

-WÓJT GMINY KOZY-



# K O Z Y

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

### TEKST STUDIUM

### CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXX/205/13  
Rady Gminy Kozy  
z dnia 20 czerwca 2013r.

KOZY, CZERWIEC 2013 r.

**OPRACOWANIE:**

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SPÓŁKA Z O.O.  
UL. WAPIENICKA 24A  
43-382 BIELSKO - BIAŁA

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

mgr JAN KOHUT - członek Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Katowicach ( nr wpisu KT-231)  
DANUTA ROMAŃCZYK  
EWA BABIŃSKA

## **SPIS TREŚCI**

<b>WPROWADZENIE</b>	<b>5</b>
<b>CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY</b>	
<b>1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy</b>	<b>7</b>
<b>2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów</b>	<b>9</b>
<b>2.1. Zespoły urbanistyczne mieszkaniowe</b>	<b>9</b>
2.1.1. MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	9
2.1.2. MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	10
2.1.3. MNe - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	11
2.1.4. MU - Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej	12
2.1.5. ML - Tereny zabudowy mieszkaniowo-leśniczowskiej	13
<b>2.2. Zespoły urbanistyczne usługowe</b>	<b>14</b>
2.2.1. UP - Tereny usług publicznych	14
2.2.2. U - Tereny usług	15
2.2.3. UK - Tereny usług kultury i rekreacji	15
2.2.4. US - Tereny usług sportu i rekreacji	16
<b>2.3. Zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej</b>	<b>16</b>
2.3.1. P, PU - Tereny obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów i magazynów	17
2.3.2. PE - Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców skalnych (piaskowców) - wymagające przekształceń i rekultywacji	18
<b>2.4. Systemy infrastruktury komunikacyjnej</b>	<b>18</b>
2.4.1. KDGP, KDZ, KDL - Drogi publiczne ponadlokalne	18
2.4.2. Drogi publiczne gminne	19
2.4.3. Szlaki turystyczne piesze i rowerowe	19
2.4.4. Ks - Obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej	19
2.4.5. Kp - Wydzielone tereny parkingów	19
2.4.6. KK - Tereny kolejowe - tereny zamknięte	20
<b>2.5. Systemy infrastruktury technicznej</b>	<b>20</b>
2.5.1. W, O, E - tereny istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej	20
<b>2.6. Zespoły zieleni i wód powierzchniowych</b>	<b>20</b>
2.6.1. ZLp, ZL - Tereny lasów	21
2.6.2. ZE - Tereny zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych	21
2.6.3. ZW - Tereny wód powierzchniowych, zadrzewień i zieleni nadrzecznej	21
2.6.4. ZI - Tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej	22
2.6.5. ZC - Tereny cmentarzy	22
<b>2.7. Zespoły rolnicze</b>	<b>22</b>
<b>3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji</b>	<b>24</b>
3.1. Komunikacja drogowa	24
3.2. Komunikacja kolejowa	25
<b>4. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej</b>	<b>26</b>
4.1. Zaopatrzenie w wodę	26
4.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	26
4.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną	26
4.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą	27
4.5. Zaopatrzenie w gaz	27
4.6. Gospodarka odpadami	27
4.7. Telekomunikacja	27
<b>5. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody</b>	<b>28</b>
5.1. System obszarów chronionych i powiązań ekologicznych	28
5.2. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów	29
5.3. Struktury ekologiczne i powiązania przyrodnicze obszaru gminy z otoczeniem	30

<b>6. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego</b>	32
<b>6.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków na wyodrębnionych obszarach</b>	32
6.1.1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej	33
6.1.2. Strefa pośredniej (częściowej) ochrony konserwatorskiej	33
6.1.3. Strefa ochrony zabytków (stanowisk) archeologicznych	33
<b>6.2. Wytyczne dla ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</b>	34
<b>7. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej</b>	35
<b>8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych</b>	37
<b>8.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi</b>	37
8.1.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	37
8.1.2. Obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi	37
<b>8.2. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych</b>	37
<b>9. Przedsięwzięcia i inwestycje celu publicznego</b>	39
<b>10. Obszary wymagające sporządzenia planu miejscowego</b>	41
10.1. Rodzaje i zakres prac planistycznych	41
10.2. Dopuszczalna interpretacja ustaleń Studium w nowych edycjach planów miejscowych	42
<b>11. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń studium</b>	43
11.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	43
11.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	44
11.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody	46
11.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego	46
11.5. Przedsięwzięcia i inwestycje celu publicznego	47
11.6. Obszary wymagające sporządzenia planu miejscowego	47

## WPROWADZENIE

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12.06.2012 r., poz. 647) zobowiązuje wójta i radę gminy do sporządzenia i uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Prace nad „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy” podjęto w lutym 2012 r. w oparciu o uchwałę Nr XIV/86/2012 Rady Gminy Kozy z dnia 10 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy.

Należy tu podkreślić, że dla gminy Kozy w granicach administracyjnych zostało sporządzone Studium - uchwalone przez Radę Gminy Kozy w czerwcu 1999 r. Niniejsze Studium jest aktualizacją (nową edycją) wymienionego studium przede wszystkim w zakresie struktury przestrzennej gminy, wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zasad ochrony środowiska i ochrony przyrody.

Celem Studium jest kompleksowe określenie długoterminowej polityki przestrzennej oraz stworzenie podstaw do działań, pozwalających na kształtowanie zagospodarowania gminy - przy zachowaniu zasad rozwoju zrównoważonego i utrzymania ładu przestrzennego.

Studium uwzględnia kierunki polityki przestrzennej państwa i regionu, przyjętych w „Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 ” (M.P. z dnia 27.04.2012 r., poz. 252) i w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego” (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 68 z 27.07.2004 r. z późn. zm.).

W opracowaniu uwzględniono specyficzne problemy lokalne, a w szczególności uwarunkowania wynikające z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- występowania obiektów i terenów chronionych oraz przewidzianych do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu środowiska przyrodniczego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- prawa własności gruntów,
- warunków i jakości życia mieszkańców,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- powiązań z obszarami sąsiadującymi,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- zagrożeń powodziowych i naturalnych zagrożeń geologicznych.

Studium, po uchwaleniu, stanowić będzie akt kierownictwa wewnętrznego, obowiązującego władze samorządowe gminy w ich działaniu.

Istotną funkcją Studium jest koordynacja ustaleń planów miejscowych, umożliwiającą integrację obszaru jako określonej całości. Ustalenia Studium służyć będą jako merytoryczna podstawa dla opracowań tych planów oraz innych dokumentów planistycznych.

Studium, przedstawiające perspektywy rozwoju przestrzennego gminy, może być wykorzystane dla jej promocji, stanowiąc zachętę dla potencjalnych inwestorów, którzy zechcą czynnie uczestniczyć w rozwoju gospodarczym gminy.

Dokumentacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy zawiera:

1) TEKST STUDIUM obejmujący:

Część I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy - załącznik nr 1

Część II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy - załącznik nr 2

2) RYSUNKI STUDIUM obejmujące:

- Rysunek nr 1 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego, mapa w skali 1 : 10000 - załącznik nr 3
- Rysunek nr 2 - Uwarunkowania środowiskowe, przyrodnicze i dziedzictwa kulturowego, mapa w skali 1 : 10000 - załącznik nr 4
- Rysunek nr 3 - Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania, uzbrojenia i prawa własności - załącznik nr 5.

Tekst i rysunki Studium stanowią załączniki do uchwały Rady Gminy Kozy w sprawie uchwalenia studium.

Integralną częścią Studium, nie stanowiącą jednakże załącznika do uchwały, jest DOKUMENTACJA PRAC PLANISTYCZNYCH, która zawiera dokumentację czynności wymienionych w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wykonano w trakcie sporządzania studium.

## KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Realizacja przyjętych celów rozwoju, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań oraz zasady „zrównoważonego rozwoju”, wymaga podjęcia kompleksowych działań w następujących dziedzinach:

- 1) kształtowania struktury przestrzennej i kierunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
- 2) ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody,
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego,
- 4) rozwoju funkcji gospodarczych, w tym kształtowania strefy produkcyjno - usługowej,
- 5) rozwoju infrastruktury społecznej,
- 6) rozwoju systemów komunikacji,
- 7) rozwoju systemów infrastruktury technicznej,
- 8) realizacji zadań i inwestycji celu publicznego.

W rozwoju przestrzennym gminy Kozy istotne znaczenie będzie miała koordynacja wymienionych działań oraz aktywność samorządu gminy. Cele tych działań, ich zakres oraz zadania zostały określone poprzez sformułowanie poszczególnych polityk, zasad bądź kierunków rozwoju.

### 1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy

Przyjęte w Studium kierunki rozwoju struktury przestrzennej opierają się na wynikach kompleksowej analizy możliwości rozwoju i waloryzacji terenów uwzględniającej między innymi stan istniejącego zainwestowania, warunki ekofizjograficzne, uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne, realia ekonomiczne oraz potrzeby i aspiracje mieszkańców.

W przypadku gminy Kozy duże znaczenie mają omówione wcześniej zasady ochrony walorów środowiska, a także wpływ położenia ok. 45% obszaru gminy na terenie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego i jego otuliny oraz obszarze Natura 2000 „Beskid Mały”.

1. W związku z wymienionymi uwarunkowaniami przyjęto następujące zasady kształtowania i rozwoju struktury przestrzennej:

- Zakłada się utrzymanie i rozwój układu przestrzennego o przebiegu równoleżnikowym z zachowaniem historycznego ośrodka centralnego, obsługującego pozostałe jednostki osadnicze.
- Podstawową formą rozwoju struktury osadniczej powinien pozostać historycznie ukształtowany układ pasmowy w strefie między drogą krajową i linią kolejową - z odgałęzieniem w kierunku południowym i północnym wzdłuż dawnych traktów drogowych i potoku Kozówka.
- Główna struktura osadnicza winna rozwijać się w nawiązaniu do istniejących układów przestrzennych - w formie ich rozbudowy, a nowe zespoły zabudowy mogą być projektowane tylko w przypadkach uzasadnionych względami społecznymi z zachowaniem uwarunkowań ochrony środowiska.
- Jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tylko te tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną, możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Rozwiązanie tych problemów należy uznać za obowiązek samorządu gminy.

- Obszar potencjalnego rozwoju osadnictwa powinien być ograniczony do określonej w rysunku nr 1 Studium „obszarów kształtowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej” - obejmujących większe zespoły istniejącej i projektowanej zabudowy oraz przyległe tereny o korzystnych warunkach fizjograficznych.

Zakładając, że tylko ten obszar w okresie perspektywicznym zostanie kompleksowo wyposażony w sieć usług oraz uzbrojony w zakresie infrastruktury technicznej - umożliwi to ograniczenie nakładów na te inwestycje oraz ich eksploatację.

- W związku z wysokimi kosztami i ograniczonymi możliwościami budowy komunalnej sieci kanalizacyjnej, w pierwszej kolejności należy zapewnić obsługę terenów stanowiących skupiska zwartej zabudowy - położonych w sąsiedztwie istniejących i projektowanych odcinków sieci magistralnych. Szczególne znaczenie dla poprawy stanu środowiska mieć będzie kontynuacja budowy kolektorów sieci kanalizacyjnej dla zabudowy położonej w zlewniach potoków Pisarzówka i Czerwonka.
- Pożądaną formą zabudowy mieszkaniowej mogą być zespoły „skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego” lub innych form zorganizowanej działalności inwestycyjnej. W Studium nie przesądza się o lokalizacji takich zespołów, pozostawiając to do ewentualnego rozstrzygnięcia w planach miejscowych po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Gminy.
- Zakłada się ograniczenia dla stosowania form „zabudowy mieszanej” dopuszczonych w obowiązującym planie. Dotyczy to szczególnie obszarów dotychczas niezabudowanych oraz terenów, na których zabudowa ma względnie jednolity charakter. W tych przypadkach należy wprowadzić zakaz realizacji obiektów produkcyjnych i prowadzenie działalności „mogącej znacząco oddziaływać na środowisko” w obrębie terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. W związku z tym w studium wskazano tereny dla lokalizacji takich obiektów wzdłuż trasy projektowanej drogi krajowej nr 52.
- Większe zespoły usługowe o charakterze „ponadpodstawowym” powinny być realizowane w centrum gminy, natomiast inne nieuciążliwe obiekty usługowe i produkcyjne o charakterze lokalnym mogą być sytuowane w terenach mieszkaniowych.
- W obrębie obszarów uzbrojonych lub przewidzianych do uzbrojenia powinna obowiązywać zasada oszczędnego gospodarowania terenami. Tam, gdzie jest to możliwe, urządzenia usługowe należy koncentrować lub łączyć w formie obiektów wielofunkcyjnych. W studium określa się podstawowe kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów, natomiast ich uściślenie winno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.



## 2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

W celu ochrony ładu przestrzennego i zapewnienia zrównoważonego rozwoju, którego instrumentem jest m.in. prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej w gminie, studium wyznacza następującą hierarchiczną strukturę urbanistyczną:

**poziom I – centrum administracyjno - usługowe gminy.**

**poziom II – zespoły urbanistyczne (jednostki urbanistyczne):**

- mieszkaniowe,
- usługowe,
- aktywności gospodarczej,
- infrastruktury komunikacyjnej,
- infrastruktury technicznej,
- zieleni i wód powierzchniowych,
- rolnicze.

„Obszary kształtowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej”, wyznaczone na rysunku studium, obejmują podstawowe tereny osadnicze gminy i przeznaczone do zainwestowania wraz z otoczeniem, które stanowić będą obszary dalszego rozwoju przestrzennego gminy.

### 2.1. Zespoły urbanistyczne mieszkaniowe

W układzie przestrzennym gminy rozwój zabudowy mieszkaniowej będzie następował poprzez:

- uzupełnianie zabudowy (dogęszczanie) w istniejących zespołach zabudowy, posiadających pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikację, wymagających ewentualnie rozbudowy sieci wewnętrznej,
- realizację zabudowy w zespołach rozwijających się, wymagających budowy dróg i uzbrojenia technicznego,
- restrukturyzację istniejącej zabudowy zdekapitalizowanej, w złym stanie technicznym lub nie spełniającej wymogów prawa budowlanego,
- rozwój funkcji rekreacyjnej (zabudowa letniskowa) związanej z położeniem w terenie o walorach turystycznych.

W ramach zespołów urbanistycznych mieszkaniowych w gminie Kozy wyróżnia się:

- MW** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- MNe** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.
- MU** - Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej.
- ML** - Tereny zabudowy mieszkaniowo - letniskowej.

#### 2.1.1. MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Obejmują istniejące i projektowane wydzielone tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla terenów ustala się następujące kierunki zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - utrzymuje się i dopuszcza lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie wolnostojącym,
  - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb społeczności lokalnej, przestrzenie publiczne - zieleni urządzone, place zabaw itp., urządzenia związane z komunikacją, dojściem, dojazdami i parkingami, garaże, obiekty małej architektury, usługi komercyjne wbudowane,

- zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- w zakresie standardów urbanistycznych:  
zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) wskaźników urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcanej zabudowy, w tym m.in.:

– maksymalna wysokość budynków:	- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 12,0 metrów, - garaży - 6 metrów,
– geometria dachów:	- dla budynków mieszkalnych - płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 15° - 45°, - dla budynków garażowych - forma dachu jak dla budynków mieszkalnych,
– maksymalna pow. zabudowy działki:	- 50% działki budowlanej,,
– minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:	- nie ustala się
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	- 30% działki budowlanej.

#### 2.1.2. MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obejmują istniejące i projektowane wydzielone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla terenów ustala się następujące kierunki zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym,
  - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb społeczności lokalnej, przestrzenie publiczne - zieleń urządzone, place zabaw itp., urządzenia związane z komunikacją, dojściem i parkingami, lokalizację garaży, budynków gospodarczych wolnostojących lub wbudowanych, obiekty małej architektury, usługi komercyjne nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące oraz działalność gospodarczą o charakterze usługowym, nie powodującą uciążliwości dla otoczenia,
  - porządkowanie układów przestrzennych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg i regulację układów własnościowych,
  - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - w terenach położonych poza gminnym systemem kanalizacyjnym dopuszcza się utrzymanie i budowę oczyszczalni przydomowych lub szczelnych zbiorników z odwozem ścieków do oczyszczalni;
- w zakresie standardów urbanistycznych:  
zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. wskaźników urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcanej zabudowy, w tym m.in.:

– maksymalna wysokość budynków:	- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10,0 metrów, - dla budynków mieszkalno - usługowych i usługowych - 12 metrów,
– geometria dachów:	- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 25° - 45°, - dla budynków usługowych na działkach mieszkaniowych - forma dachu jak dla budynków mieszkalnych,

	- dla budynków usługowych na działkach wydzielonych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci $5^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
- maksymalna pow. zabudowy działki:	- 30% działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:	- 700 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - 500 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, - 300 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej, - 1000 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	- 50% działki budowlanej.

### 2.1.3. MNe - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej

Obejmują istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. Dla terenów ustala się następujące kierunki zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym i zabudowy zagrodowej,
  - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb społeczności lokalnej, przestrzenie publiczne - zieleń urządzone, place zabaw itp., urządzenia związane z komunikacją, dojściem i parkingami, lokalizację garaży, budynków gospodarczych wolnostojących lub wbudowanych, obiektów małej architektury, usługi komercyjne wbudowane lub wolnostojące oraz działalność gospodarczą o charakterze usługowym, nie powodującą uciążliwości dla otoczenia,
  - porządkowanie układów przestrzennych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg i regulację układów własnościowych,
  - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - w terenach położonych poza gminnym systemem kanalizacyjnym dopuszcza się utrzymanie i budowę oczyszczalni przydomowych lub szczelnych zbiorników z odwozem ścieków do oczyszczalni;
- w zakresie standardów urbanistycznych:
 

zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. wskaźników urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcaniej zabudowy, w tym m.in.:

- maksymalna wysokość budynków:	- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10,0 metrów, - dla budynków mieszkalno - usługowych i usługowych - 12 metrów, - dla budynków gospodarczych - 8 metrów, inwentarskich - 10 metrów,
- geometria dachów:	- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , - dla budynków usługowych, na działkach mieszkaniowych - forma dachu jak dla budynków mieszkalnych, - dla budynków usługowych, na działkach wydzielonych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci $5^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe,
- maksymalna pow. zabudowy działki:	- 40% działki budowlanej,

– minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:	- 1000 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - 800 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, - 1400 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	- 40% działki budowlanej.

#### 2.1.4. MU - Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej

Objęmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Dla terenów ustala się następujące kierunki zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
  - w terenach położonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo - usługową, jako uzupełnienie istniejących pierzei ulic,
  - dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych wolnostojących bądź wbudowanych w obiekty mieszkaniowe,
  - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb społeczności lokalnej, przestrzenie publiczne - zieleń urządzone, place zabaw itp., urządzenia związane z komunikacją, dojściem i parkingami, infrastrukturę techniczną, lokalizację garaży, budynków gospodarczych wolnostojących lub wbudowanych, obiektów małej architektury,
  - preferowana lokalizacja usług publicznych i innych usług nieuciążliwych oraz działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym i usługowym, nie powodującej uciążliwości dla otoczenia (w tym także w obiektach specjalnie do tego dostosowanych),
  - zasady dopuszczania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko do ustalenia w m.p.z.p.,
  - porządkowanie układów przestrzennych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg i regulację układów własnościowych,
  - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacyjnego dopuszcza się wykorzystanie oczyszczalni przydomowych lub szczelnych zbiorników z odwozem ścieków do oczyszczalni,
  - ustalenie w m.p.z.p. zasad kształtowania terenów zielonych, w tym istniejących zadrzewień oraz przestrzeni publicznych;
- w zakresie standardów urbanistycznych:
 zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. wskaźników urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcanej zabudowy, w tym m.in.:

– maksymalna wysokość budynków:	- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10,0 metrów, - dla budynków mieszkalno - usługowych, usługowych i produkcyjnych - 12 metrów,
– geometria dachów:	- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 25° - 45°, - dla budynków usługowych, produkcyjnych i działalności gospodarczej na działkach mieszkaniowych - forma dachu jak dla budynków mieszkalnych,

	- dla budynków usługowych, produkcyjnych i działalności gospodarczej na działkach wydzielonych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci $5^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie,
- maksymalna pow. zabudowy działki:	- 50% działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:	- 800 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - 1500 m <sup>2</sup> dla zabudowy usługowej, - 1400 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej, - nie ustala się powierzchni działek dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w pierzejach ulic, zabudowy usługowej, produkcyjnej i działalności gospodarczej na działkach wydzielonych,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	- 30% działki budowlanej.

#### 2.1.5. ML - Tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej

Obejmują istniejące i projektowane wydzielone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej (letniskowej). Dla terenów ustala się następujące kierunki zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej i mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
  - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb społeczności lokalnej, przestrzenie publiczne - zieleń urządzone, place zabaw itp., urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną, lokalizację garaży, budynków gospodarczych wolnostojących lub wbudowanych, obiektów małej architektury,
  - porządkowanie układów przestrzennych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg i regulację układów własnościowych,
  - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - dopuszcza się utrzymanie i budowę oczyszczalni przydomowych lub szczelnych zbiorników z odwozem ścieków do oczyszczalni,
  - ustalenie w m.p.z.p. zasad kształtowania terenów zielonych, w tym istniejących zadrzewień;
- w zakresie standardów urbanistycznych:
 zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. wskaźników urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcaniej zabudowy, w tym m.in.:

- maksymalna wysokość budynków:	- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10,0 metrów, - dla budynków gospodarczych i letniskowych - 8,0 metrów,
- geometria dachów:	- dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
- maksymalna pow. zabudowy działki:	- 30% działki budowlanej dla budynków jednorodzinnych, - 20% działki budowlanej dla budynków letniskowych,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:	- 1000 m <sup>2</sup> dla budynków jednorodzinnych, - 800 m <sup>2</sup> dla budynków letniskowych,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	- 50% działki budowlanej dla budynków jednorodzinnych, - 70% działki budowlanej dla budynków letniskowych.

## 2.2. Zespoły urbanistyczne usługowe

Należy utrzymywać i rozwijać gminne centrum administracyjno - usługowe w Kozach, ze szczególnym uwzględnieniem łatwości dostępu podstawowych usług dla ludności.

Centrum to powinno stanowić teren inwestycyjny dla nowych struktur centrotwórczych, takich, jak koncentracja obiektów usługowych: handlowo - gastronomicznych, administracyjnych, bankowych, telekomunikacji, zdrowia, kultury, bezpieczeństwa publicznego, turystyki, itp. Obiekty te winny posiadać wysokie walory użytkowe i estetyczne, przy zachowaniu skali w stosunku do obiektów historycznych.

Zespoły usługowe w poszczególnych osiedlach mieszkaniowych powinny preferować rozwój usług podstawowych, związanych z zaspokojeniem lokalnych potrzeb mieszkańców i turystów.

W procesie przekształceń należy dążyć do poprawy estetyki obiektów oraz do eliminacji barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych. Nie wyznacza się terenów pod lokalizację dużych obiektów handlowych o pow. powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

W ramach zespołów usługowych na obszarze gminy wyróżniono:

- UP** - Tereny usług publicznych.
- U** - Tereny usług.
- UK** - Tereny usług kultu religijnego.
- US** - Tereny usług sportu i rekreacji.

### 2.2.1. UP - Tereny usług publicznych

Objęmuje istniejące i projektowane wydzielone tereny usług publicznych. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - utrzymuje się i dopuszcza lokalizację usług z zakresu: oświaty, nauki, szkolnictwa, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego itp.,
  - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb społeczności lokalnej, przestrzenie publiczne - zieleń urządzona, place zabaw itp., urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury,
  - wprowadzenie w m.p.z.p. regulacji pozwalających na realizację obiektów usług publicznych oraz wykształcenie przy nich przestrzeni publicznych,
  - zwiększenie atrakcyjności obszarów poprzez dopuszczenie do lokalizacji usług towarzyszących o charakterze komercyjnym,
  - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - szczególna dbałość o ład i kompozycję przestrzenną, poprzez ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących kształtowania zabudowy, linii zabudowy, zasad lokalizacji małej architektury,
  - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
  - dopuszcza się wprowadzenie indywidualnych zasad kształtowania zabudowy,
  - ustalenie w m.p.z.p. zasad kształtowania terenów zielonych, w tym istniejących zadrzewień oraz przestrzeni publicznych;
- w zakresie standardów urbanistycznych:
 

zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. wskaźników urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcanej zabudowy, w tym m.in.:

<ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość budynków:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 metrów,</li> <li>- dopuszcza się odstępstwa w przypadku obiektów mogących stanowić lokalne dominanty przy zastosowaniu rozwiązań o wysokich walorach estetycznych,</li> </ul>
---	---



– geometria dachów:	- dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci, co najmniej 15°, - w przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi i techniczno-konstrukcyjnymi - dopuszcza się Inne formy dachu,
– maksymalna pow. zabudowy działki:	- 60% działki budowlanej,
– minimalna powierzchnia działki:	- minimalna wielkość działek przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych do ustalenia w m.p.z.p.,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	- 20% działki budowlanej.

### 2.2.2. U - Tereny usług

Obejmują istniejące i projektowane wydzielone tereny zabudowy usługowej. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, innych usług komercyjnych,
  - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: usługi publiczne, przestrzenie publiczne - zieleń urządzona, place zabaw itp., urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury,
  - dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w obiektach usługowych,
  - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - szczególna dbałość o ład i kompozycję przestrzenną, poprzez ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących kształtowania zabudowy, linii zabudowy, zasad lokalizacji małej architektury,
  - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
  - ustalenie w m.p.z.p. zasad kształtowania terenów zielonych, w tym istniejących zadrzewień oraz przestrzeni publicznych;
- w zakresie standardów urbanistycznych:  
zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. wskaźników urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcaniej zabudowy, w tym m.in.:

– maksymalna wysokość budynków:	- 12 metrów, - dopuszcza się odstępstwa w przypadku obiektów mogących stanowić lokalne dominanty przy zastosowaniu rozwiązań o wysokich walorach estetycznych,
– geometria dachów:	- dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci, co najmniej 15°, - w przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi i techniczno-konstrukcyjnymi - dopuszcza się inne formy dachu,
– maksymalna pow. zabudowy działki:	- 50% działki budowlanej,
– minimalna powierzchnia działki:	- minimalna wielkość działek przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych do ustalenia w m.p.z.p.,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	- 30% działki budowlanej.

### 2.2.3. UK - Tereny usług kultu religijnego

Obejmują tereny istniejących kościołów i kaplic oraz ich bezpośredniego otoczenia. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - zachowanie obiektów kultu religijnego,
  - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: obiekty administracji kościelnej, urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury,
  - zachowanie zabytkowego charakteru obiektów wpisanych do ewidencji zabytków i ich otoczenia,
  - obowiązuje szczególna dbałość o ład i kompozycję przestrzenną,
  - obowiązuje ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy, linii zabudowy, zasad lokalizacji małej architektury, terenów zieleni urządzonej,
  - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
  - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych towarzyszących obiektom sakralnym;
- w zakresie standardów urbanistycznych:
 zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. wskaźników urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcanej zabudowy towarzyszącej obiektom sakralnym, określających, co najmniej:
  - powierzchnię zabudowy do powierzchni części budowlanej działki,
  - procent powierzchni biologicznie czynnej.
 Powyższe wskaźniki powinny zostać określone indywidualnie dla każdego zespołu. Dla obiektów sakralnych dopuszcza się indywidualną formę kształtowania zabudowy.

#### 2.2.4. US - Tereny usług sportu i rekreacji

Objęmują tereny istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń sportowych. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - dopuszcza się utrzymanie i lokalizację obiektów, budowli i urządzeń sportowych, boisk sportowych, hal sportowych, obiektów towarzyszących takich jak: szatnie, obiekty sanitarne i socjalne, obiektów i urządzeń rekreacyjnych, placów zabaw, itp.,
  - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: obiekty handlu, gastronomii oraz innych związanych z realizacją imprez masowych, miejsca hotelowe, urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury,
  - obowiązuje szczególna dbałość o ład i kompozycję przestrzenną,
  - obowiązuje ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących kształtowania zabudowy, linii zabudowy, zasad lokalizacji małej architektury, terenów zieleni urządzonej,
  - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
  - zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- w zakresie standardów urbanistycznych:
 zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. indywidualnych wskaźników urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcanej zabudowy, co najmniej:
  - gabarytów i formy obiektów,
  - powierzchnię zabudowy,
  - procent powierzchni biologicznie czynnej.



### 2.3. Zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej

W obszarze gminy przewiduje się przeznaczenia terenów pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz obiekty produkcyjne lokalizowane łącznie z obiektami handlowo - usługowymi; tereny istniejące skoncentrowane głównie w środkowej części gminy w pobliżu drogi krajowej nr 52 i linii kolejowej, tereny projektowane głównie w strefie przylegającej do trasy projektowanej drogi krajowej.

Szczególny nacisk powinien być położony na:

- przekształcanie funkcji i formy istniejącego zainwestowania,
- intensyfikację wykorzystania przestrzeni,
- adaptację obiektów mieszkalnych na funkcje usługowe lub produkcyjne,
- likwidację negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- ochronę terenów mieszkaniowych i rolniczych przed skutkami oddziaływania lokalizowanych inwestycji.

Należy, więc kierunkować rozwój na lokalizację inwestycji nowoczesnych, wysokich technologii. Lokalizację inwestycji uciążliwych, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, dopuszcza się w strefie oddziaływania projektowanej drogi krajowej. Lokalizację obiektów uciążliwych w innych terenach uzależnia się od wykonania analiz (raportu) stwierdzających brak negatywnego oddziaływania na środowisko, a w szczególności na obszary chronione, wody powierzchniowe i tereny mieszkaniowe.

W ramach zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej na obszarze gminy wyróżniono:

- P** - Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
- PU** - Tereny obiektów produkcyjno - usługowych.
- PE** - Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców skalnych - wymagające przekształceń i rekultywacji.

#### 2.3.1. P, PU - Tereny obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów i magazynów

Objęmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy produkcyjnej i usługowo - produkcyjnej. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego:
  - w terenach P dopuszcza się utrzymanie i realizację obiektów i urządzeń produkcyjnych, składów i magazynów, rzemiosła produkcyjnego, drobnej wytwórczości, baz transportowych itp. obiektów,
  - w terenach PU dopuszcza się utrzymanie i realizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług handlu hurtowego i detalicznego, obsługi transportu samochodowego, rzemiosła usługowego i produkcyjnego,
  - w terenach oznaczonych symbolem PU dopuszcza się funkcję mieszkalną, głównie związaną z lokalizacją miejsc pracy (np. dla właściciela obiektów produkcyjnych lub usługowych i jego rodziny), jeśli nie narusza to przepisów odrębnych,
  - jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami, infrastrukturę techniczną, lokalizację budynków gospodarczych wolnostojących lub wbudowanych, obiektów małej architektury,
  - dopuszcza się w m.p.z.p. wprowadzenie indywidualnych zasad kształtowania zabudowy,
  - zapewnienie docelowo pełne wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków,
  - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
  - ustalenie w m.p.z.p. zasad kształtowania terenów zielonych, w tym istniejących zadrzewień oraz zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym;
- w zakresie standardów urbanistycznych:
 zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. wskaźników urbanistycznych dla nowo realizowanej i przekształcaniej zabudowy, w tym m.in.:

– maksymalna wysokość budynków:	- 12 metrów dla budynków, usługowych i produkcyjnych, - 10 metrów dla budynków gospodarczych i pomocniczych, - dopuszcza się przekroczenia tych wysokości w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi,
– geometria dachów:	- dla budynków usługowych, produkcyjnych i pomocniczych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci $5^{\circ}$ - $30^{\circ}$ , w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się inne formy dachu,
– maksymalna pow. zabudowy działki:	- 60% działki budowlanej,
– minimalna powierzchnia działki:	- minimalna wielkość działek przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych do ustalenia w m.p.z.p.,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	- 20% działki budowlanej;

#### 2.3.2. PE - Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców skalnych (piaskowców) - wymagające przekształceń i rekultywacji

Obejmują tereny istniejącego wyrobiska po powierzchniowej eksploatacji surowców skalnych (piaskowców) w kamieniołomie „Kozy”. Dla terenów wskazuje się następujące kierunki zagospodarowania:

- rekultywacji części terenu w kierunku przystosowania do funkcji turystycznej i sportowo - rekreacyjnej z możliwością lokalizacji obiektów budowlanych związanych z tą funkcją,
- pozostawienie części terenu do naturalnej sukcesji i ustanowienie stanowiska dokumentacyjnego dla ochrony unikatowych odsłoneń warstw geologicznych i stanowisk rzadkich zbiorowisk roślinnych.

#### **2.4. Systemy infrastruktury komunikacyjnej**

W ramach systemów komunikacji na obszarze gminy wyróżniono:

- KDGP/S** - Projektowana trasa drogi krajowej nr 52 klasy GP/S.
- KDGP** - Droga publiczna (krajowa) klasy GP.
- KDZ, KDL** - Drogi publiczne (powiatowe) klasy Z i L.
- KDL, KDD** - Drogi publiczne (gminne) klasy L i D.
- Ks** - Obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej.
- Kp** - Wydzielone parkingi.
- Szlaki turystyczne piesze i rowerowe.
- KK** - Tereny kolejowe - Linia kolejowa nr 117 relacji Bielsko-Biała - Kalwaria / Lanczkoroń (Kraków).

##### 2.4.1. KDGP, KDZ, KDL - Drogi publiczne ponadlokalne

Obejmują tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych klas GP, Z i L. Dla terenów ustala się następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie, przebudowa i realizacja ponadlokalnego układu drogowego, w tym realizacja nowego odcinka drogi krajowej nr 52 klasy GP lub klasy S,
- dopuszcza się lokalizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zasady przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy położonej w liniach rozgraniczających dróg - do ustalenia w m.p.z.p.,
- obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodne z przepisami odrębnymi,
- pozostałe ustalenia zawarto w rozdz. 3.

#### 2.4.2. Drogi publiczne gminne

Obejmują tereny istniejących i projektowanych gminnych dróg publicznych klasy L i D. Dla terenów ustala się następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie, przebudowa i realizacja lokalnego układu drogowego, w tym realizacja nowych odcinków i modernizacja dróg lokalnych i dojazdowych,
- dopuszcza się lokalizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zasady przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy położonej w liniach rozgraniczających dróg - do ustalenia w m.p.z.p.,
- obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- pozostałe ustalenia zawarto w rozdz. 3.

#### 2.4.3. Szlaki turystyczne piesze i rowerowe

Obejmują istniejące szlaki turystyczne wyznaczone na obszarze gminy dla potrzeb turystyki górskiej oraz istniejące trasy rowerowe wyznaczone w ramach europejskiego projektu transgranicznego „trasy rowerowe w powiecie bielskim”.

Dopuszcza się w m.p.z.p. wyznaczenie nowych szlaków turystycznych i tras (ścieżek) rowerowych w oparciu o istniejący układ dróg, przy zachowaniu bezkonfliktowego wykorzystania dróg przez wszystkich użytkowników.

#### 2.4.4. Ks - Obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej

Są to tereny z istniejącymi obiektami obsługi komunikacji samochodowej. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - utrzymuje się istniejące obiekty budowlane i sposób zagospodarowania terenów stacji paliw płynnych i gazowych,
  - dopuszcza się w m.p.z.p. wprowadzenie indywidualnych zasad kształtowania zabudowy, w tym dla obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu,
  - zapewnienie docelowo pełne wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych,
  - zagospodarowanie terenu uwzględniać musi prawidłową obsługę komunikacyjną, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
  - ustalenie w m.p.z.p. zasad kształtowania terenów zielonych, w tym zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym;
- w zakresie standardów urbanistycznych:  
zapewnienie zasad kształtowania zabudowy poprzez wprowadzenie w m.p.z.p. indywidualnych wskaźników urbanistycznych dla nowo realizowanej zabudowy (m.in. gabarytów i formy obiektów).

#### 2.4.5. Kp - Wydzielone tereny parkingów

Obejmują tereny istniejących i projektowanych parkingów publicznych. Dla terenów parkingów ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- utrzymanie i realizację parkingów wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi,
- utrzymanie i lokalizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- utrzymanie i realizację zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym,
- zabudowę kubaturową dopuszcza się na warunkach określonych w m.p.z.p.

#### 2.4.6. KK - Tereny kolejowe - tereny zamknięte

Obejmują istniejące obiekty i urządzenia linii kolejowej nr 117 Bielsko-Biała - Kalwaria/Lanckorona, usytuowanej w granicach terenów zamkniętych.

Dla terenów ustala się:

- utrzymanie i przebudowa obiektów i urządzeń według potrzeb,
- dopuszcza się lokalizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci kolejowej,
- zachowanie strefy ochronnej zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi,
- pozostałe ustalenia zawarto w rozdz. 3.

### **2.5. Systemy infrastruktury technicznej**

W ramach systemów infrastruktury technicznej na obszarze gminy wyróżniono:

- W** - Obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę.
- O** - Obiekty gospodarki odpadami.
- E** - Linie elektroenergetyczne wysokich napięć (110kV, 220 kV) ze strefami technicznymi.
- Magistrale wodociągowe.

#### 2.5.1. W, O, E - tereny istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej

Obejmują tereny istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

W – istniejące ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze, stacje uzdatniania wody,

O – projektowane obiekty segregacji i okresowego składowania odpadów komunalnych, w tym gminny punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,

E – istniejące linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV i 220 kV,

- istniejące magistrale wodociągowe Ø 500, Ø800, Ø1200.

Dla terenów i obiektów ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
  - utrzymuje się oraz dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z poszczególnymi kategoriami terenu,
  - dopuszcza się również lokalizację obiektów administracyjnych i gospodarczych, związanych z funkcją podstawową, placów manewrowych i miejsc postojowych,
  - dla w/w terenów obowiązuje ustalenie w m.p.z.p. stref ochronnych lub technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla obiektów liniowych:
  - utrzymuje się z możliwością przebudowy, rozbudowy i budowy,
  - w m.p.z.p. należy ustalić strefy ochronne lub techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **2.6. Zespoły zieleni i wód powierzchniowych**

W ramach zespołów zieleni i wód powierzchniowych na obszarze gminy wyróżniono:

**ZLp** - Lasy państwowe - ochronne.

**ZL** - Lasy niepaństwowe.

**ZE** - Tereny zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych.

**ZW** - Tereny wód powierzchniowych, zadrzewień i zieleni nadrzecznej.

**ZI** - Tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej.

**ZC** - Tereny cmentarzy.

#### 2.6.1. ZLp, ZL - Tereny lasów

Obejmują tereny leśne, w tym polany śródleśne:

ZLp - lasów państwowych - ochronnych,

ZL - lasów niepaństwowych.

Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- utrzymanie istniejących zasobów przyrodniczych, zachowanie pokrywy leśnej,
- wykluczenie realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki leśnej,
- dopuszcza się utrzymanie i lokalizację obiektów małej retencji i urządzeń melioracji wodnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- w zakresie nie wymagającym zgody na zmianę sposobu użytkowania gruntów leśnych, dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, turystyki i rekreacji (tras turystyki pieszej, rowerowej), obiekty małej architektury, punkty widokowe,
- zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w planach urządzania lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych,
- obowiązuje utrzymanie cieków wraz z ich obudową biologiczną.

W celu zachowania trwałości lasów i pełnienia przez nich funkcji ochronnych zaleca się:

- preferowanie naturalnych odnowień,
- ograniczenie odwadniania i melioracji leśnych,
- ochronę środowiska glebowego i zasobów wodnych w lasach,
- korzystanie z rodzimego materiału nasiennego i sadzonkowego,
- utrzymywanie produkcyjnej zasobności w lasach wykorzystywanych gospodarczo,
- dbałość o stan zdrowotny i sanitarny drzewostanów, w tym aktywną ochronę przed szkodnikami.

#### 2.6.2. ZE - Tereny zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych

Obejmują tereny gruntów rolnych oraz niewielkie enklawy zadrzewień, na których nie dopuszcza się realizacji zabudowy; tereny te stanowią uzupełnienie powiązań ekologicznych. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- utrzymanie istniejących zasobów ekologicznych w szczególności zadrzewień i zakrzewień,
- utrzymanie rolniczego użytkowania gruntów z preferencją dla trwałych użytków zielonych,
- zakaz realizacji nowej zabudowy,
- ustalenie w m.p.z.p. regulacji dotyczących zasad kształtowania istniejącej zabudowy oraz dopuszczalnej skali jednorazowej rozbudowy, jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do istniejącej powierzchni zabudowy obiektu,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, szczegółowe zasady jej lokalizacji do ustalenia w m.p.z.p.

#### 2.6.3. ZW - Tereny wód powierzchniowych, zadrzewień i zieleni nadrzecznej

Obejmują grunty pod powierzchniowymi wodami śródlądowymi wraz z zielenią brzegową. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- utrzymanie istniejących cieków,
- utrzymanie i uzupełnianie biologicznej obudowy cieków (zadrzewienia, zakrzewienia, itp.), zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią,
- wykluczenie zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną służących utrzymaniu koryt rzecznych oraz zabezpieczeniom przeciwpowodziowym i przeciwoerozyjnym,
- dopuszcza się: urządzenia rekreacji nadwodnej, kąpieliska i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod przeprawy mostowe.

#### 2.6.4. ZI - Tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej

Obejmują grunty z przeznaczeniem dla zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym istniejącej i projektowanej w:

- obszarach ograniczonego użytkowania wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 i 220 kV,
- strefach między zabudową produkcyjno - usługową i zabudową mieszkaniową,
- strefie ochronnej linii kolejowej,
- strefach uciążliwości dróg ponadlokalnych.

W terenach dopuszcza się realizację niezbędnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów komunikacji drogowej, w tym parkingów.

#### 2.6.5. ZC - Tereny cmentarzy

Obejmują tereny cmentarzy istniejących i projektowanych do rozbudowy. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- utrzymanie i możliwość rozbudowy istniejących cmentarzy z przeznaczeniem pod groby, ozdobną zielenią urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty kultu religijnego,
- dopuszcza się wprowadzenie obiektów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak kaplice, chłodnie do przechowywania zwłok itp.,
- dopuszcza się wprowadzenie obiektów gospodarczych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych i parkingów, służących obsłudze cmentarza,
- wokół cmentarzy obowiązuje zachowanie stref sanitarnych (minimalnych odległości pomiędzy cmentarzami a budynkami mieszkalnymi, zakładami produkującymi lub przechowującymi artykuły żywności, zakładami żywienia zbiorowego) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- obowiązuje zachowanie zabytkowego charakteru obiektów wpisanych do ewidencji zabytków,
- zagospodarowanie terenu uwzględniać musi zabezpieczenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach cmentarza lub na terenach przyległych.

### **2.7. Zespoły rolnicze**

W ramach zespołów rolniczych na obszarze gminy wyróżniono:

#### **R - Tereny rolnicze.**

Obejmują tereny gruntów ornych, łąk, pastwisk i sadów o istotnym znaczeniu dla gospodarki rolnej oraz cieków i niewielkie enklawy terenów leśnych i zadrzewień. Dla terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- utrzymanie rolniczego użytkowania gruntów,
- zakaz realizacji nowej zabudowy nie związanej z gospodarstwami rolnymi,
- dopuszcza się realizację budynków i budowli związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
- w granicach istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych budowanych w celu poprawy warunków bytowych rodziny,
- utrzymanie istniejącej zabudowy; do ustalenia w m.p.z.p. regulacji dotyczących zasad kształtowania istniejącej zabudowy nie związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego oraz dopuszczalnej skali jednorazowej rozbudowy, jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do istniejącej powierzchni zabudowy obiektu,
- dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień i zalesień,
- zachowanie zieleni naturalnej stanowiącej obudowę biologiczną cieków lub miedz,
- dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i melioracji.



**RO** - Tereny upraw ogrodnich.

Obejmują tereny istniejących i projektowanych obiektów, urządzeń i upraw ogrodnich. Dla terenów ustala się:

- utrzymanie obiektów i urządzeń z możliwością wykonywania robót budowlanych i budowy nowych obiektów związanych z prowadzoną działalnością,
- utrzymanie i realizację obiektów zaplecza gospodarczego oraz terenów upraw ogrodnich,
- utrzymanie i możliwość realizacji obiektów mieszkalnych dla prowadzących działalność ogrodniczą,
- utrzymanie i rozbudowę urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- utrzymanie i realizację zieleni urządzonej,
- szczegółowe rozwiązania dotyczące lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych w terenach należy ustalić w m.p.z.p.

### 3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

#### 3.1. Komunikacja drogowa

Położenie gminy w regionie, jej główne funkcje oraz ocena stanu istniejącego układu komunikacyjnego - określają główne cele polityki komunikacyjnej.

Celami tymi będą:

- zachowanie i rozbudowa powiązań gminy z ośrodkami subregionalnymi (Bielsko-Biała, Kęty) i regionalnymi (Katowice, Kraków),
- utrzymanie i rozbudowa połączeń z gminami sąsiednimi,
- rozbudowa wewnętrznej sieci dróg gminnych łączącej wszystkie osiedla i obsługującej istniejące i projektowane elementy struktury osadniczej,
- rozwój obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej,
- poprawa sprawności komunikacji zbiorowej,
- eliminacja bądź łagodzenie uciążliwości funkcjonalnych i środowiskowych powstających jako efekt rozbudowy systemu komunikacyjnego.

Dla realizacji tak przyjętych celów w studium ustala się między innymi:

- utrzymanie (z niezbędną przebudową i rozbudową dla uzyskania parametrów normatywnych klasy „GP”) drogi publicznej krajowej nr 52 relacji Bielsko-Biała - Głogoczków (Kraków),
- rezerwę terenu dla nowej trasy drogi krajowej nr 52 (klasy GP/S),
- utrzymanie (z niezbędną przebudową i rozbudową dla uzyskania parametrów normatywnych klasy „Z”, „L”) dróg powiatowych o następujących numerach i relacjach:
  - 4482S Bielsko-Biała - Kozy - Kęty (klasa „L”),
  - 4485S Bielsko-Biała - Wilamowice - Jawiszowice (klasa „Z”),
- utrzymanie (z niezbędną przebudową i rozbudową dla uzyskania parametrów normatywnych klasy „L” i „D”) dróg publicznych gminnych,
- budowę nowych dróg gminnych klasy „L” i „D” i dróg wewnętrznych dla obsługi projektowanych terenów zabudowy, przy czym ewentualna lokalizacja skrzyżowań projektowanych dróg z drogą krajową klasy GP może nastąpić w odległościach określonych w przepisach odrębnych dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.  
(Podstawowe parametry obowiązujące dla dróg publicznych: krajowej, powiatowych i gminnych zawarto w tabeli na końcu rozdziału).
- utrzymanie oraz realizację wydzielonych parkingów i placów postojowych, parkingów przy obiektowych i miejsc postojowych w pasach drogowych, przede wszystkim w centrach usługowych i przy obiektach użyteczności publicznej, a także miejsc parkingowych w terenach mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych według wskaźników określonych w standardach urbanistycznych,
- utrzymanie oraz realizację obiektów i urządzeń dla obsługi ruchu kołowego (stacje paliw, stacje obsługi samochodów, itp.),
- podwyższenie standardu funkcjonalnego i stanu bezpieczeństwa na drodze krajowej, wszystkich drogach powiatowych i ważniejszych gminnych poprzez sukcesywną realizację chodników dla pieszych w obszarach zabudowy,
- respektowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla lokalizacji budynków przy drodze krajowej, drogach powiatowych i gminnych - które winny być ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (lub w decyzjach o warunkach zabudowy) na podstawie ustawy o drogach publicznych oraz przepisów związanych z ochroną środowiska,
- poprawa standardów podróżowania autobusową komunikacją zbiorową w zakresie:
  - optymalizacji ilości kursów (połączenia z większymi miastami),
  - budowy zatok i wiat przystankowych,
- utrzymanie oraz dalszą realizację sieci ścieżek (szlaków) rowerowych służących mieszkańcom gminy i turystom.



## Klasyfikacja i parametry dróg publicznych <sup>(1)</sup>

Funkcja drogi publicznej (kategoria)	Klasa drogi	Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających (w m) <sup>(2)</sup>		Szerokość jezdni (w m)	
		przekrój drogowy <sup>(3)</sup>	przekrój uliczny <sup>(4)</sup>	poza terenem zabudowy	w terenie zabudowy
droga krajowa (jednojezdniowa)	GP	25	30	7,0	(6,5 - 7,0)
droga krajowa (dwujezdniowa)	GP	35	40	7,0	(6,5 - 7,0)
drogi powiatowe	Z	20	20	5,5 - 6,0	5,5 - 7,0
	L	15	12	5,0 - 5,5	5,0 - 6,0
drogi gminne	L	15	12	5,0 - 5,5	5,0 - 6,0
	D	15	10	5,0 - 5,5 3,0 - 3,5 <sup>(5)</sup>	5,0 - 4,5 3,0 - 3,5 <sup>(5)</sup>

<sup>(1)</sup> - klasyfikację i parametry dróg publicznych określono w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.),

<sup>(2)</sup> - zgodnie z § 6 ust. 2 wymienionego Rozporządzenia dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w tabeli - w wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem,

<sup>(3)</sup> - przekrój drogowy stosuje się dla dróg biegnących poza terenami zabudowanymi i nie przeznaczonymi pod zabudowę,

<sup>(4)</sup> - przekrój uliczny stosuje się dla dróg biegnących przez tereny zabudowane lub przeznaczone do zabudowy zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

<sup>(5)</sup> - stosuje się na ulicy jednopasowej z zachowaną widocznością i mijankami.

### 3.2. Komunikacja kolejowa

Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa I klasy nr 117 relacji Bielsko-Biała - Kalwaria Zebrzydowska / Lanckorona - (Kraków) ze stacją kolejową „Kozy” i przystankiem „Kozy - Zagroda”, która obsługuje ruch regionalny.

Nie projektuje się przekształceń przestrzennych ani aktywizacji układu kolejowego, ewentualny program modernizacyjny prowadzony będzie w granicach istniejącego obszaru kolejowego, będącego także „obszarem zamkniętym”.

Dopuszcza się, za zgodą administratora, przeznaczenie części obszaru kolejowego w rejonie stacji „Kozy” pod zabudowę usługową.

## 4. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

### 4.1. Zaopatrzenie w wodę

Stan zaopatrzenia w wodę opisano w Części I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - w rozdziale 7.1. W studium przyjmuje się, że w okresie perspektywicznym system zaopatrzenia w wodę nie ulegnie zmianie.

Dla rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę ustala się:

- utrzymanie istniejących systemów (obiektów, urządzeń i sieci) zapewniających pełne pokrycie zapotrzebowania,
- zaspokojenie prognozowanych potrzeb poprzez rozbudowę obiektów, sieci i urządzeń, w tym zapewnienie źródeł wody dla zewnętrznego gaszenia pożaru,
- bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych rurociągów w celu zmniejszenia strat w przesyle wody,
- zachowanie lokalnych ujęć wody ze źródeł i studni kopanych m.in. jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych,
- możliwość realizacji lokalnych ujęć i studni według potrzeb na terenach nie objętych siecią wodociagową.

### 4.2. Odprowadzania i oczyszczanie ścieków

Stan gospodarki ściekowej opisano w części I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - w rozdziale 7.2. W studium przyjmuje się, że systemem kanalizacji sanitarnej objęte zostanie 90% obszaru gminy.

Dla obsługi obszaru w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- utrzymanie oraz sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej w granicach wyznaczonego w gminie, zgodnie z przepisami Prawa wodnego „obszaru aglomeracji Pisarzowice” z odprowadzeniem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków w Pisarzowicach (gm. Wilamowice),
- objęcie kanalizacją terenów położonych poza „obszarem aglomeracji” (zlewnia potoku Leśniówka) z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Kętach lub alternatywnie przerzut ścieków poprzez przepompownię do systemu obsługiwanego przez oczyszczalnię Pisarzowice,
- dla terenów zabudowy położonych poza zasięgiem istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej dopuszcza się utrzymanie i budowę oczyszczalni indywidualnych przyobektowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych z odwozem ścieków do wymienionej oczyszczalni komunalnej,
- do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych, określonych powyżej, dopuszcza się wykorzystanie przydomowych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych.

### 4.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Dla zaopatrzenia obszaru gminy w energię elektryczną ustala się:

- utrzymanie istniejącego zasilania obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno - kablową 15 kV i stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
  - rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i obiektów średniego i niskiego napięcia,
  - budowę nowych odcinków linii 15 kV, linii niskiego napięcia oraz stacji 15/0,4 kV według potrzeb,
- zachowanie biegnących przez obszar: jednotorowej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji stacja 220/110 kV Komorowice - GPZ Soła oraz dwutorowej linii 220kV relacji Bujaków - Komorowice,

- zachowanie wymaganych stref technicznych (obszarów ograniczonego użytkowania) od linii elektroenergetycznych wysokich napięć:
  - po 15 m od osi istniejącej linii 110 kV,
  - po ok. 25 m od osi istniejącej linii 220 kV,
- możliwość lokalizacji, na terenach przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną oraz innych terenach wskazanych na rysunku studium, obiektów i urządzeń do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w tym farm fotowoltaicznych; wyklucza się możliwość usytuowania obiektów i urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru zawsze lub potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko; szczegółowe rozwiązania zostaną zawarte w m.p.z.p.

#### **4.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą**

W tym zakresie ustala się:

- zachowanie obecnego stanu ogrzewania w oparciu o lokalne kotłownie obsługujące pojedyncze obiekty budowlane lub ich zespoły oraz indywidualne urządzenia grzewcze,
- stosowanie rozwiązań zapewniających niską emisję zanieczyszczeń, przy wykorzystaniu odpowiednich paliw (np. gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny o niskiej zawartości siarki i popiołu, energia elektryczna, kolektory słoneczne, itp.).

#### **4.5. Zaopatrzenie w gaz**

W tym zakresie ustala się:

- zachowuje się rozległą sieć gazową średniociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów głównych oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy, zapewniającą dostawę gazu do wszystkich użytkowników w gminie,
- zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci.

#### **4.6. Gospodarka odpadami**

W tym zakresie ustala się:

- prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy o odpadach oraz „Planem gospodarki odpadami dla gminy Kozy” przyjętym odpowiednią uchwałą Rady Gminy Kozy,
- składowanie segregowanych odpadów w rejonowym Zakładzie Gospodarki Odpadami w Bielsku-Białej zgodnie z porozumieniem zawartym między Gminą Kozy i miastem Bielsko-Biała,
- możliwość budowy obiektów segregacji i stacji przeładunkowej odpadów komunalnych na terenie gminy.

#### **4.7. Telekomunikacja**

W tym zakresie ustala się:

- zachowuje się istniejące obiekty i urządzenia łączności przewodowej i bezprzewodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy,
- dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

## 5. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody

Wszelkie przedsięwzięcia gospodarcze, a zwłaszcza działania związane z zabudową i zagospodarowaniem terenów muszą uwzględniać zasady i wymagania w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody, określone w niniejszych Ustaleniach Studium oraz w powszechnie obowiązujących przepisach odrębnych, a w szczególności:

- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska”,
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. „Prawo wodne”,
- ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach,
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. „Prawo geologiczne i górnicze”,
- ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach,
- ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Realizacja zasad ochrony polegać będzie z jednej strony na aktywnych działaniach w terenach i poszczególnych komponentach środowiska, gdzie konieczna jest poprawa jego stanu, a z drugiej strony na zaniechaniu takich działań, które stanowiłyby zagrożenie dla walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy. Dla realizacji tej drugiej zasady przewiduje się przede wszystkim ukształtowanie w gminie powiązanego systemu terenów o znaczeniu przyrodniczym - środowiskotwórczym.

### 5.1. System obszarów chronionych i powiązań ekologicznych

W skład systemu wejdą:

- Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody - opisane szczegółowo w Części I Studium - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (rozdział 2, punkt 2.8):
  - Park Krajobrazowy Beskidu Małego wraz z otuliną - utworzony Rozporządzeniem Nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16.06.1998 r.,
  - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Beskid Mały” - akceptowany przez Komisję Europejską decyzją z dnia 12 grudnia 2008 r.,
  - projektowane rezerваты przyrody „Gaiki” i „Dolina Pisarzówki”,
  - projektowane stanowisko dokumentacyjne „Kamieniołom Kozy”,
  - proponowane pomniki przyrody (drzewa) w zespole pałacowo - parkowym w centrum gminy.
- Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie innych przepisów odrębnych:
  - lasy stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Bielsko - uznane za ochronne Zarządzeniem nr 139 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 19.05.1995 r. na podstawie ustawy o lasach,
  - wszystkie lasy niepaństwowe wskazane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o lasach i ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - tereny dolin wszystkich cieków w gminie - w tym koryto cieku, tereny przykorytowe, za-drzewienia, łąki, pastwiska - stanowiące pasma powiązań (korytarzy) ekologicznych - wymagające ochrony na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy wykorzystaniu przepisów ustawy o ochronie przyrody i ustawy Prawo wodne.

Zasady ochrony wymienionych obszarów i obiektów określają wskazane wyżej przepisy odrębne.

Granice i zasięgi obszarów i obiektów pokazano na rysunkach Studium nr 1 i 2.

## 5.2. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów

Dla realizacji zasady aktywnego działania w terenach i poszczególnych komponentach środowiska, gdzie konieczna jest poprawa jego stanu, w studium przyjmuje się następujące wymagania obowiązujące na całym obszarze gminy:

- Dla ochrony powierzchni ziemi i złóż kopalin:
  - użytkowanie terenów przeznaczonych na cele rolnicze zgodnie z ich predyspozycjami ekologicznymi (grunty orne, użytki zielone, uprawy ogrodniczo - sadownicze, itp.),
  - zakaz budowy obiektów nie związanych z funkcją rolną w chronionych kompleksach rolniczych, wysokich klas bonitacji (określonych w rysunkach Studium nr 1 i 2),
  - zmianę użytkowania, wprowadzanie trwałych użytków zielonych i innych zabiegów np. zalesienie na gruntach narażonych na intensywną erozję gleb oraz osuwanie się mas ziemnych (szczególnie grunty orne na zboczach o ekspozycjach zachodnich i spadkach ponad 15<sup>0</sup>),
  - nakaz rekultywacji nieczynnych wyrobisk po eksploatacji powierzchniowej surowców skalnych,
  - ochronę udokumentowanego złoża piaskowców „Kozy”,
  - zakaz lokalizacji zabudowy na terenach udokumentowanych osuwisk.
- Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
  - zakaz lokalizacji inwestycji „wodochłonnych” i szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
  - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych,
  - sukcesywną realizację systemów kanalizacji sanitarnej w terenach zainwestowanych z odprowadzeniem ścieków do istniejących i projektowanych urządzeń oczyszczających według zasad określonych w punkcie 4.2.
  - utrzymanie stref ochronnych dla lokalnych ujęć i źródeł wody pitnej oraz obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - respektowanie rygorów ochronnych ustalonych w decyzjach o ustanowieniu „zewnętrznych i wewnętrznych terenów strefy ochrony pośredniej” ujęć wody dla miasta Bielsko-Biała obejmujących w granicach gminy część zlewni potoków Straconka i Niwka,
  - respektowanie zasad ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 447 „Zbiornik Warstw Godula” (Beskid Mały),
  - nakaz zachowania ciągłości wszystkich cieków powierzchniowych.
- Dla zagrożeń powodziowych:
  - prowadzenie konserwacji, regulacji i robót związanych z ochroną przeciwpowodziową na wszystkich ciekach płynących w obszarze gminy,
  - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zakaz wykonywania innych czynności określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
- Dla ochrony powietrza, ochrony przed hałasem i odpadami:
  - zakaz lokalizacji w gminie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu jest wymagane bezpośrednio z mocy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem niezbędnych obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności,
  - ograniczenie lokalizacji w gminie obiektów i urządzeń powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza oraz natężenia hałasu,
  - możliwość ustanowienia i zagospodarowania „obszarów ograniczonego użytkowania” wokół niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne linie energetyczne wysokich napięć, instalacje radiokomunikacyjne),
  - realizację systemów zieleni izolacyjnej w terenach zabudowy produkcyjnej, produkcyjno - usługowej, wzdłuż drogi krajowej, dróg powiatowych i linii kolejowej oraz lokalizację nowych obiektów w normatywnych odległościach od skraju jezdni i terenów kolejowych,



- dalszą rozbudowę sieci gazowych i elektroenergetycznych z preferowaniem gazu ziemnego, energii elektrycznej i innych źródeł ekologicznych dla celów grzewczych,
- likwidację „dzikich” wysypisk, usuwanie odpadów z poszczególnych nieruchomości i prowadzenie gospodarki odpadami według zasad określonych w punkcie 4.6.
- uporządkowanie przestrzenne działalności gospodarczej prowadzonej w obrębie terenów osadniczych poprzez odpowiednie ustalenia miejscowych planów zagospodarowania prowadzące do rozdzielania terenów produkcyjnych i terenów produkcyjno - usługowych od terenów zabudowy mieszkaniowej,
- respektowanie w działalności gospodarczej i ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów chronionych przeznaczonych na różne formy zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz cele rekreacyjno - wypoczynkowe.
- Dla ochrony świata roślinnego i zwierzęcego:
  - zachowanie i powiększanie zespołów leśnych i zadrzewień oraz prowadzenie w nich gospodarki według zasad obowiązujących w „lasach ochronnych” (patrz punkt 5.1.),
  - lokalizację nowych budynków w odległości co najmniej 20 m od granicy lasów państwowych i co najmniej 12 m od granicy lasów niepaństwowych,
  - utrzymanie i uzupełnianie zieleni wysokiej i niskiej tworzącej otuliny biologiczne cieków, stanowiące równocześnie „korytarze ekologiczne”,
  - utrzymanie i poszerzanie zadrzewień śródpolnych, w obszarach rolniczych,
  - zachowanie drzewostanów w obrębie zabudowy, a zwłaszcza starodrzewu, w terenach użyteczności publicznej i obiektach zabytkowych (zespoły parkowo - pałacowe, kościoły i kaplice, cmentarze, itp.),
  - realizację zespołów zieleni urządzonej w terenach istniejącej i projektowanej zabudowy,
  - uwzględnienie ustaleń planów ochrony sporządzonych dla różnych form ochrony przyrody ustanowionych i projektowanych na obszarze gminy (Park Krajobrazowy Beskidu Małego, obszar Natura 2000 „Beskid Mały”, rezerваты przyrody i in.).

### 5.3. Struktury ekologiczne i powiązania przyrodnicze obszaru gminy z otoczeniem

Obszar gminy charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem przyrodniczym terenu. Wpływ na to ma występowanie urozmaiconej rzeźby, dużych powierzchni leśnych i powierzchni łąkowych w dolinach rzecznych. W opracowaniach planistycznych o charakterze ponadlokalnym (m.in. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego) oraz specjalistycznych opracowaniach przyrodniczych (Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET - POLSKA, Europejska sieć ekologiczna Natura 2000) cały rejon Beskidów i Pogórza Śląskiego jest traktowany, jako ważny w funkcjonowaniu ponadlokalnych systemów przyrodniczych, obszar strategicznej ochrony ekologicznej i szczególnej ochrony wód powierzchniowych i podziemnych karpaccich dopływów Wisły oraz istotny w utrzymaniu przestrzennej ciągłości obszarów aktywnych biologicznie w Beskidach, na Pogórzu i dolinie Wisły. Reprezentuje wysokie i cenne walory przyrodnicze w skali krajowych i międzynarodowych systemów ekologicznych poprzez:

- kompleksy leśne partii grzbietowych wzniesień masywu górskiego Beskidu Małego (na granicy południowej i południowo-zachodniej w gminie), odgrywające istotną rolę w zachowaniu przestrzennej ciągłości obszarów aktywnych biologicznie tzw. „transgranicznego obszaru karpacciego” zapewniając migrację gatunków w kierunku równoleżnikowym, tworząc korytarz ekologiczny pomiędzy wzniesieniami Beskidów Śląskiego i Małego,
- mniej zurbanizowane obszary wzniesień i garbów pokryte utworami lessowymi rozcięte licznymi dolinami oraz obniżenia i szerokie doliny rzeczne o przebiegu południkowym, łącząc się z doliną Wisły, pełnią ważną rolę w utrzymaniu przestrzennej ciągłości obszarów aktywnych biologicznie położonych na południu (Beskidy) i północy (Pogórze, Kotlina Oświęcimska), wiążąc ostoje obszarów alpejskich z obszarami kontynentalnymi zapewniają migrację gatunków na kierunku południkowym i dla zasilania zubożałego środowiska biotycznego, gęsto zaludnionych terenów Pogórza,

- rzeki i potoki spływające z zalesionych obszarów źródłiskowych na południu zasilając system hydrograficzny Wisły na północy i wody opadowe zasilające główne i użytkowe poziomy wód podziemnych.

Kształtowanie ekologicznego systemu obszarów chronionych w gminie opisanego w punkcie 5.1. będzie polegało na wykorzystaniu istniejących obszarów chronionych (Park Krajobrazowy Beskidu Małego) i projektowanego obszaru Natura 2000 (SOO „Beskid Mały”) powiązanych korytarzami ekologicznymi projektowanymi w materiałach do planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego.

Według opracowania „Korytarze ekologiczne w województwie śląskim - koncepcja do planu zagospodarowania województwa. Etap I” (Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnego Śląska, Katowice 2007 r.) w obszarze gminy Kozy winny funkcjonować:

- obszar węzłowy korytarza migracji ssaków kopytnych „Beskid Mały”,
- lokalne korytarze ekologiczne.

Proponowany obszar węzłowy korytarza migracyjnego ssaków kopytnych pokrywa się w całości z obszarem ustanowionego Parku Krajobrazowego Beskidu Małego.

Rolę barier hamujących rozwój lokalnych korytarzy ekologicznych pełnią obszary antropogeniczne. Za szczególnie istotne należy uznać barierę utworzoną przez trasy dróg o dużym natężeniu ruchu (droga krajowa Bielsko-Biała - Kraków), linię kolejową i zwartą zabudowę występującą na linii zachód - wschód (Bielsko-Biała - Kozy - Porąbka - Kęty).

## 6. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego

**Celem polityki ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków jest:**

- zachowanie i wyeksponowanie wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego decydujących o tożsamości kulturowej gminy,
- kształtowanie atrakcyjnego oblicza gminy, a szczególnie jej przestrzeni publicznych,
- zachowanie krajobrazu otwartego obszarów o wysokich walorach przyrodniczych.

Zachowanie i ekspozycja wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego powinny polegać na:

- zachowaniu i rewaloryzacji zespołów i obiektów zabytkowych zarówno wpisanych do rejestru jak też pozostałych ujętych w ewidencji zabytków, ze zwróceniem szczególnej uwagi na tradycyjną zabudowę drewnianą najbardziej zagrożoną ze względu na zły stan techniczny i wyburzenia powodowane przez realizację nowych obiektów,
- pozyskiwaniu inwestorów zainteresowanych odnową, zagospodarowaniem i wykorzystaniem na cele usługowe, turystyczne, itp. obiektów zabytkowych,
- promocji zasobów dziedzictwa kulturowego, które stanowić mogą atrakcję turystyczną gminy, poprzez informację o zabytkach, oznaczenie obiektów i wyznaczenie szlaków kulturowych wiodących przez zabytkowe fragmenty zabudowy,
- propagowaniu wśród mieszkańców wartości zasobów dziedzictwa kulturowego gminy, jej wyglądu i atrakcyjności,
- zachowaniu historycznych układów przestrzennych oraz dalszego ich rozwoju na zasadzie kontynuacji, wymiany i uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- ochronie stanowisk archeologicznych udokumentowanych na terenie gminy.

Kształtowanie krajobrazu kulturowego wiąże się z:

- określeniem zasad kształtowania formy współczesnej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej uwzględniających historyczny kontekst urbanistyczny i architektoniczny w zakresie usytuowania i gabarytów obiektów (regulacje te należy umieścić w ustaleniach planów miejscowych),
- dążeniem do poprawy wyglądu i ujednolicenia wnętrza, zwłaszcza terenów mieszkaniowych o zróżnicowanej formie i gabarycie oraz chaotycznie usytuowanych budynkach poprzez zwrócenie uwagi na ogrodzenia, zieleń, małą architekturę, a w przypadku przebudowy czy rozbudowy - poprawy form obiektów,
- podniesieniem atrakcyjności gminnego centrum usługowego (przestrzeni publicznej) ze względu na jego ważną rolę w percepcji gminy (chodniki, zabudowa, zieleń, oświetlenie),
- zachowaniem istniejących zadrzewień i założeń zielonych, obudowy biologicznej cieków.

Zachowanie i ekspozycja krajobrazu otwartego wymaga:

- przeciwdziałania degradacji krajobrazu naturalnego, stanowiącego główny zasób południowej strefy gminy, poprzez zakaz zabudowy terenów eksponowanych krajobrazowo, a także ochronę przed nadmiernym obudowywaniem (zagęszczaniem zabudowy) wzdłuż dróg widokowych, szlaków i punktów widokowych,
- niedopuszczania do dewastacji krajobrazu przez budowę elementów infrastruktury technicznej (np. nowych naziemnych sieci) zwłaszcza w terenach o wysokich walorach,
- bezwzględnego przestrzegania zasad zapisanych w aktach prawnych o powołaniu na obszarze gminy szczególnych form ochrony przyrody i krajobrazu, w tym Parku Krajobrazowego Beskidu Małego z otuliną.

### 6.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków na wyodrębnionych obszarach

Obiekty chronione i wymagające ochrony na podstawie ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) zlokalizowane na terenie gminy Kozy, ujęte zostały w dwóch grupach:

- Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego.
- Pozostałe obiekty ujęte w ewidencji zabytków z podziałem na:
  - obiekty sakralne,
  - cmentarze,



- budynki,
- zabytki archeologiczne.

Wykazy obiektów zabytkowych sporządzonych na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kozy zawarto w rozdziale 3 Części I Studium - Uwarunkowania dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Dla ochrony wymienionych obiektów i zespołów zabytkowych wyznacza się następujące strefy (wrysowane na rysunkach Studium nr 1 i 2):

#### 6.1.1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje się obiekty wraz z otoczeniem wpisane do rejestru zabytków, w tym:

- zespół pałacowo - parkowy składający się z: budynku pałacu, parku krajobrazowego, oficyn pałacowych,
- zespół zabudowy folwarcznej przylegający do w/w zespołu,
- stodoła „Pod św. Florianem”,
- zespół parkowo - dworski obejmujący „Dwór Grabowskich” z otoczeniem parkowym.

W strefach obowiązuje:

- całkowita ochrona istniejącej substancji zabytkowej,
- konserwacja i rewitalizacja obiektów kubaturowych,
- utrzymanie historycznego przebiegu układu komunikacyjnego oraz kształtu istniejących działek,
- poprawienie wyglądu estetycznego istniejącej bezstylowej zabudowy współczesnej,
- zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektów zabytkowych,
- zakaz wprowadzania nowych inwestycji (zabudowy).

Wszelka działalność inwestycyjna w obszarze strefy wymaga uzgodnienia i nadzorowania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### 6.1.2. Strefa pośredniej (częściowej) ochrony konserwatorskiej

Strefami częściowej ochrony konserwatorskiej obejmuje się zespoły o zachowanym rozplanowaniu i układzie przestrzennym w znacznym stopniu nasycone zabytkowymi obiektami budowlanymi, wyszczególnionymi w gminnej ewidencji zabytków, w tym:

- historyczne centrum wsi (gminy) ukształtowane w XVIII i XIXw. wraz z zespołem kościoła (stanowiącym dominantę przestrzenną), szkoły, urzędu gminy, domu kultury a także cmentarzami - towarzyszące zespołowi pałacowo - parkowo - folwarcznemu objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- zespoły zabudowy ukształtowanej wzdłuż historycznych traktów i ulic (trakt cesarski - tj. ul. Bielska i Krakowska, ulice: Beskidzka, Kościelna, Młyńska, Dworcowa, Nadbrzeżna, Przecznia i in.),
- zespół zabudowy folwarcznej (ul. Folwarczna).

Działalność w tych strefach powinna zmierzać do:

- zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania oraz stylowej architektury zabytkowej - poprzez jej adaptację i konserwację,
- dostosowania nowej zabudowy do cech stylowych budownictwa miejscowego,
- rewitalizacji zdewastowanych terenów, pielęgnacji, utrzymania oraz uzupełnienia zielenią,
- zachowania przebiegu historycznych ciągów komunikacyjnych,
- zharmonizowania nowej zabudowy z historycznym kontekstem urbanistycznym i architektonicznym w zakresie usytuowania i gabarytów obiektów

#### 6.1.3. Strefa ochrony zabytków (stanowisk) archeologicznych

Strefami ochrony (badań i obserwacji archeologicznych) obejmuje się obszary, na których udokumentowano stanowiska archeologiczne w ramach programu Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP).

Lokalizację stanowisk i zasięgi ich stref ochrony określono na rysunkach Studium nr 1 i 2.

Granice stref ochrony stanowisk nr 107498 i 1074822 zostały wyznaczone indywidualnie przez wojewódzkiego konserwatora zabytków ze względu na konieczność prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i geofizycznych.

Dla pozostałych stanowisk wyznacza się strefy ochrony o promieniu 40 m od centrum każdego stanowiska.

Na terenach stanowisk i w strefach ochrony obowiązuje zakaz prowadzenia działań niszczących takich jak głęboka orka, prace wybiórcze, niwelacyjne oraz zalesianie.

Prowadzenie na terenach stanowisk i strefach ochrony prac ziemnych związanych z melioracją, infrastrukturą techniczną, drogową i innymi robotami budowlanymi może nastąpić po określeniu warunków konserwatorskich przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **6.2. Wytyczne dla ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy należy ustalić zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, położonych zarówno w strefach ochrony konserwatorskiej, jak i poza nimi.

Wskazuje się następujące ogólne zasady ochrony i zagospodarowania poszczególnych obiektów zabytkowych:

### **1) dla obiektów architektury i budownictwa:**

- nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów),
- możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnym z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania ich charakterystycznych cech stylowych,
- zachowanie otoczenia obiektów w granicach działki wraz ze starodrzewiem i zielenią komponowaną, ogrodzeniami zabytkowymi i nawierzchniami,
- zakaz umieszczania na elewacjach reklam, tablic i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych, agresywnych w formie a także urządzeń technicznych (klimatyzatory, anteny) pogarszających walory ekspozycyjne obiektów; ewentualne reklamy oraz tablice i urządzenia informacyjne i inne dopuszczalne wyłącznie w formie, estetyce i wielkości dostosowanych do walorów zabytkowych obiektów, oraz zapewniające im właściwą ekspozycję;

### **2) dla obiektów małej architektury (kapliczki, figury, krzyże przydrożne):**

- zachowanie obiektu wraz z zabytkowym starodrzewiem wkomponowanym w jego otoczenie,
- utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego obiektu, a także w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych dostosowanych do pierwotnego wykończenia; w przypadku przebudowy drogi, wymuszającej przeniesienie obiektu, nowa lokalizacja powinna być możliwie najbliższa pierwotnej; przeniesienie obiektu należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi w oparciu o program konserwatorski;

### **3) dla zabytkowych cmentarzy - utrzymanie historycznych układów dróg i alejek, zachowanie i rewaloryzacja założeń oraz elementów (zabytkowe nagrobki, kaplice, krzyże, starodrzew, mała architektura, zabytkowe ogrodzenia);**

### **4) zasady ochrony zabytków (stanowisk) archeologicznych określono w punkcie 6.1.3.**

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy winno się:

- uszczegółwić wymienione wyżej ogólne zasady ochrony obiektów zabytkowych zgodnie z wytycznymi wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- uściślić granice poszczególnych stref stosownie do skali podkładu mapowego a także uszczegółwić określone w nich uwarunkowania,
- uwzględnić obiekty o cechach zabytkowych zidentyfikowanych podczas opracowania planu, nie ujętych w obowiązującej gminnej ewidencji zabytków (np. kapliczki, figury i krzyże przydrożne).

## 7. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Gospodarka rolna jest jedną z uzupełniających funkcji gminy wpływającą na jej specyfikę funkcjonalno - przestrzenną.

Według ocen zawartych w opracowaniach specjalistycznych przestrzeń rolnicza gminy posiada dobre warunki agroekologiczne:

- jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej według 100 punktowej skali IUNG - Puławy wynosi tu 75,8 punktów, co określa się jako „warunki korzystne” i stawia gminę na wysokiej pozycji w powiecie bielskim,
- gleby III klas bonitacji zajmują 43,2% użytków rolnych, a łącznie z klasami IV-tymi 83,0% użytków,
- przeważają średnio dobre kompleksy przydatności gleb - przede wszystkim kompleks „10” - pszenno-górski (53,5% powierzchni gruntów ornych) i kompleks „8” - zbożowo - pastewny mocny (16,2% gruntów ornych), a w użytkach zielonych - kompleks „2z” - średni (77,0% użytków zielonych).

Z drugiej strony, wymienione warunki agroekologiczne nie są w pełni wykorzystane do produkcji rolniczej.

Rolnictwo w gminie charakteryzuje się między innymi:

- prowadzeniem gospodarki rolnej wielkoobszarowej przez rolniczą spółdzielnię produkcyjną,
- niekorzystną strukturą obszarową indywidualnych gospodarstw rolnych i strukturą wiekową ich użytkowników (gospodarstwa o powierzchni 1 ÷ 5 ha - 39,4%, powyżej 10 ha - zaledwie 13,0%, średnia powierzchnia gospodarstwa - 2,14 ha),
- produkcją towarową na niskim poziomie oraz nastawieniu się w przewadze na samozaopatrzenie,
- brakiem wyodrębnionych kierunków specjalizacji (produkcja o charakterze wszechstronnym z dominacją upraw zbóż oraz okopowych - głównie ziemniaków, a w produkcji zwierzęcej hodowla trzody chlewnej i w mniejszej skali bydła),
- zwiększającym się obszarem gruntów odłogowanych,
- występowaniem zjawiska bezrobocia agrarnego.

Wynikająca z tej sytuacji potrzeba restrukturyzacji rolnictwa indywidualnego stanowi przedsięwzięcie przekraczające znacznie możliwości gminy i wymaga rozwiązań w skali ogólnokrajowej i europejskiej.

Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej winny zmierzać do:

- zmniejszenia rozdrobnienia i tworzenia gospodarstw rodzinnych średnio i wielkoobszarowych o powierzchni powyżej 10 ha,
- zalesienia gruntów nie nadających się pod uprawy rolnicze,
- poprawy rozłogu gospodarstw, w tym organizowanie i ułatwianie wymian gruntów między rolnikami i właściwe przeprowadzenie scaleń,
- poprawy dochodowości gospodarstw poprzez specjalizację w produkcji roślinnej, w tym upraw roślin przemysłowych, wykorzystywanych głównie w celach energetycznych,
- utrzymania i rozwoju, specyficznych dla gminy, gospodarstw ogrodniczych,
- organizacji gospodarstw ekologicznych,
- organizacji skupu, przetwórstwa i sprzedaży produktów rolnych w połączeniu z akcją promocji, zwłaszcza produktów ekologicznych,
- poprawy wyposażenia w infrastrukturę techniczną, w tym poprawy stanu dróg dojazdowych do pól uprawnych i użytków zielonych.

Dla umożliwienia realizacji wymienionych działań oraz ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w ustaleniach przestrzennych Studium wydziela się:

- tereny rolne na glebach III - IV klas bonitacji do utrzymania z możliwością zabudowy dla rolników,
- tereny upraw ogrodniczych,
- tereny zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych z podstawowym przeznaczeniem pod użytki zielone.

„Leśna przestrzeń produkcyjna” obejmuje w gminie obszar ok. 1018 ha, z tego 985,2 ha stanowią grunty leśne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych (Nadleśnictwo Bielsko).

Użytkowanie lasów, w tym działalność gospodarcza prowadzone jest zgodnie z „planami urządzenia lasów” uwzględniającymi także ich ochronny charakter.

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

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

Na terenie gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w różnym stopniu. W Studium określono zasięg tych obszarów:

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone w oparciu o granicę zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=1\%$  wyznaczoną w opracowaniu pt. „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni rzeki Soły” sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
- Obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi, wyznaczone w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb studium.

#### 8.1.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z ustawą „Prawo wodne” zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, lub zwiększających zagrożenie powodziowe, a w szczególności:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów i wykonywania robót nie związanych z utrzymaniem wód i wałów przeciwpowodziowych.

#### 8.1.2. Obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi

Obejmują doliny cieków, dla których nie wyznaczono formalnie zagrożenia powodzią przez wodę stuletnią ( $Q1\%$ ).

W obszarach winien obowiązywać zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i innych obiektów kubaturowych.

### **8.2. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych**

Na terenie gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powstawania zjawisk osuwiskowych w różnym stopniu. W Studium określono zasięg tych obszarów:

- Obszary (tereny) osuwisk aktywnych ciągle, aktywnych okresowo i nieaktywnych - zasięg wyznaczony w oparciu o „Mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Kozy” - sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny - 2010 r.
- Obszary (tereny) zagrożone ruchami masowymi - zasięg wyznaczony na podstawie wyżej wymienionej „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Kozy” - sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny - 2010 r.

#### **Uwarunkowania zagospodarowania terenów:**

- Na terenach osuwisk aktywnych ciągle, okresowo i nieaktywnych:
  - zakazuje się lokalizacji jakiejkolwiek nowej zabudowy.

- Na terenach zagrożonych ruchami masowymi:
  - zakazuje się prowadzenia robót ziemnych zwłaszcza u podstawy stoku, co stanowi potencjalne zagrożenie uruchomienia procesów osuwiskowych, a co za tym idzie bezpośrednie zagrożenie życia i mienia,
  - nie należy lokalizować nowej zabudowy kubaturowej oraz wykonywać głębokich wykopów (np. związanych z budową dróg i sieci infrastruktury technicznej),
  - w wypadku lokalizowania zabudowy na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie w obowiązujących planach, przy lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić występowanie niekorzystnych warunków geologicznych.



## 9. Przedsięwzięcia i inwestycje celu publicznego

Stosownie do art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod pojęciem „inwestycji celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizacje celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

Artykuł ten ustala wykaz celów publicznych, które obejmują m.in.:

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji,
- budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo - wychowawczych i obiektów sportowych,
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług,
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwem,
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,
- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej,
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,
- inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Sporządzona w oparciu o wymienione cele lista inwestycji i przedsięwzięć publicznych służy do konstruowania planów rozwoju lokalnego i budżetu gminy oraz daje podstawę do negocjowania z Marszałkiem Województwa zakresu oraz zasad finansowania zadań, które znalazły się w planie zagospodarowania przestrzennego województwa jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

1. W zakresie inwestycji i przedsięwzięć służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych ustalonych dla gminy w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego przyjęto:
  - budowę nowego odcinka drogi krajowej nr 52 Bielsko-Biała - Głogoczów (Kraków).
2. W zakresie inwestycji i przedsięwzięć służących realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych finansowanych z budżetu gminy przy współudziale finansowania z budżetu organów rządowych i samorządowych oraz funduszu ochrony środowiska i środków Unii Europejskiej, wskazuje się:

- rozbudowę systemów kanalizacji sanitarnej wraz z realizacją przepompowni ścieków,
  - przebudowę i rozbudowę dróg powiatowych na terenie gminy,
  - budowę zabezpieczeń i regulację potoków i rowów powodujących wylewy powodziowe.
3. W zakresie inwestycji i przedsięwzięć służących realizacji lokalnych celów publicznych finansowanych z budżetu gminy przy współudziale inwestorów zewnętrznych, operatorów systemów infrastruktury technicznej oraz środków Unii Europejskiej wskazuje się:
- przebudowę i rozbudowę bazy oświatowej, w tym:
    - rozbudowa szkoły podstawowej nr 2,
    - utrzymanie i remonty pozostałych obiektów szkolnych,
  - rozbudowę i budowę obiektów sportowych i rekreacyjnych:
    - rozbudowę gminnego ośrodka sportowo - rekreacyjnego,
    - utrzymanie i rozbudowę placów zabaw dla dzieci,
    - zagospodarowanie części terenów gminnych na cele sportowo - rekreacyjne,
  - ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym rewaloryzację obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
  - realizację obiektów budownictwa socjalnego,
  - remont i doposażenie publicznego zakładu opieki zdrowotnej,
  - przebudowę i budowę dróg gminnych (lokalnych i dojazdowych) i parkingów publicznych,
  - rozbudowę cmentarza komunalnego,
  - budowę komisariatu policji,
  - rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego napięcia i stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz rozbudowę sieci niskiego napięcia,
  - remonty i rozbudowę obiektów i sieci wodociągowych i gazowych,
  - rozbudowę obiektów gospodarki odpadami,
  - rozbudowę i budowę obiektów i urządzeń łączności publicznej,
  - wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (montaż baterii słonecznych).

Szczegółowy program realizacji przedsięwzięć służących lokalnym celom publicznym będzie ustalony w Strategii Rozwoju Gminy Kozy na lata 2013 - 2020.

## 10. Obszary wymagające sporządzenia planu miejscowego

### 10.1. Rodzaje i zakres prac planistycznych

Realizacja polityki przestrzennej odbywa się poprzez sporządzanie „planów miejscowych”, wydawanie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (tam gdzie nie ma obowiązku wykonania planu), opracowywanie studiów, koncepcji, programów, a także poprzez inne działania władz samorządowych gminy na rzecz aktywizacji gospodarczej, promocji, polityki gospodarowania mieniem komunalnym, itp. Podstawowym instrumentem działania realizacyjnego winny być jednak plany miejscowe. Obecnie (2012 r.) dla obszaru gminy obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący całą gminę w granicach administracyjnych.

Jest to:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy - uchwalony Uchwałą Nr XXXV/263/2006 Rady Gminy Kozy z dnia 29 czerwca 2006 r.

Plan (rysunki planu w skali 1:2 000 i 1:5 000) sporządzony według przepisów ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - zachowuje moc na podstawie art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W gminie obowiązuje także Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy - uchwalone Uchwałą Nr VI/44/99 Rady Gminy Kozy z dnia 29 czerwca 1999r. Studium, podobnie jak plan, zostało sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Przeprowadzone analizy i oceny aktualności dokumentów planistycznych obowiązujących w gminie wykazały, że zarówno Studium jak i plan miejscowy stały się w części nieaktualne m.in. poprzez fakt sporządzenia według przepisów ustawy, która straciła ważność w lipcu 2003 r.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe dla:

- obszarów wymienionych w przepisach odrębnych,
- obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- obszarów przestrzeni publicznej.

Z kolei pkt 9 wymienionego artykułu 10 wymaga określenia w studium „obszarów dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne”.

W gminie Kozy, dla wypełnienia tych ustawowych zobowiązań przyjmuje się, że miejscowe plany powinny być sporządzone dla następujących obszarów:

A. Obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe <sup>(1)</sup>:

- obszar przestrzeni publicznej, obejmujący centrum funkcjonalno - przestrzenne gminy położone w kwartale ulic Krakowska, Przecznia, Dworcowa, Kościelna.

B. Obszary, dla których Gmina Kozy zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na istniejące i potencjalne uwarunkowania, w tym m.in.:

- liczne wnioski inwestorów, w tym mieszkańców gminy w sprawie zmiany studium i planów miejscowych, rozpatrzone pozytywnie przez Wójta Gminy <sup>(2)</sup>,

<sup>(1)</sup> obszary wymagające sporządzenia planów miejscowych na podstawie przepisów odrębnych nie występują lub nie zostały wyznaczone na terenie gminy.

<sup>(2)</sup> do studium i planów złożono w latach 2006 - 2012 łącznie 419 wniosków, z których 90% dotyczyło przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową i 10% pod zabudowę produkcyjno - usługową i usługową

- potrzebę wyznaczenia terenów dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym,
  - konieczność respektowania obszarów i zasad ochrony oraz zagrożeń środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - dezaktualizację planu miejscowego,
- wskazuje się potrzebę sporządzenia planów miejscowych dla całego obszaru gminy, w tym w pierwszej kolejności dla obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie i wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

## 10.2. Dopuszczalna interpretacja ustaleń Studium w nowych edycjach planów miejscowych

Dopuszcza się zmiany zasięgu przestrzennego obszarów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych obszarów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, w następujących sytuacjach:

- konieczności dostosowania do istniejących podziałów nieruchomości,
- konieczności lokalizacji infrastruktury technicznej oraz lokalizacji dróg publicznych,
- potrzeby dostosowania granic poszczególnych obszarów do istniejącej rzeźby terenu,
- poszerzenia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w granicach „Obszaru kształtowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej”,
- potrzeby podziału poszczególnych kategorii obszarów na tereny o funkcjach jednorodnych,
- konieczności dostosowania granic poszczególnych obszarów ustalonych w Studium do zmian w przepisach odrębnych, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz budowy zabudowy gospodarczej i garaży w przypadkach, gdy nie ma możliwości zachowania ustaleń dla poszczególnych typów terenów z przyczyn technicznych,
- konieczności uszczegółowienia zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i osuwaniem się mas ziemi oraz wynikających stąd ograniczeń,
- dopuszczenie, bez konieczności aktualizacji studium, zmiany następujących elementów zagospodarowania: aktualizacji spisu obiektów znajdujących się w rejestrze i ewidencji zabudowy, przebiegu tras komunikacyjnych oraz ich klas technicznych.

Ponadto we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie dopuszcza się:

- dostosowanie granic terenów do skali mapy planu miejscowego (przy uwzględnieniu pokrycia terenu, lokalnych warunków środowiskowych, stanu własności czy istniejącego zagospodarowania i zainwestowania),
- konieczności intensyfikacji zabudowy (ze względu na stopień obecnego zainwestowania) gdzie dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o 15% oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o nie więcej niż 15%,
- wyznaczenie w planach miejscowych nie wyznaczonych w Studium sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
- wyznaczenie w planach miejscowych nie wyznaczonych w Studium dróg publicznych i wewnętrznych z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
- wyznaczenie w planach miejscowych terenów dla realizacji usług publicznych i wyodrębnienie terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń dla poszczególnych kategorii terenów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych),
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy (pod warunkiem zgodności z ustaleniami określonymi dla poszczególnych kategorii obszarów),
- wprowadzanie ograniczeń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników urbanistycznych mających na celu zachowanie jednorodności danego układu przestrzennego,
- ograniczeń wynikających z konieczności wprowadzenia rozwiązań zapobiegających i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko projektowanego przeznaczenia terenów oraz propozycji działań kompensujących, a w szczególności działań minimalizujących negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze i gatunki.

## 11. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy zostało sporządzone na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XIV/86/12 Rady Gminy Kozy z dnia 10 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy.

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:

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

Przyjęto następujące główne zasady kształtowania i rozwoju struktury przestrzennej, m.in.:

- podstawową formą rozwoju struktury osadniczej pozostanie historycznie ukształtowany układ pasmowy w strefie między drogą krajową i linią kolejową - z odgałęzieniem w kierunku południowym i północnym wzdłuż dawnych traktów drogowych i potoku Kozówka;
- główna struktura osadnicza będzie rozwijana w nawiązaniu do istniejących układów przestrzennych - w formie ich rozbudowy, a nowe zespoły zabudowy będą projektowane tylko w przypadkach uzasadnionych względami społecznymi z zachowaniem uwarunkowań ochrony środowiska;
- jako „rozwojowe” w okresie perspektywicznym mogą być traktowane tereny, którym zapewnia się całoroczną dostępność komunikacyjną, możliwość korzystania z urządzeń usługowych i realne, uzasadnione ekonomicznie, warunki odprowadzania i oczyszczania ścieków.
- obszar potencjalnego rozwoju osadnictwa powinien być ograniczony do określonej w rysunku nr 1 Studium „obszarów kształtowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej” - obejmujących większe zespoły istniejącej i projektowanej zabudowy oraz przyległe tereny o korzystnych warunkach ekofizjograficznych;
- w związku z wysokimi kosztami i ograniczonymi możliwościami budowy komunalnej sieci kanalizacyjnej, w pierwszej kolejności należy zapewnić obsługę terenów stanowiących skupiska zwartej zabudowy - położonych w sąsiedztwie istniejących i projektowanych odcinków sieci magistralnych. Szczególne znaczenie dla poprawy stanu środowiska mieć będzie kontynuacja budowy kolektorów sieci kanalizacyjnej dla zabudowy położonej w zlewniach potoków Pisarzówka i Czerwonka;
- pożądaną formą zabudowy mieszkaniowej mogą być zespoły „skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego” lub innych form zorganizowanej działalności inwestycyjnej. W Studium nie przesądza się o lokalizacji takich zespołów, pozostawiając to do ewentualnego rozstrzygnięcia w planach miejscowych po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Gminy;
- ustala się ograniczenia dla stosowania form „zabudowy mieszanej” dopuszczonych w obowiązującym planie. Dotyczy to szczególnie obszarów dotychczas niezabudowanych oraz terenów, na których zabudowa ma względnie jednolity charakter. W tych przypadkach należy wprowadzić zakaz realizacji obiektów produkcyjnych i prowadzenie działalności „mogącej znacząco oddziaływać na środowisko” w obrębie terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. W związku z tym w studium wskazano tereny dla lokalizacji takich obiektów wzdłuż trasy projektowanej drogi krajowej nr 52;
- większe zespoły usługowe o charakterze „ponadpodstawowym” wskazano do realizacji w centrum gminy, natomiast inne nieuciążliwe obiekty usługowe i produkcyjne o charakterze lokalnym mogą być sytuowane w terenach mieszkaniowych;



- w obrębie obszarów uzbrojonych lub przewidzianych do uzbrojenia powinna obowiązywać zasada oszczędnego gospodarowania terenami. Tam, gdzie jest to możliwe, urządzenia usługowe należy koncentrować lub łączyć w formie obiektów wielofunkcyjnych.

## 11.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów opisano i wyodrębnilo oznaczeniami graficznymi i literowymi w poszczególnych „zespołach urbanistycznych”, „terenach” i „systemach”.

Są to:

- 1) Zespoły urbanistyczne mieszkaniowe, w których rozwój zabudowy mieszkaniowej będzie następował poprzez:
  - uzupełnianie zabudowy (dogęszczanie) w istniejących zespołach zabudowy, posiadających pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikację, wymagających ewentualnie rozbudowy sieci wewnętrznej,
  - realizację zabudowy w zespołach rozwijających się, wymagających budowy dróg i uzbrojenia technicznego,
  - restrukturyzację istniejącej zabudowy zdekapitalizowanej, w złym stanie technicznym lub nie spełniającej wymogów prawa budowlanego,
  - rozwój funkcji rekreacyjnej (zabudowa letniskowa) związanej z położeniem w terenie o walorach turystycznych.

W ramach zespołów urbanistycznych mieszkaniowych w gminie Kozy wyróżnia się:

- MW** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- MNe** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.
- MU** - Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej.
- ML** - Tereny zabudowy mieszkaniowo - letniskowej.

- 2) Zespoły urbanistyczne usługowe, w których:
  - należy utrzymywać i rozwijać gminne centrum administracyjno - usługowe, ze szczególnym uwzględnieniem łatwości dostępu podstawowych usług dla ludności. Centrum to powinno stanowić teren inwestycyjny dla nowych struktur centrotwórczych, takich, jak koncentracja obiektów usługowych: handlowo - gastronomicznych, administracyjnych, bankowych, telekomunikacji, zdrowia, kultury, bezpieczeństwa publicznego, turystyki, itp.
  - zespoły usługowe w poszczególnych osiedlach mieszkaniowych powinny preferować rozwój usług podstawowych, związanych z zaspokojeniem lokalnych potrzeb mieszkańców i turystów. W procesie przekształceń należy dążyć do poprawy estetyki obiektów oraz do eliminacji barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych. Nie wyznacza się terenów pod lokalizację dużych obiektów handlowych o pow. powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

W ramach zespołów usługowych na obszarze gminy wyróżniono:

- UP** - Tereny usług publicznych.
- U** - Tereny usług.
- UK** - Tereny usług kultu religijnego.
- US** - Tereny usług sportu i rekreacji.

- 3) Zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej, w których:
  - przewiduje się przeznaczenia terenów pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz obiekty produkcyjne lokalizowane łącznie z obiektami handlowo - usługowymi; tereny istniejące skoncentrowane głównie w środkowej części gminy w pobliżu drogi krajowej nr 52 i linii kolejowej, tereny projektowane głównie w strefie przylegającej do trasy projektowanej drogi krajowej.
  - szczególny nacisk powinien być położony na:
    - przekształcanie funkcji i formy istniejącego zainwestowania,
    - intensyfikację wykorzystania przestrzeni,



- adaptację obiektów mieszkalnych na funkcje usługowe lub produkcyjne,
- likwidację negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- ochronę terenów mieszkaniowych i rolniczych przed skutkami oddziaływania lokalizowanych inwestycji.

W ramach zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej na obszarze gminy wyróżniono:

- P** - Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
- PU** - Tereny obiektów produkcyjno - usługowych.
- PE** - Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców skalnych - wymagające przekształceń i rekultywacji (dotyczy nieczynnego kamieniołomu piaskowca „Kozy”).

4) Zespoły zieleni i wód powierzchniowych, w których wyróżniono:

- ZLp** - Tereny lasów państwowych - ochronnych.
- ZL** - Tereny lasów niepaństwowych.
- ZE** - Tereny zieleni nieurządzonej polan i obszarów przyleśnych - obejmujące grunty rolne oraz niewielkie enklawy zadrzewień, położone na polanach śródleśnych i strefie przyległej do kompleksów leśnych - stanowią uzupełnienie powiązań ekologicznych.
- ZW** - Tereny wód powierzchniowych, zadrzewień i zieleni nadrzecznej - obejmujące grunty pod powierzchniowymi wodami śródlądowymi wraz z zielenią brzegową.
- ZI** - Tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej - obejmujące grunty przeznaczone dla zieleni urządzonej w strefach uciążliwości obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- ZC** - Tereny cmentarzy - obejmujące tereny cmentarzy istniejących i projektowanych do rozbudowy.

5) Zespoły rolnicze, w których wyróżniono:

- R** - Tereny rolnicze - obejmujące grunty orne, łąki, pastwiska i sady o istotnym znaczeniu dla gospodarki rolnej oraz ciekłe i niewielkie enklawy lasów i zadrzewień śródpolnych.
- RO** - Tereny upraw ogrodniczych - obejmujące istniejące i projektowane obiekty, urządzenia i uprawy ogrodnicze.

6) Systemy infrastruktury komunikacyjnej, w ramach których wyróżniono:

- KDGP/S** - Projektowana trasa drogi krajowej nr 52 klasy GP/S.
- KDGP** - Droga publiczna (krajowa) klasy GP.
- KDZ, KDL** - Drogi publiczne (powiatowe) klasy Z i L.
- KDL, KDD** - Drogi publiczne (gminne) klasy L i D.
- Ks** - Obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej.
- Kp** - Wydzielone parkingi.
- Szlaki turystyczne piesze i rowerowe.
- KK** - Tereny kolejowe - Linia kolejowa nr 117 relacji Bielsko-Biała - Kalwaria / Lanckorona (Kraków)

oraz określono odpowiednio kierunki rozwoju lub zagospodarowania.

7) Systemy infrastruktury technicznej, w ramach których wyróżniono:

- W** - Obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę.
- O** - Obiekty gospodarki odpadami.
- E** - Linie elektroenergetyczne wysokich napięć (110kV, 220 kV) ze strefami technicznymi.
- Magistrale wodociągowe

oraz określono odpowiednio kierunki rozwoju lub zagospodarowania.

### 11.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody

W ustaleniach studium przyjmuje się dwie zasady dla ochrony środowiska i ochrony przyrody. Realizacja zasad ochrony polegać będzie z jednej strony na aktywnych działaniach w terenach i poszczególnych komponentach środowiska, gdzie konieczna jest poprawa jego stanu, a z drugiej strony na zaniechaniu takich działań, które stanowiłyby zagrożenie dla walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy. Dla realizacji tej drugiej zasady przewiduje się przede wszystkim ukształtowanie w gminie powiązanego systemu terenów o znaczeniu przyrodniczym - środowiskotwórczym.

Tereny te tworzyć będą:

System obszarów chronionych i powiązań ekologicznych. W skład systemu wejdą:

Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody:

- Park Krajobrazowy Beskidu Małego wraz z otuliną - utworzony Rozporządzeniem Nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16.06.1998 r.,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Beskid Mały” - akceptowany przez Komisję Europejską decyzją z dnia 12 grudnia 2008 r.,
- projektowane rezerваты przyrody „Gaiki” i „Dolina Pisarzówki”,
- projektowane stanowisko dokumentacyjne „Kamieniołom Kozy”,
- proponowane pomniki przyrody (drzewa) w zespole pałacowo - parkowym w centrum gminy.

Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie innych przepisów odrębnych:

- lasy stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Bielsko - uznane za ochronne Zarządzeniem nr 139 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 19.05.1995 r. na podstawie ustawy o lasach,
- wszystkie lasy niepaństwowe wskazane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o lasach i ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- tereny dolin wszystkich cieków w gminie - w tym koryta cieków, tereny przykorytowe, zadrzewienia, łąki, pastwiska - stanowiące pasma powiązań (korytarzy) ekologicznych - wymagające ochrony na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy wykorzystaniu przepisów ustawy o ochronie przyrody i ustawy Prawo wodne.

Dla realizacji zasady aktywnego działania w terenach i poszczególnych komponentach środowiska, gdzie konieczna jest poprawa jego stanu, w studium przyjmuje się wymagania obowiązujące na całym obszarze gminy dla ochrony:

- powierzchni ziemi, złóż kopalin i obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- wód powierzchniowych i podziemnych,
- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- powietrza,
- terenów zagrożonych hałasem i odpadami,
- świata roślinnego i zwierzęcego.

### 11.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego

W ustaleniach studium przyjęto zasady ochrony wynikające z przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

Ochronie podlegają:

- obiekty wpisane do Rejestru Zabytków (8 obiektów chronionych w granicach stref ścisłej ochrony konserwatorskiej),

- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (150 obiektów, w tym 2 cmentarze, 13 obiektów sakralnych i 135 budynków, których ochrona winna być określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego),
- obiekty (stanowiska) archeologiczne (12 obiektów chronionych w granicach stref badań i obserwacji).

### **11.5. Przedsięwzięcia i inwestycje celu publicznego**

W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wyznaczonych dla gminy w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego ustalono w studium:

- budowę nowego odcinka drogi krajowej nr 52 Bielsko-Biała - Głogoczów (Kraków).

W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wskazano w studium tereny dla realizacji przedsięwzięć ustalonych w Strategii Rozwoju Gminy Kozy na lata 2013 - 2020.

### **11.6. Obszary wymagające sporządzenia planu miejscowego**

Obecnie (2012r.) dla całego obszaru gminy obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, sporządzony w latach 2002 - 2006 według przepisów ustawy z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) - częściowo zdezaktualizowany.

Obszary wymagające sporządzenia planów miejscowych na podstawie przepisów odrębnych nie występują na terenie gminy.

Obszar, dla którego sporządzenie planu jest obowiązkowe dotyczy „obszaru przestrzeni publicznej” obejmującego centrum funkcjonalno - przestrzenne gminy położone w kwartale ulic Krakowska, Przecznia, Dworcowa, Kościelna.

Ze względu na istniejące i potencjalne uwarunkowania, wskazuje się w studium potrzebę sporządzenia planów miejscowych dla całego obszaru gminy, w tym w pierwszej kolejności dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę i wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.