytkowanie wieczyste:</b>	<b>1101,50</b>	<b>34,7</b>
	– w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych	136,95	4,3
	– w zarządzie PGL Lasy Państwowe	909,55	28,7
	– w trwałym zarządzie bądź władaniu pozostałych osób ewidencyjnych	33,20	1,0
	– zasób nieruchomości	21,80	0,7
<b>2</b>	<b>grunty Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste:</b>	<b>531,10</b>	<b>16,8</b>
	– oddane w użytkowanie wieczyste	438,10	13,8
	– oddane w dzierżawę lub we współwłasności z innymi osobami	64,45	2,1
	– <b>oddane w użytkowanie wieczyste Gminie</b>	<b>28,55</b>	<b>0,9</b>
<b>4</b>	<b>grunty Gminy nie oddane w użytkowanie wieczyste:</b>	<b>71,95</b>	<b>2,3</b>
	– zasób nieruchomości	67,70	2,1
	– pozostałe grunty	4,25	0,2
<b>5</b>	<b>grunty Gminy oddane w użytkowanie wieczyste</b>	<b>0,35</b>	<b>0,0</b>
<b>7</b>	<b>grunty osób fizycznych</b>	<b>1428,95</b>	<b>45,0</b>
<b>8</b>	<b>grunty spółdzielni innych niż mieszkaniowe i rolnicze</b>	<b>2,60</b>	<b>0,1</b>
<b>9</b>	<b>grunty kościołów i związków wyznaniowych</b>	<b>10,10</b>	<b>0,3</b>
<b>11</b>	<b>grunty powiatu i województwa</b>	<b>3,85</b>	<b>0,1</b>
<b>15</b>	<b>grunty spółek prawa handlowego i innych podmiotów</b>	<b>4,10</b>	<b>0,1</b>
	brak danych ewidencyjnych	17,50	0,6

źródło: Ewidencja gruntów i budynków Gminy Chybie

**Gminny zasób nieruchomości** . Większość gruntów tworzących zasób gminny stanowią drogi (46 ha, 68% ogółu gruntów gminy). Czwartą część zajmują użytki rolne (17,5 ha), głównie grunty orne. Wśród gruntów Skarbu Państwa oddanych Gminie w wieczyste użytkowanie niemal równe udziały (średnio po 9 ha) mają grunty pod stawami, nieużytki i łąki. Wśród pozostałych rodzajów użytków,

większe znaczenie mają tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (2,5 ha). Część gruntów Gminy stanowi rezerwę pod budowę oczyszczalni ścieków oraz rozbudowę usług sportu w rejonie ul. Sportowej. Własność Gminy stanowią również grunty zajęte przez rodzinny ogród działkowy oraz stawy wędkarskie w Żabińcu. Główne znaczenie z punktu widzenia potencjalnych walorów inwestycyjnych mają grunty w obrębie dawnych pól irygacyjnych we Frelichowie (ponad 32 ha).

**Tereny zamknięte.** Zgodnie z Decyzją Nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury Nr 14 poz. 51), tereny zamknięte zajmują w granicach gminy 61,8 ha (około 2% powierzchni gminy). Tereny zamknięte obejmują prócz terenów kolejowych (Tk), m.in., ulice istotne dla funkcjonowania układu drogowego gminy: Dworcową (od skrzyżowania z ul. Bielską do dworca kolejowego wraz z placem przydworcowym), Towarową, Reja, Pod Dudnią, Czuchowską (częściowo) i Łowiecką. Do terenów zamkniętych nie zaliczono natomiast części stacji rozrządowej Zabrzeg - Czarnolesie (dz. 1-1103/30, 1-1103/31 i 1-1160/7).

## **1.9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

**Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.** Do najważniejszych problemów i niedostatków cechujących gminę, zdiagnozowanych w Lokalnym Programie Rewitalizacji i planach odnowy miejscowości, należą zagadnienia dotyczące:

- infrastruktury (technicznej i drogowej) - brak kanalizacji sanitarnej, a w Zarzeczcu również awaryjność systemu wodociągowego, zły stan techniczny części dróg powiatowych i gminnych (nawierzchnia, niedostateczne parametry techniczne, niedostateczny poziom oświetlenia) oraz chodników (także brak chodników w terenach o intensywnej zabudowie), brak bezkolizyjnego przejazdu przez tory kolejowe;
- bazy gospodarczej gminy (likwidacja Cukrowni i Rafinerii Chybie S.A., zdegradowane tereny przemysłowe we Frelichowie, spadek liczby podmiotów gospodarczych, niewielka liczba spółek handlowych, groźba wzrostu bezrobocia);
- sytuacji ekologicznej (zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego wywołane niską emisją);
- infrastruktury usług kultury i rekreacji (brak sali widowiskowej, zły stan techniczny kompleksu sportowo-rekreacyjnego);
- zadań gminy w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty w dziedzinie opieki społecznej, budownictwa mieszkaniowego i kultury (brak lokali socjalnych, ograniczone zasoby mieszkaniowe gminy, konieczność renowacji obiektów po zlikwidowanej Cukrowni i Rafinerii Chybie S.A.);
- ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej (niska estetyka i brak termomodernizacji budynków użyteczności publicznej, brak atrakcyjnej przestrzeni publicznej w centrum gminy).

Mieszkańcy Zarzeczca wskazują ponadto na brak możliwości rozwoju budownictwa mieszkaniowego i przemysłowego.

Istotną zmianę w społeczno - gospodarczym życiu gminy wywołała likwidacja cukrowni. Spowodowało to konieczność podjęcia działań zmierzających do stworzenia nowych możliwości rozwoju działalności gospodarczych, zmniejszających groźbę wzrostu bezrobocia i wykluczenia społecznego mieszkańców gminy. Likwidacja cukrowni wymaga także zagospodarowania terenów i obiektów przemysłowych oraz przejęcia przez Gminę pełnionych przez cukrownię funkcji społecznych (w sferze mieszkalnictwa, kultury i sportu oraz infrastruktury).

Poważnym ograniczeniem w rozwoju gminy jest brak systemu kanalizacji sanitarnej. Powoduje to m.in., pomimo atrakcyjności gminy jako miejsca zamieszkania, ograniczenie możliwej skali rozwoju budownictwa mieszkaniowego i działalności gospodarczych. W mniejszym stopniu odczuwalny jest brak właściwych parametrów technicznych istniejącej sieci dróg. Istotnym problemem może stać się konieczność modyfikacji układu drogowego w związku z planowaną modernizacją linii kolejowej nr 93, zakładającą m.in. likwidację kolizyjnych skrzyżowań dróg z linią kolejową.

Gmina dysponuje podstawowymi dokumentami strategicznymi, planami rewitalizacji i odnowy miejscowości, a także dokumentami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami, określającymi kierunki i warunki rozwoju gminy.

**Strategia rozwoju gminy Chybie 2002 – 2014** (Uchwała Nr XXXVI/203/02 Rady Gminy Chybie z dnia 14 marca 2002 r.) za nadrzędny cel strategiczny przyjmuje „rozwój małej i średniej przedsiębiorczości” oraz określa dwa główne cele strategiczne: (1) uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej i (2) rozwój infrastruktury społecznej. Wśród zadań realizacyjnych wymienia się, m.in.: tworzenie infrastruktury rozwojowej, poprawę infrastruktury drogowej oraz rozwój zaplecza sportowo – rekreacyjnego.

Zgodnie ze strategią rozwoju gminy w obszarze rekultywacji terenów przemysłowych w Frelichowie istnieje możliwość realizacji głównego celu strategicznego Nr 2 – „Rozwój infrastruktury społecznej” poprzez rozwój szeroko rozumianej infrastruktury (kultura, sport, edukacja, zdrowie, pomoc społeczna). W strategii wskazano również, że realizacją tego celu jest plan zagospodarowania terenów gminy pod budowę infrastruktury sportowo-rekreacyjnej oraz organizację imprez otwartych ogólnodostępnych.

**Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Chybie na lata 2007 – 2013** (Uchwała Nr XVIII/151/08 Rady Gminy Chybie z dnia 3 czerwca 2008 r.) skupia się na działaniach prowadzących do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego i ożywienia gospodarczego gminy.

**Plany odnowy miejscowości** Chybie, Frelichów, Zaborze, Zarzecze, Mnich na lata 2008 – 2015 (odpowiednio Uchwały Nr XVII/141/08, XVII/142/08, XVII/143/08, XVII/144/08 i Nr XVII/130/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r.), jako priorytetowe określają działania w zakresie poprawy infrastruktury technicznej (w pierwszym rzędzie – budowa kanalizacji sanitarnej) i rekreacyjno – wypoczynkowej oraz rozwoju turystyki.

Lokalny Program Rewitalizacji oraz plany odnowy miejscowości przewidują realizację zadań w ośmiu obszarach problemowych (część zadań została już zrealizowana lub jest realizowana):

- rewitalizacja centrum gminy, w tym, m.in.: rewitalizacja parku i budowa domu kultury z salą widowiskową (ul. Bielska 78), rozbudowa budynku Urzędu Gminy (ul. Bielska 79); także budowa pawilonu handlowo-usługowego w Zaborzu;
- rewitalizacja budynków po Ochotniczej Straży Pożarnej w Zarzeczu;
- termomodernizacja i remont budynków użyteczności publicznej (szkoły podstawowe w Chybiu, zespół szkolno – przedszkolny w Zaborzu, przedszkole w Mnichu, domy nauczyciela w Chybiu i Zaborzu, przychodnia kolejowa [ul. Wyzwolenia 3]);
- rewitalizacja obiektów po zlikwidowanej Cukrowni i Rafinerii Chybie S.A. (osiedle mieszkaniowe, hotel robotniczy, budynek kina); także zagospodarowanie budynku stacji kolejowej w Zaborzu;
- rewitalizacja terenów przemysłowych (dawne pola irygacyjne, pow. 28 ha) w rejonie ulic Kuchennej i Polnej (Frelichów) na cele inwestycyjne;
- rozbudowa i poprawa stanu infrastruktury drogowej (remonty dróg [Targowa, Dworcowa, Miarki], remonty i budowa chodników [ul. Bielska, Sportowa, Miarki, Dworcowa], instalacja oświetlenia [ul. Kobieli, Kościuszki, Czereśniowa, Darwina, Słowackiego, Cieszyńska, Gwardii Ludowej, Podgroble, skrzyżowanie Rybnej i Zawala], bud. parkingu przy zespole szkolno – przedszkolnym w Zaborzu)];
- poprawa stanu infrastruktury sportowo - rekreacyjnej (kompleksowa modernizacja stadionu sportowego, budowa: hali sportowej i boiska [SP1 Chybie], boiska sportowego i strefy rekreacji dziecięcej [SP2 Chybie], hali sportowej (Zaborze) oraz ścieżek rowerowych; zagospodarowanie terenu wokół szkoły podstawowej i gimnazjum w Mnichu);
- działania społeczne (m.in. wspieranie aktywnej integracji społecznej, zwiększenie oferty zajęć kulturalnych i sportowych, utworzenie izb regionalnych w Zarzeczu i Frelichowie).

**Rewitalizacja terenów przemysłowych dawnych pól irygacyjnych.** Gmina przystąpiła do prac studialnych i przedprojektowych związanych z rewitalizacją terenów przemysłowych (dawnych pól irygacyjnych i osadników użytkowanych przez zlikwidowaną Cukrownię i Rafinerię Chybie S.A.), położonych przy ul. Polnej i Kuchennej we Frelichowie, stanowiących obecnie własność Gminy.

W 2009 r. opracowano studium wykonalności projektu, program funkcjonalno – użytkowy oraz raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Realizacja projektu wynika z konieczności przeciwdziałania wzrostowi bezrobocia i wykluczenia społecznego oraz stymulowania rozwoju przedsiębiorczości poprzez tworzenie warunków do prowadzenia działalności gospodarczych z wykorzystaniem rewitalizowanych w tym celu przemysłowych terenów i obiektów. Ogólny cel realizacji przedsięwzięcia określono jako „poprawa jakości życia mieszkańców”, celem bezpośrednim jest „ożywienie gospodarcze oraz systematyczny wzrost wskaźnika przedsiębiorczości”.

Program rewitalizacji terenów przemysłowych w kierunku zabudowy produkcyjno – usługowej obejmuje obszar o pow. 20,1 ha (pozostałą część pól irygacyjnych zamierza się przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniowo - usługową). Program rewitalizacji obejmuje: rekultywację i uzdatnienie terenu pod zabudowę, budowę dróg wewnętrznych (dług. 1350 m, szer. 10 m w liniach rozgraniczających) i infrastruktury technicznej oraz remont ulic dojazdowych (ul. Kuchennej, a w szerszym wariantcie także ul. Polnej). Program funkcjonalno – użytkowy zakłada dwa warianty zagospodarowania terenu: podział na działki o pow. od 1500 do 2500 m<sup>2</sup> i min. szer. frontu 18 m (91 działek) lub podział na 32 działki o pow. od 1500 do 4500 m<sup>2</sup> (szer. frontu od 18 do 40 m). Przewiduje się, że rezultatem przedsięwzięcia będzie powstanie 16 przedsiębiorstw na zrewitalizowanych terenach o pow. 19,4 ha. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko stwierdza, że rewitalizacja osadników nie stanowi zagrożenia dla właściwego stanu ochrony gatunków ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej oraz dla integralności obszaru Natura 2000.

Zgodnie ze wskazaniami strategii rozwoju gminy możliwe i wskazane jest również prowadzenie procesu rewitalizacji terenów poprzemysłowych dawnych pól irygacyjnych w kierunku kształtowania szeroko rozumianej infrastruktury społecznej w zakresie usług zdrowia, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, zieleni urządzonej i przestrzeni publicznej.

Tereny byłych pól irygacyjnych w Frelichowie z racji położenia w układzie gminy, w sąsiedztwie kompleksu przyrodniczo-krajobrazowego Zbiornika Goczałkowickiego i w stosunkowo bliskiej odległości od centrum gminy, oraz z racji znacznej powierzchni będącej własnością Gminy Chybie – są optymalne dla rozwoju inwestycji, które mogą określać nowy wizerunek gminy, charakterystyczny i wyjątkowy w skali ponadlokalnej. W tym obszarze możliwe jest również kształtowanie ogólnogminnej przestrzeni publicznej o znaczącej powierzchni której brakuje na obszarze gminy.

**Wnioski o zmianę przeznaczenia terenów.** Potrzeby rozwoju gminy wyrażają także zamierzenia mieszkańców gminy i innych właścicieli gruntów, przejawiające się we wnioskach o zmianę przeznaczenia terenów. Od czasu uchwalenia w 2004 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy do połowy 2009 r. złożono 240 wniosków o zmianę przeznaczenia terenów, w głównej mierze pod zabudowę mieszkaniową (w tym wnioski dotyczące zniesienia rezerwy terenu pod planowaną obwodnicę Chybia). Wnioski obejmują działki ewidencyjne o łącznej powierzchni około 200 ha (bez terenów związanych z działalnością cukrowni). Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu studium wniesiono kolejne 44 wnioski o zmianę przeznaczenia terenów.

Do istotnych należy zaliczyć także wnioski dotyczące lokalnych wskaźników urbanistycznych, postulujące zmniejszenie minimalnej wymaganej powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną do poziomu obowiązującego w gminach ościennych (z 1000 do 800 m<sup>2</sup>) oraz zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy.

**Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.** Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, w granicach gminy występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „Modernizacja linii kolejowych, w tym Warszawa – Katowice – Wiedeń”.

Zadanie to znajduje się również w programach przyjętych przez Radę Ministrów (Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko Narodowe Ramy Odniesienia 2007 – 2013 [program zatwierdzony przez Komisję Europejską decyzją z dnia 7 grudnia 2007 r. oraz uchwałą Rady Ministrów z dnia 3 stycznia 2008 r.: Priorytet VII: Transport przyjazny środowisku, działanie 7.1. Rozwój transportu kolejowego, projekt priorytetowy 23. linia kolejowa linia E65/CE65 Gdańsk – Warszawa – Katowice – granica państwa (polepszenie parametrów technicznych linii kolejowych, w tym zwiększenie prędkości pociągów (do min. 160 km/godz.) i zwiększenie nośności torów oraz dostosowanie linii kolejowych do wymogów interoperacyjności transeuropejskiego systemu kolejowego); zadanie znajduje się w indywidualnym wykazie indywidualnych projektów kluczowych w ramach narodowych strategicznych ram odniesienia 2007 – 2013 (zadanie: Modernizacja linii E65/C-E 65 2. odcinek Katowice – Czechowice Dziedzice – Zebrzydowice).

Projekt modernizacji linii zawarty został również w Master Plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 roku (załącznik do Uchwały Nr 277 Rady Ministrów z dnia 19 grudnia 2008 r.).

## 1.10. Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym i w przeznaczaniu terenów na określone cele

Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym i przeznaczaniu terenów na określone cele na obszarze gminy wynikają z występowania w jej granicach szczególnych stref, obszarów i obiektów podlegających ochronie lub ograniczeniom w ich zagospodarowaniu, ustalonym na podstawie ustaw, aktów wykonawczych i zarządzeń uprawnionych organów. Przeznaczanie terenów na różne cele i zasady lokalizacji zabudowy ograniczają również powszechnie obowiązujące przepisy, głównie z zakresu prawa budowlanego i aktów wykonawczych do tej ustawy, a także zalecenia (nie mające mocy prawnej), formułowane przez różne podmioty (m.in. zarządców wód, lasów, infrastruktury).

### Ograniczenia wynikające z potrzeby ochrony zasobów środowiska i przyrody.

**Ochrona ujęć wód powierzchniowych.** Północna część gminy leży w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Goczałkowice”. W dokumentach planistycznych należy uwzględniać zakazy i ograniczenia określone w rozporządzeniu ustanawiającym strefę, w szczególności zakaz lokalizacji zabudowy (nie podłączonej do sieci kanalizacyjnej) w części gminy leżącej na północ od linii ul. Podgroble I - Olchowa - Polna (Zarzecze i Frelichów).

**Ochrona wód.** Zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2005, Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.), obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu; zarządcy wód wnoszą ponadto o utworzenie wzdłuż cieków pasów ochronnych, wykluczonych z zabudowy, o szerokości 5 – 10 m od brzegów cieków, dla umożliwienia prowadzenia robót w korycie oraz ochrony otuliny biologicznej.

**Ochrona strefy ekotonowej na granicy lasu.** Minimalna odległość budynków od granicy lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe wynosi 12 m (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz. U. Nr 75, poz. 690]). Ze względu na ochronę strefy ekotonowej na granicy lasu, a także z uwagi na bezpieczeństwo budynków, zarządcy lasów państwowych zalecają wykluczenie z zabudowy terenów bezpośrednio sąsiadujących z lasem (enklaw i półenklaw), wyznaczenie wzdłuż granicy lasu pasa terenów o szerokości 30 - 50 m (wysokość drzew), wolnego od zabudowy oraz tworzenie pasów roślinności wielopiętrowej o szerokości 10 - 30 m, a także wprowadzenie zakazu budowy zwartych ogrodzeń na granicy z lasem. W planie miejscowym z 2004 r. obowiązuje zakaz realizacji zabudowy w odległości do 30 m od granicy lasu.

**Ochrona przyrody na obszarach Natura 2000.** Położenie gminy w obrębie obszarów Natura 2000, a zwłaszcza obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Górnej Wisły, powoduje, że w kształtowaniu polityki przestrzennej oraz w podejmowanych przedsięwzięciach należy uwzględniać konieczność zachowania „właściwego stanu ochrony siedlisk i gatunków”, integralności obszaru Natura 2000 i spójności sieci tych obszarów. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, na obszarach tych zasadniczo możliwa jest jedynie działalność nieoddziałująca znacząco negatywnie na cele ochrony tych obszarów.

Istotny wpływ na politykę przestrzenną gminy mogą wywierać ustalenia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 (dotychczas nie sporządzonego), dotyczące zagospodarowania przestrzennego (m.in. w zakresie wskazania terenów lokalizacji zabudowy możliwej bez szkody dla obszaru Natura 2000 oraz konieczności wprowadzenia zmian w gminnych dokumentach planistycznych). Projekty tych dokumentów wymagają uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000.

**Ograniczenia wynikające z ochrony przed powodzią.** Zgodnie ze Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią zlewni rzeki Małej Wisły od Zbiornika Wisła Czarne do Zbiornika Goczałkowice, w południowo-zachodniej i środkowej części gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=1\%$ , obejmujące m.in. zwartą zabudowę wsi Mnich i Chybie oraz tereny wyznaczone w planie miejscowym z 2004 r. pod zabudowę. Na obszarach tych nie wprowadzono (w drodze aktu prawa miejscowego) zakazów uzasadnionych względami bezpieczeństwa ludzi i mienia, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach wnosi jednak m.in. o rozważenie ograniczenia zabudowy w ich obrębie.

W związku z zaleceniami „Ekspertyzy hydrotechnicznej - zagrożenie wodne dla gminy Chybie”, w planie miejscowym z 2004 r. ustalono zakaz lokalizacji zabudowy w Zarzeczcu oraz w północnej części Frelichowa i Chybia, na obszarach leżących poniżej 257 m. n.p.m. (granica awaryjnego zalewu od Zbiornika Goczałkowickiego). W części obszar ten pokrywa się z terenem strefy ochronnej, na którym obowiązuje zakaz zabudowy z uwagi na ochronę ujęć wody.

Północny skraj gminy obejmuje ponadto strefa bezpieczeństwa zapory bocznej zbiornika, o szerokości 100 m, w której nie należy wykonywać robót i czynności mogących zagrozić trwałości zapory (strefa ustalona na podstawie nieobowiązującego obecnie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 6 sierpnia 1976 r. w sprawie robót i czynności, których wykonanie jest zabronione w pobliżu urządzeń wodnych).

**Ograniczenia wynikające z ochrony przed negatywnym oddziaływaniem obiektów i urządzeń.**

**Pasy izolujące tereny cmentarne.** Szerokość pasa izolującego teren cmentarny od zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz produkujących lub przechowujących art. żywności wynosi co najmniej 50 m (jeśli w strefie do 150 m od cmentarza istnieje sieć wodociągowa, do której podłączone są wszystkie budynki korzystające z wody (Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze [Dz. U. Nr 52, poz. 315])). Ograniczenia związane z terenem cmentarnym dotyczą w szczególności terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza parafialnego w Chybiu.

**Ograniczenia wynikające z sąsiedztwa linii kolejowych.** Na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych minimalna odległość budowli i budynków od granicy obszaru kolejowego wynosi 10 m i nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru. W przypadku budynków o funkcjach chronionych przed hałasem, odległość od obszaru kolejowego należy zwiększyć w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku (Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 16 poz. 94)). W planie miejscowym z 2004 r. wyznaczono strefę o szerokości 100 m od granicy terenów kolejowych, w której obowiązuje zakaz zabudowy.

**Odległości zabudowy od dróg; strefy infrastruktury technicznej.** Minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg powiatowych (8 m w terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę) i gminnych (6 m) reguluje Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.).

Szerokość stref technicznych jest zróżnicowana w zależności od rodzaju i parametrów sieci i obiektów infrastruktury technicznej. W warunkach gminy Chybie, istotne znaczenie dla lokalizacji zabudowy ma przebieg napowietrznych linii średniego napięcia, wzdłuż których, według stanowiska zarządcy sieci, należy wyznaczyć strefy (o szer. 16 m) ograniczonej zabudowy.

**Tereny zamknięte.** Tereny, przez które przebiegają linie kolejowe stanowią tereny zamknięte (obszary o zastrzeżonym charakterze ze względu na obronność oraz bezpieczeństwo państwa; [Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2024 z późn. zm.]), ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

W planach miejscowych w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do ich sporządzenia przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), określa się jedynie granice terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.

### **1.11. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenów objętych zmianą studium na podstawie uchwały Nr XXXII/295/2014 Rady Gminy Chybie z dnia 6 maja 2014 r.**

W ramach prac nad zmianą studium w rejonie Frelichowa w granicach zgodnych z w/w uchwałą sprawdzono występujące tu uwarunkowania przeanalizowane w studium uchwalonym w 2010 roku.

W tym zakresie stwierdza się:

- dotychczasowe uwarunkowania dotyczące poszczególnych systemów gminy i stanu zagospodarowania opisane w pkt 1.1÷1.10 są nadal aktualne za wyjątkiem przeprowadzonej korekty w podziale własności gruntów na obszarze objętym zmianą studium. Aktualny stan w tym zakresie pokazano na mapie 6 „Władanie gruntami” w skali 1:20000,
- uwarunkowania zagospodarowania i przeznaczenia terenów (przedstawione na mapie 1), wynikające ze stanu i wymogów ochrony środowiska (przedstawione na mapie 2), wynikające z dziedzictwa kulturowego i zabytków (przedstawiono na mapie 3) i wynikające z systemów komunikacji i infrastruktury (przedstawione na mapach 4 i 5) – nie zmieniły się.

## **2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego (ustalenia studium)**

### **2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

#### **2.1.1. Struktura przestrzenna**

Zmiany w strukturze przestrzennej obszaru gminy zmierzać będą do ukształtowania w jej obrębie stref przestrzennych, o układzie pierścieniowym, zróżnicowanych pod względem pełnionych funkcji i stopnia zainwestowania. Wzajemny układ i zasięg stref jest zdeterminowany rozmieszczeniem przyrodniczych i osadniczych elementów struktury przestrzennej gminy, a także uwarunkowaniami związanymi z ochroną zasobów środowiska i przyrody, zagrożeniem wystąpienia powodzi oraz potrzebami rozwoju gminy.

Zasadnicze kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru gminy polegać będą na:

- wzmocnieniu integralności ciągłego przestrzennie systemu przyrodniczego i ochronie jego elementów;
- umiarkowanym, a miejscami znacznym wzroście powierzchni osadniczej (głównie zabudowy mieszkaniowej), z wykorzystaniem rezerw w terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poprzez rozwój funkcji osadniczej w ich sąsiedztwie, przy przyjęciu za podstawę zasady racjonalnego użytkowania gruntów i wykorzystania istniejącego uzbrojenia terenów;
- przywróceniu wartości użytkowych terenów przemysłowych, związanych z działalnością cukrowni (w tym dawnych pól irygacyjnych);
- rozwoju ośrodka usługowo – handlowego gminy w centrum Chybia;
- realizacji systemu kanalizacji sanitarnej.

Do istotnych zmian w kształtowaniu struktury przestrzennej gminy należy przyjęcie kierunku rozwoju układu drogowego, polegającego na rezygnacji z utrzymywania rezerwy pod planowaną obwodnicę Chybia. Istniejący układ drogowy o znaczeniu lokalnym uzupełniony będzie przez planowaną drogę klasy lokalnej łączącej ul. Bielską z ul. Pod Dudnią wraz z modernizacją przejazdu pod terenami kolejowymi w ciągu tej ulicy.

W ogólnym ujęciu, skala zurbanizowania terenów, niewielka na obrzeżach obszaru gminy, wzrastać będzie stopniowo w kierunku jego środkowej części, zgodnie z podziałem struktury przestrzennej gminy na następujące strefy:

- przyrodniczą (rolno – leśną, obrzeżną),
- osadniczo – rolną (pośrednią),
- osadniczą (wewnętrzna).

**Strefa przyrodnicza.** Strefa przyrodnicza (rolno – leśna), w przyjętych kierunkach kształtowania struktury przestrzennej, obejmuje północne, wschodnie i południowe oraz południowo-zachodnie obrzeża obszaru gminy (1795 ha, 57% jej terytorium). Strefa stanowi zwarte pasmo terenów o funkcjach przyrodniczych i rolniczych, w tym związanych z gospodarką rybacką. W obrębie strefy przyrodniczej mieszczą się:

- rezerwat Rotuz, a także obszary proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody - w formie użytków ekologicznych (Bieniowiec i Wysznia) oraz zespołu przyrodniczo - krajobrazowego (Landek);
- specjalny obszar ochrony Pierściec oraz siedliska istotne dla celów ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Górnej Wisły; ponadto, do północnej części strefy przyrodniczej przylega projektowany specjalny obszar ochrony Zbiornik Goczałkowicki - Ujście Wisły i Bajerki;
- siedliska wymagające ochrony, występujące w obrębie gminy (wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000): torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą, torfowiska przejściowe i trzęsawiska z roślinnością z Scheuchzerio-Caricetea; obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku *Rhynchosporion*; brzegi lub osuszone dna zbiorników wodnych ze zbiornikami z klasy: *Littorelletea* i *Isoeto-Nanojuncetea*, okresowo zalewane muliste brzegi rzek, łąka rajgrasowa, starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze związku *Nympheion* i *Potamion*, bory i lasy bagienne, łąki: wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe oraz grąd subkontynentalny;
- korytarz ekologiczny (południowy) dla dużych ssaków drapieżnych i kopytnych (terologiczny), łączący obszary Natura 2000 (Beskid Śląski, Dolina Górnej Wisły) i Lasy Pszczyńsko – Kobiórskie;
- lasy ochronne, wchodzących w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Beskidu Śląskiego”;
- pasma dolin głównych cieków (Bajerka, Prawobrzeżna Młynówka Kiczyccka);
- część grup i skupisk drzew o walorach pomnikowych;
- tereny istotne ze względu na ochronę zasobów wód (teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wód powierzchniowych „Goczałkowice”, Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 374 Dolina Górnej Wisły, ujęcie wód podziemnych w Gołyszach);
- tereny zagrożone wystąpieniem powodzi (tereny w zasięgu awaryjnego zalewu od Zbiornika Goczałkowickiego i część terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=1\%$  w wyniku zalania wodami Wisły).

Udział terenów zabudowy w strefie przyrodniczej kształtować się będzie na bardzo niskim poziomie (istniejąca rozproszona zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa oraz usługowo-mieszkaniowa ośrodka Polskiej Akademii Nauk Gołysz), z możliwością sytuowania nowej zabudowy w znacznie ograniczonym zakresie.

Polityka przestrzenna w obrębie strefy przyrodniczej polegać będzie na ochronie, utwaleniu i wzmocnieniu przyrodniczej struktury przestrzennej (zachowanie lasów, stawów hodowlanych i innych gruntów rolnych oraz biologicznej obudowy cieków). Zakłada się ograniczenie zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne do niezbędnego minimum; przewiduje się możliwość przeznaczenia części gruntów rolnych do zalesienia, zwłaszcza w obrębie korytarza ekologicznego - na terenach leżących w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych.

**Strefa osadniczo – rolna.** Strefa osadniczo - rolna obejmuje zróżnicowane pod względem funkcji i stopnia urbanizacji struktury osadniczej oraz przyrodniczej i rolnej, uformowane w historycznym procesie rozwoju gminy, na obszarze pomiędzy strefą obrzeżną a środkową częścią gminy:

- grunty rolne, o zróżnicowanym areale;
- drobne powierzchnie leśne, pasma i skupiska zadrzewień śródpolnych i tworzących biologiczną otulinę cieków, a także zadrzewienia wzdłuż dróg, w tym o znacznych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- wyspowo rozmieszczone tereny zabudowy o różnych funkcjach (zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjno – usługowa) i formach ukształtowania;
- obszary wymagające przekształceń, rekultywacji i rewitalizacji, związane z dawną gospodarką folwarczną i działalnością cukrowni (tereny dawnych folwarków w Mnichu i Frelichowie oraz pól irygacyjnych we Frelichowie).

Funkcja osadnicza w obrębie strefy współistnieć będzie z rolniczymi formami użytkowania gruntów. W zakresie określonym w studium, w obrębie strefy możliwe będzie przeznaczanie terenów pod zabudowę mieszkaniową (w formie układów liniowych lub kwartałowych), usługową i produkcyjno-usługową, w tym poprzez przywrócenie wartości użytkowych terenów zdewastowanych. Ochronie przed zainwestowaniem podlegają duże kompleksy gruntów rolnych, cechujących się najlepszymi warunkami glebowymi.

**Strefa osadnicza.** Strefa osadnicza obejmuje środkową część gminy; mieści tereny relatywnie intensywnie zagospodarowane, zróżnicowane pod względem pełnionych funkcji.

Większą część z nich stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym o znacznym stopniu intensywności zabudowy, w rejonie centrum gminy – w formie zabudowy wielorodzinnej. Strefa osadnicza obejmuje tereny usługowe (w tym istotne dla funkcjonowania gminy usługi publiczne) oraz produkcyjno – usługowe.

Polityka przestrzenna w obrębie strefy polegać będzie na wykorzystaniu pod zabudowę terenów dotychczas niezabudowanych, tworzeniu w centrum gminy warunków do funkcjonalnego wzmocnienia ośrodka usługowego oraz ponownym zagospodarowaniu na cele produkcyjno - usługowe terenów dawnej cukrowni, a także na umożliwieniu zagospodarowania terenów położonych w jej sąsiedztwie, wyłączonych dotychczas z możliwości zabudowy. Istotną rolę pełni tu ochrona walorów krajobrazu kulturowego (zabytki, aleje i skupiska drzew o walorach pomnikowych). W planach miejscowych należy wyznaczać wzdłuż cieków pasy terenów wyłączonych spod zabudowy.

### 2.1.2. Kierunki przeznaczenia terenów

W strukturze przestrzennej gminy wyróżnia się obszary (oznaczone na rysunku studium symbolami literowymi i literowo-cyfrowymi) zróżnicowane ze względu na kierunki przeznaczenia terenów położonych w ich obrębie.

Granice obszarów, określone na rysunku studium:

- nie stanowią linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- mogą być uściślone w planach miejscowych w zakresie wynikającym z różnej skali rysunku studium (1:10000) i planu miejscowego (1:1000), w tym z uwagi na konieczność szczegółowego rozpoznania w planach miejscowych lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, funkcjonalno - przestrzennych, związanych ze strefami technicznymi sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz wynikających ze stanu władania gruntami, nie dających się przedstawić w skali rysunku studium.

W planach miejscowych w przeznaczaniu terenów na poszczególne cele należy uwzględniać określone w studium:

- podstawowe kierunki przeznaczenia terenów obowiązujące dla poszczególnych kategorii obszarów, z możliwością wprowadzenia funkcji uzupełniających (dopuszczalnych), jeśli zostały one określone;
- ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z potrzeb ochrony zasobów środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ze względu na niebezpieczeństwo powodzi, a także uwarunkowania związane ze strefami, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania;
- minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne.

Określone w studium kierunki przeznaczenia terenów oraz dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w ich zagospodarowaniu, a także parametry i wskaźniki urbanistyczne obowiązują dla nowych inwestycji oraz zmian dotychczasowego sposobu użytkowania terenów.

Elementy zagospodarowania przestrzennego terenów, istniejące na etapie formułowania uwarunkowań, sprzeczne z polityką przestrzenną określoną w studium, będą pozostawione bez możliwości rozwoju, z wyjątkiem możliwości przebudowy i remontów istniejących elementów zagospodarowania lub ich uzupełnienia o elementy służące dostosowaniu do wymagań wynikających z przepisów prawa oraz spełnieniu innych zasad i standardów zagospodarowania przestrzennego ustalonych w studium.

**Wydziela się następujące kategorie obszarów ze względu na główne i dopuszczalne kierunki w przeznaczaniu terenów na poszczególne cele:**

**obszary zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej (M I),
- mieszkaniowej wielorodzinnej (M II),
- mieszkaniowo – usługowej (MU),
- usługowej (U),
- **usługowej z dużym udziałem zieleni (UZ),**
- produkcyjno – usługowej (PU);

### **obszary użytkowane rolniczo:**

- związane z gospodarką rybacką (RR),
- inne obszary użytkowane rolniczo (R),  
w tym obszary, w których można wyznaczać grunty rolne do zalesienia (R/ZL);

### **obszary zieleni i wód:**

- ogrody działkowe (ZD),
- cmentarze (ZC),
- lasy (ZL);

### **obszary komunikacji i infrastruktury technicznej**

- drogi publiczne (KD)
- obszary infrastruktury technicznej (IT).

W procedurze zmiany studium przeprowadzonej na podstawie uchwały Nr XXXII/295/2014 Rady Gminy Chybie z dnia 6 maja 2014 r., w obszarze objętym tą zmianą wydzielono następujące kategorie obszarów:

- obszary zabudowy:
  - usługowej z dużym udziałem zieleni (UZ)
  - mieszkaniowe jednorodzinne (MI)
  - mieszkaniowo-usługowe (MU)
- obszary komunikacji:
  - drogi publiczne

W strukturze przestrzennej określa się ponadto:

- granice terenów zamkniętych, obejmujących tereny przez które przebiegają linie kolejowe (obszar kolejowy z infrastrukturą kolejową [obiekty, budowle i inne urządzenia przeznaczone do wykonywania i obsługi ruchu kolejowego – przewozu osób i rzeczy]), a także niektóre elementy układu drogowego gminy;
- tereny istniejącej zabudowy, głównie zagrodowej, nie tworzącej zwartych obszarów zabudowy (zabudowa rozproszona w obrębie obszarów użytkowanych rolniczo);
- tereny zieleni i wód, występujące głównie na obszarach użytkowanych rolniczo, obejmujące drobnoprzestrzenne, rozproszone śródpolne i nadwodne zadrzewienia (w tym roślinność leśną nie stanowiącą lasów) i zakrzewienia oraz użytki zielone, tworzące biologiczną strefę ochronną (otulinę) cieków i zbiorników wodnych, a także tereny wód (cieki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne).

**Określa się zakres kierunków przeznaczenia (funkcje dominujące i dopuszczalne) terenów** w obrębie poszczególnych obszarów, możliwy do ustalenia w planach miejscowych oraz wytyczne do planów miejscowych, dotyczące poszczególnych obszarów:

W każdym przypadku uciążliwość usług oraz działalności rzemieślniczych i związanych z produkcją nie może wykraczać poza działkę budowlaną, na której funkcje te są zlokalizowane.

Zakres funkcji dominujących i dopuszczalnych obejmuje również integralnie związane z określonym rodzajem zabudowy budowle (garaże, budynki gospodarcze i administracyjno – socjalne), drogi dojazdowe, parkingi, place rozładunkowe i manewrowe) oraz zieleń urządzoną.

W planach miejscowych w obrębie poszczególnych obszarów, jeśli nie jest to wykluczone przepisami prawa lub szczególnymi uwarunkowaniami, dopuszczalne jest ponadto przeznaczenie części terenów (w zakresie nie większym niż niezbędny dla realizacji określonych przedsięwzięć) na cele: komunikacji (dróg, parkingów, placów, ścieżek pieszych i rowerowych), urządzeń służących ochronie środowiska i zdrowia ludzi, gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią (w tym urządzeń melioracji wodnych), terenów zieleni, sieci i obiektów infrastruktury technicznej (w tym w zakresie sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej) oraz komunalnej (z wyjątkiem składowisk odpadów i terenów gospodarki odpadami), niepowiązanych z obsługą terenu, a także związane z zapewnieniem bezpieczeństwa i obronności państwa oraz bezpieczeństwa publicznego.

W zagospodarowaniu i uzbrajaniu terenów należy uwzględniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w szczególności w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

### **Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

Przeznaczenie (funkcja dominująca) - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Funkcje dopuszczalne: usługi, rzemiosło, drobna produkcja - prowadzone w budynku mieszkalnym, jeśli jest to dopuszczalne ze względu na charakter działalności lub w budynku niemieszkalnym towarzyszącym zabudowie mieszkaniowej, zabudowa służąca produkcji rolniczej, usługi bez funkcji mieszkaniowej na warunkach określonych w planie miejscowym.

Wytyczne do planów miejscowych:

- w przeznaczeniu terenów należy wyodrębnić liniami rozgraniczającymi tereny zróżnicowane ze względu na przyjęty zakres funkcji dopuszczalnych, w szczególności należy określić tereny, na których nie jest możliwa lokalizacja zabudowy służącej produkcji rolniczej lub służącej prowadzeniu działalności z zakresu rzemiosła i drobnej produkcji;
- na terenach położonych w środkowej części gminy, wyposażonych w kanalizację sanitarną można dopuścić w ograniczonym zakresie możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie budynków szeregowych;
- należy określić warunki, na jakich możliwa jest lokalizacja zabudowy usługowej bez funkcji mieszkalnej oraz określać dla tych przypadków dopuszczalne rodzaje usług, mając na względzie uwarunkowania wynikające z sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej oraz konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej i potrzeb parkingowych;
- dla terenów położonych w zasięgu ponadnormatywnego hałasu, w szczególności od linii kolejowej nr 93, należy określać warunki zapewniające ochronę funkcji mieszkaniowej przed hałasem lub określać przeznaczenie terenu jedynie pod zabudowę usługową.

### **Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Przeznaczenie (funkcja dominująca) - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Funkcje dopuszczalne: usługi o charakterze lokalnym, zaspokajające codzienne potrzeby mieszkańców, głównie w zakresie handlu i gastronomii, lokalizowane w odrębnym budynku niemieszkalnym.

### **Obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej**

Przeznaczenie (funkcja dominująca) - zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna) i usługowa (w tym handel, rzemiosło i naprawy), także prowadzona w odrębnym budynku usługowym albo w budynku służącym działalności rzemieślniczej lub produkcyjnej, za wyjątkiem usług publicznych. Funkcje dopuszczalne: lokalizacja na działce budowlanej tylko zabudowy mieszkaniowej lub usługowej z możliwym udziałem drobnej produkcji.

Obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej stanowią tereny, w których preferuje się lokalizację działalności gospodarczych powiązanych z funkcją mieszkaniową.

Zakazuje się użytkowania terenów na cele działalności gospodarczej w zakresie gromadzenia, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, a także składowania paliw, opału, surowców i opakowań poza budynkami.

W planach miejscowych dopuszczalne jest wyodrębnienie w obrębie poszczególnych obszarów części przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową (bez udziału usług).

### **Obszary zabudowy usługowej**

Przeznaczenie (funkcja dominująca): usługi - publiczne (oświaty i edukacji, nauki, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej, publicznej administracji, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa) oraz inne rodzaje usług, w tym handlu (także drobnego handlu hurtowego wytwarzanymi lub składowanymi towarami), a także usługi w zakresie rzemiosła, napraw, drobnej produkcji oraz składowania i magazynowania towarów.

Funkcje dopuszczalne: funkcje mieszkaniowe lokalizowane w budynku usługowym lub w budynku mieszkalnym, towarzyszącym zabudowie usługowej, a za wyjątkiem terenów usług publicznych – także działalności z zakresu rzemiosła i drobnej produkcji, prowadzone w budynku usługowym albo w budynku służącym działalności rzemieślniczej lub produkcyjnej.

Wytyczne do planów miejscowych:

- w przeznaczeniu terenów należy wyodrębniać tereny usług publicznych, w tym chronionych przed hałasem, a także tereny usług w obrębie których dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w budynku usługowym lub w odrębnym budynku mieszkalnym oraz tereny usług z zielenią urządzoną (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, skwery, zieleńce, obiekty sportowe [stadiony, boiska, strzelnice sportowe itp. obiekty]);
- dla poszczególnych terenów lub ich grup należy określać dopuszczalne lub wykluczone rodzaje usług, ze względu na uwarunkowania wynikające z charakteru otoczenia terenu, dostępności komunikacyjnej oraz z uwagi na ograniczenia związane z potrzebami ochrony środowiska i przyrody;
- dla wybranych terenów zabudowy usługowej, z wyjątkiem usług publicznych, można dopuścić lokalizację stacji paliw wraz ze standardowymi funkcjami towarzyszącymi, uwzględniając uwarunkowania wynikające z charakteru otoczenia terenu oraz wymogi wynikające z potrzeb ochrony zasobów środowiska, zwłaszcza ochrony wód podziemnych.

W ramach zmiany studium przeprowadzonej w latach 2014÷2015 w rejonie byłych pól irygacyjnych w Frelichowie oraz na terenach otaczających określono ich kierunek rozwoju ustalając na przeważającej powierzchni obszar zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni – (symbol UZ).

W ramach tego obszaru ustala się:

- przeznaczenie dominujące (funkcja dominująca) zieleni urządzonej, usługi publiczne i komercyjne w szczególności z zakresu zdrowia, sportu i rekreacji, rozrywki przy spełnieniu warunku zachowania w skali całego obszaru „UZ” co najmniej 65% powierzchni jako „tereny zieleni” w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

Na obszarze „UZ” dopuszczalne są funkcje uzupełniające handlu, gastronomii, a zakazuje się użytkowania terenów przez zakłady przemysłowe, budynki mieszkalne, obiekty budowlane mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Wytyczne do planów miejscowych:

- w przeznaczeniu terenów należy jednoznacznie wydzielić tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji na których dopuszcza się zabudowę kubaturową oraz te tereny na których zabudowa jest wykluczona lub ograniczona do budowy i urządzeń, oraz obiektów małej architektury,
- w ramach całości powierzchni terenów należy wskazać lokalizację powierzchni placu publicznego dogodnie powiązanego komunikacją pieszą i rowerową z terenami otaczającymi oraz umożliwić lokalizację na tym placu dominanty przestrzennej orientującej w położeniu obszaru w układzie gminy.

### **Obszary zabudowy produkcyjno - usługowej**

Przeznaczenie (funkcja dominująca): tereny produkcyjne (tereny obiektów produkcyjnych, budownictwa, transportu, składów, magazynów, także w postaci wyspecjalizowanych ośrodków magazynowych oraz baz transportowych), tereny zabudowy usługowej z wyjątkiem usług publicznych i innych chronionych przed hałasem.

Dla obszarów zabudowy produkcyjno – usługowej położonych we Frelichowie w obrębie dawnych pól irygacyjnych w rejonie ul. Polnej i Kuchennej (na gruntach stanowiących własność Gminy) ustala się możliwość przeznaczenia terenów także pod usługi sportu, rekreacji i wypoczynku wraz z zielenią urządzonej.

Funkcje dopuszczalne: stacje paliw z wyjątkiem terenów w obrębie dawnych pól irygacyjnych. Zakazuje się użytkowania terenów na cele działalności gospodarczej w zakresie gromadzenia, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, a także składowania paliw, opału, surowców i opakowań poza budynkami.

Wytyczne do planów miejscowych:

- w przeznaczeniu terenów należy określić zakres dopuszczalnych funkcji produkcyjnych i usługowych, biorąc pod uwagę charakter otoczenia terenu oraz wymogi ochrony środowiska i przyrody;
- możliwe jest przeznaczenie terenu lub jego części wyłącznie pod zabudowę produkcyjną lub usługową.

### **Obszary użytkowane rolniczo, związane z gospodarką rybacką**

Przeznaczenie terenów:

- stawy hodowlane (obiekty stawowe wyposażone w urządzenia hydrotechniczne), przeznaczone do chowu, hodowli i przetrzymywania ryb, z systemem rowów i grobli;
- grunty rolne służące produkcji rolniczej (grunty orne, sady, łąki i pastwiska trwałe), zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz stanowiące otulinę biologiczną cieków i wód stojących;
- budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej, w szczególności związanej z gospodarką rybacką (zabudowa produkcyjna, usługowa i gospodarcza dla rolnictwa, budynki i budowle towarzyszące), z wyjątkiem budynków mieszkalnych.

### **Inne obszary użytkowane rolniczo**

Przeznaczenie terenów:

- grunty rolne służące produkcji rolniczej (głównie grunty orne, a także sady, łąki i pastwiska trwałe, stawy hodowlane, rowy);
- zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz stanowiące otulinę biologiczną cieków i zbiorników wodnych;
- urządzenia: melioracji wodnych i przeciwpowodziowych, oczka wodne i inne zbiorniki wodne, w tym stawy wędkarskie, drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

W obrębie terenów istniejącej zabudowy zagrodowej (siedliskowej), występujących na obszarach użytkowanych rolniczo, dopuszcza się - z wyjątkiem części gminy, w których obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze strefą ochronną ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice lub zasięgiem awaryjnego zalewu od Zbiornika Goczałkowickiego - możliwość rozbudowy siedlisk, jednak wyłącznie w zakresie związanym z prowadzonym gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym.

Zabudowa zagrodowa obejmuje, wchodzące w skład gospodarstw rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, budynki mieszkalne oraz budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, także służące bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny (m.in. uprawy w szklarniach, tunelach foliowych, wylęgarnie drobiu, hodowla zwierząt futerkowych, chów i hodowla innych zwierząt, pasieki).

Wyklucza się możliwość realizacji budynków niezwiązanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym (w szczególności budynków służących wyłącznie funkcji mieszkalnej). W planach miejscowych należy określić szczegółowe warunki, nakazy i zakazy dotyczące zabudowy zagrodowej.

W obrębie obszarów oznaczonych symbolami R/ZL dopuszcza się możliwość przeznaczania gruntów rolnych na cele leśne. Szczegółowe warunki w tym zakresie należy określić w planach miejscowych, uwzględniając uwarunkowania wynikające z istniejącego zainwestowania terenów oraz potrzeby ochrony środowiska i przyrody.

Zakres dopuszczalnych zalesień (rekomendowanych w formie kilkuhektarowych zagajników, oddalonych od siebie lub od istniejących lasów o kilkaset metrów, lecz nie więcej niż około 1000 m) powinien uwzględniać konieczność zachowania siedlisk ptaków i zwierząt polnych oraz utrzymania rolniczego wykorzystania gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej.

### **Ogrody działkowe**

Przeznaczenie terenu należy ustalać kierując się regulacjami zawartymi w ustawie o rodzinnych ogrodach działkowych (urządzenia, budynki i budowle ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu, w tym altany i obiekty gospodarcze).

### **Cmentarze**

Przeznaczenie terenów należy ustalać zgodnie z zakresem określonym w ustawie z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz. U. Nr 48, poz. 284).

Tereny cmentarzy obejmują: powierzchnię grzebalną z zielenią o założeniu parkowym oraz budynki i budowle towarzyszące, w tym zależności od potrzeb - dom przedpogrzebowy lub kostnica i zaplecze administracyjno - gospodarcze, a także miejsca na gromadzenie odpadów i ustępy oraz drogi i ciągi piesze lub pieszo-jezdne, place i miejsca postojowe.

### **Lasy**

Granice lasów należy ustalać zgodnie z planem urządzenia lasu. Na terenach lasów ochronnych, zgodnie z ustawą o lasach, możliwe jest realizacja budynków i budowli służących gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzeń służących turystyce. Możliwość i warunki realizacji tych przedsięwzięć określa plan urządzenia lasu.

Dopuszczalne jest również lokalizowanie inwestycji celu publicznego, jeśli wynika to z przepisów odrębnych.

### **Drogi publiczne**

Przeznaczenie terenu: pasy drogowe dróg publicznych (jezdnie, pasy postojowe, pobocza, chodnik, ścieżka rowerowa, urządzenia do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, infrastruktura techniczna niezwiązana z drogą, zieleń).

Wytyczne do planów miejscowych: należy ustalać parametry dróg w zakresie szerokości pasów drogowych w zależności od klasy funkcjonalno - technicznej drogi, biorąc pod uwagę potrzeby związane z miejscami postojowymi, chodnikami i ścieżkami rowerowymi oraz infrastrukturą techniczną, a także lokalne uwarunkowania, w tym ekofizjograficzne i związane z potrzebą ochrony przyrody (w szczególności w zakresie dotyczącym ochrony drzew stanowiących pomniki przyrody i innych, tworzących aleje i szpalery wzdłuż dróg) oraz ochrony zabytków (w zakresie ochrony obiektów małej architektury sakralnej).

### **Obszary infrastruktury technicznej**

Obszar infrastruktury technicznej obejmuje część wsi Mnich (w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mnich, Uchwała Nr V/36/07 Rady Gminy Chybie),

przeznaczoną pod infrastrukturę związaną z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków (oczyszczalnia ścieków dla Gminy Chybie), w zakresie określonym w planie miejscowym (tereny urządzeń oczyszczania ścieków, urządzenia usługowe towarzyszące funkcji podstawowej, inne urządzenia związane z funkcją komunalną, kompostownia, segregacja odpadów).

### 2.1.3. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

Dla poszczególnych kierunków (rodzajów) przeznaczenia terenu określa się, zawarte w tab. 14, następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne, które należy uwzględnić w planach miejscowych:

- dopuszczalny, maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej (wielkość łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w ich obrysach zewnętrznych w stosunku do powierzchni działki), wyrażony jako procent powierzchni działki budowlanej;
- wymagany, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej, wyrażony jako procent powierzchni działki budowlanej;
- dopuszczalna, maksymalna wysokość zabudowy, wyrażona w metrach lub liczbą kondygnacji nadziemnych o wysokości typowej dla danej funkcji;
- minimalne parametry geometryczne działek budowlanych, wymagane dla możliwości przeznaczenia działki na określone cele: minimalna powierzchnia działki budowlanej, wyrażona w m<sup>2</sup> oraz minimalna szerokość frontu działki, wyrażona w metrach.

Tab. 14. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów związanych z możliwością realizacji zabudowy

Rodzaje przeznaczenia terenu	maksymalna powierzchnia zabudowy	minimalny udział terenu biologicznie czynnego	dopuszczalna wysokość zabudowy	minimalna powierzchnia działki bud.	minimalna szerokość frontu działki bud.
	(%)	(%)	(m)	(m <sup>2</sup> )	(m)
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca	30	40	12	800	18
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	40	30	12	1000	20
zabudowa mieszkaniowo - usługowa	50	20	12	1200	20
zabudowa zagrodowa	40	20	12	-	-
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	20	50	5 kond.	-	-
zabudowa usługowa – usługi publiczne	40	5	5 kond.	-	-
zabudowa usługowa	70	5	15	1500	25
zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni	25	65	15 dominanta - 30	-	-
zabudowa produkcyjna	70	5	15	1500	25

**Uwaga:** Parametry i wskaźniki określone dla terenu zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni dotyczą całej wskazanej w studium powierzchni obszaru „UZ”, a w ramach poszczególnych inwestycji mogą być zgodne z parametrami i wskaźnikami ustalonymi dla obszaru „U” w studium.

Ustalane w planach miejscowych parametry i wskaźniki dotyczące powierzchni i wysokości zabudowy mogą przyjmować różne wartości, pod warunkiem nieprzekroczenia wartości maksymalnych, określonych w tab. 14. Parametry i wskaźniki dotyczące udziału terenu biologicznie czynnego, powierzchni działki budowlanej i szerokości jej frontu mogą przyjmować różne wartości, jednak nie mniejsze niż wartości minimalne, określone w tab. 14, z zastrzeżeniem dotyczącym minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego w przypadku działalności z zakresu usług, rzemiosła i drobnej produkcji na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej.

W planach miejscowych można:

- przyjmować dla terenów o tym samym przeznaczeniu, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, różne wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych, pod warunkiem, że spełnione zostaną wymagania w zakresie dopuszczalnych maksymalnych i minimalnych wartości parametrów i wskaźników, określonych dla poszczególnych rodzajów terenów w tab. 14;
- w obrębie obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej dla terenów z możliwością lokalizacji zabudowy służącej prowadzeniu działalności z zakresu usług, rzemiosła i drobnej produkcji ustalić wymagany, minimalny udział terenu biologicznie czynnego w wielkości 5% pow. działki budowlanej;
- ustalić większą, niż określona w tab. 14 dla zabudowy usługowej, wysokość unikatowych obiektów usługowych;

- przyjmować dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej formowanej w postaci budynków bliźniaczych lub szeregowych mniejsze wartości od parametrów, określonych w tab. 14 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dotyczących powierzchni działki budowlanej i szerokości jej frontu.

W planach miejscowych należy określać kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60°.

#### **2.1.4 Tereny wyłączone spod zabudowy. Ograniczenia w zabudowie terenów**

Tereny wyłączone spod zabudowy obejmują:

- tereny, dla których obowiązuje zakaz zabudowy ustalony na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących lub związanych z lokalnymi uwarunkowaniami;
- tereny, dla których zakaz zabudowy wynika z potrzeb ochrony zasobów środowiska i przyrody, oraz ochrony przed zagrożeniem wystąpienia powodzi.

Zakaz zabudowy, jeśli przepisy prawa nie stanowią inaczej, nie dotyczy obiektów drogowych, elementów infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej oraz służącej ochronie środowiska i zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, których lokalizacja jest uwarunkowana przesłankami techniczno-ekonomicznymi lub społecznymi.

Zakaz zabudowy, ustalony na podstawie obowiązujących przepisów, dotyczy:

- terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice (część gminy leżąca na północ od linii ul. Podgrobie I - Olchowa - Polna [Zarzeczce i Frelichów]); rozporządzenie dotyczące strefy ochronnej dopuszcza możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach położonych w odległości co najmniej 100 m od granicy Zbiornika Goczałkowickiego pod warunkiem podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej; ze względu na brak wyposażenia obszaru w kanalizację, do czasu jej realizacji lokalizacja zabudowy w obrębie strefy ochronnej jest wykluczona;
- na terenach położonych w określonych odległościach od niektórych budowli (sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 100 m od stopy zapory bocznej Zbiornika Goczałkowickiego oraz w odległości mniejszej niż 50 m od stopu wału ujściowego odcinka Bajerki po stronie odpowietrznej);
- w obrębie terenów położonych w odległości do 20 m od skrajnego toru kolejowego (10 m od granicy obszaru kolejowego), 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 6 m od krawędzi jezdni drogi gminnej (w obrębie terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy), a także w odległości do 12 m od granicy lasu.

Tereny wyłączone spod zabudowy ze względu na potrzebę ochrony zasobów środowiska i przyrody, zgodnie z przyjętą w studium politykę przestrzenną, obejmują: tereny lasów, dolin cieków z ich biologiczną otuliną, rolniczą przestrzeń produkcyjną, w tym obszary związane z gospodarką rybacką (z wyjątkiem zabudowy związanej z produkcją rolną i możliwością rozbudowy istniejących siedlisk), a także strefy wzdłuż cieków (szerokość po 5 m od koryta cieków), zbiorników wodnych i lasów (strefa 30 m od granicy lasu).

Określa się ponadto tereny, w których obowiązuje, na podstawie przepisów prawa lub przyjętej polityki przestrzennej, ograniczenia w realizacji zabudowy w zakresie jej funkcji lub wysokości i gabarytów (określonych parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi). Ograniczenia te dotyczą: terenów położonych w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, leżących w sąsiedztwie terenów kolejowych (z uwagi na zagrożenie hałasem), w pasach technicznych elementów infrastruktury technicznej oraz w pasach izolujących tereny cmentarne (tzw. strefy sanitarne cmentarzy).

W planach miejscowych należy wyznaczyć strefy techniczne wokół elementów infrastruktury technicznej, o szerokości wynikającej z aktualnych przepisów i norm, a w razie ich braku – w porozumieniu z administratorem sieci.

Dla stref technicznych należy formułować ustalenia dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, w tym zakaz zabudowy z określeniem jakiego rodzaju obiektów budowlanych zakazy te dotyczą, a także zakazy sadzenia drzew i krzewów lub nakazy wykonywania ogrodzeń, nawierzchni dróg i placów z materiałów rozbielalnych.

## **2.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi**

### **2.2.1. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów**

#### **Ochrona wód i stref ochronnych ujęć wody.**

**Obszary ochrony wód podziemnych.** Obszar ochrony wód podziemnych obejmuje południową i południowo – wschodnią część gminy (Zaborze) o pow. 232 ha, leżącą w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 347 Dolina Górnej Wisły, wymagającego wysokiej ochrony (w pozostałej części gminy wody podziemne wymagają zwykłej ochrony przed zanieczyszczeniem).

W granicach GZWP należy wykluczyć realizację przedsięwzięć mogących stanowić źródło zanieczyszczenia wód podziemnych. Tereny zabudowy leżące w obrębie zbiornika powinny być obsługiwane siecią kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków; dla rozproszonej zabudowy zlokalizowanej na pograniczu z gminami Strumień i Skoczów, położonej poza zasięgiem aglomeracji Chybie, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.

W planach miejscowych należy ponadto uwzględnić ujęcie wód podziemnych (dwie studnie) Zakładu Ichtologii i Gospodarki Rybackiej Polskiej Akademii Nauk Gołysz z wyznaczoną strefą ochrony bezpośredniej o szerokości 10 m wokół studni.

**Obszary ochrony wód powierzchniowych i ujęć wody.** W planach miejscowych należy ustalać zakaz zabudowy wzdłuż cieków - w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m od brzegów koryta i brzegów wód stojących w celu zachowania biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych. Obowiązuje ponadto, wynikający z powszechnie obowiązujących przepisów (Prawo wodne), zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 od krawędzi koryta cieku i brzegu zbiornika. [Zgodnie z przepisami Prawa wodnego właściciele nieruchomości przylegających do powierzchniowych wód publicznych mają obowiązek zapewnienia dostępu do tych wód.](#)

W planach miejscowych należy uwzględniać zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu stawów hodowlanych (Mnich, Zaborze) oraz zbiorników służących do amatorskiego połowu ryb (stawy wędkarskie [Mnich]). Na obszarach użytkowanych rolniczo przewiduje się możliwość tworzenia zbiorników wodnych, w tym stawów hodowlanych.

Północna część gminy (pow. 643 ha) znajduje się w obrębie terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice. W planach miejscowych należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w Rozporządzeniu Nr 2/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice. W szczególności dotyczy to zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i turystycznej, a także stacji paliw oraz dróg klasy zbiorczej i klas wyższych.

**Ochrona wód poprzez eliminację zrzutów nieoczyszczonych ścieków.** Przewiduje się realizację systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, zgodnie z projektem „Budowa oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej dla Gminy Chybie”. W częściach gminy, dla których zakłada się budowę kanalizacji w późniejszym czasie oraz położonych poza zasięgiem aglomeracji obowiązywać będzie gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków lub stosowanie innych rozwiązań technicznych zgodnych z przepisami dotyczącymi gospodarki wodno – ściekowej (w tym – przydomowych oczyszczalni ścieków).

Ochrona wód powinna być realizowana ponadto poprzez stosowanie powszechnie obowiązujących przepisów dotyczących gospodarki wodno – ściekowej (zakaz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, nakaz podczyszczania do wymaganych parametrów wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni [jezdni, parkingów i placów] przed ich odprowadzaniem do kanalizacji, wód powierzchniowych lub ziemi).

W zakresie odprowadzania wód deszczowych, zgodnie z gminnym programem ochrony środowiska, przewiduje się rozbudowę kanalizacji deszczowej, przede wszystkim w pasach głównych dróg. Wody opadowe odprowadzane z powierzchni zabudowanych terenów mieszkaniowych powinny być w pierwszej kolejności, jeżeli pozwala na to powierzchnia działki, zagospodarowywane poprzez retencjonowanie w obrębie działki i wykorzystanie do nawadniania zieleni.

**Ochrona gleb i gruntów.** Przeznaczenie terenów w planach miejscowych należy określać uwzględniając jakość gleb i gruntów, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi (Dz.U. Nr 165, poz. 1359).

Ustala się ochronę gruntów rolnych najlepszych klas bonitacyjnych, tworzących zwarte kompleksy w północnej części gminy (Frelichów). Nie przewiduje się przeznaczenia gruntów rolnych chronionych (na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych) w skali wymagającej uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne (tj. przeznaczania pod zabudowę ciągłych przestrzennie

kompleksów gleb klasy III o powierzchni ponad 0,5 ha). Ochrona gleb i gruntów realizowana będzie także poprzez wymagane zachowanie szpalerów i skupisk zadrzewień śródpolnych oraz tworzących otulinę biologiczną cieków i zbiorników wodnych. Przewiduje się możliwość przeznaczania gleb niskich klas bonitacyjnych pod zalesienie, zwłaszcza w sąsiedztwie kompleksów leśnych.

**Ochrona powietrza i klimatu.** Gmina wchodzi w skład strefy bielsko – żywieckiej, zaliczanej w ocenie jakości powietrza z uwagi na ochronę zdrowia do klasy C, dla której wymagane jest opracowanie programu ochrony powietrza.

W zagospodarowaniu terenów oraz w zmianach sposobów użytkowania istniejącej zabudowy należy uwzględnić potrzebę poprawy jakości powietrza atmosferycznego, w szczególności – dotrzymania standardów w zakresie stężeń pyłu zawieszanego oraz węglowodorów.

Z uwagi na zasadniczy wpływ niskiej emisji z palenisk domowych na zanieczyszczenie powietrza i brak zdalaczących źródeł ciepła istotne jest, aby indywidualne źródła ciepła oparte na spalaniu paliw stałych spełniały kryteria energetyczno - emisyjne na znak bezpieczeństwa ekologicznego klasy A dla kotłów małej mocy na paliwa stałe, zaś wodne kotły grzewcze opalane paliwami ciekłymi lub gazowymi spełniały wymagania dotyczące efektywności energetycznej określone w przepisach o systemie oceny zgodności.

Pozytywny wpływ na stan powietrza i warunki mikroklimatyczne mieć będzie wymagane zachowanie zadrzewień oraz ochrona lasów i możliwości powiększania powierzchni leśnej.

**Ochrona przed hałasem.** Ochrona przed hałasem polega na wykluczeniu lokalizowania terenów i funkcji chronionych przed hałasem w zasięgu jego ponadnormatywnego oddziaływania (na obszarach zagrożonych hałasem) oraz na stosowaniu środków technicznych zmniejszających uciążliwość akustyczne do poziomu zgodnego z przepisami.

W planach miejscowych należy kwalifikować tereny ze względu na standardy akustyczne do odpowiednich grup terenów w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej), kierując się aktualnymi, dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dopuszczalne równoważne poziomy dźwięku A w decybelach (dB) dla emisji pochodzącej z dróg lub linii kolejowych, wynoszą: 50 dB w porze nocy dla terenów chronionych przed hałasem, 55 dB w porze dnia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także dla domów opieki i szpitali oraz 60 dB dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy zagrodowej i terenów mieszkaniowo-usługowych.

W planach miejscowych tereny i funkcje chronione przed hałasem należy sytuować poza zasięgiem ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego linii kolejowej nr 93 (75 – 100 m od skrajnego toru) lub stosować środki techniczne zmniejszające uciążliwość do poziomu zgodnego z przepisami (dźwiękoszczelne przegrody, okna i drzwi, ekrany akustyczne). W szczególności nie należy przeznaczać terenów położonych w strefie uciążliwości pod zabudowę mieszkaniową oraz związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; realizacja zabudowy mieszkaniowej może być dopuszczalna pod warunkiem jej izolowania budynkami o funkcjach niechronionych przed hałasem lub zastosowania odpowiednich środków technicznych.

W przeznaczaniu terenów pod zabudowę produkcyjno – usługową i określaniu dopuszczalnych rodzajów działalności produkcyjnych i usługowych należy uwzględnić sąsiedztwo terenów lub funkcji chronionych przed hałasem, a także wymogi ochrony środowiska i przyrody.

**Ochrona przed polami elektromagnetycznymi.** W planach miejscowych należy wyznaczać pasy ograniczonej zabudowy wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia oraz wokół stacji transformatorowych ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, a także z uwagi na zagrożenie wynikające z zerwania przewodów w razie awarii.

## **2.2.2. Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Ochrona krajobrazu kulturowego**

### **Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.**

**Rezerwat Rotuz** z otuliną we wschodniej części gminy w obrębie lasów państwowych. Zasady prowadzenia gospodarki leśnej, uwzględniającej wymogi zawarte w przepisach o ochronie przyrody, określa plan urządzenia lasu oraz plan ochrony rezerwatu. W planach miejscowych należy uwzględnić granice rezerwatu i jego otuliny oraz obowiązujące na ich terenie zakazy i nakazy.

### **Obszary Natura 2000:**

- całe terytorium gminy znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Dolina Górnej Wisły (PLB240001);
- południowa część gminy (Zaborze [lasy oraz kompleks stawów hodowlanych i innych gruntów rolnych na południe od ul. Kalinowej], pow. 322 ha) leży w obrębie specjalnego obszaru ochrony Pierściec (PLH240022);

- północna część gminy przylega do projektowanego specjalnego obszaru ochrony Zbiornik Goczałkowicki - Ujście Wisły i Bajerki (PLH240039).

W planach miejscowych w przeznaczaniu terenów na określone cele obowiązuje uwzględnianie, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, zasad ochrony dotyczących obszarów Natura 2000: należy mieć na względzie zachowanie właściwego stanu ochrony siedlisk i gatunków; wykluczone są działania mogące znacząco pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, roślin i zwierząt podlegających ochronie, wpłynąć negatywnie na gatunki chronione, pogorszyć integralność obszaru lub jego powiązania z innymi obszarami Natura 2000.

**Ochrona drzew. Pomniki przyrody** stanowią: aleja dębowa wzdłuż ul. Bielskiej (na wschód od skrzyżowania z ul. Cieszyńską) oraz ul. Cieszyńskiej (do rejonu skrzyżowania z ul. Kopernika oraz Żwirki i Wigury), a także pojedyncze drzewo przy ul. Czereśniowej w Zaborzu.

W planach miejscowych należy ponadto uwzględniać ochronę innych drzew (skupiska, szpalery, pojedyncze obiekty) o walorach pomnikowych (m.in. aleja dębowa - ul. Dworcowa, skupiska drzew przy ul. Bielskiej [plac kościelny, boisko szkolne] oraz w rejonie dawnego folwarku w Mnichu [ul. Darwina i Tuwima]). Zachowaniu podlegają także zadrzewienia tworzące biologiczną otulinę cieków i zbiorników wodnych.

W planach miejscowych należy ustalać zakazy lokalizacji sieci i obiektów w sąsiedztwie drzew chronionych (w szczególności w pasach drogowych), mogących stanowić zagrożenie dla zachowania i właściwego stanu drzew, a także zakazy wprowadzania zmian ukształtowania lub struktury gruntu, utrudniające oddychanie i nawadnianie systemu korzeniowego oraz zakazy wykonywania powierzchni nieprzepuszczalnych dla wody.

### **Inne obszary istotne dla ochrony przyrody**

Określa się inne obszary istotne dla ochrony przyrody, obejmujące w szczególności tereny, dla których proponuje się ustanowienie ochrony prawnej: użytek ekologiczny Wysznia (pow. 180 ha), użytek ekologiczny Bieniowiec (pow. 110 ha) oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy Landek (pow. 33 ha), a także tereny znajdujące się w obrębie korytarza ekologicznego dla ssaków kopytnych i drapieżnych (wschodnia i północna część gminy [pow. około 1065 ha]: tereny lasów oraz północna część Zarzecza i Frelichowa leżąca w strefie ochronnej ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice). W planach miejscowych należy ograniczyć do minimum rozwój zabudowy oraz umożliwić zwiększenie lesistości terenów w obrębie korytarza.

W obrębie obszarów możliwych do zabudowy, stanowiących siedliska występowania płazów należy wprowadzić w planach miejscowych zasady:

- lokalizacji zabudowy wyłącznie poza stałe lub okresowo podmokłymi obniżeniami terenu i zapewnienia możliwości migracji płazów między obniżeniami,
- niestosowania rozwiązań powodujących drenaż obniżeń - bezpośrednio (osuszanie) lub pośrednio (oddziaływanie systemu drenażu obiektów budowlanych),
- utrzymania niżej położonych części nieruchomości w stanie w pełni biologicznie czynnym.

**Ochrona krajobrazu kulturowego** (obejmującego „przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze”), polega na zachowaniu charakterystycznych cech krajobrazu gminy – stawów hodowlanych, grobli, szpalerów i skupisk drzew oraz obiektów małej architektury sakralnej, a także charakteru zabudowy, poprzez ustalanie w planach miejscowych odpowiednich parametrów i wskaźników urbanistycznych (dotyczących zwłaszcza dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy).

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

#### **Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Rolnicza przestrzeń produkcyjna obejmuje dwa zasadnicze rodzaje produkcji rolniczej: związanej z gospodarką rybacką (kompleksy gruntów pod stawami rybnymi w Zaborzu i Mnichu) oraz grunty rolne, obejmujące grunty orne i trwałe użytki zielone, związane z pozostałymi kierunkami produkcji rolniczej (uprawa gruntów rolnych, chów i hodowla zwierząt, sadownictwo i ogrodnictwo).

W obrębie obszarów rolniczych w planach miejscowych należy określić strefy wymagające zachowania zadrzewień śródpolnych oraz zieleni towarzyszącej ciekom. W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy zapewnić ochronę funkcji rolniczej oraz wykluczenie nierolniczych sposobów zagospodarowania terenu, w tym rozwoju zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z obsługą terenów rolnych.

Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele leśne, zwłaszcza niskich klas bonitacji (V i VI), a w szczególnych przypadkach także klasy IV, zwłaszcza gruntów położonych w sąsiedztwie kompleksów leśnych i w północnej części gminy. Zalesienie gruntów rolnych nie może jednak powodować pogorszenia warunków gospodarowania na przyległych gruntach oraz warunków spływu wód opadowych. Do zalesienia nie powinny być przeznaczane tereny zmeliorowane, w związku z czym decyzje o zmianie użytków rolnych na leśne należy uzgadniać z zarządcą sieci melioracyjnej.

## **Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Lasy w obrębie gminy stanowią lasy ochronne oraz wchodzi w skład leśnego kompleksu promocyjnego (z wyjątkiem drobnych powierzchni leśnych niestanowiących lasów państwowych). Gospodarkę leśną (ekologicznie zrównoważoną) określają plany urzędzenia lasów, z uwzględnieniem statusu ochronności lasów oraz występowania wartości przyrodniczych podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435), w planach miejscowych należy uwzględniać ustalenia planów urzędzenia lasu dotyczące granic i powierzchni lasów, a także określać grunty przeznaczone do zalesienia (na rysunku studium wskazano grunty możliwe do zalesienia, leżące w sąsiedztwie kompleksów leśnych).

Wykorzystanie terenów leśnych dla rekreacji (urządzenie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerzystów, miejsca piknikowe) jest możliwe w porozumieniu z zarządcami lasów. Przy wyznaczeniu tras rowerowych należy uwzględniać potrzeby ochrony przyrody (siedliska, drzewostany nasienne, szlaki migracji zwierząt).

Nie przewiduje się konieczności zmniejszenia powierzchni leśnej na rzecz terenów o innym sposobie użytkowania. W planach miejscowych należy ustalić ochronę strefy ekotonowej na granicy lasu poprzez wyznaczenie strefy wolnej od zabudowy w odległości co najmniej 30 m od granicy lasu oraz wprowadzić zalecenie realizacji ogrodzeń ażurowych na granicy lasu.

### **2.2.4. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi**

W miejscowych planach należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z określonych w specjalistycznych opracowaniach („Ekspertyza hydrotechniczna - zagrożenie wodne dla gminy Chybie”, „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią zlewni rzeki Małej Wisły od Zbiornika Wisła Czarne do Zbiornika Goczałkowice”) zasięgów obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku studium.

W obrębie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi należy w planach miejscowych ustalić zasady zagospodarowania, obejmujące ograniczenia w zakresie zabudowy, w tym stosowanie wymogu, aby nowe budynki nie posiadały kondygnacji podziemnych, natomiast najniższy poziom użytkowy znajdował się co najmniej 0,5 m powyżej poziomu terenu, a także dotyczące sadzenia drzew i krzewów oraz zmiany ukształtowania terenu.

W obrębie obszaru znajdującego się w zasięgu awaryjnego zalewu od Zbiornika Goczałkowickiego w przypadku przerwania zapory bocznej zbiornika zaleca się ograniczenie rozwoju nowej zabudowy, a na terenach leżących poniżej rzędnej 256 m n.p.m. - całkowite wykluczenie zabudowy (z wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej).

Z uwagi na intensywne zagospodarowanie części gminy położonej w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=1\%$  nie przewiduje się konieczności wykluczenia możliwości realizacji nowej zabudowy. Ograniczenie zabudowy należy wprowadzić jedynie w rejonach obniżenia terenu (płytkich dolin), zagrożonych występowaniem podtopień, natomiast ograniczenia w sadzeniu drzew i krzewów może być zasadne w sąsiedztwie koryt niektórych cieków.

## **2.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W granicach gminy nie występują zabytki wpisane do rejestru i stanowiska archeologiczne.

Przedmiotem ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej są zabytki, miejsca pamięci i tereny chronione w planach miejscowych, odpowiednio, w formie ustaleń ochrony indywidualnej oraz w postaci stref ochrony konserwatorskiej.

W planach miejscowych:

- należy uwzględnić ochronę obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wykazanych w tab. 11 oraz miejsc pamięci figurujących w ewidencji grobów i cmentarzy wojennych oraz innych miejsc pamięci województwa śląskiego, stanowiących w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dobra kultury współczesnej;
- w przypadku stwierdzenia występowania obiektów o cechach zabytku, które nie zostały uwzględnione w ewidencji zabytków lub w przypadku, gdy obiekt, m.in. w wyniku przebudowy, utracił cechy zabytkowe, dopuszcza się - odpowiednio - poszerzenie listy obiektów chronionych ustaleniami planu miejscowego lub odstąpienie od konieczności określania wymagań konserwatorskich.

Dla budynku kościoła p.w. Chrystusa Króla należy ustalić w przypadku remontów i modernizacji obiektu obowiązek zachowania jego formy i gabarytów, wystroju elewacji, wyposażenia wnętrza

(w tym ochronę obrazu Matki Boskiej Gołyskiej) oraz stosowania tradycyjnych, wysokiej jakości materiałów budowlanych.

Dla obiektów małej architektury sakralnej (kaplice, kapliczki, krzyże), zlokalizowanych w pasach drogowych, należy zapewnić ich ochronę w przypadku planowanej modernizacji lub budowy jezdni i innych elementów pasa drogowego oraz określić warunki ewentualnego przeniesienia obiektów na inne miejsce. Ochrona obiektów małej architektury sakralnej obejmuje również ochronę drzew towarzyszących obiektom.

Zasadność i zakres ochrony wobec innych zabytków wpisanych do ewidencji należy ustalać indywidualnie, biorąc pod uwagę stan zachowania obiektów. Dla obiektów cechujących się wartościami zabytkowymi należy ustalić nakaz zachowania budynków i ich gabarytów (z możliwością ich remontów i zmiany sposobu użytkowania), zakres dopuszczalnej przebudowy i rozbudowy, uwzględniając, stosownie do potrzeb, konieczność zachowania cech stylowych, wielkości i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, zabytkowego wystroju elewacji (materiału i detalu), a także usunięcie, w miarę możliwości, substandardowych i dysharmonijnych rozbudów oraz ochronę zieleni towarzyszącej.

**Strefy ochrony konserwatorskiej.** Strefy ochrony konserwatorskiej należy ustalić dla terenów kościoła parafialnego p.w. Chrystusa Króla (Sanktuarium Matki Boskiej Gołyskiej) w Chybiu (w granicach ogrodzenia) oraz cmentarza parafialnego przy ul. Lipowej w Chybiu (dla starszej, południowej części cmentarza – w granicach ogrodzenia).

Nie wymaga się obejmowania strefą ochrony konserwatorskiej terenów dawnego folwarku we Frelichowie z uwagi na dewastację lub likwidację znacznej części zabudowy oraz ogólną utratę wartości zabytkowych, a także terenu dawnej cukrowni, wymagającego - w związku z likwidacją zakładu - przekształceń i zagospodarowania na nowe funkcje produkcyjne i usługowe. W obrębie tych terenów ochroną należy objąć pojedyncze obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz wymagać zachowania historycznych nasadzeń drzew, szczególnie w przypadku dawnego założenia folwarcznego.

W planach miejscowych dla stref ochrony konserwatorskiej należy określić:

- zakres i przedmiot ochrony oraz jego charakterystyczne cechy podlegające ochronie, które powinny być zachowane w przypadku robót budowlanych przy obiektach lub w ich otoczeniu;
- warunki pozwalające na harmonijne dostosowanie nowej zabudowy do zabudowy historycznej oraz na zachowanie historycznie ukształtowanych zespołów zieleni i obiektów małej architektury.

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118), w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje się w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zamiar planowanego przeniesienia obiektów lub konieczność ich rozbiórki, a także rozbiórki lub całkowitego przekształcenia obiektów należy zgłaszać służbom konserwatorskim.

## 2.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

### 2.4.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

**Układ drogowy.** Klasyfikacja funkcjonalno – techniczna dróg publicznych.

Ze względu na klasy funkcjonalno – techniczne dróg, układ drogowy gminy tworzą drogi klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej. Przyjmuje się następującą klasyfikację funkcjonalno - techniczną poszczególnych dróg publicznych (istniejących i planowanych):

klasa	ulica, funkcja i numer drogi
zbiorcza	ul. Bielska (droga powiatowa 2633 S)
	ul. Cieszyńska (droga powiatowa 2627 S)
	ul. Wyzwolenia – ul. Podgroble (droga powiatowa 2634 S)
lokalna	ul. Polna – Olchowa – Kwiatowa – Bolesława Chrobrego (droga powiatowa 2632 S)
	ul. Tuwima – Świerkowa – Darwina (droga powiatowa 2637 S)
	ul. Czereśniowa (droga powiatowa 2639 S)
	ul. Okrężna – Targowa (droga gminna 643 018 S)
	ul. Teligi (droga gminna 643 007 S)
	ul. Objazdowa (droga gminna 643 013 S)
	ul. Dworcowa (droga gminna 643 038 S) – ul. Reja
	ul. Kopernika - Wojska Polskiego - Ogrodnicza I (droga gminna 643 042 S)
	ul. Topolowa (droga gminna 643 049 S), odcinek na zach. od skrzyżowania z ul. Tuwima

klasa	ulica, funkcja i numer drogi
	ul. Darwina – Miarki (droga gminna 643 061 S)
	planowana droga łącząca ul. Bielską z ul. Pod Dudnią / Reja
dojazdowa	pozostałe drogi publiczne istniejące i planowane

### Kierunki rozwoju układu drogowego.

Rezygnuje się z rezerwowania pasa terenów przewidzianego dla realizacji (północnej) obwodnicy Chybia (droga klasy głównej) oraz z planowanej drogi klasy lokalnej, mającej łączyć ul. Bielską z ul. Cieszyńską z przejściem przez tereny kolejowe w rejonie stacji Chybie.

Niezbędne jest zachowanie powiązań drogowych pomiędzy częściami gminy rozdzielonymi terenami kolejowymi, w szczególności linią kolejową nr 93. W przypadku konieczności likwidacji istniejących skrzyżowań dróg z linią kolejową nr 93, w związku z planowaną modernizacją linii kolejowej, należy zapewnić powiązanie północnej i południowej części gminy co najmniej dwoma bezkolizyjnymi skrzyżowaniami dwupoziomowymi z linią kolejową w ciągu ul. Bielskiej oraz ul. Pod Dudnią. Przewiduje się budowę drogi klasy lokalnej łączącej ul. Bielską (w rejonie skrzyżowania z ul. Okrężną) z ul. Pod Dudnią (w rejonie skrzyżowania z ul. Reja) oraz konieczność modernizacji (dostosowania do co najmniej minimalnych parametrów technicznych) istniejącego przejazdu pod terenami kolejowymi w ciągu ul. Pod Dudnią. Niezbędne jest także zapewnienie bezkolizyjnych przejść pieszych przez linię kolejową nr 93, w tym co najmniej zachowanie nadziemnych przejść pomiędzy ul. Kopernika i Piechy oraz pomiędzy ul. Dworcową i Kolejową (w rejonie stacji kolejowej Chybie).

W związku z planowanym zagospodarowaniem na cele ~~produkcyjno-usługowe i mieszkaniowe~~ **usługowe i użytkowań związanych z dużym udziałem zieleni** terenów przemysłowych we Frelichowie konieczna jest modernizacja i rozbudowa układu drogowego w tym rejonie gminy. Działania w tym zakresie mogą obejmować:

- modernizację ul. Kuchennej i Polnej (na odcinku stanowiącym drogę powiatową i gminną [643 006 S]), a także ul. Okrężnej, Targowej i Teligi, zapewniających powiązanie planowanych terenów ~~produkcyjno-usługowych~~ z zewnętrznym układem drogowym;
- budowę dróg dojazdowych, łączących ul. Orzeszkowej z ul. Polną i Teligi oraz dróg wewnętrznych **obsługujących planowane działalności w obrębie terenów ~~produkcyjno-usługowych i mieszkaniowo-usługowych~~**,
- realizację systemu ścieżek rowerowych planowanego kompleksu usługowo-parkowego i powiązanie tego systemu z centralnym rejonem gminy i rekreacyjnymi trasami rowerowymi gminy.

W planach miejscowych obejmujących tereny przeznaczone pod zabudowę należy wyznaczyć pasy drogowe pod realizację dróg dojazdowych w zakresie niezbędnym dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów, odpowiedniej do ich planowanej funkcji, w sposób zapewniający hierarchiczne powiązanie planowanych dróg z podstawowym układem drogowym gminy. Dla nowych odcinków dróg obowiązuje zachowanie co najmniej minimalnej szerokości pasa drogowego wynikającej z przepisów o drogach publicznych dla ustalonej w studium klasy drogi. Na terenach o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych lub z uwagi na istniejącą zabudowę dopuszczalne jest przyjęcie na niektórych odcinkach mniejszych, niż wymagane minimum, parametrów technicznych w zakresie szerokości pasów drogowych. Dla dróg wewnętrznych należy przyjmować minimalne szerokości pasów zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi.

W pasach drogowych, jeśli pozwalają na to ich parametry techniczne, można realizować ścieżki rowerowe, pod warunkiem, że nie będzie to miało negatywnego wpływu na drzewa rosnące w pasie drogowym.

**Parkingi.** W planach miejscowych należy ustalać obowiązek bilansowania potrzeb parkingowych w obrębie terenów planowanych inwestycji. Na terenach zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej, z wyjątkiem istniejących usług publicznych, należy zbilansować potrzeby parkingowe oraz związane z niezbędnymi placami manewrowo – rozładunkowymi, stosownie do rodzaju planowanej działalności usługowej lub produkcyjnej. W przypadku usług publicznych dopuszcza się zaspokojenie potrzeb parkingowych z wykorzystaniem przyległych pasów drogowych.

### 2.4.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Funkcjonowanie systemów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach. Nie przewiduje się zmian w zakresie źródeł i kierunków zaopatrzenia gminy w wodę, gaz ziemny i energię elektryczną, dostępu do usług telekomunikacyjnych oraz modyfikacji istniejących sposobów zaopatrzenia w ciepło i gospodarki odpadami (z ich wywozem na składowiska zlokalizowane poza obszarem gminy). Rozwój systemów infrastruktury polegał będzie na zwiększeniu zasięgu ich działania, pewności dostaw mediów oraz poprawy ich jakości.

Budowa systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków będzie realizowana zgodnie

z projektem „Budowa oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej dla Gminy Chybie”, obejmującym obszar aglomeracji Chybie (o równoważnej liczbie mieszkańców 10600), wyznaczonej Rozporządzeniem Nr 1/07 Wojewody Śląskiego z dnia 9 stycznia 2007 r. Przewiduje się również dla sołectwa Frelichów możliwość przerzutu ścieków bytowych do aglomeracji Chybie szczególnie z zabudowy położonej w strefie pośredniej ujęcia wody powierzchniowej Goczałkowice, ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach Nr 2/2010 z dnia 17 czerwca 2010 r. Przewiduje się także budowę systemu odwodnienia dróg w układzie grawitacyjnym, z odprowadzeniem wód do cieków, przy zastosowaniu odpowiednich urządzeń podczyszczających.

W części gminy przeznaczonej do objęcia systemem kanalizacji w dalszej perspektywie oraz na terenach leżących poza zasięgiem aglomeracji obowiązywać będzie gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków lub stosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami dotyczącymi gospodarki wodno – ściekowej.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - przebudowa, rozbudowa i budowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia może polegać na realizacji przewodów napowietrznych lub kablowych; zaleca się jednak, aby na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę sieci elektroenergetyczne były wykonywane jako kablowe. Stacje transformatorowe należy lokalizować w pasach drogowych lub w miejscach bezpośrednio dostępnych z dróg publicznych, w szczególności na działkach stanowiących własność Gminy, Skarbu Państwa lub pozostających we władaniu przedsiębiorcy, z którego działalnością związana jest budowa stacji.

Możliwa jest lokalizacja sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675).

W planach miejscowych należy:

- uwzględniać sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z ich rozmieszczenia, w tym projektowane elementy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, a także ograniczenia związane ze strefami technicznymi i kontrolowanymi;
- zapewnić możliwość budowy, modernizacji, przebudowy i rozbudowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym zmianę przebiegu sieci, z uwzględnieniem wymogów ochrony zasobów środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz zdrowia i życia ludzi;
- określać wymóg sytuowania sieci infrastruktury technicznej (niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami bądź ruchu drogowego) w pasach drogowych w sposób nienaruszający korpusu drogi (jezdni i poboczy) lub lokalizowania sieci poza pasami dróg, równoległe do granic podziałów własnościowych lub terenów o różnym przeznaczeniu, w sposób minimalizujący wynikające z przebiegu sieci ograniczenia możliwości zabudowy terenów; realizacja sieci poza pasami dróg i terenami niezabudowanymi musi uwzględniać konieczność zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń w trybie zwykłej eksploatacji oraz w przypadkach awaryjnych.

## **2.5. Obszary, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 6 – 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

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

Główną inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym, przewidywaną do realizacji w granicach gminy, jest planowana budowa oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej dla Gminy Chybie. Lokalizacja inwestycji, obejmującej budowę gminnej oczyszczalni ścieków (ul. Bielska we wschodniej części wsi Mnich), pompowni i przewodów kanalizacji, została szczegółowo określona w projekcie budowlanym.

Do innych, ważniejszych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą planowane przedsięwzięcia w zakresie dróg gminnych, obiektów publicznych przedszkoli i szkół, kultury, obiektów sportowych oraz terenów rekreacyjnych. Przedsięwzięcia dotyczące usług publicznych oraz sportu i rekreacji polegają głównie na działaniach modernizacyjnych, stąd też zlokalizowane będą na terenach istniejących usług z zakresu wychowania przedszkolnego i oświaty oraz sportu.

Inwestycje w zakresie dróg gminnych obejmować będą działania w obrębie istniejących pasów drogowych - w przypadku modernizacji dróg oraz przedsięwzięcia związane z budową dróg podejmowane na terenach przeznaczonych na te cele w planach miejscowych; dotyczyć to będzie m.in. planowanej drogi łączącej ul. Bielską z ul. Pod Dudnią.

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

W granicach gminy planowana jest inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: „Modernizacja linii kolejowych, w tym Warszawa – Katowice – Wiedeń”. Inwestycja będzie zlokalizowana w obrębie terenów kolejowych, stanowiących tereny zamknięte.

### **Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych.**

W obrębie gminy nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych.

### **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy.**

Rada Gminy Chybie podjęła Uchwałę Nr XXIV/197/09 z dnia 17 lutego 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie z wyłączeniem obszaru „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie dla części wsi Mních”, zatwierdzonego Uchwałą Nr V/36/07 Rady Gminy Chybie z dnia 20 lutego 2007 r.

Uchwalenie sporządzanego planu miejscowego spowoduje, że cały obszar gminy będzie objęty planami miejscowymi opracowanymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

W przypadku, gdy ustalenia planów miejscowych nie będą odpowiadać potrzebom rozwoju gminy albo w przypadku zmiany przepisów regulujących lub wpływających na sprawy planowania i zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy może podejmować uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych (lub ich zmiany) dla obszarów wymagających zmian ustaleń określających przeznaczenie terenów lub sposoby ich zagospodarowania i zabudowy.

### **Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Nie wyznacza się obszarów wymagających zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, dla których wymagane jest sporządzenie planu miejscowego w celu uzyskania zgody na przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Poszczególne zwarte, ciągle przestrzennie obszary gruntów rolnych chronionych, stanowiących użytki rolne klasy III, określone w studium jako możliwe do przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, nie przekraczają 0,5 ha, w związku z czym nie jest wymagane uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266).

Nie przewiduje się konieczności przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w związku z ustalonymi kierunkami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przeznaczaniu terenów.

### **Obszary przestrzeni publicznej.**

Określa się obszar przestrzeni publicznej obejmujący teren położony w rejonie skrzyżowania ul. Bielskiej i Dworcowej w Chybiu (pow. 0,65 ha), oznaczony na rysunku studium. Teren ten, ze względu na swe położenie i cechy funkcjonalno-przestrzenne, posiada, zgodnie z definicją obszaru przestrzeni publicznej zawartej w art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i nawiązywania kontaktów społecznych.

[Wskazuje się również obszar w ramach terenów przemysłowych w Frelichowie na którym zakłada się możliwość kształtowania powierzchni publicznej w formie placu o wielkości umożliwiającej organizację imprez, uroczystości, koncertów i spotkań mieszkańców.](#)

W planie miejscowym należy określić zasady oraz warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, biorąc pod uwagę konieczność ukształtowania przestrzeni publicznej cechującej się wysokimi walorami funkcjonalno-przestrzennymi i kompozycyjno-estetycznymi, z udziałem zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## **2.6. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Określa się obszar wymagający rekultywacji i przekształceń obejmujący dawne pola irygacyjne, wyłączone z eksploatacji, użytkowane w przeszłości przez zlikwidowaną Cukrownię i Rafinerię Chybie S.A., zlokalizowane w rejonie ul. Polnej i Kuchennej we Frelichowie. ~~Rekultywacja, polegająca na przywróceniu zdewastowanym gruntom ich wartości użytkowych, umożliwi rozpoczęcie procesu zagospodarowania i przekształceń terenów przemysłowych, polegających m.in. na wprowadzeniu zabudowy. Gmina przystąpiła do realizacji projektu „Rewitalizacja terenów przemysłowych w rejonie ul. Polnej i Kuchennej”, zakładającego przeznaczenie części pól irygacyjnych pod zabudowę produkcyjno-usługową. Pozostały fragment terenów przemysłowych zamierza się przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.~~

~~Planuje się rekultywację tych terenów poprzez stopniowe przeznaczenie ich dla zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni, której powierzchnia w skali całego obszaru wskazanego do rekultywacji oraz powiązanych funkcjonalnie terenów otaczających nie może być mniejsza niż 65 %.~~

Do obszarów wymagających rehabilitacji zalicza się zdewastowane tereny dawnych folwarków w Mních (ul. Tuwima) i Frelichowie (ul. Jesionowa).

Obszary wymagające przekształceń, a częściowo także rekultywacji, obejmują tereny przemysłowe dawnej Cukrowni i Rafinerii Chybie S.A, zlokalizowane w środkowej części gminy.

## **2.7. Obszar problemowy**

Określa się obszar problemowy w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmujący teren osadników w obrębie dawnych pól irygacyjnych, oznaczony na rysunku studium symbolem „OP”.

Dla obszaru problemowego należy w planie miejscowym rozważyć konieczność określenia szczególnych zasad oraz warunków zagospodarowania i użytkowania terenu. W szczególności, jeśli będzie to uzasadnione uwarunkowaniami wynikającymi ze stanu osadników i zachodzących w ich obrębie procesów związanych z zaprzestaniem odprowadzania do osadników jakichkolwiek ścieków, można odroczyć realizację ustaleń planu miejscowego, zgodnych z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium, poprzez sformułowanie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu osadników. Ustalenia w tym zakresie powinny, stosownie do wniosków wynikających ze stanu osadników i zachodzących w ich obrębie procesów, zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu powinno być wykonywane.

## **2.8. Tereny zamknięte**

Na obszarze gminy występują tereny uznane za zamknięte, zgodnie z Decyzją Nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, stanowiące obszary o zastrzeżonym charakterze ze względu na obronność oraz bezpieczeństwo państwa.

W przypadku zmiany przepisów dotyczących terenów zamkniętych lub zmiany granic terenów zamkniętych, Rada Gminy może przystąpić do sporządzenia planu miejscowego dla działek, z których zdjęto klauzulę terenów zamkniętych. W szczególności dotyczyć to powinno tych części obszarów kolejowych, które mają istotne znaczenie dla funkcjonowania układu drogowego gminy i możliwości jego rozwoju.

# **3. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń studium**

## **3.1. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania**

### **Wpływ uwarunkowań na ustalenia studium.**

Obszar gminy Chybie cechuje występowanie wielorakich uwarunkowań, które w istotny sposób wpłynęły na ustalenia studium. Szczególne znaczenie mają uwarunkowania związane z potrzebami ochrony zasobów środowiska (głównie wód podziemnych i powierzchniowych, w tym ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice) oraz ochrony przyrody (obszary Natura 2000, korytarz ekologiczny), a także ochrony przed powodzią. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z tych uwarunkowań miały zasadniczy wpływ na określenie kierunków kształtowania struktury przestrzennej gminy oraz dopuszczalnych zmian w przeznaczaniu terenów, w szczególności stanowiły podstawę do wyznaczenia zasięgu terenów wyłączonych spod zabudowy.

Inny, podstawowy dla sformułowania polityki przestrzennej rodzaj uwarunkowań stanowiły kierunki i potrzeby rozwoju gminy określone w sporządzonych dotychczas gminnych dokumentach strategicznych, planistycznych oraz w projektach, planach i programach rozwoju, rewitalizacji i odnowy wsi, a także zamierzenia mieszkańców gminy i innych właścicieli gruntów na obszarze gminy, wyrażone w składanych wnioskach o zmianę przeznaczenia terenów i standardów urbanistycznych ustalonych w planach miejscowych. Szczególnie ważki wpływ na niektóre ustalenia studium miała konieczność podjęcia przez Gminę działań wynikających z likwidacji Cukrowni i Rafinerii Chybie, a zmierzających m.in. do racjonalnego i pożądanego z punktu widzenia lokalnej społeczności, zagrożonej bezrobociem i wykluczeniem społecznym, zagospodarowania terenów i obiektów poprzemysłowych, usługowych i mieszkaniowych, związanych z działalnością cukrowni.

Polityka przestrzenna określona w studium wdraża zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, godząc ograniczenia wynikające głównie z potrzeb ochrony środowiska i przyrody z potrzebami wspólnoty samorządowej i interesów lokalnej społeczności. Zrównoważony rozwój wyraża się w szczególności w zapewnieniu właściwej ochrony istotnych elementów środowiska i stworzeniu warunków do wzajemnie niekonfliktowego rozwoju różnych form wykorzystania przestrzeni.

## **Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów i terenów wyłączonych spod zabudowy.**

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy określono, biorąc pod uwagę:

- wymagania dotyczące ładu przestrzennego, ochrony środowiska, w tym przyrody i walorów krajobrazowych, związane w szczególności z ochroną ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice, siedlisk i gatunków chronionych w ramach obszarów Natura 2000 oraz kompleksu lasów ochronnych z rezerwatem Rotuz, a także ograniczeń wynikających z ochrony przeciwpowodziowej oraz czynników natury ekonomicznej;
- postanowienia gminnych dokumentów o charakterze strategicznym (strategia rozwoju gminy, lokalny program rewitalizacji, programy odnowy wsi) oraz projekty dotyczące zagospodarowania terenów przemysłowych cukrowni; ustalenia obowiązujących planów miejscowych (ciągłość planowania przestrzennego, gwarancja zachowania praw do zabudowy i zagospodarowania terenów ustalonych w planach miejscowych); możliwe do uwzględnienia (z punktu widzenia zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego oraz potrzeb ochrony środowiska i przyrody, z uwzględnieniem innych ograniczeń wynikających z lokalnych uwarunkowań) wnioski o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele budowlane.

Zakres przestrzenny i jakościowy możliwych zmian w strukturze przestrzennej gminy ogranicza występowanie szeregu obszarów, zróżnicowanych pod względem zajmowanej powierzchni, wykluczonych całkowicie lub częściowo z możliwości zabudowy. Tereny wyłączone spod zabudowy obejmują trzy rodzaje obszarów: tereny, dla których zakaz zabudowy został określony przepisach prawa, tereny wyłączone spod zabudowy lub z ograniczonym zakresem zabudowy na podstawie polityki przestrzennej oraz zróżnicowane rodzajowo strefy wyłączone spod zabudowy lub w obrębie których zabudowa może być lokalizowana pod określonymi warunkami.

## **Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska i przyrody, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.**

Zakres ustaleń studium dotyczących ochrony środowiska i przyrody, krajobrazu kulturowego, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a także ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi odpowiada wymogom określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150). Zgodnie z nimi, w studium określa się, bierze pod uwagę i zapewnia warunki oraz rozwiązania w zakresie:

- zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń (w tym wód, gleb i ziemi w gospodarce rolnej) i ochrony przed zanieczyszczeniami;
- warunków realizacji przedsięwzięć zapewniających optymalne efekty w zakresie ochrony środowiska;
- ochrony walorów krajobrazowych, utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska (w tym wykorzystania powierzchni ziemi poprzez ustalenie proporcji pozwalających na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia), a także sposobów zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka;
- kompleksowych problemów zabudowy wsi (gospodarka wodna, odprowadzanie ścieków, gospodarka odpadami, systemy transportowe i komunikacji publicznej, tereny zieleni);
- ochrony wód i stref ochronnych ujęć wody, ochrony powietrza i warunków klimatycznych, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi;

Uwzględnia się ponadto ograniczenia wynikające z ustanowienia form ochrony przyrody (rezerwat przyrody, obszary Natura 2000, pomniki przyrody).

Ustalenia studium dotyczące określonej wyżej problematyki są zawarte ponadto w kierunkach dotyczących zagospodarowania terenów (parametry i wskaźniki urbanistyczne w zakresie dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy i wymaganego udziału terenu biologicznie czynnego) oraz w kierunkach rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalenia biorą za podstawę obowiązujące ograniczenia wynikające z przepisów prawa powszechnie obowiązującego (m.in. w zakresie ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi) oraz lokalnych uwarunkowań (formy ochrony przyrody, obszary ochrony zasobów środowiska, obszary zagrożone wystąpieniem powodzi).

## **Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Podstawę ustaleń dotyczących obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w związku z brakiem gminnej ewidencji zabytków, stanowiły: wojewódzka ewidencja zabytków nieruchomych, prowadzona przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegatura w Bielsku – Białej, ustalenia dotychczasowych dokumentów planistycznych oraz

przeprowadzone w ramach prac nad studium analizy wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków obszaru gminy (określono uwarunkowania konserwatorskie, dokonano analizy wartości układów ruralistycznych, historycznych elementów rozplanowania zabudowy i innych wartości materialnych).

Przyjęty, ograniczony w stosunku do postanowień dotychczasowych dokumentów planistycznych, zakres stref ochrony konserwatorskiej wiąże się w przypadku folwarku we Frelichowie z utratą wartości kulturowych (dewastacja i likwidacja zabudowy), a w przypadku terenu cukrowni - w związku z likwidacją zakładu i koniecznością dostosowania obiektów do nowych funkcji.

#### **Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji.**

Ustalenia studium w zakresie klas funkcjonalnych dróg są zgodne - w przypadku dróg powiatowych - z informacjami Powiatowego Zarządu Dróg Publicznych w Cieszynie (pismo PZDP-7320/16/1051/09 z 15.06.2009 r.), w przypadku dróg gminnych - klasy dróg wynikają z analizy funkcjonowania układu drogowego i parametrów technicznych oraz możliwości jego rozwoju.

Wprowadzone istotne zmiany w dotychczasowych kierunkach rozwoju układu drogowego, polegające na rezygnacji z utrzymywania rezerwy terenowej pod planowaną obwodnicę Chybia (droga klasy głównej z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z liniami kolejowymi nr 93 i 621, przebiegająca przez teren Chybia i Frelichowa oraz gminę Strumień), a także z zapisanej w dotychczasowym studium planowanej drogi (klasa lokalna) łączącej ul. Kolejową z ul. Bielską z przejściem przez tereny kolejowe w rejonie stacji Chybie, wynikają ze względów ekonomicznych i planistycznych, konfliktów przestrzennych (istniejąca zabudowa w pasie drogi) oraz z uwagi na stan prawny gruntów w pasie obwodnicy Chybia, w tym ze względu na zamierzenia właścicieli gruntów (wnioski o zmianę planu).

W związku z planowaną modernizacją linii kolejowej nr 93 należy spodziewać się likwidacji lub istotnego ograniczenia istniejących przejazdów w poziomie szyny. Brak jednak obecnie informacji, w jaki sposób inwestor przedsięwzięcia zamierza zastąpić połączenia drogowe, które będą wymagały likwidacji. W świetle planowanej modernizacji linii kolejowej, ze względu na zasadność zapewnienia funkcjonowania w obrębie gminy co najmniej dwóch bezkolizyjnych skrzyżowań (dwupoziomowych) dróg z linią kolejową nr 93, wprowadzono połączenie ul. Bielskiej z ul. Pod Dudnią oraz założono konieczność modernizacji (dostosowania do minimalnych parametrów technicznych) istniejącego przejazdu w ciągu tej ulicy pod terenami kolejowymi.

Zasadność modernizacji ul. Jesionowej, Kuchennej i Polnej wynika z planowanego zagospodarowania pól irygacyjnych ~~w kierunku kształtowania zespołu usługowo-parkowego o znaczeniu ponadlokalnym na cele zabudowy produkcyjno-usługowej i mieszkaniowo-usługowej.~~

#### **Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w zakresie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej.**

Istniejące źródła i kierunki zaopatrzenia gminy w wodę, gaz i energię elektryczną, a także sposób gospodarowania odpadami komunalnymi, polegający na składowaniu odpadów na składowiskach zlokalizowanych poza granicami gminy, ze względu na właściwe funkcjonowanie, nie wymagają zmian. Wskazane jako pożądane dwustronne zasilanie gminy w energię elektryczną w obecnej sytuacji nie jest możliwe do zrealizowania.

Ponadto, zarządcy infrastruktury technicznej nie zgłosili zamiarów lub potrzeb wskazujących na konieczność wprowadzenia zmian w dotychczasowym sposobie funkcjonowania infrastruktury technicznej. Z uwagi na przeważający charakter zabudowy utrzymany zostanie także indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło, z zaleceniem eliminowania źródeł niespełniających odpowiednich standardów jakości środowiska.

W związku z koniecznością modernizacji sieci, zwłaszcza wodociągowej i elektroenergetycznej, oraz jej rozbudowy nakazano określenie w planach miejscowych warunków umożliwiających realizację tych inwestycji. W celu ograniczenia zasięgu terenów wyłączonych spod zabudowy ze względu na strefy techniczne infrastruktury, zalecono przebudowę napowietrznych linii średniego napięcia na kablowe oraz określono nakaz ustalenia w planach miejscowych prowadzenia linii napowietrznych w sposób, który zminimalizuje ich negatywny wpływ na możliwości zabudowy terenów w sąsiedztwie linii.

Ustalenia dotyczące systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, kanalizacji deszczowej oraz gospodarki odpadami są zgodne z Programem ochrony środowiska oraz programem gospodarki odpadami (Program ochrony środowiska dla gminy Chybie – aktualizacja, Plan gospodarki odpadami dla gminy Chybie na lata 2004 – 2012, aktualizacja (załączniki do uchwał, odpowiednio, Nr XXIV/193/09 i Nr XXIV/194/09 Rady Gminy Chybie z dnia 17 lutego 2009 r.), a także zgodne z Uchwałą Nr IV/25/07 Rady Gminy Chybie z dnia 16 stycznia 2007 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Chybie (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 28, poz. 571).

Przyjęte rozwiązania w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej są zgodne z: zasięgiem aglomeracji gminy Chybie, wskazującej lokalizację gminnej oczyszczalni ścieków, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określającym lokalizację oczyszczalni, projektem „Budowa oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej dla Gminy Chybie” oraz projektem budowlanym kanalizacji sanitarnej. Na terenach, na których nie przewiduje się realizacji sieci kanalizacji lub tam,

gdzie będzie ona odłożona w czasie, ustalenia studium przewidują utrzymanie dotychczasowych sposobów odprowadzania i oczyszczania ścieków (gromadzenie ścieków w zbiornikach lub stosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami dotyczącymi gospodarki wodno – ściekowej).

**Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w zakresie ustaleń dla obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 6 – 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego.** W przypadku inwestycji o znaczeniu lokalnym w ustaleniach studium uwzględniono działania zapisane w gminnych dokumentach strategicznych, istotne z punktu widzenia planowania i zagospodarowania przestrzennego. Inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (Modernizacja linii kolejowych, w tym Warszawa – Katowice – Wiedeń (linia kolejowa nr 93), zadanie zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, będzie zlokalizowana w obrębie terenów kolejowych, stanowiących tereny zamknięte, dla których nie sporządza się planu miejscowego.

**Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego.** W granicach gminy nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych.

Do przepisów obowiązującego prawa stanowiącego o obowiązku sporządzenia planu miejscowego należą: art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm. [teren górniczy]), art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U. Nr 167, poz. 1399 z późn. zm.), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.), art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm. [park kulturowy]).

Żaden z wymienionych przypadków nie dotyczy obszaru gminy. Ponadto, w granicach gminy nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, gruntów rolnych i leśnych wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne oraz terenów przewidzianych do założenia cmentarzy, co także wymagałoby sporządzenia planu miejscowego.

**Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy.** Rada Gminy podjęła uchwałę o sporządzeniu planu miejscowego dla całego obszaru gminy (z wyjątkiem części wsi Mnich, objętego planem miejscowym z 2007 r.); w ten sposób dla całego obszaru gminy będzie istniał dokument określający zasady zagospodarowania i przeznaczenie terenów, sporządzony na podstawie aktualnych przepisów. Wskazywanie obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy byłoby zatem bezprzedmiotowe. W ustaleniach studium wskazano jednak na możliwość przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, głównie w przypadku, gdy ustalenia planów miejscowych nie będą odpowiadać potrzebom rozwoju gminy wynikającym z uwarunkowań, których obecnie nie można przewidzieć albo w przypadku zmiany przepisów regulujących lub wpływających na sprawy planowania i zagospodarowania przestrzennego.

**Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.** W studium nie wyznaczono obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, dla których należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w celu uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Analiza stanu (klas bonitacji i powierzchni) gruntów rolnych, które mogą być przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę wykazała, że nie istnieje taka potrzeba (poszczególne zwarte, ciągłe przestrzennie obszary gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III, projektowane do przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, nie przekraczają 0,5 ha, w związku z czym nie jest wymagane uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266).

Ustalenia studium nie przewidują konieczności przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w związku z ustalonymi kierunkami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przeznaczaniu terenów, nie zachodzi zatem konieczność uzyskania zgody, o której mowa w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.** W studium nie wyznaczono obszarów, których zagospodarowanie jest warunkowane uprzednim przeprowadzeniem scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 102 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, scalenie i podziału gruntów można dokonać, jeżeli są one położone w granicach obszarów określonych w planie miejscowym, albo gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczystości posiadający ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem.

**Obszary przestrzeni publicznej.** Obszar przestrzeni publicznej stanowi, w myśl art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszar mający szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Geneza miejscowości, analiza struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, ustalonych kierunków przeznaczenia terenów i uwarunkowań oraz zamierzeń gminy, wskazuje, że **jedynym** istotnym obszarem spełniającym ustawową definicję jest teren położony u zbiegu ul. Bielskiej i Dworcowej.

Wskazuje się również możliwość kształtowania przestrzeni publicznej w formie placu z dominantą przestrzenną w centralnym rejonie obszaru byłych pól irygacyjnych w Frelichowie w ramach przekształceń w obszar usługowy z dużym udziałem zieleni.

**Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.** Ustalenia studium nie przewidują możliwości lokalizacji w granicach gminy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> ze względów na wymagania ładu przestrzennego, charakter gminy i jej położenie w układzie komunikacyjnym, a także brak takich zamierzeń.

**Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w zakresie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.**

Części gminy, które uznano za obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, spełniają, ze względu na swój charakter i zamierzone działania, definicje charakteryzujące poszczególne rodzaje obszarów (rekultywacja polega na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym – i stanowi pierwszy etap przekształceń, w przypadku, gdy przywrócenie wartości użytkowych służy w kolejnej fazie wprowadzeniu zabudowy; obszary wymagające przekształceń - to obszary o szczególnym zakresie zmian funkcjonalnych i przestrzennych; rehabilitacja oznacza natomiast procesy zmian sposobu zagospodarowania, które pozwalają przywrócić danym obszarom prawidłowe funkcjonowanie).

**Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w zakresie obszarów problemowych.**

Obszar problemowy w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym („obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych”), obejmuje teren osadników w obrębie dawnych pól irygacyjnych byłej Cukrowni Chybie. Celem wyznaczenia obszaru problemowego jest konieczność rozważenia w planie miejscowym zasadności określenia szczególnych zasad oraz warunków zagospodarowania i użytkowania terenu dawnych osadników. Niezbędność sformułowania takich ustaleń, obejmujących m.in. konieczność odroczenia realizacji planu miejscowego oraz określenie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu osadników, może wynikać z uwarunkowań związanych z aktualnym dla czasu sporządzania planu miejscowego stanem osadników i zachodzącymi procesami w ich obrębie, wywołanymi bezpowrotnym zaprzestaniem odprowadzania do osadników jakichkolwiek ścieków (przemysłowych i deszczowych) ze zlikwidowanej Cukrowni Chybie.

## 3.2. Synteza ustaleń studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie zostało sporządzone na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXIV/196/09 Rady Gminy Chybie z dnia 17 lutego 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie dla całego obszaru Gminy Chybie.

Ustalenia studium, stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzone z uwzględnieniem uwarunkowań charakteryzujących obszar gminy oraz wynikających z powiązań z otoczeniem, a także dokumentów planistycznych i strategicznych, zostały uszeregowane w kilkunastu grupach tematycznych, zgodnie z poniższym wykazem:

1. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.** Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy: ukształtowanie stref przestrzennych, zróżnicowanych pod względem pełnionych funkcji i stopnia zainwestowania (strefy: przyrodnicza [rolno – leśna, obrzeżna], osadniczo – rolna [pośrednia], osadnicza [wewnętrzna]). Zasadnicze kierunki kształtowania struktury przestrzennej gminy: zachowanie integralności ciągłego przestrzennie systemu przyrodniczego i ochrona jego elementów; umiarkowany, miejscami znaczny wzrost powierzchni osadniczej (głównie zabudowy mieszkaniowej); przywrócenie wartości użytkowych terenów poprzemysłowych, związanych z działalnością cukrowni (w tym dawnych pól irygacyjnych); rozwój ośrodka usługowo – handlowego gminy w centrum Chybia. Kategorie

obszarów ze względu na główne i dopuszczalne kierunki w przeznaczaniu terenów: obszary zabudowy (mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, produkcyjno – usługowej), obszary użytkowane rolniczo (związane z gospodarką rybacką i pozostałe), obszary zieleni i wód (ogrody działkowe, cmentarze, lasy), obszary komunikacji i infrastruktury technicznej, a także: granice terenów zamkniętych, tereny istniejącej zabudowy (głównie zagrodowej), nie tworzącej zwartych obszarów zabudowy oraz tereny zieleni i wód, występujące głównie na obszarach użytkowanych rolniczo. Parametry i wskaźniki urbanistyczne (maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział terenu biologicznie czynnego, maksymalna wysokość zabudowy, minimalne parametry geometryczne działek budowlanych).

2. **Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.** Obszary ochrony wód podziemnych - Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 347 Dolina Górnej Wisły; obszary ochrony wód powierzchniowych i ujęć wody - teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice, ochrona wód poprzez eliminację zrzutów nieoczyszczonych ścieków (realizacja systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków); ustalenia dotyczące ochrony gleb i gruntów, powietrza i klimatu oraz ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi. Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody: Rezerwat Rotuz z otuliną; obszary Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Górnej Wisły, specjalny obszar ochrony Pierściec, projektowany specjalny obszar ochrony Zbiornik Goczałkowicki - Ujście Wisły i Bajerki; pomniki przyrody oraz inne obszary istotne dla ochrony przyrody (tereny, dla których proponuje się ustanowienie ochrony prawnej [użytki ekologiczne i zespół przyrodniczo – krajobrazowy], a także tereny w obrębie korytarza ekologicznego, łączącego obszary Natura 2000.
3. **Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.** Brak terenów wymagających zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Możliwość przeznaczenia gruntów rolnych niskich klas bonitacji na cele leśne. Ochrona strefy ekotonowej na granicy lasu.
4. **Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.** Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w wyniku awaryjnego przerwania zapory bocznej Zbiornika Goczałkowice oraz zalania wodami Wisły. Nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.
5. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nie występują zabytki wpisane do rejestru i stanowiska archeologiczne. Przedmiotem ochrony są zabytki, miejsca pamięci i tereny chronione w planach miejscowych w formie ustaleń ochrony indywidualnej oraz w postaci stref ochrony konserwatorskiej.
6. **Kierunki rozwoju systemów komunikacji.** Rezygnacja z utrzymywania rezerwy terenu pod planowaną obwodnicę Chybia oraz z planowanej drogi łączącej ul. Bielską z ul. Cieszyńską z przejściem przez tereny kolejowe w rejonie stacji Chybie; wyznaczenie trasy drogi klasy lokalnej łączącej ul. Bielską (od skrzyżowania z ul. Okrężną) z ul. Pod Dudnią z wykorzystaniem przejazdu pod linią kolejową nr 93 w ciągu tej ulicy. Klasyfikacja funkcjonalno – techniczna układu drogowego: drogi klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej.
7. **Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.** Utrzymanie dotychczasowych źródeł i kierunków zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i gaz, systemy telekomunikacji oraz sposobu zaopatrzenia w ciepło i gospodarowania odpadami. Możliwość modernizacji i rozbudowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej; rozwiązanie systemu kanalizacji zgodne z wyznaczoną aglomeracją Chybie oraz projektem budowy sieci kanalizacji sanitarnej (lokalizacja gminnej oczyszczalni ścieków przy ul. Bielskiej (Mnich), utrzymanie dotychczasowych sposobów odprowadzania i oczyszczania ścieków (gromadzenie ścieków w zbiornikach lub stosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami dotyczącymi gospodarki wodno – ściekowej) na terenach przewidzianych do kanalizacji w dalszym okresie; rozbudowa kanalizacji deszczowej zgodnie z programem ochrony środowiska.
8. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego:** inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (modernizacja linii kolejowej nr 93) zlokalizowana będzie w obrębie terenów kolejowych, stanowiących tereny zamknięte.
9. **Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych:** nie występują obszary, dla których obowiązkowo należy sporządzić plany miejscowe na podstawie przepisów odrębnych.
10. **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy:** Rada Gminy podjęła Uchwałę Nr XXIV/197/09 z dnia 17 lutego 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie (dla całego obszaru gminy z wyłączeniem obszaru „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie dla części wsi Mnich” [Uchwała Nr V/36/07 Rady Gminy Chybie z dnia 20 lutego 2007 r.]).

11. **Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:** grunty rolne, możliwe do przeznaczenia pod zabudowę, nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych); nie przewiduje się konieczności przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
12. **Obszary przestrzeni publicznej:** teren położony u zbiegu ul. Bielskiej i Dworcowej w Chybiu.
13. **Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:** nie wyznacza się.
14. **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>:** nie wyznacza się.
15. **Obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji:** obszar wymagający rekultywacji obejmuje tereny dawnych pól irygacyjnych.
16. **Obszar problemowy:** obszar obejmujący osadniki w obrębie dawnych pól irygacyjnych.
17. **Tereny zamknięte:** tereny uznane za zamknięte obejmują tereny, przez które przebiegają linie kolejowe (tereny kolejowe), zgodnie z wykazem działek załącznik do Decyzji Nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury Nr 14 poz. 51). Załącznik do decyzji nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. Tom XII województwo śląskie. Granice i powierzchnie terenów zamkniętych według podziału administracyjnego i ewidencji gruntów, przez które przebiegają linie kolejowe.

#### **4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego (ustalenia studium) terenów objętych zmianą studium na podstawie uchwały Nr XXXII/295/2014 Rady Gminy Chybie z dnia 6 maja 2014 r.**

W ramach procedury zmiany studium dotychczasowe przeznaczenia terenów w ramach obszarów „PU” – „zabudowy produkcyjno-usługowej” oraz części obszarów „MU” – „zabudowy mieszkaniowo-usługowej” i „R” – „obszary użytkowane rolniczo” zmieniono na obszar „UZ” – „zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni”, a część obszarów „R” – zmieniono na obszary „MU” – zabudowy mieszkaniowo-usługowe”.

Taka zmiana kierunku zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych (dawne pola irygacyjne cukrowni) uzasadniona jest potencjalnymi możliwościami zagospodarowania obszaru objętego zmianą w kierunku ekologicznym kształtowania ośrodka o charakterze rehabilitacyjno-leczniczym, wypoczynkowym oraz sportowo-rekreacyjnym. Ten kierunek uzasadniony jest położeniem terenów w obszarze „Natura 2000”, oraz dogodną dostępnością (na obszarze gminy Strumień) bogactw naturalnych (bogate złoża solanki oraz borowiny) z możliwością ich wykorzystania w celach leczniczych. Obszar jest również korzystnie położony w stosunku do centralnego obszaru gminy (odległość ok. 1,5 km), co pozwala na kształtowanie w ramach terenów usługowych z dużym udziałem zieleni, atrakcyjnych terenów przestrzeni publicznej o znaczeniu ogólnogminnym powiązanych z trasami spacerowymi i rowerowymi.

#### **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie**

---

opracowanie:

Biuro Rozwoju Regionu sp. z o.o., Katowice;

zespół autorski: Marek Zemła (członek Południowej OIU w Katowicach, nr KT -047), Leszek Kostorz, Wiesław Konieczny, Wojciech Tomczyk, Janina Witkowska

zmianę studium na podstawie uchwały Nr XXXII/295/2014 Rady Gminy Chybie z dnia 6 maja 2014 r. sporządził zespół Pracowni Urbanistycznej w Rybniku sp. z o.o.

zespół autorski: Wiesław Chmielewski (główny projektant), Piotr Mocek, Adam Piórecki, Mirella Ruczka, Grażyna Skotarczyk, Mateusz Węgrzyk przy współpracy z firmą Geologic Tomasz Miłowski Rybnik