

GMINA CHYBIE



PLAN OGÓLNY GMINY CHYBIE

UZASADNIENIE

DATA OPRACOWANIA

Kwiecień 2026 r.

SPIS TREŚCI

1. Podstawa prawna opracowania planu ogólnego.....	4
2. Przedmiot i zakres opracowania.....	4
3. Położenie gminy	6
4. Materiały wejściowe	7
5. Uzasadnienie wyznaczenia stref planistycznych w planie ogólnym oraz obliczanie chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych	7
5.1 Faktyczny stan zagospodarowania i zabudowy.....	7
5.2 Przeznaczenie terenów pod zabudowę w planach miejscowych.....	8
5.3 Strefy planistyczne.....	9
5.4 Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych	9
5.5 Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	10
6. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy	11
7. Uzasadnienie wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy.....	19
8. Przyczyny nie wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym.....	20
9. Przyczyny nie ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej	20
10. Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym	20
11. Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b w planie ogólnym gminy	28
11.1 Polityka przestrzenna gminy	28
11.2 Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego	29
11.3 Formy ochrony przyrody.....	31
11.4 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i wały przeciwpowodziowe	35
11.5 Obszary gruntów zmeliorowanych.....	37
11.6 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	37
11.7 Strefy ochronne ujęć wody.....	37
11.8 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	37
11.9 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	38
11.10 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	38
11.11 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	39
11.12 Zabytki objęte formami ochrony	39
11.13 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	42
11.14 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	42
11.15 Obszary ograniczonego użytkowania.....	42
11.16 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	42
11.17 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	42
11.18 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	42
11.19 Grunty rolne oraz grunty leśne.....	43
11.20 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	44
11.21 Obszary pasa nabrzeżnego w tym w szczególności pasa technicznego	44
11.22 Infrastruktura	44
11.23 Obiekty infrastruktury społecznej	47
11.24 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	48

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Lokalizacja gminy Chybie.....	5
Rysunek 2. Lokalizacja gminy na tle granicy powiatu Cieszyńskiego	7
Rysunek 3. Zagospodarowanie terenu gminy Chybie.....	8
Rysunek 4. Rozmieszczenie stref zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (SW),jednorodzinnej (SJ) i zagrodowej SZ)	13
Rysunek 5. Rozmieszczenie przestrzenne luk w zabudowie oraz tereny zabudowane(zabudowa istniejąca) oznaczona kolorem szarym	14
Rysunek 6. Zasoby przyrodnicze gminy Chybie.	31
Rysunek 7. Warunki hydrologiczne gminy Chybie – podtopienia, zagrożenie powodziowe.(opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Chybie).	36
Rysunek 8. Strefy ochronne ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice (A – bezpośrednia, B i C tereny ochrony pośredniej).	38
Rysunek 9. Złóża na terenie gminy Chybie.	39
Rysunek 10. Mapa zabytków archeologicznych w granicach gminy Chybie.....	40
Rysunek 11. Krajobrazy priorytetowe (projektowane) na terenie gminy Chybie oraz występujące w najbliższym sąsiedztwie.	49

SPIS TABEL

Tabela 1. Tabela wynikowa	15
Tabela 2. Zabytki które były wpisane do rejestru zabytków.....	40
Tabela 3. Gminna ewidencja zabytków	41

1. Podstawa prawna opracowania planu ogólnego

Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 2023 r. wprowadziła nowy rodzaj aktu planistycznego - plan ogólny gminy, sporządzany dla całego terytorium gminy w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu (kolejowych), na podstawie art. 13a - 13m.

Podstawę prawną opracowania Planu ogólnego Gminy Chybie stanowi w szczególności art. 13a z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024r. Poz. 1130 z późn. zm.) oraz wskazania prawne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Zgodnie z art. 13h ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: "Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej." Zgodnie z powyższym na podstawie art. 13h ust. 2 "część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.

Projekt planu ogólnego dla gminy Chybie sporządzono na podstawie uchwały nr LXI/485/2024 Rady Gminy Chybie z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Chybie.

2. Przedmiot i zakres opracowania.

Opracowanie planu ogólnego dotyczy gminy Chybie, położonej w województwie śląskim, w powiecie cieszyńskim, w jej granicach administracyjnych o łącznej powierzchni ok. 31,8 km².

Liczba ludności zamieszkująca gminę w 2023r. wynosiła 9 619 osób, a gęstość zaludnienia 303 os./km².

Gmina Chybie położona jest w południowej części województwa śląskiego, na północy powiatu cieszyńskiego i graniczy z:

- od północnego- wschodu z gminą Czechowice – Dziedzice w powiecie Bielskim;
- od północy z gminą Goczałkowice-Zdrój;
- od wschodu z gminą Jasienica w powiecie Bielskim;
- od południa z gminą Skoczów;
- od zachodu z gminą Strumień.

W planie ogólnym określono następujące, wymagane przez ustawę (art. 13a ust. 4 pkt 1 ustawy), ustalenia:

- strefy planistyczne (podział obszaru miasta na strefy planistyczne),
- gminne standardy urbanistyczne obejmujące gminny katalog stref planistycznych.

W gminnym katalogu stref planistycznych określono (art. 13e ust. 2 ustawy):

- profil funkcjonalny stref planistycznych,
- wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - w strefach wielofunkcyjnych, usługowej, handlu wielkopowierzchniowego, gospodarczej i produkcji rolniczej,
- wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - w strefach, o których mowa wyżej, a także w strefach infrastrukturalnej, zieleni i rekreacji oraz cmentarzy

W planie ogólnym określono (fakultatywne) elementy:

- obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ),

W planie ogólnym nie określono elementów fakultatywnych:

- obszaru zabudowy śródmiejskiej (OZS).
- gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, a także maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w strefach infrastrukturalnej, zieleni i rekreacji oraz cmentarzy
- maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strefach otwartej i komunikacyjnej



Rysunek 1. Lokalizacja gminy Chybie.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Chybie wynika z obowiązku posiadania przez gminę planu ogólnego, który nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Zapisy planu ogólnego gminy będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. Położenie gminy

Gmina Chybie od północy graniczy z gminą Goczałkowice Zdrój, od wschodu z gminami: Czechowice Dziedzice, Jasienica, od południa z gminą Skoczów a od zachodu z gminą Strumień. Gmina Chybie strukturalnie, podzielona jest na 5 sołectw: Chybie, Frelichów, Mnich, Zaborze i Zarzecz. Gmina jest usytuowana w następujących odległościach od miast:

- Strumień - 5 km;
- Cieszyn - 30 km;
- Skoczów - 15 km;
- Jastrzębie - Zdrój - 24 km,
- Pszczyna - 23 km,
- Bielsko - Biała - 28 km,
- Ostrawa - ok. 52 km,
- miasto wojewódzkie - Katowice położone jest w odległości ok. 63 km od gminy Chybie.

W zakresie ciążen do administracji rządowej i samorządowej dominują Katowice, Cieszyn i Bielsko - Biała. Ciężenia do usług i miejsc pracy wyraźne są w kierunku Bielska - Białej, Jastrzębia - Zdrój, Pszczyny i innych miast Górnośląsko - Zagłębiowskiej Metropolii.

Gmina jest dobrze skomunikowana i ma dobre połączenia komunikacyjne z innymi gminami i miastami, zarówno drogowe jak i kolejowe.

Przez obszar gminy przebiegają drogi powiatowe i gminne. Główne ciągi komunikacyjne gminy to ul. Bielska, ul. Cieszyńska. Przez obszar gminy Chybie przebiegają linie kolejowe. Linie te zaliczone są do linii o znaczeniu państwowym ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych lub ekologicznych:

- linia nr 93 - Trzebinia - Zebrzydowice
- linia nr 150 Czechowice - Dziedzice R815 - Chybie, pasażersko - towarowa, magistralna, dwutorowa (przecina równoleżnikowo obszar gminy),
- linia nr 157 Pawłowice Śląskie - Skoczów, dwutorowa, towarowa na odcinku Chybie - Dębina oraz pasażersko - towarowa na odcinku Bieniowiec - Skoczów;
- nr 693 Czechowice - Dziedzice R827 - Bronów PODG;
- linia nr 694 Bronów PODG - Bieniowiec, pasażersko - towarowa, dwutorowa, biegnąca równolegle do linii nr 93, stanowiąca łącznicę pomiędzy liniami nr 93 i 157.

Istniejąca zabudowa jak i realizowane nowe inwestycje mieszkaniowe, użytkowe i techniczne zlokalizowane są głównie przy istniejących drogach. Pomędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi występują tereny niezabudowane, są to użytki rolne i tereny zieleni. Tereny leśne występują głównie we wschodniej i południowo - wschodniej części gminy oraz w północnej części.



Rysunek 2. Lokalizacja gminy na tle granicy powiatu Cieszyńskiego

4. Materiały wejściowe

1) Materiały mapowe:

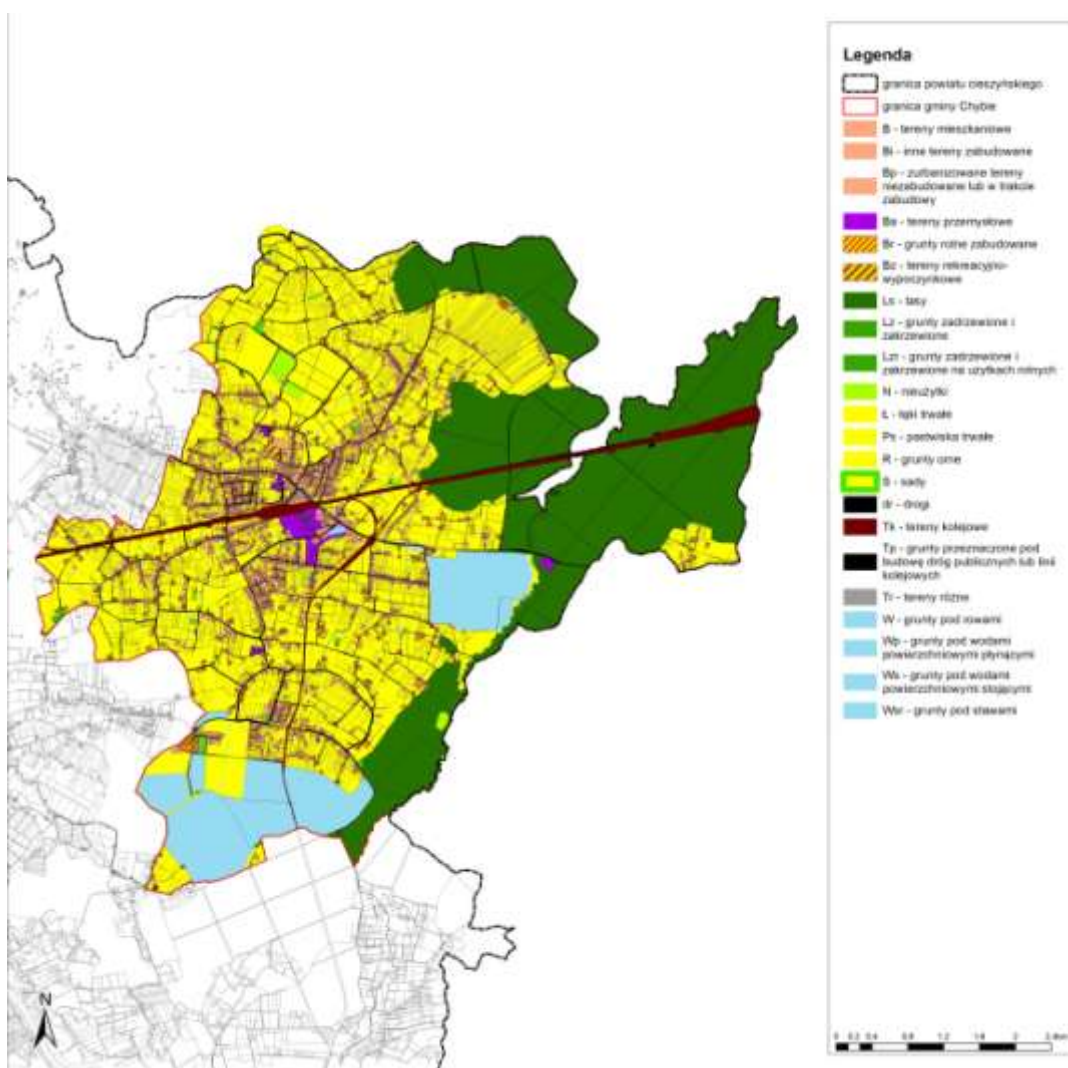
- a) mapa ewidencji gruntów i budynków (EGIB) pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Cieszynie;
- b) Standardowe opracowanie kartograficzne;
- c) Baza danych obiektów topograficznych dla powiatu cieszyńskiego.

5. Uzasadnienie wyznaczenia stref planistycznych w planie ogólnym oraz obliczanie chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych

5.1 Faktyczny stan zagospodarowania i zabudowy

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Chybie dominują tereny otwarte – użytkowane rolniczo – które zajmują ok. 33% gminy. Tereny zainwestowane stanowią ok. 13,07% powierzchni gminy. Lasy stanowią 27,81 % powierzchni gminy.

Istniejąca zabudowa jak i realizowane nowe inwestycje mieszkaniowe, użytkowe i techniczne zlokalizowane są głównie przy istniejących drogach. Pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi występują tereny niezabudowane, są to użytki rolne i tereny zieleni. Tereny leśne występują głównie we wschodniej i południowo – wschodniej części gminy oraz w północnej części.



Rysunek 3. Zagospodarowanie terenu gminy Chybie.

5.2 Przeznaczenie terenów pod zabudowę w planach miejscowych

Na terenie gminy Chybie występuje 100% pokrycie planami miejscowymi.

Obowiązują sześć planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Chybie obręb Mnich, obejmujący ulicę Żwirki i Wigury na podstawie uchwały nr V/24/2015 z dnia 10 marca 2015 r.;
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie obręb Mnich, obejmującego teren za osiedlem Wspólnoty Mieszkaniowej „ZGODA” na podstawie uchwały nr XXVII/230/2021 z dnia 27 kwietnia 2021 r.;
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie na podstawie uchwały nr XVIII/125/2012 z dnia 3 lipca 2012 r.;
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie dla części wsi Mnich na podstawie uchwały nr V/36/07 z dnia 20 lutego 2007 r.;
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie obręb Frelichów, obejmującego teren b. pól irygacyjnych d. Cukrowni „Chybie” – Etap I na podstawie uchwały nr LXI/484/2024 z dnia 26 marca 2024 r.;
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie obręb Frelichów obejmującego tereny byłych pól irygacyjnych wraz z terenami przyległymi na podstawie uchwały nr XV/117/2016 z dnia 26 kwietnia 2016 r.

5.3 Strefy planistyczne

Obszar objęty planem ogólnym dla Gminy Chybie został podzielony w sposób rozłączny na następujące strefy planistyczne, zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W ramach planu ogólnego określa się gminny katalog stref planistycznych Strefy planistyczne zastosowane w planie ogólnym gminy to:

- 1) SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (6),
- 2) SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (139),
- 3) SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (51),
- 4) SU – STREFA USŁUGOWA (29),
- 5) SP – STREFA GOSPODARCZA (8),
- 6) SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA (4),
- 7) SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI (9),
- 8) SC – STREFA CMENTARZY (2),
- 9) SO – STREFA OTWARTA (44),
- 10) SK – STREFA KOMUNIKACYJNA (5).

W wyznaczonych strefach oprócz podstawowego profilu funkcjonalnego określonego ustawowo zostały ustalone dodatkowe profile funkcjonalne dla poszczególnych stref oraz wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnych nadziemnych intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w strefach planistycznych, zgodnie z art. 13c ust. 2 pkt 1–7 oraz wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10.

5.4 Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych

- 1) Główną przyczyną wyznaczenia stref planistycznych są ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie wyznaczenia stref wielofunkcyjnych (zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy, „wyznaczając strefy planistyczne wielofunkcyjne [z zabudową mieszkaniową i zagrodową] w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej”), z uwzględnieniem polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wielkości zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie.
- 2) Kolejną przyczyną jest stan zagospodarowania i zabudowy obszaru gminy (przy wzięciu pod uwagę pozwoleń na budowę i zgłoszeń robot budowlanych), w tym rozmieszczenie obszarów zieleni publicznej, rodzinnych ogrodów działkowych, obiektów handlu wielkopowierzchniowego i terenów infrastruktury technicznej (nie tylko o powierzchni większej niż 5000 m², z uwzględnieniem ustaleń planów miejscowych w tym zakresie).
- 3) Niezwykle istotne dla wyznaczenia stref planistycznych są inne (pozostałe) uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w tym m. in. wynikające ze:
 - stanu środowiska przyrodniczego, w tym m. in. wymogów ochrony i zasobów naturalnych,
 - stanu dziedzictwa kulturowego i jego ochrony,
 - stanu prawnego gruntów.
- 4) Przyczyną wyznaczenia stref planistycznych są również wnioski do planu ogólnego zgłoszone przez osoby fizyczne i prawne w związku z obwieszczeniem i ogłoszeniem o przystąpieniu do planu ogólnego, a także stanowiska jednostek właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego oraz współpracujących w procedurach planowania przestrzennego. Wnioski złożone na podstawie art. 8g pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do Planu Ogólnego gminy Chybie obejmują 48 pism indywidualnych, które wpłynęły w terminie składania wniosków określonym w obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania Planu

Ogólnego oraz 2 pisma, które wpłynęły po ww. terminie. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania „Planu Ogólnego Gminy Chybie” uzyskano 29 odpowiedzi od instytucji, przedsiębiorstw.

5.5 Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zgodnie z §3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) *Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”, wyraża się w liczbie mieszkańców.*

Zgodnie z powyższym rozporządzeniem podstawowym źródłem danych są dane udostępniane przez statystykę publiczną. W przypadku Gminy Chybie ustalono następujące dane wejściowe stanowiące podstawę obliczeń prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (Zgodnie z §3 ust. 3 rozporządzenia):

- 1) powierzchnię użytkową mieszkań w gminie (283 748 m²) na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi:
- 2) powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane:
$$P_{-10} = 25,1 \text{ (2014 rok)}$$
- 3) powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane
$$P_{-20} = 25,8 \text{ (2004 rok)}$$

Na podstawie powyższych danych wyznacza się prognozowaną powierzchnię mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wykorzystując jeden z poniższych wzorów:

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

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

Co w przypadku gminy Chybie przedstawia się następująco:

$$P_{20} = 3 * 29,5 - 2 * 25,1 = 88,5 - 50,2 = 38,3$$

$$P_{20} = 2 * 29,5 - 25,8 = 59,0 - 25,8 = 32,9$$

Zgodnie z §3 ust. 8 rozporządzenia w obu przypadkach prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania na jednego mieszkańca (P_{20}) jest mniejsza niż **40m²**, a zatem należy przyjąć do dalszych obliczeń **$P_{20}=40$**

Zgodnie z §3 ust. 2 wyżej wymienionego rozporządzenia Zapotrzebowanie oblicza się zgodnie z poniższym wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

Gdzie M_{20} oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną. Dla gminy Chybie na rok 2044¹ rok prognozowana liczba mieszkańców wynosi **9 928** osób, a powiększona o 5% i zaokrąglona do pełnych osób odpowiada liczbie **10 424** (wg. Stanu na 31 grudnia 2024 roku liczba osób wg. Miejsca zamieszkania/zameldowania w gminie Chybie wynosi **9609** osób)

¹ Wg. Prognozy ludności dla gmin na lata 2023-2060

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi tj. dla Gminy Chybie wg stanu na 2024 rok: 283 748 m²

Podstawiając wyżej wymienione dane do powyższego wzoru otrzymujemy odpowiednio:

$$ZAP = 10\,424 - \frac{283\,748}{40} = 10\,434 - 7\,093,7 = 3\,340,3 \cong 3\,340$$

Tym samym zapotrzebowanie na nową zabudowę w zaokrągleniu wynosi 3 340 osób.

Średnia liczba osób w gospodarstwie domowym wg NSP z 2021 roku wynosi 3,96 osoby.

6. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy

Zgodnie z Art. 13d. ust. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) *Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.* Zgodnie z powyższymi przepisami zapotrzebowanie na nową zabudowę analizowane jest dla trzech stref planistycznych: strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). W przypadku gminy Chybie, która posiada 100% pokrycia obowiązującymi planami miejscowymi metodologia wyznaczenia wyżej wymienionych stref planistycznych i obliczenia na nową zabudowę przebiegała w następujący sposób: uwzględnienie terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej i aktualnych uwarunkowań, wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy i ewentualne uwzględnienie wniosków z zakresie poszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę i uwzględnienie stanu istniejącego. Następnie wyznaczono luki planistyczne i obliczono chłonności zgodnie z przepisami wykonawczymi, w celu zweryfikowania możliwości poszerzenia przedmiotowych stref.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy *w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.* Oznacza, to że całkowita chłonność (oznaczana dalej jako *Ch*) terenów powinna zawierać się w przedziale **<2338; 4342> osób.**

Następnie zgodnie z ust. 11 rozporządzenia:

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, oblicza się, uwzględniając:

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;*
- 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.*

Zgodnie z powyższym oraz na podstawie analizy danych wejściowych, w tym inwentaryzacji urbanistycznej ustalono, że tereny zabudowane cechują się znikomym ruchem budowlanym w zakresie realizacji nowej zabudowy, czy rozbudowy istniejącej zabudowy. Są to więc tereny o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (zabudowane), które pozwalają na wyznaczenie luk w istniejącej zabudowie.

Przyjęto następujące kryteria służące wyznaczeniu luk budowanych i terenów zabudowanych.

Jako tereny zabudowane przyjęto wszystkie nieruchomości (działki ewidencyjne), na których znajdują się budynki będące podstawą wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy. W myśl zasady, że działka zabudowana budynkiem stanowi teren zainwestowany, o niskim prawdopodobieństwie przekształceń, wtórnego podziału i nowej zabudowy.

- 1) Na podstawie danych EGIB tj. wyznaczonych działek zabudowanych ustalono, że średnia powierzchnia działki, na której znajdują się budynki stanowiące podstawę wyznaczenia OUZ to 3396 m², a mediana to 1251 m², stąd też przyjęto, że dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej działka winna mieć 1300 m², dla zabudowy bliźniaczej 500m², a dla zabudowy szeregowej 250 m².

Jednocześnie ustalono, że chłonność terenów cechuje się następującą zależnością:

- 1) Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną:

$$Ch_{SW_i} = W_{MU} * S_{SW_i} \left(\frac{U_{MW} * I_i * 0,75}{P_{20}} + \frac{U_{MN}}{S_{DB}} * LOG_0 \right)$$

Gdzie:

Ch_{SW_n} – Chłonność i – tej strefy wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną,

U_{MW} – udział zabudowy wielorodzinnej w stosunku do zabudowy całkowitej

U_{MN} – udział zabudowy jednorodzinnej w stosunku do zabudowy całkowitej

S_{SW_i} – suma powierzchni luk w i – tej strefie wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną

I_i – wskaźnik intensywności i – tej strefy,

0,75 – proporcja pomiędzy całkowitą powierzchnią zabudowy, a powierzchnią użytkową,

P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca
(zgodnie z Rozporządzeniem)

S_{DB} – optymalna powierzchnia działki budowlanej*

W_{MU} – wskaźnik udziału zabudowy mieszkaniowej w stosunku do zabudowy całkowitej

LOG_0 – liczba osób w gospodarstwie domowym wg najnowszych danych stat. publ.

- 2) Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną ustalono następującą zależność:

$$Ch_{SJ_i} = \frac{S_{SJ_i}}{S_{DB}} * W_{MU} * LOG_0$$

Gdzie:

Ch_{SJ_i} – chłonność i – tej strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodziną,

S_{SJ_i} – suma powierzchni luk w i – tej strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodziną

S_{DB} – optymalna powierzchnia działki budowlanej*

W_{MU} – wskaźnik udziału zabudowy mieszkaniowej w stosunku do zabudowy całkowitej

LOG_0 – liczba osób w gospodarstwie domowym wg najnowszych danych stat. publ.

*ustalono na podstawie obserwacji istniejących podziałów geodezyjnych, że optymalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej na terenie gminy Chybie to 1300 m², alternatywnie może to być również minimalna powierzchnia działki budowlanej wynikająca z obowiązującego planu

- 1) Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową z dopuszczeniem usług:

$$Ch_{SZ_i} = \frac{S_{SZ_i}}{S_{DZZ}} * W_{MU} * LOG_0$$

Ch_{SZ_i} – chłonność n – tej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową,

S_{SZ_i} – suma powierzchni luk w i – tej strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową

S_{DZZ} – optymalna powierzchnia działki w zabudowie zagrodowej nie mniej niż 3000mkw

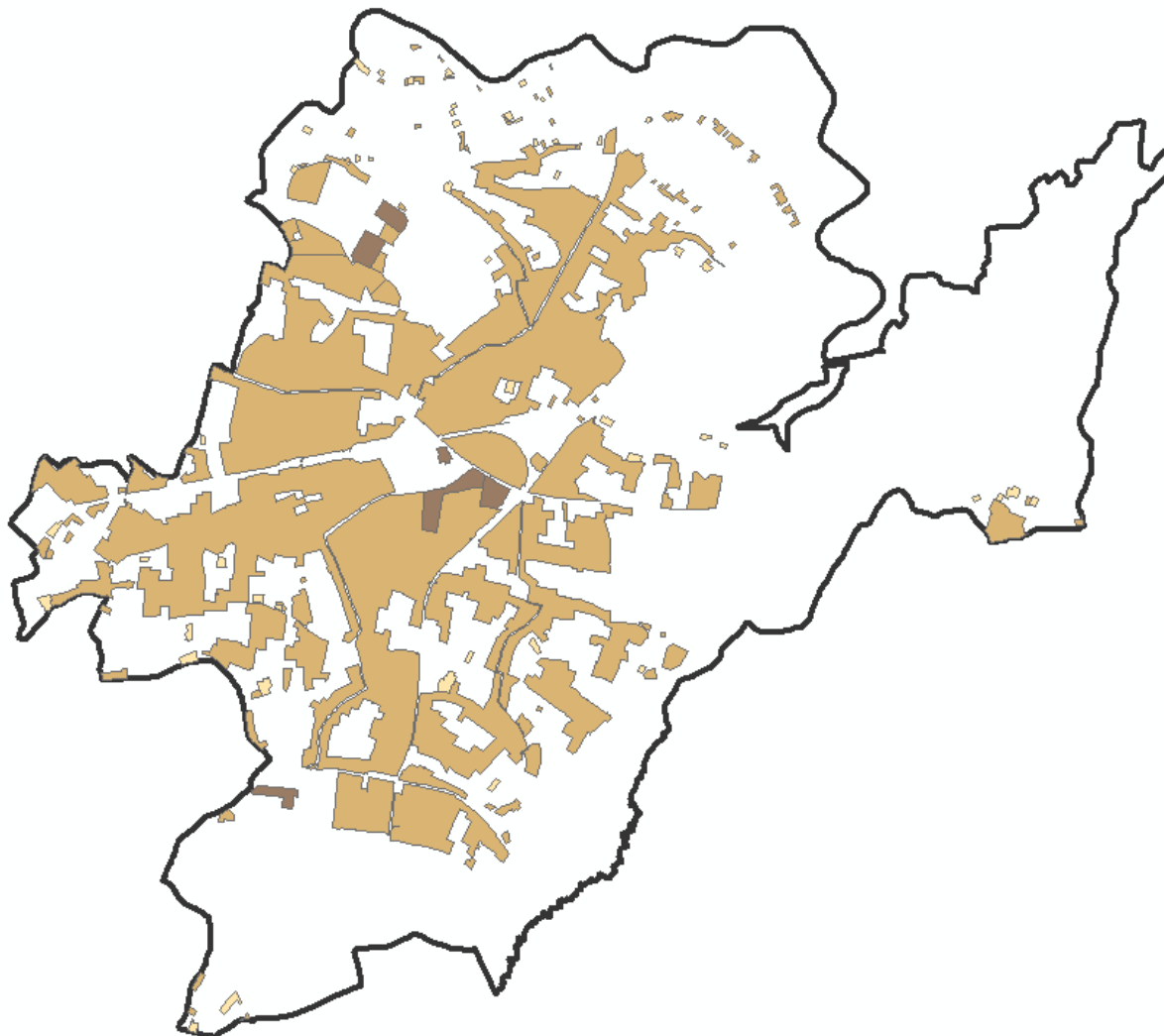
W_{MU} – wskaźnik udziału zabudowy mieszkaniowej w stosunku do zabudowy całkowitej

LOG_0 – liczba osób w gospodarstwie domowym wg najnowszych danych stat. publ.

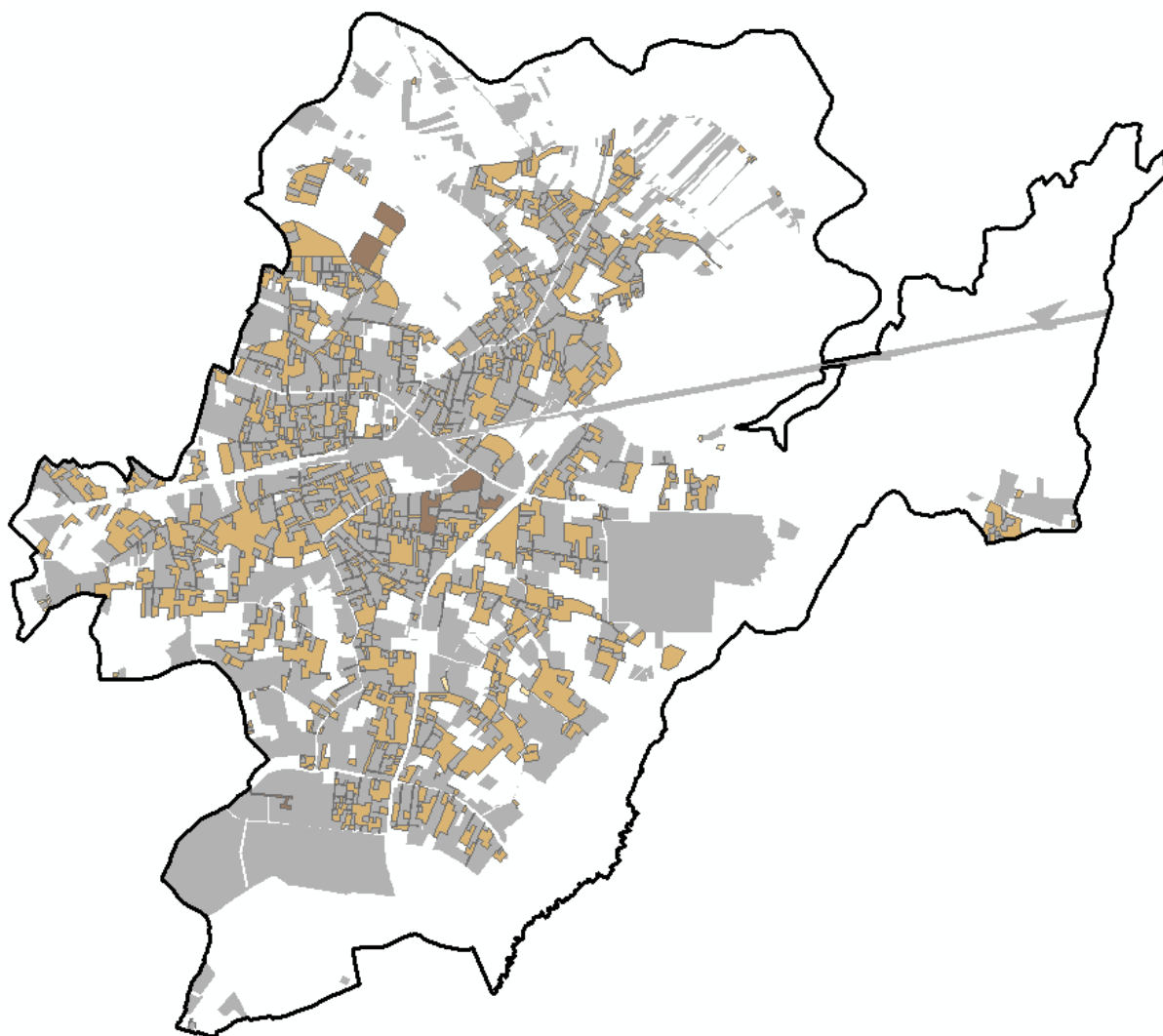
Tym samym całkowitą chłonność obliczono w następujący sposób:

$$0,75 * ZAP \leq \sum_{i=1}^n Ch_{SW_i} + \sum_{i=1}^n Ch_{SJ_i} + \sum_{i=1}^n Ch_{SZ_i} \leq 1,30 * ZAP$$

Ustalono również, że powierzchnia pojedynczej luki budowlanej nie może być mniejsza niż 500m² co wynika z minimalnych powierzchni umożliwiających realizację jakiegokolwiek zabudowy.



Rysunek 4. Rozmieszczenie stref zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (SW),jednorodzinnej (SJ) i zagrodowej SZ)



Rysunek 5. Rozmieszczenie przestrzenne luk w zabudowie oraz tereny zabudowane(zabudowa istniejąca) oznaczona kolorem szarym

Dla poszczególnych stref w oparciu o powyższe założenia ustalono zgodnie z przytoczonymi powyżej przepisami proporcje między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami. Szczegółowe obliczenia oraz przyjęte założenia dotyczące chłonności poszczególnych stref przedstawia poniższa tabela. Podkreślenia wymaga, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej celowo przyjęto zasadę, że jedna działka budowlana o powierzchni **1300 m²** odpowiada jednemu gospodarstwu domowemu tj. budynkowi jednorodzinemu wolnostojącemu, dla zabudowy bliźniaczej działka przypadająca na gospodarstwo domowe ma powierzchnię **500m²**, a dla zabudowy szeregowej **250 m²**. Jednak w warunkach gminy Chybie wyżej wymienione formy zabudowy nie cieszą się znaczną popularnością. Jednocześnie uwzględnienie powierzchni działki jako wskaźnika pozwala na wyznaczenie terenów brutto przypadających na gospodarstwo domowe.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY CHYBIE

TABELA 1. TABELA WYNIKOWA

Symbol	Strefa	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Powierzchnia strefy	Pow. luk w strefie	Udział powierzchni luk w stosunku do powierzchni strefy	Udział terenów usługowych w strefie	Udział terenów ogólnodostępnych w strefie (komunikacja, zieleni, infrastruktura)	Udział zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej	Udział zabudowy bliźniaczej	Udział zabudowy szeregowej	Udział terenów zabudowy jednorodzinnej do wielorodzinnej w strefie	Udział terenów zabudowy wielorodzinnej do jednorodzinnej w strefie	Chłonność luk
SJ	1SJ	0,6	8818	1758	20%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			5
SJ	2SJ	0,8	131362	38835	30%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			107
SJ	3SJ	0,8	1082718	459716	42%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			1272
SJ	8SJ	0,8	5073	758	15%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			2
SJ	10SJ	0,8	3238	1707	53%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			5
SJ	16SJ	0,8	8211	615	7%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			2
SJ	19SJ	0,8	13680	6791	50%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			19
SJ	28SJ	0,8	3178	801	25%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			2
SJ	34SJ	0,8	58876	39722	67%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			110
SJ	35SJ	0,8	2834	1441	51%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			4
SJ	37SJ	0,8	8576	7012	82%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			19
SJ	38SJ	0,8	2826	2826	100%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			8
SJ	39SJ	0,8	6007	5232	87%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			14
SJ	40SJ	0,8	7416	3564	48%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			10
SJ	41SJ	0,8	57066	21413	38%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			59
SJ	42SJ	0,8	1136334	575214	51%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			1592
SJ	44SJ	0,8	4017	985	25%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			3
SJ	46SJ	0,8	123828	62325	50%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			172
SJ	47SJ	0,8	7540	5043	67%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			14
SJ	48SJ	0,8	83064	53989	65%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			149
SJ	49SJ	0,8	26687	7153	27%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			20
SJ	50SJ	0,8	4752	2094	44%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			6
SJ	52SJ	0,8	75206	21856	29%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			60

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY CHYBIE

SJ	53SJ	0,8	1430	1430	100%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		4
SJ	54SJ	0,8	154503	69180	45%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		191
SJ	57SJ	0,8	1046047	420973	40%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		1165
SJ	58SJ	0,8	38925	10848	28%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		30
SJ	59SJ	0,8	21588	21588	100%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		60
SJ	62SJ	0,8	208731	88416	42%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		245
SJ	63SJ	0,8	289745	192030	66%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		531
SJ	64SJ	0,8	78698	65863	84%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		182
SJ	65SJ	0,8	202915	108270	53%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		300
SJ	66SJ	0,8	9892	4023	41%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		11
SJ	67SJ	0,8	164525	94818	58%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		262
SJ	69SJ	0,8	476074	244540	51%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		677
SJ	71SJ	0,8	22059	10989	50%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		30
SJ	72SJ	0,8	9399	1047	11%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		3
SJ	75SJ	0,8	197359	86469	44%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		239
SJ	76SJ	0,8	30316	15333	51%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		42
SJ	77SJ	0,8	52826	31036	59%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		86
SJ	78SJ	0,8	99671	40689	41%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		113
SJ	79SJ	0,8	36479	16863	46%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		47
SJ	80SJ	0,8	29595	14927	50%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		41
SJ	81SJ	0,8	520435	205407	39%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		568
SJ	82SJ	0,8	782430	301944	39%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		835
SJ	83SJ	0,8	404121	179979	45%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		498
SJ	85SJ	1,2	26987	24149	89%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		67
SJ	86SJ	0,6	10131	10068	99%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		28
SJ	87SJ	0,8	13932	8434	61%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		23
SJ	88SJ	1,5	63471	45257	71%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		125
SJ	89SJ	0,6	13612	13612	100%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		38
SJ	92SJ	1,5	62510	62510	100%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02		173

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY CHYBIE

SJ	93SJ	1,5	18983	8760	46%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			24
SJ	96SJ	1,5	956	956	100%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			3
SJ	97SJ	0,8	3304	1445	44%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			4
SJ	100SJ	0,8	2176	2176	100%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			6
SJ	104SJ	0,8	1237	1128	91%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			3
SJ	107SJ	0,8	6602	2783	42%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			8
SJ	112SJ	0,8	3191	738	23%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			2
SJ	114SJ	0,8	174193	63141	36%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			175
SJ	115SJ	0,8	2572	2572	100%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			7
SJ	116SJ	0,8	2427	2113	87%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			6
SJ	118SJ	0,8	2759	2759	100%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			8
SJ	120SJ	0,8	1547	1217	79%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			3
SJ	121SJ	0,8	1631	1631	100%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			5
SJ	122SJ	0,8	1143	1143	100%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			3
SJ	123SJ	0,8	1910	1910	100%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			5
SJ	124SJ	0,8	2485	2485	100%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			7
SJ	125SJ	0,8	4506	4506	100%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			12
SJ	126SJ	0,8	2720	2720	100%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			8
SJ	127SJ	0,8	996	996	100%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			3
SJ	128SJ	0,8	2637	1849	70%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			5
SJ	130SJ	0,8	1156	1156	100%	0,05	0,2	0,95	0,03	0,02			3
SW	1SW	1	33361	13270	40%	0,05	0,25				0,5	0,5	360
SW	2SW	3	68338	55738	82%	0,05	0,25				0,5	0,5	4410
SW	3SW	1	27317	6956	25%	0,05	0,25				0,5	0,5	189
SW	5SW	0,6	38193	38184	100%	0,05	0,25				0,5	0,5	639
SW	6SW	0,6	29039	29039	100%	0,05	0,25				0,5	0,5	486
SZ	26SZ	0,8	8535	3740	44%	0,05	0,2						4
SZ	28SZ	0,8	4080	1285	31%	0,05	0,2						1
SZ	31SZ	0,8	9028	1050	12%	0,05	0,2						1

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY CHYBIE

SZ	35SZ	0,8	4197	784	19%	0,05	0,2						1
SZ	40SZ	0,8	12969	3807	29%	0,05	0,2						4
SZ	43SZ	0,8	1760	1760	100%	0,05	0,2						2
SZ	44SZ	0,8	2301	903	39%	0,05	0,2						1
SZ	55SZ	0,8	3070	3070	100%	0,05	0,2						3
Ogółem													16669

Powyższa chłonność na poziomie **16 669 osób nie mieści** się w dopuszczalnym przedziale od 0,7ZAP do 1,3ZAP tj. **<2338; 4342> osób** tj. zapotrzebowania wyliczonego zgodnie z Rozporządzeniem i najnowszymi danymi udostępnionymi przez Statystykę publiczną (Dane GUS wg stanu na 2023 r.). biorąc pod uwagę błąd statystyczny i poziom ufności prognozy należy stwierdzić, że wyznaczone *obszary dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej całkowicie zaspokajają zapotrzebowanie na nową zabudowę* i zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy **nie wyznacza się stref planistycznych na innych obszarach niż wyznaczone pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących planach i w ramach OUZ.**

Za takim podejściem przemawia fakt, że w obliczeniach przyjęto powierzchnię działki dla zabudowy jednorodzinnej na poziomie 1300 m², co ma po części charakter zalecenia i rekomendacji, wskazania umożliwiającego zwiększenie udziału terenów biologicznie czynnych i kreowanie zabudowy bardziej rozproszonej.

Zgodnie z §3 ust. 10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) *Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120zi ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892, 1113, 1688 i 1890).* W przypadku Gminy Chybie nie ma takiej możliwości, gdyż brak jest takich zaleceń w Strategii rozwoju Gminy., a także w strategii rozwoju ponadlokalnego rozumianej jako strategia powiatu cieszyńskiego.

7. Uzasadnienie wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729). Zgodnie z § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), w wyniku rozszerzenia ich granic,

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

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

$$P_p = 25\% * (9107040.13 \text{ m}^2 - 4575893.54 \text{ m}^2) = 1132786.65 \text{ m}^2$$

Po przeprowadzeniu czynności, o których mowa w §1 ust. 4 i 5 Rozporządzenia całkowita powierzchnia Obszaru Uzupełnienia Zabudowy wynosi 4470100,85 m² Oznacza to tym samym, że jest on mniejszy o 105 792,69 m² aniżeli podstawowy OUZ. Powyższe wynika z faktu, że zrezygnowano między innymi z wyznaczenia OUZ na terenie stref SK obejmujących tereny komunikacji kolejowej.

8. Przyczyny nie wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym

Definicja obszaru zabudowy śródmiejskiej - zawarta w art. 2 pkt 23 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa, iż jest to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zgodnie z art.13a ust.4 pkt 2 lit b w planie ogólnym można określić obszary zabudowy śródmiejskiej.

Zgodnie z definicją naukową: - zabudowa śródmiejska jest to historycznie wyodrębniony obszar, usytuowany w środku układu komunikacyjnego, charakteryzujący się intensywną, zwartą i wielofunkcyjną zabudową, z wyraźną przewagą usług; jest ono zazwyczaj największym skupiskiem miejsc pracy; bardzo często w obrębie śródmieścia sytuuje się centralny ośrodek miasta” (J.M. Chmielewski, „Teoria urbanistyki”).

Ze względu na to, iż gmina Chybie nie ma ściśle wykształconego centrum, nie określa się w planie ogólnym obszaru zabudowy śródmiejskiej.

9. Przyczyny nie ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej

Zgodnie z art. 13 ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130, z późn. zm.), w planie ogólnym można wyznaczyć gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Przepisy ustawy dopuszczają możliwość ich niewyznaczenia, pozostawiając decyzję w tym zakresie gminie. W przypadku gminy Chybie odstąpienie od wyznaczenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej znajduje swoje uzasadnienie w następujących przesłankach:

Mała skala przestrzenna gminy oraz zwarta struktura osadnicza.

Chybie jest gminą o dobrze rozwiniętej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Większość mieszkańców ma dogodny dostęp do podstawowych usług publicznych (szkoły, przedszkola, opieka zdrowotna, itp.), a układ komunikacyjny zapewnia szybkie dotarcie do tych miejsc. Wyznaczanie sztywnych standardów mogłoby w takim przypadku niepotrzebnie ograniczać elastyczność planistyczną lub prowadzić do nadmiarowych regulacji.

Wysoki stopień wyposażenia w infrastrukturę społeczną.

Gmina posiada wystarczającą liczbę placówek edukacyjnych, kulturalnych i zdrowotnych w stosunku do liczby mieszkańców, co potwierdzają dane demograficzne oraz analizy wykonane na potrzeby planu ogólnego. Zasoby te są rozmieszczone w sposób równomierny i nie występują istotne braki w dostępie do infrastruktury społecznej.

Potrzeba zachowania elastyczności w planowaniu przestrzennym.

Wprowadzenie sztywnych standardów dostępności mogłoby utrudnić realizację niektórych inwestycji lub rozwój obszarów funkcjonalnych, szczególnie w kontekście uwarunkowań lokalnych i dynamicznie zmieniających się potrzeb społecznych. Brak standardów pozwala na bardziej indywidualne podejście do poszczególnych projektów urbanistycznych.

10. Ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Obszar objęty planem ogólnym został podzielony w sposób rozłączny na strefy planistyczne, zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na dzień opracowania planu ogólnego obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują niemalże 100% powierzchni gminy Chybie. Na podstawie aktualnych danych ewidencyjnych udostępnionych przez powiatowy ośrodek dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej w Cieszynie wynika, iż obszarem nieposiadającym planu miejscowego jest niewielki fragment miejscowości Zarzecze leżący w jej

północnej części przylegający bezpośrednio do zapory bocznej Zbiornika Goczałkowickiego o powierzchni około 2,9 ha.

Obszar gminy Chybie jak wspomniano powyżej prawie w całości jest objęty prawem miejscowym – obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, stąd podstawową przesłanką determinującą wyznaczenie danej strefy funkcjonalnej były przeznaczenia określone w planach, zarówno w zakresie przeznaczeń podstawowych jak też przeznaczeń dopuszczonych. Podobną zasadę przyjęto w odniesieniu do wskaźników urbanistycznych.

Przesłanka ta zgodnie z art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przesądzała również podczas wyznaczania stref planistycznych przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej.

Profile funkcjonalne stref planistycznych oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla poszczególnych stref opisane zostały poniżej.

SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ					
PROFIL PODSTAWOWY	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TEREN USŁUG, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ				
STREFY	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SW	-	1.0	16 M	50%	30%
2SW	-	3.0	18 M	70%	5%*
3SW	-	1.0	18M	50%	20%*
4SW	-	1.2	15 M	20%	50%
5SW, 6SW	-	0.6	12 M	40%	30%

Na terenie gminy Chybie wskazano 6 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową wielorodzinną zostały wyznaczone dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) wyznaczono strefę planistyczną 2SW o mniejszym niż minimalny udziale powierzchni biologicznie czynnej jak wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na identyczną wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

*Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) wyznaczono również strefy planistyczne o niższym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na niższą wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązującym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ					
PROFIL PODSTAWOWY	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN USŁUG , TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ				
STREFY	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SJ, 86SJ, 89SJ,	TEREN ZIELENI NATURALNEJ , TEREN LASU , TEREN WÓD	0.6	12 M	40%	30%
2SJ, 5SJ, 8SJ,	TEREN ZIELENI NATURALNEJ , TEREN LASU , TEREN WÓD	0.8	12 M	50%	30%
86SJ, 133SJ, 134SJ, 135SJ, 136SJ, 137SJ, 138SJ, 139SJ	TEREN ZIELENI NATURALNEJ , TEREN LASU , TEREN WÓD	1.2	12 M	50%	30%
3SJ, 4SJ, 6SJ, 7SJ, 9SJ – 85SJ, 87SJ, 90SJ, 91SJ, 95SJ, 97SJ, 98SJ, 106SJ, 107SJ, 108SJ, 109SJ, 110SJ, 111SJ, 112SJ, 113SJ, 114SJ, 115SJ, 116SJ, 117SJ, 118SJ, 119SJ, 120SJ, 121SJ, 122SJ, 123SJ, 124SJ, 125SJ, 126SJ, 127SJ, 128SJ, 129SJ, 130SJ, 131SJ, 132SJ,	TEREN ZIELENI NATURALNEJ , TEREN LASU , TEREN WÓD	0.8	12 M	40%	40%
88SJ, 92SJ, 93SJ, 94SJ, 96SJ	TEREN ZIELENI NATURALNEJ , TEREN LASU , TEREN WÓD	1.5	12 M	50%	30%
99SJ, 100SJ, 101SJ, 102SJ, 103SJ, 104SJ, 105SJ,	TEREN ZIELENI NATURALNEJ , TEREN LASU , TEREN WÓD	0.8	12 M	40%	20%*

Na terenie gminy Chybie wyznaczono 139 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zostały wskazane na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy oraz na terenach przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) wyznaczono strefy planistyczne o tym samym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej jak wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na identyczną wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązującym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

*Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) wyznaczono również strefy planistyczne o niższym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na niższą wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ					
PROFIL PODSTAWOWY	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ , TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, TEREN AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA , TEREN KOMUNIKACJI , TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH , TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ				
STREFY	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SZ, 5SZ	TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	0.8	12 M	40%	30%
51SZ	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY , TEREN USŁUG , TEREN ZIELENI NATURALNEJ , TEREN LASU , TEREN WÓD	0.8	12 M	40%	30%
2SZ, 3SZ, 6SZ – 21SZ, 23SZ – 25SZ, 28SZ – 33SZ, 35SZ – 37SZ, 39SZ, 40SZ, 42SZ-50SZ, 52SZ, 53SZ,	TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	0.8	12 M	40%	20%*
22SZ, 26SZ, 27SZ, 41SZ	TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	0.8	12 M	40%	40%
54SZ	TEREN USŁUG , TEREN ZIELENI NATURALNEJ , TEREN LASU , TEREN WÓD	0.8	12 M	50%	40%
55SZ	TEREN WIELKOTOWAROWEJ PRODUKCJI ROLNEJ , TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY , TEREN USŁUG , TEREN ZIELENI NATURALNEJ , TEREN LASU , TEREN WÓD	0.8	12 M	40%	30%
56SZ	TEREN WIELKOTOWAROWEJ PRODUKCJI ROLNEJ , TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY , TEREN USŁUG , TEREN ZIELENI NATURALNEJ , TEREN LASU , TEREN WÓD	0.8	12 M	40%	40%

Na terenie gminy Chybie wyznaczono 51 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową zostały wskazane na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy oraz na terenach przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) wyznaczono strefy planistyczne o tym samym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej jak wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na identyczną

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY CHYBIE

wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązującym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

*Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) wyznaczono również strefy planistyczne o niższym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na niższą wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązującym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

SU – STREFA USŁUGOWA					
PROFIL PODSTAWOWY	TEREN USŁUG, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ				
STREFY	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SU,	TEREN SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	3.0	18 m	70%	5%
2SU, 7SU	TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	0.8	18 m	40%	30%
3SU, 5SU, 8SU, 9SU, 10SU, 11SU, 12SU, 13SU, 14SU, 15SU, 16SU, 24SU	TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	2.0	18 m	40%	20%
4SU	TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	0.9	25 m	40%	5%*
6SU	TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	0.8	12 m	40%	40%
25SU	TEREN SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	0.8	12 m	40%	40%
17SU	TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	2.0	18 m	70%	5%*
18SU	TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	0.8	12 m	40%	30%
19SU	TEREN SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	2.0	15 m	70%	5%*
20SU, 21SU	TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	1.5	15m	70%	50%
22SU, 23SU	TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	1.6	15 m	60%	25%*
26SU	TEREN SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	0.8	15 m	60%	30%
27SU	TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	1.2	18 m	50%	30%
28SU, 29SU	TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	1.0	15 m	40%	40%

Na terenie gminy Chybie wyznaczono 29 stref usługowych

Strefy usługowe zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) wyznaczono strefy planistyczne o tym samym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej jak wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na identyczną wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązującym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

**Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) wyznaczono strefy planistyczne o niższym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na niższą wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązującym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

SP – STREFA GOSPODARCZA					
PROFIL PODSTAWOWY	TEREN PRODUKCJI, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ				
STREFY	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SP, 2SP, 3SP, 6SP	TEREN USŁUG, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	2.0	15M	70%	5%*
4SP, 5SP	TEREN USŁUG, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	2.0	15M	60%	20%
7SP	TEREN USŁUG, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	2.0	15M	70%	20%
8SP	TEREN USŁUG, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	2.0	15M	70%	20%

Na terenie gminy wyznaczono 8 stref gospodarczych.

Strefy gospodarcze zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) wyznaczono strefy planistyczne o tym samym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej jak wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na identyczną wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązującym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

**Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) wyznaczono strefy planistyczne o niższym minimalnym udziale*

powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na niższą wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązującym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA					
PROFIL PODSTAWOWY	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ				
STREFY	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SI, 2SI, 3SI, 4SI,	-				20.0

Na terenie gminy wyznaczono 4 strefy infrastruktury.

Strefy infrastruktury zostały wskazane na obszarze istniejącej infrastruktury technicznej jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy.

SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI					
PROFIL PODSTAWOWY	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN PLAŻY, TEREN WÓD, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ				
STREFY	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SN, 2SN, 3SN, 4SN, 5SN, 8SN	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI, TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI, TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO, TEREN USŁUG GASTRONOMII, TEREN USŁUG TURYSTYKI, TEREN USŁUG NAUKI, TEREN USŁUG EDUKACJI, TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU				50%
6SN	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI, TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI, TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO, TEREN USŁUG GASTRONOMII, TEREN USŁUG TURYSTYKI, TEREN USŁUG NAUKI, TEREN USŁUG EDUKACJI, TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU	0.8	12M	40%	40%*
7SN	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI , TEREN USŁUG TURYSTYKI , TEREN ZIELENI NATURALNEJ , TEREN LASU				50%
9SN	-				50%

Na terenie gminy Chybie wyznaczono 9 stref zieleni i rekreacji.

Strefy zieleni i rekreacji zostały wyznaczone na terenach zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY CHYBIE

*Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) wyznaczono strefy planistyczne o niższym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na niższą wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązującym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

SC – STREFA CMENTARZY					
PROFIL PODSTAWOWY	TEREN CMENTARZA, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ				
STREFY	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SC, 2SC	TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO, TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO, TEREN ZIELENI NATURALNEJ				30.0

Na terenie gminy Chybie wyznaczono 2 strefy cmentarzy.
Strefy cmentarzy wyznaczone zostały na terenach istniejących cmentarzy.

SO – STREFA OTWARTA					
PROFIL PODSTAWOWY	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY, TEREN LASU, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN WÓD, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ				
STREFY	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SO – 44SO	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ				

Na terenie gminy Chybie wyznaczono 44 strefy otwarte.
Strefy otwarte zostały wyznaczone na terenach otwartych poza obszarami zabudowy. Strefy otwarte obejmują część gminy, pokrywają tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz tereny dróg.

SK – STREFA KOMUNIKACYJNA					
PROFIL PODSTAWOWY	TEREN AUTOSTRADY, TEREN DROGI EKSPRESOWEJ, TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO, TEREN DROGI GŁÓWNEJ, TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ, TEREN KOMUNIKACJI KOLEI LINOWEJ, TEREN KOMUNIKACJI WODNEJ, TEREN KOMUNIKACJI LOTNICZEJ, TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ				
STREFY	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1SK, 3SK, 4SK, 5SK	TEREN DROGI ZBIORCZEJ, TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO, TEREN USŁUG GASTRONOMII, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN LASU, TEREN				

	ZIELENI NATURALNEJ , TEREN WÓD				
ZSK	TEREN DROGI ZBIORCZEJ , TEREN LASU , TEREN ZIELENI NATURALNEJ , TEREN WÓD				

Na terenie gminy Chybie wyznaczono 5 stref komunikacyjnych.

Strefa komunikacyjna została wyznaczona na terenie dróg klasy głównej oraz zbiorczej zlokalizowanych na terenie gminy Chybie, a także w granicach kolejowego terenu zamkniętego. Ponadto strefę komunikacyjną wskazano w granicach terenów przeznaczonych pod drogi klasy zbiorczej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W strefach oznaczonych symbolami SW, SJ, SZ, SU, SP, SN, SC, SO i SK teren infrastruktury technicznej w profilu podstawowym dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758).

11. Uzasadnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b w planie ogólnym gminy

11.1 Polityka przestrzenna gminy

W gminie Chybie obowiązuje strategia rozwoju gminy na lata 2015 – 2025 określająca priorytety i cele rozwoju społeczno – gospodarczego danego obszaru.

Poniżej wyszczególniono ostatecznie przyjęte cele strategiczne wraz z przyporządkowanymi do nich celami operacyjnymi oraz właściwymi z punktu widzenia ich charakterystyki typami zadań, przewidzianymi do zrealizowania w ramach strategii na jej obszarze.

1. Zapewnienie mieszkańcom bezpieczeństwa i dostępu do nowoczesnej infrastruktury publicznej z poszanowaniem ochrony środowiska.

1.1. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej, w tym drogowej, kanalizacyjnej, wodociągowej i energetycznej,

1.2. Podniesienie poziomu bezpieczeństwa publicznego

1.3. Dbałość o stan środowiska naturalnego, dążenie do jego poprawy i promowanie postaw proekologicznych wśród mieszkańców.

1.4. Tworzenie infrastruktury sportowo-rekreacyjnej z uwzględnieniem potencjału społeczno – gospodarczego gminy.

2. Tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości i wzrostu konkurencyjności sektora MŚP z wykorzystaniem potencjału gminy.

2.1. Promowanie atrakcyjności inwestycyjnej gminy i zwiększenie jej potencjału inwestycyjnego

2.2. Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości lokalnej

2.3. Wspieranie działalności nakierowanej na rozwój gospodarczy z wykorzystaniem walorów turystyczno – przyrodniczych, w tym związanych z obszarem NATURA 2000

2.4. Inicjowanie działań wpływających na rozwój lokalnego rynku pracy

3. Inwestowanie w sferę społeczną zapewniającą rozwój mieszkańców z poszanowaniem tradycji i dziedzictwa kulturowego.

3.1. Promowanie gminy jako atrakcyjnego miejsca do zamieszkania.

3.2. Promowanie postaw prospołecznych i angażowanie mieszkańców w życie społeczne gminy, w tym wspieranie i promowanie działalności NGO's.

3.3. Utrzymanie wysokiego poziomu edukacji i zapewnienie nowoczesnej infrastruktury.

3.4. Zapewnienie dostępu do oferty dodatkowych szkoleń, podnoszących kwalifikacje i rozwijających zainteresowania oraz pasje mieszkańców, a także pozalekcyjnych zajęć dla dzieci i młodzieży.

3.5. Wspieranie współpracy partnerskiej, w tym współpracy transgranicznej.

3.6. Zachowanie lokalnego dziedzictwa, wspieranie kultury i poszerzanie oferty kulturalnej.

3.7. Wspieranie realizacji Gminnej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych oraz poszanowanie potrzeb osób niepełnosprawnych.

3.8. Wspieranie rozwoju sportu i rekreacji wśród mieszkańców.

3.9. Poszerzanie oferty opieki zdrowotnej.

Oczekuje się, że realizacja wyszczególnionych w ramach niniejszego dokumentu celów Strategii Rozwoju Gminy Chybie powinna zapewnić mieszkańcom bezpieczeństwo i dostęp do nowoczesnej infrastruktury publicznej z poszanowaniem ochrony środowiska, tworzyć warunki dla rozwoju przedsiębiorczości i wzrostu konkurencyjności sektora MŚP z wykorzystaniem potencjału gminy, a także inwestować w sferę społeczną zapewniając rozwój mieszkańców z poszanowaniem tradycji i dziedzictwa kulturowego.

11.2 Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego

Zgodnie z Uchwałą Nr VI/5/3/2019 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 4 lutego 2019 r. przyjęty został Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (Dz.Urz.Woj.Śl. z 13.09.2016 r., poz. 4619).

Według w/w planu w obszarze objętym projektem planu nie występują zadania samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego.

Równocześnie uwzględniono uwarunkowania odnoszące się do obszaru gminy Chybie:

1. Cele i kierunki polityki przestrzennej:

- Cel 1 Nowoczesna gospodarka – Promocja gospodarczego wzrostu i innowacji (kierunek 1.3),
- Cel 2 Szanse rozwojowe mieszkańców – Zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych (kierunek 2.2, 2.3)
- Cel 3 Przestrzeń – Zrównoważone wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego (kierunek 3.1, 3.3 oraz strefa ochronna radaru meteorologicznego Ramża – 30 km),
- Cel 4 Relacje z otoczeniem – Infrastrukturalne powiązania regionu.

2. Zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych dla:

- wiejskiego obszaru funkcjonalnego

Obszary wiejskie województwa charakteryzują się dużą powierzchnią użytków rolnych oraz znaczną liczbą ludności utrzymującej się z pracy w rolnictwie. Użytki rolne stanowią ponad połowę powierzchni województwa śląskiego, jednak wielkość ta w ostatniej dekadzie spada, zwiększeniu uległ udział terenów zabudowanych i zurbanizowanych oraz leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych

Obszary rolnicze cechują się znacznym zróżnicowaniem funkcji obejmującym zarówno funkcje rolnicze jak i pozarolnicze, co wynika ze specyfiki sieci osadniczej i profilu gospodarczego regionu. W znacznej części są to obszary o funkcjach mieszanych i przejściowych, czyli takie, które tracą swój pierwotny charakter rolniczy w wyniku procesów urbanizacyjnych, w tym postępującej suburbanizacji. Szczególnie dotyczy to obszarów wiejskich zlokalizowanych w miejskich obszarach funkcjonalnych, dla których istotne jest zarówno rozwijanie endogenicznego potencjału, likwidacja barier komunikacyjnych jak i wykorzystanie i wzmacnianie efektów dyfuzji procesów rozwojowych i kontrolowana suburbanizacja.

- obszarów ochrony i kształtowania zasobów wodnych (tu: strefa ochrony pośredniej ujęć wód)
Zasoby wód powierzchniowych województwa są stosunkowo niewielkie w odniesieniu do dużego zapotrzebowania na wodę i ograniczonej przydatności części z nich z powodu zanieczyszczenia. Na zasoby wód powierzchniowych składają się wody płynące oraz wody stojące. Ilość naturalnych zbiorników wodnych w regionie jest niewielka, ale cechą wyróżniającą województwo na tle kraju jest duża liczba zbiorników antropogenicznych (kilka tysięcy).

Na terenie województwa eksploatuje się zarówno wody powierzchniowe, jak i podziemne.

Ze względu na ochronę zasobów wodnych i w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, Dyrektorzy poszczególnych Regionalnych Zarządów Gospodarki Wodnej działających na obszarze województwa śląskiego, ustanowili strefy ochronne ujęć wody m. in. „Goczałkowice” - Pszczyna, Chybie, Strumień, Goczałkowice-Zdrój, Czechowice-Dziedzice.

- obszarów terenów zamkniętych

Tereny zamknięte to obszary o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, do których należy m.in. gmina Radzionków.

W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Przepisów tych nie stosuje się jednak do terenów kolejowych, które są także terenami zamkniętymi.

Wyznaczenie obszarów terenów zamkniętych ma za zadanie określenie w polityce rozwoju województwa prawidłowego funkcjonowania systemów obrony krajów w zakresie wykorzystania infrastruktury drogowej, kolejowej i lotniczej na potrzeby przewozów wojskowych. Rozwój winien być ukierunkowany na zachowanie funkcji podstawowych terenów zamkniętych bezpośrednio związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa z jednoczesnym wykorzystaniem cech tych obszarów do rozwoju regionu.

- obszaru przygranicznego

Obszar przygraniczny województwa położony jest wzdłuż granicy z Republiką Czeską i Słowacką (stanowiącej wewnętrzną granicę UE). Na obszarze realizowana jest współpraca transgraniczna w ramach euroregionów, tj.: Euroregionu Silesia, Euroregionu Śląsk Cieszyński i Euroregionu Beskidy oraz Europejskiego Ugrupowania Współpracy Terytorialnej TRITIA. Rozwój obszaru powinien być ukierunkowany na stymulowanie wzrostu gospodarczego i rozwoju przedsiębiorczości poprzez współpracę międzynarodową, wymianę doświadczeń i dobrych praktyk w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ochrony dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, turystyki, wspólnego przeciwdziałania klęskom żywiołowym, itp.

- obszaru udokumentowanych złóż kopalin (tu: torfy)

Rozwój obszaru powinien być ukierunkowany na ochronę terenów złóż umożliwiającą ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska.

- obszarów cennych przyrodniczo (tu: Obszar Natura 2000, ostoje faunistyczne, regionalne ostoje florystyczne – mykologiczne, rezerwat przyrody Rotuz wraz z otuliną, korytarze ekologiczne dla ryb, ptaków wraz z przystankami pośrednimi, ssaków, nietoperzy),
- obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (tu: Q10%, Q1%, Q0,2%, wały przeciwpowodziowe).

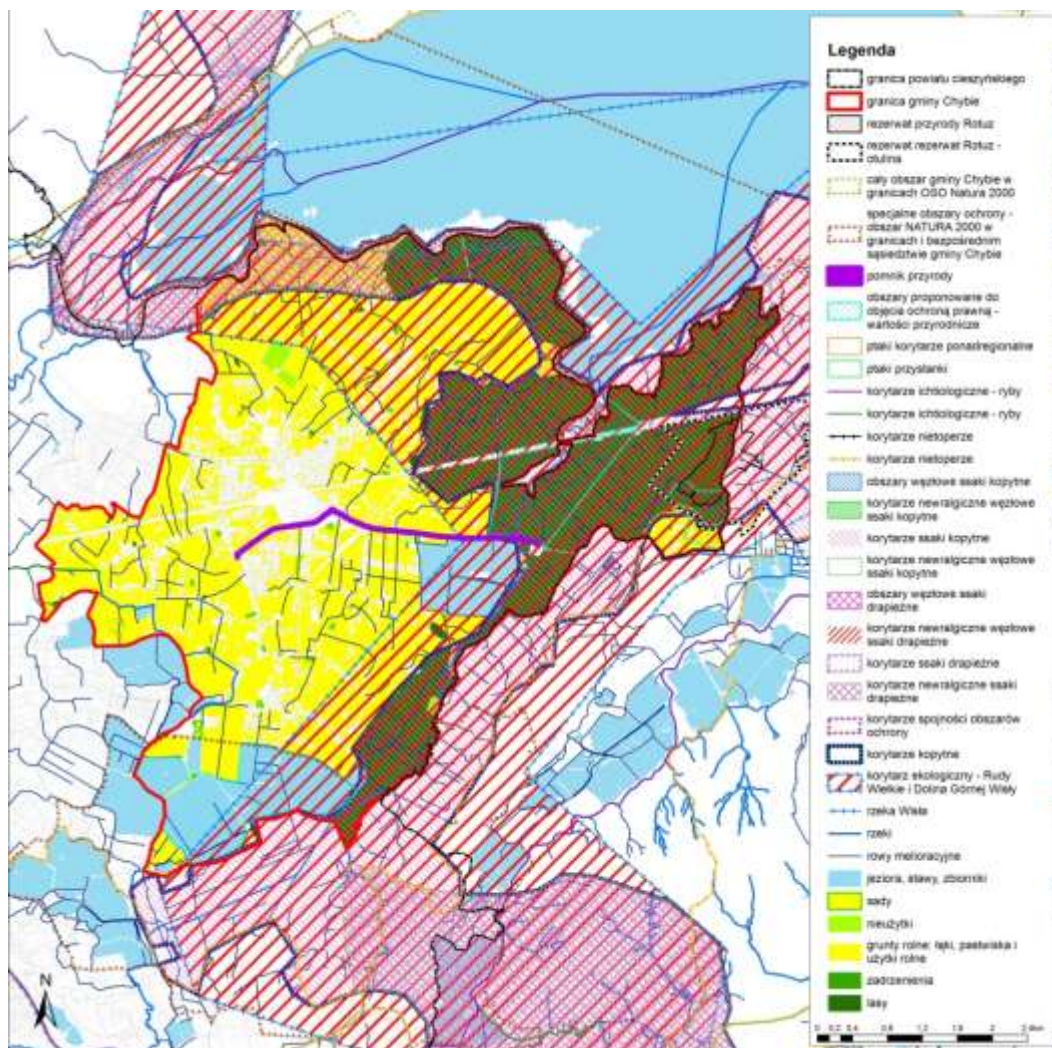
Pod pojęciem powodzi należy rozumieć czasowe pokrycie przez wodę terenu, który w normalnych warunkach nie jest pokryty wodą, wywołane przez wezbrane wody w ciekach naturalnych, zbiornikach wodnych, kanałach oraz od strony morza, z wyłączeniem pokrycia przez wodę terenu wywołanego przez wezbranie wody w systemach kanalizacyjnych. Zagrożenie powodziowe w regionie jest wypadkową określonych zjawisk atmosferycznych (nierównomierności opadów: opady nawalne, okresy suszy, zjawiska lodowe na rzekach) oraz zmian użytkowania terenów powodujących zmniejszenie retencyjności zlewni związanych z zabudowywaniem dolin rzecznych, regulowaniem cieków przyspieszającym tempo spływu wód, postępującym procesem urbanizacji oraz szybkim przyrostem powierzchni nieprzepuszczalnych (drogi, parkingi, budynki, powierzchnie magazynowe itp.), a także przekształceń powierzchni ziemi i warunków hydrologicznych na skutek podziemnej eksploatacji górniczej.

Obszar funkcjonalny obejmuje:

1. obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
 - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
 - obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego,
 2. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%),
 3. obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
3. Inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego.
 4. Inwestycje celu publicznego zależne od podmiotów innych niż samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa.

11.3 Formy ochrony przyrody

W granicach gminy Chybie znajdują się obiekty oraz obszary podlegające ochronie prawnej na mocy Ustawy o ochronie przyrody², tj. pomników przyrody ożywionej, obszaru Natura 2000 oraz rezerwatu przyrody.



Rysunek 6. Zasoby przyrodnicze gminy Chybie. (opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Chybie).

Obszarowe formy ochrony przyrody

Na terenie gminy Chybie, występuje:

1. obszar Natura 2000, tj. Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Pierściec” (PLH 240022),
2. obszar Natura 2000, tj. Obszar Specjalnej Ochrony Dolina Górnej Wisły (PLB 240001),
3. rezerwat przyrody „Rotuz” – wraz z otuliną – obejmujący fragment lasu, porastający w północno – wschodniej części gminy (lokalizacja obszarów i rezerwatu zgodnie z mapą zasobów przyrodniczych gminy Chybie),
4. W bezpośrednim sąsiedztwie (zbiornik Goczałkowicki) zlokalizowany jest obszar Natura 2000, tj. Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Zbiornik Goczałkowicki – Ujście Wisły i Bajerki (PLH240039).

Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 Dolina Górnej Wisły PLB240001

Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Górnej Wisły został pierwotnie ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U.

² Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity, Dz.U. 2024, poz. 1478)

2004 Nr 229, poz. 2313), ze zmianami wprowadzonymi rozporządzeniami z dnia 5 września 2007 r. (Dz.U. 2007 Nr 179, poz. 1275) oraz z dnia 27 października 2008 r. (Dz.U. 2008 Nr 198, poz. 1226), które utraciło moc z dniem 29 lutego 2011 r. Rozporządzenie to zostało zastąpione Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. 2011 Nr 25, poz. 133).

Obszar Natura 2000 Dolina Górnej Wisły PLB240001 stanowi ostoję ptaków o znaczeniu międzynarodowym – ostoja IBA PL122. Obszar skupia co najmniej 20 000 ptaków wodno-błotnych. Jest jednym z najważniejszych obszarów w kraju dla 3 gatunków o niekorzystnym statusie ochronnym w Europie, dla których ochrona obszarowa jest właściwa (głowienki, czernicy i rybitwy białowąsej). Jest on również jednym z 10 najważniejszych w danym regionie Europy dla gatunków uznawanych za zagrożone w Unii Europejskiej (bączka, ślepowrona, czapli purpurowej, rybitwy rzecznej, rybitwy białowąsej i rybitwy czarnej).

Na obszarze ostoi występuje przynajmniej 1% populacji lęgowej rybitwy czarnej oraz przynajmniej 1% populacji krajowej krakwy, głowienki i czernicy. Teren ten jest również ważnym miejscem lęgowym perkoza dwuczubego, zausznika, kropiatki i żurawia w skali regionu, a także jednym z najistotniejszych w kraju śródlądowych miejsc koncentracji i wypoczynku ptaków w okresie przelotów wiosennych (koncentracje 20-40 tys. osobników ptaków). W ostoi występuje co najmniej 29 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz 8 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej: bączka, bąka, dzierzby czarnoczelnej, mewy czarnogłowej, rybitwy białowąsej, rybitwy rzecznej, rybitwy czarnej, szablodzioba, ślepowrona, cyranki, czernicy, kokoszki, krakwy, krwawodzioba, perkoza dwuczubego, płaskonos, sieweczki rzecznej, śmieszki i zausznika. W okresie wędrówek natomiast występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego perkoza dwuczubego, czapli białej i płaskonos.

Dla obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Wisły PLB240001, ustanowiony został plan zadań ochronnych (Zarządzenie nr 37/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 31 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Wisły PLB240001), zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 7 grudnia 2022 r. zmieniającym zarządzenie z dnia 31 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Wisły PLB240001. Określono w nim cele działań ochronnych, zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków ptaków i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony oraz działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania. Przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Wisły wskazanym w planie zadań ochronnych jest 20 gatunków ptaków są to głównie ptaki wodno-błotne: perkoz dwuczuby, zausznik, bączek, ślepowron, czapla purpurowa, gęgawa, krakwa, cyranka, płaskonos, głowienka, czernica, kokoszka, sieweczka rzeczna, krwawodziób, mewa czarnogłowa, śmieszka, rybitwa rzeczna, rybitwa białowąsa, rybitwa czarna, a także jeden gatunek leśny: muchołówka białoszyja.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Pierściec” (PLH 240022)

Specjalny Obszar Ochrony siedlisk „Pierściec” (PLH 240022) wyznaczony został Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Pierściec” (PLH 240022). Wyznaczono go w celu trwałej ochrony populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub odtworzenia właściwego stanu ochrony gatunków.

Przedmiotem ochrony na ww. obszarze, są:

- gatunki zwierząt innych niż ptaki, tj. podkowiec mały *Rhinolophus hipposideros* oraz ich siedliska.

Dla obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony siedlisk „Pierściec” (PLH 240022), ustanowiony został plan zadań ochronnych (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Pierściec” (PLH 240022), zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 13 maja 2014 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Pierściec” (PLH 240022) oraz Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 26 lipca 2022 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000

„Pierściec” (PLH 240022). Określono w nim cele działań ochronnych i przedmiot ochrony oraz zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedliska przyrodniczego, gatunków zwierząt i ich siedlisk. Podstawowym celem planu zadań jest podjęcie działań niezbędnych dla skutecznej ochrony, czyli zapewnienie, że stan siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków, dla ochrony których wyznaczono obszar, nie ulegnie pogorszeniu.

Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Zbiornik Goczałkowicki – Ujście Wisły i Bajerki (PLH240039)

Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Zbiornik Goczałkowicki – Ujście Wisły i Bajerki (PLH240039) występuje w bezpośrednim sąsiedztwie (północne granice gminy Chybie) i wyznaczony został Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 25 marca 2022r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Zbiornik Goczałkowicki – Ujście Wisły i Bajerki (PLH240039). Przedmiotem ochrony na ww. obszarze, są:

- siedliska przyrodnicze - Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion, Potamion*;
- gatunki zwierząt innych niż ptaki, tj. kumak nizinny *Bombina bombina*, piskorz *Misgurnus fossilis*, wydra *Lutra lutra* oraz ich siedliska.

Obszar ten stanowi ważne miejsce występowania gatunków zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym i wodno-łądowym, wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej. Do cennych walorów przyrodniczych tego terenu zaliczyć należy rzadko występujące w Polsce fitocenozy z masowym udziałem salwinii pływającej i Żabiścieku pływającego oraz bardzo liczne występowanie ptaków wodno-błotnych.

Stwierdzono tu stałą populację piskorza. Populacja kumaka jest tutaj stosunkowo liczna. Spotykane są również gatunki płazów rzadkich i zagrożonych w skali kraju np. traszkę grzebieniastą. Wielkość populacji wydry na tym obszarze można szacować na co najmniej 3-4 rodzin. Spotykane są tutaj rzadko występujące w Polsce fitocenozy z masowym udziałem salwinii pływającej i żabiścieku pływającego oraz bardzo liczne występowanie ptaków wodno- błotnych. Zbiorowiska typowo wodne zajmują łącznie niewielką powierzchnię roślinności wodnosuwarowej zbiornika, wynoszącą poniżej 10%. Płaty roślin wodnych wyraźnie wyodrębniają się spośród innych zbiorowisk, są dobrze izolowane przez bujną i rozległą roślinność łąkową, ziołoroślową i szuwarową, a w niektórych miejscach także przez fragmenty słabo wykształconych łągów i zarośli wierzbowych.

Występuje tu Błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*) gatunek ptaków według Załącznika I Dyrektywy ptasiej. Występują również gatunki zwierząt wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG: ssaki – Bóbr europejski (*Castor fiber*), Wydra europejska (*Lutra lutra*), płazy i gady – Traszka grzebieniasta (*Triturus cristatus*), Kumak (*Bombina bombina*), ryby – Piskorz (*Misgurnus fossilis*).

Ponadto zlokalizowano gatunki zwierząt i roślin:

1. Wiewiórka pospolita (*Sciurus vulgaris*),
2. Ropucha szara (*Bufo bufo*),
3. Ropucha zielona (*Bufo viridis*)
4. Rzekotka drzewna (*Hyla arborea*),
5. Żaba moczarowa (*Rana arvalis*),
6. Żaba wodna (*Rana esculenta*),
7. Żaba zielona (*Rana ridibunda*),
8. Żaba trawna (*Rana temporaria*),
9. Jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*),
10. Zaskroniec zwyczajny (*Natrix natrix*),
11. Żmija zygzakowata (*Vipera berus*),
12. Żabiściek pływający (*Hydrocharis morsus-ranae*),
13. Salwinia pływająca (*Salvinia natans*).

Dla obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Zbiornik Goczałkowicki - Ujście Wisły i Bajerki (PLH240039), ustanowiony został plan zadań ochronnych (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 27 grudnia 2019 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Zbiornik Goczałkowicki - Ujście Wisły i Bajerki PLH240039), zmieniony Zarządzeniem

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 10 października 2022 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Zbiornik Goczałkowicki - Ujście Wisły i Bajerki PLH240039. Określono w nim cele działań ochronnych i przedmiot ochrony oraz zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedliska przyrodniczego, gatunków zwierząt i ich siedlisk.

REZERWAT PRZYRODY „ROTUZ” WRAZ Z OTULINA

Rezerwat „Rotuz”, został utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 30 grudnia 1966 r. (M.P. z 1967, Nr 10, poz. 59). Ponadto Rozporządzeniem Nr 1/05 Wojewody Śląskiego z dnia 5 stycznia 2005 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Rotuz", uznano rezerwat przyrody pod nazwą „Rotuz”. Celem ochronnym jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych, torfowisk śródleśnych wraz z fragmentami boru bagiennego i boru wilgotnego. Ponadto Rozporządzeniem tym wyznaczono jego granice oraz utworzona została otulina obejmująca obszar lasu. Obszar rezerwatu wynosi 40,63 ha i stanowią go obszary torfowisk śródleśnych i lasu.

Na terenie rezerwatu występuje łącznie 78 gatunków roślin naczyniowych. Występuje 5 podlegających ochronie ściślej: roszciska okrągłolistna (*Drosera rotundifolia*), lis, kukułka szerokolistna (*Dactylorhiza majalis*), bagno zwyczajne (*Ledum palustre*), widłak jałowcowaty (*Lycopodium annotinum*), turzycza bagienna (*Carex limosa*) oraz 1 ochronie częściowej: kruszyna pospolita (*Frangula alnus*). Występuje ponadto turzycza bagienna, gatunek zagrożony na terenie Górnego Śląska.

Występuje tu 10 zbiorowisk roślinnych, do których należą: mszar dolinkowy z przygielką białą (*Rhynchosporium albae*), mszar torfowcowo-wełniankowy (*Eriophoro angustifolii-Sphagnetum*), zbiorowisko trzciny pospolitej i torfowca zakrzywionego (*Phragmites australis-Sphagnum fallax*), zbiorowisko z sitem rozpierzchłym (*Juncus effusus*), mszar kępowy torfowca (*magellańskiego Sphagnetum magellanici*), kontynentalny bór mieszany (*Quercus robur-Pinetum*), bagienny bór trzcinnikowy (*Calamagrostio*) wilgotny (*Molinio-Pinetum*, *i villosae-Pinetum*), śródleśny bór zbiorowisko turzyczy dzióbkwatej sosny zwyczajnej (*Carex rostrata-Pinus sylvestris*) zbiorowisko z olszą czarną (*Alnus glutinosa*).

Torfowisko przejściowe i wysokie chronione w rezerwacie charakteryzuje się silnym związkiem z otaczającymi je obszarami porośniętymi głównie przez bory bagiennie i bory wilgotne.

Występuje tu 36 gatunków zwierząt kręgowych i 65 bezkręgowych m.in. odnotowano obecność żurawia (*Grus grus*) i bociana czarnego (*Ciconia nigra*) oraz unikalnego zespołu chrząszczy saproksylicznych.

Dla rezerwatu „Rotuz”, wskazuje się na obowiązujący plan zadań ochronnych, przyjęty na mocy Zarządzenia nr 15/2000 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 30 października 2020 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody "Rotuz", zmienianego Zarządzeniem Nr 30/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 listopada 2013 r. oraz Zarządzeniem Nr 19/2023 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 1 sierpnia 2023 r. o zmianie zarządzenia w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody Rotuz.

POMNIKI PRZYRODY

Na terenie gminy Chybie, zlokalizowano aleję dębową która została uznana za pomnik przyrody Rozporządzeniem nr 3/95 Wojewody Bielskiego z dnia 25 lutego 1995 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody. W momencie ustanowienia liczyła 204 szt. dębów szypułkowego i błotnego, obecnie w skład alei wchodzi 149 drzew.

TERENY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ

Uwarunkowania przyrodnicze gminy Chybie, determinują występowanie w jej granicach obszarów odznaczających się dużą wartością przyrodniczą, które na przestrzeni lat, proponowane były do objęcia ochroną prawną, niemniej do chwili obecnej nie zostały objęte formami ochrony przyrody. Poniżej przedstawiono obszary oraz obiekty, proponowane do objęcia ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody proponowane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chybie:

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

11.4 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i wały przeciwpowodziowe

Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego wykonane przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej to dokument planistyczny stanowiący podstawę dla opracowania planów zarządzania ryzykiem powodziowym, zawierających katalog działań technicznych i nietechnicznych mających na celu ograniczenie negatywnych konsekwencji dla zdrowia i życia ludzi, działalności gospodarczej, środowiska i dziedzictwa kulturowego.

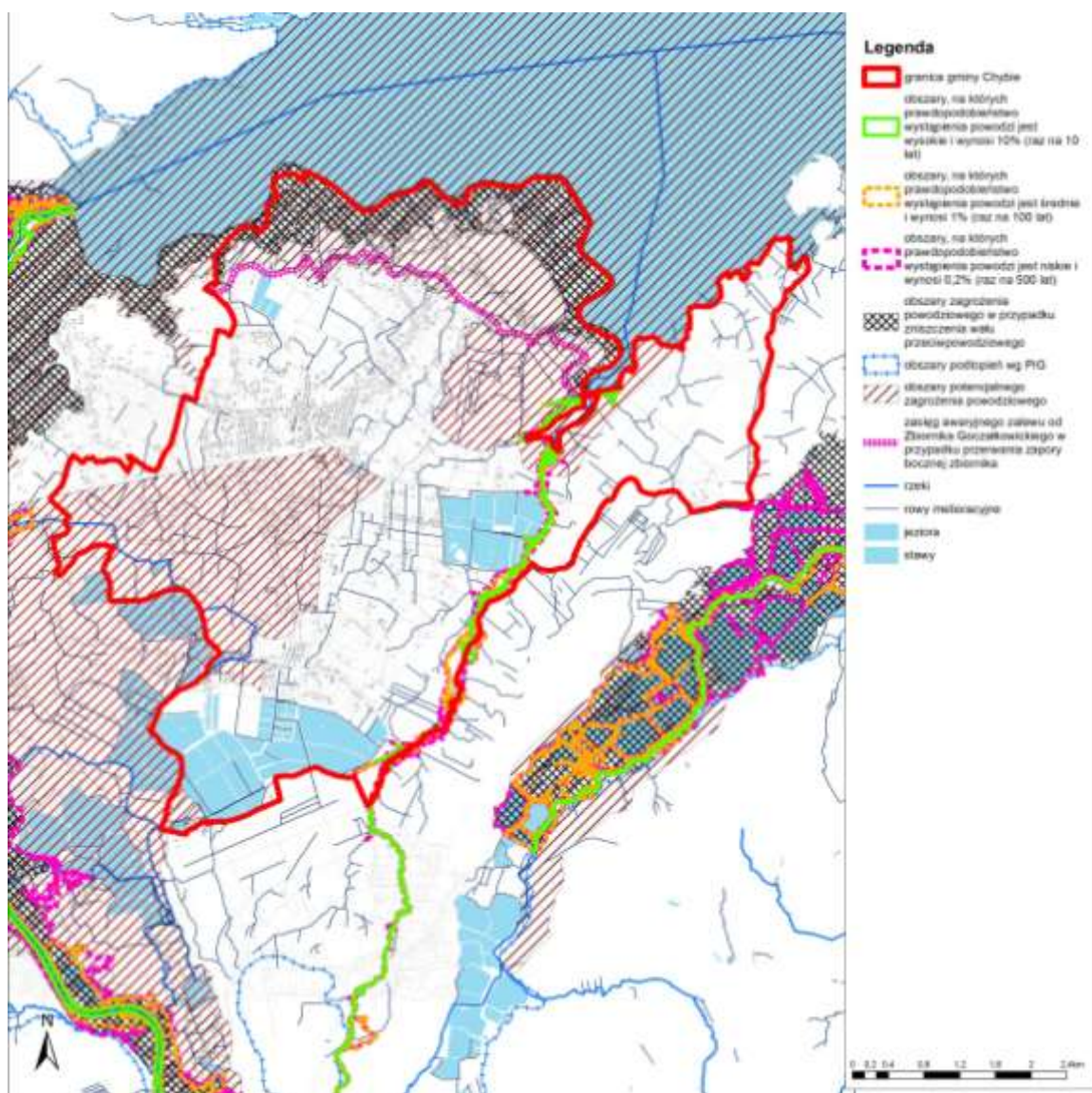
Z udostępnionych na Hydroportalu Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego wynika, że na analizowanym terenie, występują tereny zagrożenia i ryzyka powodziowego (obszary szczególnego zagrożenia):

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - wzdłuż rzeki Bajerka,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% - wzdłuż rzeki Bajerka,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy (całkowite zniszczenie wału przeciwpowodziowego) – na południe od wału Zbiornika Goczałkowickiego.

Ponadto na mapach zagrożenia powodziowego przedstawiono wzdłuż rzeki Bajerka obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 % (raz na 500 lat).

Wzdłuż północnej granicy gminy ze Zbiornikiem Goczałkowickim przebiega wał przeciwpowodziowy, od którego obowiązuje pas o szerokości 50 m od stopy wału.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodzie przedstawione na mapach uwzględnia się w dokumentach planistycznych zagospodarowania przestrzennego, w celu zapewnienia ochrony przed powodzią i ograniczania potencjalnych negatywnych skutków powodzi.



Rysunek 7. Warunki hydrologiczne gminy Chybie – podtopienia, zagrożenie powodziowe.(opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Chybie).

Północne obszary gminy o pow. około 470 ha (niemal cały obszar Zarzecza, północna część Frelichowa oraz fragmenty Chybia w rejonie ul. Granicznej, Leśnej, Nowy Staw i w rejonie skrzyżowania ul. Olchowej i Zawale), znajduje się w zasięgu awaryjnego zalewu od Zbiornika Goczałkowickiego w przypadku przerwania zapory bocznej zbiornika a granica zalewu odpowiada rzędnej 257 m. n.p.m.

Istotną informacją jest wyznaczenie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi na podstawie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią zlewni rzeki Małej Wisły od Zbiornika Wiśla Czarne do Zbiornika Goczałkowice”. Obszar ten obejmuje południowo - zachodnią część gminy (Mnich, Zaborze) i znaczny fragment jej środkowej części (Mnich, a także Chybie w rejonie dawnej cukrowni – granica obszaru przebiega wzdłuż linii kolejowej nr 157, ul. Bielskiej i linii kolejowej nr 93) oraz wąski pas terenu w dolinie Bajerki.

Zbiornik Goczałkowice spowodował zakłócenie naturalnego spływu wód powierzchniowych. W okresie intensywnych opadów dochodzi do wysokich stanów wód oraz obserwowane są lokalne podtopienia oraz zaleganie wód w rowach.

Ważnym czynnikiem zapobiegającym powstawaniu podtopień po zwiększonych opadach atmosferycznych, jest bieżące utrzymanie drożności potoków poprzez m.in. regularne czyszczenie koryt i dolin rzecznych.

Wyjaśnienie uwzględnienia w planie ogólnym:

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obszary poprzez wskazanie dla każdej z nich najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim wskazano strefę otwartą.

11.5 Obszary gruntów zmeliorowanych

Sieć hydrograficzna na terenie gminy jest dobrze rozwinięta. Tworzy ją głównie gęsta sieć rowów melioracyjnych oraz kanałów, a także naturalne i sztuczne zbiorniki wodne (stawy hodowlane, zbiorniki wodne, osadniki).

11.6 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Zgodnie z Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (MOTZ) opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO – Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej na terenie gminy Chybie nie występują osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

11.7 Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy Chybie występują dwa ujęcia wód podziemnych:

- 1) ujęcie wód podziemnych ze studni SW-1 zlokalizowanej na działce nr 169/9 obręb Chybie. Dla tego ujęcia została ustanowiona Decyzją Starosty Cieszyńskiego nr WS.6341.147.2016 z dnia 20.10.2016 r. strefa ochrony bezpośredniej ujęcia.

Na terenie ochrony bezpośredniej:

- zabrania się użytkowania gruntów do celów innych niż eksploatacja ujęcia;
- należy zapewnić ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

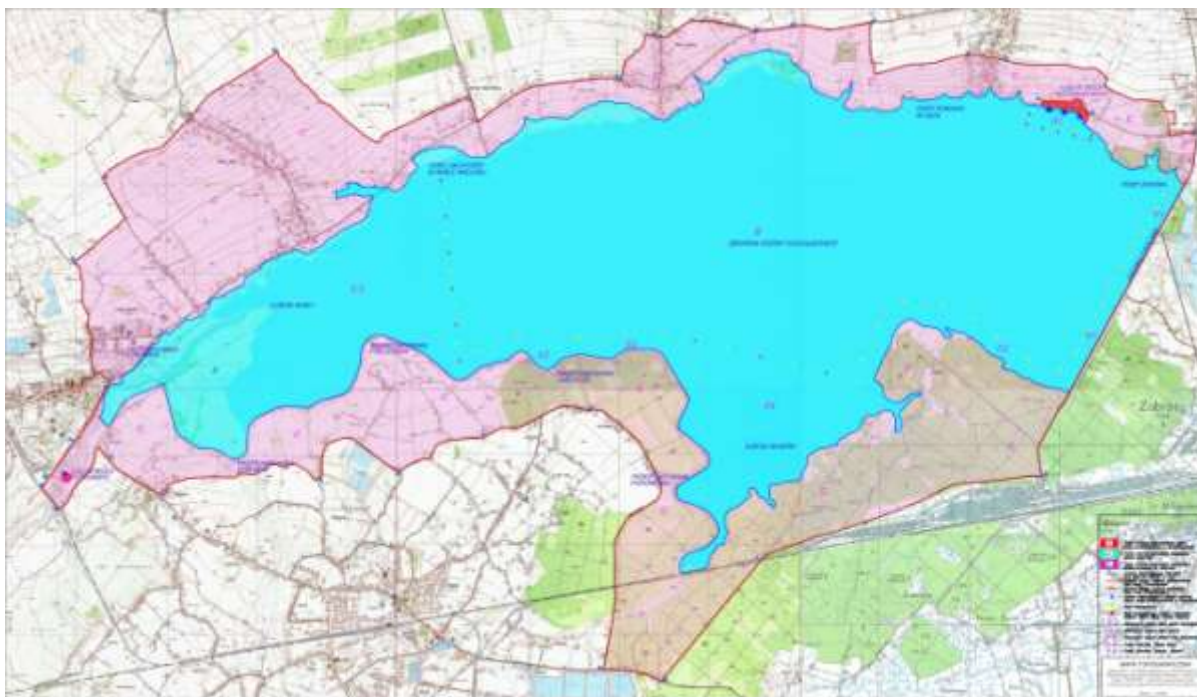
- 2) ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony – teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej według Dokumentacji hydrogeologicznej zasobów wód podziemnych ujęcia z utworów czwartorzędowych dla Zakładu Doświadczalnego Polskiej Akademii Nauk w Gołyszcu, zatwierdzonej decyzją Wojewody Bielskiego nr 29/77 z dnia 23 sierpnia 1977 r. (WAG – 1276/77).

Wyjaśnienie uwzględnienia w planie ogólnym:

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej ujęcia poprzez wskazanie dla każdej z nich najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych.

11.8 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

W północnej części (bezpośrednio przy Zbiorniku Goczałkowickim) gminy Chybie wyznaczono Rozporządzeniem nr 2/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17 czerwca 2010 r., strefę ochronną wód powierzchniowych Goczałkowice – ochrona pośrednia, tereny przyległe do zbiornika oznaczone symbolem C na mapie poniżej.



Rysunek 8. Strefy ochronne ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice (A – bezpośrednia, B i C tereny ochrony pośredniej).

Źródło: Rozporządzenie nr 2/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17 czerwca 2010 r.

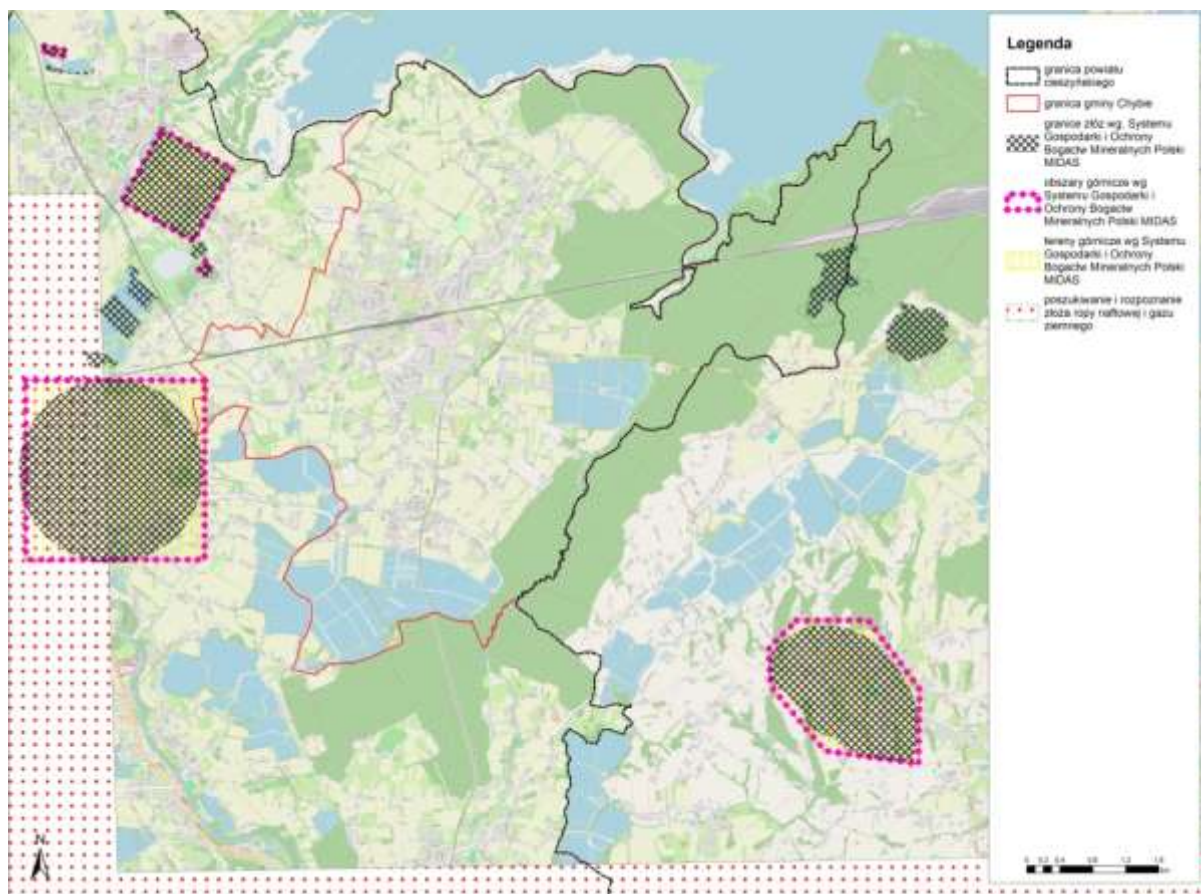
11.9 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

W zachodniej części gminy (niewielki fragment) zlokalizowany jest teren górniczy i obszar górniczy - **status: aktualne** – „**Drogomyśl – Dziedzina**”. Obszar i teren górniczy ustanowiono decyzją nr 4901/OE/2023 Marszałka Województwa Śląskiego z dnia 28.12.2023 r. dla złoża Drogomyśl - Dziedzina WL 20954 - wody lecznicze. Złoże znajduje się poza granicami gminy Chybie.

Na terenie gminy wyznaczono **obszar i teren górniczy Ruptawa - Warszowice - Strumień** - **status: zniesione** - wydana decyzja likwidująca (Minister Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Z1:BKk/PK/2171/97 na wydobywanie metanu ze złoża węgla kamiennego Warszowice - Pawłowice Północ, Studzionka - Mizerów, Bzie - Dębina, Pawłowice).

11.10 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Obecność i rodzaj występujących surowców mineralnych jest bezpośrednio związany z budową geologiczną obszaru. Zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego – baza internetowa Midas, przedmiotowy obszar usytuowany jest w zasięgu występowania złoża kopaliny pospolitej - torfy: Bronów B (lokalizacja zgodnie z mapą złóż na terenie gminy Chybie).



Rysunek 9. Złóża na terenie gminy Chybie. (opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Chybie).

Wyjaśnienie uwzględnienia w planie ogólnym:

W planie ogólnym uwzględniono ochronę wskazanych powyżej złóż poprzez wskazanie dla każdego z nich najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

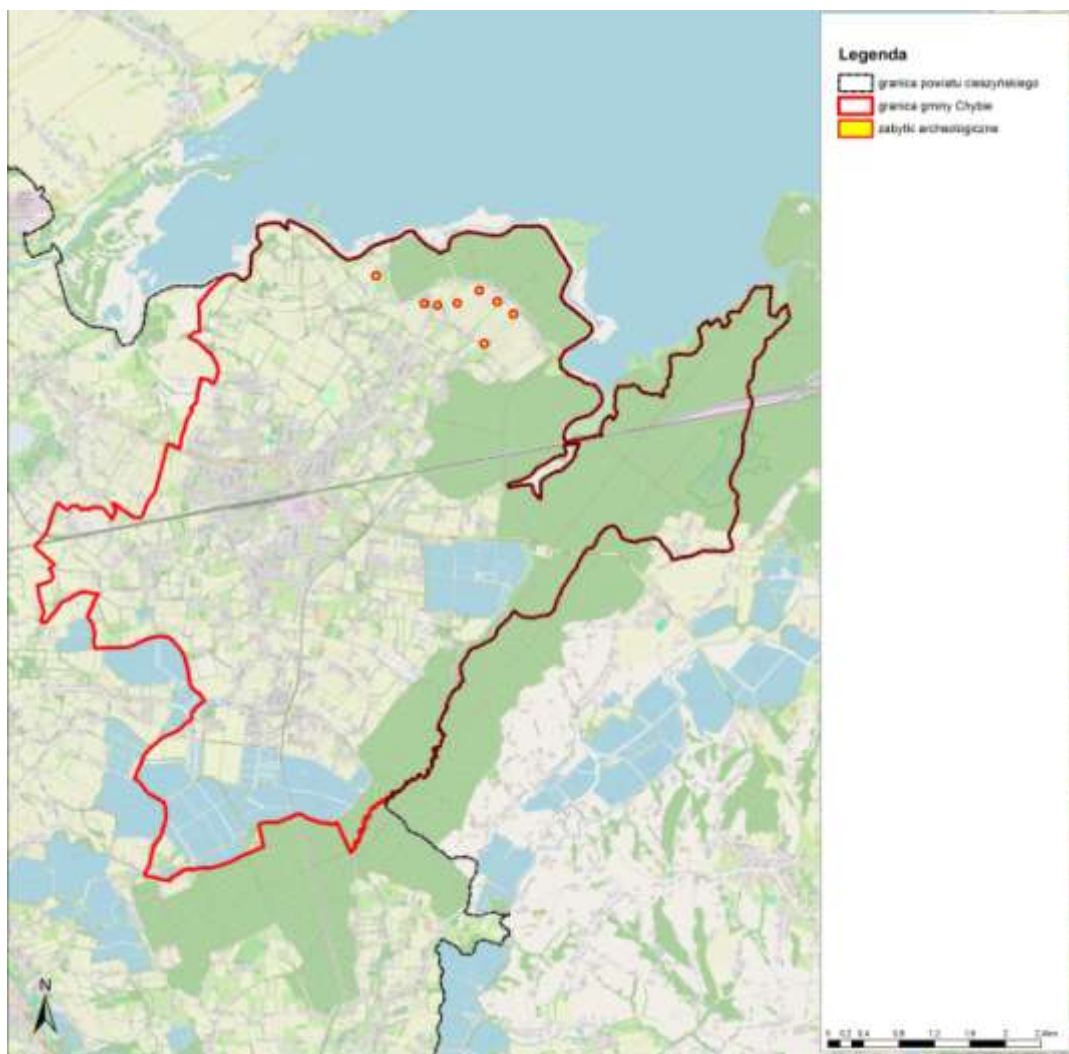
11.11 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

11.12 Zabytki objęte formami ochrony

Zabytki archeologiczne

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Chybie, uchwała Nr XVIII/125/2012 Rady Gminy Chybie z dnia 3 lipca 2012 r. występują zabytki archeologiczne Zarządzenie AZP nr obszaru 105-46, nr stanowiska w miejscowości i na obszarze od 1 do 8, oznaczonych nr KESA (Karta Ewidencyjna Stanowiska Archeologicznego), odpowiednio, 105461 – 105468. Plan ten wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej, które obejmują obszar wpisany w okrąg o promieniu 40 m, którego środek stanowi zabytek archeologiczny. W strefach tych obowiązuje nakaz uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków zakresu planowanych robót ziemnych oraz przeprowadzenie, we wskazanym przez niego zakresie, badań archeologicznych i wykonanie ich dokumentacji na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.



Rysunek 10. Mapa zabytków archeologicznych w granicach gminy Chybie.

Zabytki nieruchomości wpisane do rejestru zabytków

Na terenie gminy Chybie w rejestrze zabytków nieruchomości i archeologicznych brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

TABELA 2. ZABYTKI KTÓRE BYŁY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Wyszczególnienie	Adres	Nr rejestru; data wpisu
kościół parafialny pw. Matki Boskiej Śnieżnej	gmina Chybie - Zarzecze	WKZ, dn. 15.05.1952
<u>obiekt zalany w ramach zbiornika na Wiśle pod Goczałkowicami</u>		Kult.IV-36a/34/366/52

Zabytki w gminnej ewidencji zabytków

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami gminna ewidencja zabytków powinna zawierać:

1. zabytki nieruchomości wpisane do rejestru;
2. inne zabytki nieruchomości znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
3. inne zabytki nieruchomości wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Gminna ewidencja gminy Chybie została przyjęta zarządzeniem nr 105 Wójta Gminy Chybie z dnia 26 sierpnia 2022r. (wraz ze zmianami), a jej obiekty wskazuje się do ochrony prawem miejscowym.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY CHYBIE

TABELA 3. GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW

Wyszczególnienie	Adres
kaplica pw. św. Antoniego	gmina Chybie – Zarzecze, ul. Wałowa (OSP Frelichów – Rykalec)
krzyż przydrożny	gmina Chybie – Zaborze, ul. Świerkowa
dom nr 4	gmina Chybie – Zaborze, ul. Miarki 1
dom nr 3	gmina Chybie – Zaborze, ul. Czereśniowa 31
dom nr 32	gmina Chybie – Kalinowa 3
Kapliczka	gmina Chybie – Mnich ul. Kolorowa
Budynek mieszkalny	gmina Chybie – Mnich, Tuwima 2a
krzyż murowany	gmina Chybie – Mnich, ul. Bielska/ Bielska boczna I
krzyż murowany	gmina Chybie – Mnich, ul. Kopernika
krzyż murowany	gmina Chybie – Mnich, ul. Cieszyńska
dom	gmina Chybie – Mnich, ul. Cieszyńska 36
dom	gmina Chybie – Mnich, ul. Kopernika 17
dom	gmina Chybie – Mnich, Słowackiego 8
dom	gmina Chybie – Mnich, Świerczewskiego 29
krzyż murowany	gmina Chybie – Mnich, Cieszyńska/ Bielska 44/46
dom mieszkalny w zespole pofolwarczym	gmina Chybie – Frelichów, Jesionowa 2
Aleja Jesionowa	gmina Chybie – Frelichów, Jesionowa
dom	gmina Chybie – Frelichów, Targowa 8
Wozownia/obora	gmina Chybie – Frelichów, Jesionowa 4
kapliczka przydrożna	gmina Chybie – Frelichów, Olchowa
dom	gmina Chybie – Chybie, Wyzwolenia 9
kapliczka przydrożna	gmina Chybie – Chybie Wyzwolenia
dom	gmina Chybie – Chybie Partyzantów 7
dom	gmina Chybie – Chybie Objazdowa 12
kaplica pw. św. Jana Nepomucena	gmina Chybie – Chybie, Sienkiewicza 36
kościół par. rzym.- kat. pw. Chrystusa Króla	gmina Chybie – Chybie, Wyzwolenia 2
Kapliczka	gmina Chybie – Chybie, Bielska 152/ Okrężna
dom	gmina Chybie – Chybie, Leśna 41
dom	gmina Chybie – Chybie, Dworcowa 38
dom	gmina Chybie – Chybie, Dworcowa 58
dom	gmina Chybie – Chybie, Dworcowa 5
kaplica Trzeciego Upadku	gmina Chybie – Chybie, Leśna
hała produkcyjna	gmina Chybie – Chybie, Cieszyńska 6C
Magazyn	gmina Chybie – Chybie, Cieszyńska 2B
budynek administracyjny II	gmina Chybie – Chybie, Cieszyńska
Dom	gmina Chybie – Chybie, Bolesława Chrobrego 18
budynek administracyjny	gmina Chybie – Chybie, Cieszyńska 6
Osiedle cukrowni – 4 budynki mieszkalne	gmina Chybie – Chybie, Cieszyńska 10
dom	gmina Chybie – Chybie, Bielska 54
dom	gmina Chybie – Chybie, Bielska 34
krzyż przydrożny	gmina Chybie – Chybie, Bielska
dom	gmina Chybie – Chybie, Bielska 152
krzyż przydrożny	gmina Chybie – Chybie, Bielska
budynek mieszkalno-gospodarczy	gmina Chybie – Chybie, Objazdowa 18
Cmentarz parafialny	gmina Chybie – Chybie, Lipowa

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obiekty i obszary zabytkowe poprzez wskazanie jak adekwatnej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie utrzymując określone w prawie miejscowym wskaźniki urbanistyczne, które określają maksymalne parametry przyszłej zabudowy. Z uwagi na ustawowy zakres planu ogólnego zasady zagospodarowania dotyczące wskazanych powyżej zabytków i obszarów zabytkowych mogą zostać określone na etapie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

11.13 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

11.14 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Terenami zamkniętymi ustalonymi przez ministra właściwego do spraw transportu przez które przebiegają linie kolejowe, na obszarze gminy Chybie są szlaki komunikacji kolejowej, wg wykazu działek wyszczególnionych w załączniku (tom 12) do decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.

W granicach gminy przebiegają linie kolejowe:

- nr 93 Trzebinia - Zebrzydowice, odcinki: Zabrzeg - Bronów, Bronów - Chybie, Chybie - Zebrzydowice. Średniodobowe natężenie ruchu na ww. odcinkach wynosi odpowiednio 73 pociągów, w tym 36 pociągów towarowych, 57 pociągów, w tym 37 pociągów towarowych oraz 50 pociągów, w tym 36 pociągów towarowych;
- nr 150 Czechowice - Dziedzice R815 - Chybie, odcinek Zabrzeg Czarnolesie - Bronów, Bronów - Chybie. Średniodobowe natężenie ruchu na ww. odcinkach wynosi odpowiednio 11 pociągów, w tym 10 pociągów towarowych oraz 12 pociągów, w tym 11 pociągów towarowych;
- nr 157 Pawłowice Śląskie - Skoczów, odcinki: Dębina - Chybie, Chybie - Bieniowiec, Bieniowiec - Skoczów. Średniodobowe natężenie ruchu na ww. odcinkach wynosi odpowiednio 37 pociągów, w tym 30 pociągów towarowych, 3 pociągi, w tym 2 pociągi towarowe oraz 20 pociągów, w tym sporadycznie pociągi towarowe;
- nr 693 Czechowice - Dziedzice R827 - Bronów PODG, odcinek Czechowice-Dziedzice R827 - Bronów PODG, o średniodobowym natężeniu ruchu wynoszącym 4 pociągi, w tym sporadycznie pociągi pasażerskie;
- nr 694 Bronów PODG - Bieniowiec, odcinek Bronów PODG - Bieniowiec, o średniodobowym natężeniu ruchu wynoszącymi 19 pociągów, w tym sporadycznie pociągi towarowe (dane z 2023 r.).

W granicach gminy prowadzone są roboty budowlane w ramach projektu pn. „Prace na podstawowych ciągach pasażerskich (E 30 i E 65) na obszarze Śląska, Etap I: Linia E 65 na odcinku Będzin - Katowice - Tychy - Czechowice Dziedzice - Zebrzydowice” w części 4 (LOT D) na odcinku Zabrzeg 0 Zebrzydowice - granica państwa”. Dla ww. odcinka linii kolejowej wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej nr 3/2020 na potrzeby realizacji inwestycji pn. „Wykonanie projektów budowlanych i pozyskanie niezbędnych pozwoleń wraz z nadzorami autorskimi dla odcinka Katowice Szopienice Płd. - Katowice - Katowice Piotrowice; Tychy - Czechowice Dziedzice - Zebrzydowice - granica państwa - Lot. A, B, C, D”.

11.15 Obszary ograniczonego użytkowania

Gmina Chybie znajduje się częściowo w zasięgu ograniczenia powierzchni zabudowy od lotniczego urządzenia naziemnego (radaru meteorologicznego) o numerze z rejestru MET/N/B/4083/0/2009 położonego w gminie Czerwionka – Leszczyny na wzgórzu „Ramża”. Radar meteorologiczny obejmuje swoim zasięgiem sołectwa Frelichów, Chybie oraz Mnich. Przedział maksymalnej wysokości zabudowy w obszarze objętym lotniczym urządzeniem naziemnym mieści się od 400 – 410 m rozchodząc się pasowo w sposób rosnący od północy do centralnej części gminy.

11.16 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Chybie nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

11.17 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

W gminie Chybie nie występują obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

11.18 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Rada powiatu cieszyńskiego nie wyznaczyła na terenie powiatu w tym gminy Chybie obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją.

Hałas może być też rozpatrywany w kategoriach subiektywnych, co stanowiła przedmiot opracowania Państwowego Zakładu Higieny dla hałasu komunikacyjnego. Wg sporządzonej klasyfikacji, uciążliwość odnosząca się do wartości poziomu równoważnego LAeq jest następująca:

- mała uciążliwość: LAeq < 52dB;
- średnia uciążliwość: 52dB < LAeq < 62 dB;
- duża uciążliwość: 63 dB < LAeq < 70 dB;
- bardzo duża uciążliwość: LAeq > 70 dB.

Do głównych źródeł hałasu w granicach terenu objętego opracowaniem należą źródła liniowe, w tym przede wszystkim drogi o znacznym natężeniu ruchu, a w mniejszym stopniu także linie kolejowe.

Do punktowych źródeł hałasu należą tereny zabudowy produkcyjno – przemysłowej oraz prowadzona działalność gospodarcza.

Największy wpływ na kształtowanie poziomu hałasu drogowego mają parametry źródła, tj. parametry ruchu drogowego, natężenie ruchu, udział pojazdów ciężkich oraz prędkość pojazdów.

Hałas powstający wzdłuż linii kolejowych jest bezpośrednio związany z ruchem pociągów.

Na hałas przemysłowy składają się wszelkie źródła dźwięku zlokalizowane na terenach zakładów.

11.19 Grunty rolne oraz grunty leśne

Na terenie gminy Chybie występują grunty rolne klasy IIIb. Największa ilość gruntów przypada w północnej części gminy w sołectwie Frelichów. Obecnie dużą część ww. obszarów jest użytkowana na cele rolnicze lub porośnięta zadrzewieniami. Natomiast część gruntów zajmuje zabudowa mieszkaniowa. Obszar gminy Chybie, należy do terenów wiejskich, zurbanizowanych, występują tu typy gleb: czarne ziemie, gleby bielcowe i pseudobielcowe, mady oraz gleby pylaste. Pod względem przydatności rolniczej przeważają gleby kompleksu zbożowo - pastewnego mocnego, użytki zielone średnie, słabe i bardzo słabe; ponadto występują gleby kompleksów pszennych dobrych. Gleby odznaczają się odczynem lekko i średnio zakwaszonym (wymagają wapnowania).

W toku procedury sporządzania planu ogólnego Gminy Chybie, po przeprowadzeniu konsultacji społecznych oraz ponowieniu procedury opiniowania i uzgadniania, uzyskano opinię Zarządu Województwa Śląskiego wyrażoną w załączniku do uchwały nr **642/157/VII/2026 z dnia 2 kwietnia 2026 r.**, w której wskazano na wątpliwości dotyczące zakresu przeznaczenia terenów obejmujących grunty rolne podlegające ochronie, w szczególności w kontekście wyznaczenia stref usługowych.

Uwzględniając powyższą opinię, dokonano ponownej analizy rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych przyjętych w projekcie planu ogólnego, w wyniku czego wprowadzono zmiany mające na celu ograniczenie presji inwestycyjnej na grunty rolne o wyższych klasach bonitacyjnych. W szczególności wyznaczono dodatkowe strefy otwarte oznaczone symbolami **43SO, 44SO oraz 45SO**, których funkcją jest zachowanie ciągłości przestrzeni rolniczej oraz wzmocnienie ochrony terenów o wysokiej przydatności rolniczej. Tym samym strefy te pełnią funkcję ochronną oraz strukturalną, zapewniając zachowanie ciągłości terenów rolnych, ograniczenie presji inwestycyjnej oraz kształtowanie czytelnych granic pomiędzy obszarami zabudowy a terenami otwartymi.

W wyniku wprowadzonych zmian ograniczono powierzchnię stref usługowych (SU) o ok. 9,6 ha, przy jednoczesnym zwiększeniu powierzchni stref otwartych (SO) o analogiczną wartość. Zmiana ta stanowi bezpośrednie ograniczenie presji inwestycyjnej na grunty rolne, w szczególności o wyższych klasach bonitacyjnych, poprzez przekształcenie części terenów inwestycyjnych w tereny o funkcji ochronnej i rolniczej. Strefy te zostały wyznaczone w sposób systemowy – jako ciągłe układy przestrzenne pełniące funkcję buforową pomiędzy terenami zabudowy a obszarami otwartymi, co ogranicza rozpraszanie zabudowy oraz sprzyja racjonalnemu gospodarowaniu przestrzenią.

Pozostawienie części terenów inwestycyjnych w obrębie gruntów rolnych w rejonie ul. Kuchennej uzasadnione jest koniecznością zachowania ciągłości funkcjonalnej istniejących i projektowanych struktur zagospodarowania. Obszary te stanowią bezpośrednią kontynuację terenów o funkcji gospodarczej (strefa **SP**) oraz pozostają w powiązaniu przestrzennym z terenami położonymi na gruntach o niższych klasach bonitacyjnych, w szczególności w rejonie ul. Jesionowej. Takie ukształtowanie struktury funkcjonalnej pozwala na koncentrację

potencjalnych procesów inwestycyjnych w obszarach już częściowo przekształconych lub predysponowanych do zagospodarowania, co w efekcie ogranicza presję na pozostałe grunty rolne o wysokiej wartości produkcyjnej.

Należy również podkreślić, że plan ogólny gminy ma charakter aktu strategicznego i nie rozstrzyga o przeznaczeniu gruntów w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych. Ewentualna zmiana przeznaczenia gruntów rolnych, w szczególności gruntów podlegających ochronie, będzie mogła nastąpić dopiero na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem procedur wynikających z przepisów odrębnych, w tym uzyskania zgody właściwego ministra, po zaopiniowaniu przez marszałka województwa oraz właściwą izbę rolniczą.

Przyjęte rozwiązania stanowią zatem wyważony kompromis pomiędzy potrzebą rozwoju funkcji usługowych i gospodarczych gminy a koniecznością ochrony gruntów rolnych, przy jednoczesnym zapewnieniu spójności przestrzennej oraz ograniczeniu presji inwestycyjnej na grunty o najwyższej przydatności rolniczej.

Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego mają charakter strategiczny i kierunkowy, wyznaczając ramy polityki przestrzennej regionu, jednak nie stanowią one przepisów bezwzględnie zakazujących lokalizacji określonych funkcji na poziomie gminy.

Zasady ochrony gruntów rolnych wskazane w planie województwa zostały uwzględnione w projekcie planu ogólnego poprzez ograniczenie presji inwestycyjnej na tereny o najwyższej przydatności rolniczej, w szczególności poprzez wyznaczenie stref otwartych 43SO, 44SO oraz 45SO oraz koncentrację funkcji usługowych i gospodarczych w obszarach powiązanych z istniejącą strukturą zagospodarowania.

Przyjęte rozwiązania stanowią zatem realizację kierunków określonych w planie województwa przy jednoczesnym dostosowaniu ich do lokalnych uwarunkowań przestrzennych i potrzeb rozwojowych gminy.

W granicach gminy Chybie, tereny leśne występują w postaci dwóch kompleksów leśnych przedzielonych linią kolejową. Kompleksy te położone są w obszarach podlegających ochronie prawnej, na mocy ustawy o ochronie przyrody, tj. rezerwat przyrody oraz ostoje siedliskowa sieci Natura 2000. Pierwszy z nich położony jest w północnej i północno - wschodniej części gminy. Drugi kompleks leśny znajduje się na wschodzie i południowym - wschodnie gminy.

Powierzchnia gruntów leśnych położonych w granicach administracyjnych gminy Chybie wynosi 883 ha. W strukturze własnościowej lasów największy udział mają lasy publiczne Skarbu Państwa, lasy Skarbu Państwa, pozostające w zarządzie Lasów Państwowych. Lasy publiczne Skarbu Państwa, położone w granicach administracyjnych gminy Chybie pozostają w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Bielsko (leśnictwa: Zabrzeg), PGL LP Nadleśnictwa Ustroń (leśnictwo Pierściec).

11.20 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Chybie nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

11.21 Obszary pasa nabrzeżnego w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Chybie nie występują obszary pasa nabrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

11.22 Infrastruktura

1) Sieć gazowa

W zakresie opracowania Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Świerklanach nie eksploatuje sieci gazowej wysokiego ciśnienia.

Za sieć dystrybucyjną średniego ciśnienia odpowiada Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., której stan techniczny ocenia się jako dobry i może być źródłem gazu dla potencjalnych odbiorców. Jednakże zgodnie z Planem Rozwoju Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. na lata 2024-2028 nie przewiduje się nowych projektów inwestycyjnych na terenie gminy Chybie.

2) Energia elektryczna

W planach rozwojowych krajowej sieci przesyłowej nie przewiduje się budowy nowych obiektów elektroenergetycznych o napięciu 220 kV i wyższym na terenie gminy Chybie.

Na obszarze gminy zlokalizowana jest następująca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna będąca na majątku i pozostająca w eksploatacji TAURON Dystrybucja S.A Oddział w Bielsku-Białej:

- linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN-15 kV);
- stacje elektroenergetyczne (SN/nN-15/0,4 kV);
- linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nN-0,4 kV).

Na obszarach objętych Planem, w których planuje się przyłączenia do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej nowych podmiotów i/lub wzrost mocy przyłączeniowych dla istniejących odbiorców/wytwórców, proponowane jest dokonanie analizy w zakresie określenia przewidywanej wielkości zapotrzebowania na moc.

W zależności od prognozowanego zapotrzebowania na moc należy przewidzieć miejsce pod ewentualne budowy nowych stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nN) wraz z dojazdem do nich bezpośrednio od strony drogi publicznej, bez określania wymogu linii zabudowy oraz umożliwić lokalizację nowych linii elektroenergetycznych SN i nN dla zasilania nowych obiektów.

Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu.

Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii.

Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych SN-15 KV-14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych nN-0,4 kV-7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych SN-15 kV i nN-0,4 kV-0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia.

Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewniać w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych SN-7 m po każdej ze stron od osi linii, dla linii napowietrznych nN - 3,5 m po każdej ze stron od osi linii, dla linii kablowych SN i nN-0,7 m po każdej ze stron od osi linii.

W przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny liczy się 0,7 m dla SN od osi skrajnej linii.

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

Pasy technologiczne linii napowietrznych uwidocznione są dodatkowo w części graficznej dokumentu. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.

W przypadkach:

1. projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych,
2. planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż:
 - 10 m dla linii napowietrznych SN;
 - 5 m dla linii napowietrznych nN-0,4 kV;
 - 2,5 m dla linii kablowych SN, nN.

Należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu.

Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

Usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej i/lub infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą teletechniczną będącą na majątku Spółki jest możliwe na zasadach określonych przez właściciela sieci kosztem i staraniem wnioskodawcy, któremu infrastruktura elektroenergetyczna koliduje.

Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych. Umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:

- linii elektroenergetycznych WN, SN i nN wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym;
- stacji elektroenergetycznych WN (w tym stacji WN/SN), SN (w tym stacji SN/nN) w wykonaniu wnetrzowym i/lub napowietrznym.

Umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych/liniach rozgraniczających dróg tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci.

Odstępstwo od ww. zasady jest możliwe po uzgodnieniu lokalizacji trasy inwestycji pomiędzy właścicielami terenu i gestorem sieci bez konieczności zmiany dokumentu planistycznego.

Planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nN) będące własnością OSD są realizowane jako obiekty naziemne, wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.

Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

W przypadku planowania źródła energii w sąsiedztwie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej należy przedstawić OSD sposób zagospodarowania działek przeznaczonych pod zabudowę tego źródła uwzględniający swobodny dostęp i dojazd służb OSD do istniejącej infrastruktury w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

Przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Stworzenie możliwości prawnych dla budowy, przebudowy i eksploatacji sieci dystrybucyjnej energii elektroenergetycznej jest jednym z podstawowych warunków realizacji planowanych obiektów ujętych w opracowaniu, w tym zapewnienia dostaw energii elektrycznej do tych obiektów na potrzeby ich funkcjonowania.

3) Infrastruktura wodno-ściekowa

W gminie Chybie zarządcą sieci wodociągowej jest Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów oraz Wodociągi Ziemi Cieszyńskiej.

Wg danych GUS na rok 2023:

- długość sieci wodociągowej mierzyła 94,1km i obsłużyła 9 537 osób (99,1% liczby mieszkańców).

- długość sieci kanalizacyjnej mierzyła 55,5 km i obsłużyła 6 352 osoby (94,3% liczby mieszkańców).

4) Infrastruktura komunikacyjna

Układ komunikacyjny miasta jest utworzony głównie przez sieć dróg powiatowych i gminnych do których należą między innymi ulice Wyzwolenia, Bielska, Cieszyńska, Czereśniowa, Słoneczna, Ogrodnicza, czy Topolowa zapewniające ruch w granicach opracowania jak również komunikację z miastami ościennymi.

Bezpośrednio przez teren opracowania nie przebiegają żadne drogi krajowe, ani autostrady. Najbliższa droga ekspresowa przebiega na południe od granic Chybia, natomiast najbliższa droga krajowa – nr 81 „Wiślanka” - łącząca na wysokości Chybia miejscowości Ochaby Wielkie i Bąków, przebiega na zachód od granic przedmiotowego terenu.

Przez środkową część gminy przebiega również linie kolejowe:

- nr 93 Trzebinia – Zebrzydowice;
- nr 150 Czechowice - Dziedzice R815 – Chybie;
- nr 157 Pawłowice Śląskie – Skoczów;
- nr 693 Czechowice - Dziedzice R827 - Bronów PODG;
- nr 694 Bronów PODG – Bieniowiec.

W granicach gminy prowadzone są roboty budowlane w ramach projektu pn. „Prace na podstawowych ciągach pasażerskich (E 30 i E 65) na obszarze Śląska, Etap I: Linia E 65 na odcinku Będzin - Katowice - Tychy - Czechowice Dziedzice - Zebrzydowice” w części 4 (LOT D) na odcinku Zabrzeg - Zebrzydowice - granica państwa”. Dla ww. odcinka linii kolejowej wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej nr 3/2020 (nr IFXIII.747.22.2019 z dnia 29.07.2020 r.) na potrzeby realizacji inwestycji pn. „Wykonanie projektów budowlanych i pozyskanie niezbędnych pozwoleń wraz z nadzorami autorskimi dla odcinka Katowice Szopienice Płd. - Katowice - Katowice Piotrowice; Tychy - Czechowice Dziedzice - Zebrzydowice - granica państwa - Lot. A, B, C, D”.

5) Strefy sanitarne od cmentarzy

W gminie Chybie wyznacza się strefy sanitarne od cmentarzy w odległości 50, 150 i 500m dla:

- cmentarza katolickiego przy ul. Lipowej w Chybiu;
- cmentarza katolickiego przy ul. Dojazdowej w Zaborzu.

W ramach stref obowiązują zapisy opisywane w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

11.23 Obiekty infrastruktury społecznej

W gminie Chybie baza edukacyjna obejmuje:

- Szkołę Podstawową nr 1 im. Józefa Piłsudskiego w Chybiu;
- Szkołę Podstawową nr 2 im. Ludwika Kobieli w Chybiu;
- Szkoła Podstawowa im. Pawła Kojzara w Mnichu;
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Zaborzu, w skład którego wchodzi: Szkoła Podstawowa im. Karola Miarki w Zaborzu oraz Przedszkole Publiczne w Zaborzu;
- Przedszkole Publiczne w Chybiu;
- Przedszkole Publiczne w Mnichu.

Na terenie gminy działa Gminny Ośrodek Kultury w Chybiu przy ul. Cieszyńskiej 2 oraz prywatna galeria sztuki „Galeria pod Rotuzem” prowadzona przez Marzenę Iskrzycką przy ul. św. Huberta w Chybiu.

W gminie działają liczne stowarzyszenia i związki członkowskie:

- Klub Sportowy RKS „Cukrownik” Chybie w dyscyplinach sportowych: piłka nożna, tenis stołowy;
- Klub Pod Amfiteatrem;
- Amatorski Klub Filmowy „Klaps”;
- Stowarzyszenia na Rzecz Niepełnosprawnych „Razem” w Chybiu;
- Towarzystwo Miłośników Zarzecza;

- Stowarzyszenie Lokalne Salezjańskiej Organizacji Sportowej RADOŚĆ;
- Kółko Rolnicze w Chybiu;
- Stowarzyszenie Ekologiczne EKO-ŻYCIE;
- Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów – Koło w Chybiu;
- Stowarzyszenie “Biegiem przez Chybie”.

Aktywność sportowa mieszkańców zaspokajana jest w klubie sportowym RKS „Cukrownik” Chybie, Stowarzyszenie Lokalne Salezjańskiej Organizacji Sportowej RADOŚĆ oraz stowarzyszeniu “Biegiem przez Chybie”.

W gminie działa Gminna Biblioteka Publiczna w Chybiu ul. Bielskiej 51 wraz z Filią w Zaborzu przy ul. Czeżeńskiej 16.

Ochronę zdrowia w gminie Chybie dla mieszkańców świadczą następujące zakłady opieki zdrowotnej:

- Przychodnia POZ „URSZULA” SP. Z O.O. przy ul. Bielskiej 61 w Chybiu;
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Medicus” s.c. Leszek Kapias, Sławomir Kolondra, przy ul. Bielskiej 61 w Chybiu.

Na terenie gminy Chybie działa jeden gabinet stomatologiczny - Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Caban Stomatologia przy ul. Chopina1, Chybie.

Obsługę farmaceutyczną mieszkańców naszej gminy zapewnia:

- „APTEKA PRYWATNA” Krystyna Sedlaczek-Goliasz, Renata Sobala s.c. przy ul. Bielskiej 61 w Chybiu;
- „APTEKA SŁONECZNA” Krystyna Sedlaczek-Goliasz, Jolanta Król s.c. przy ul. Bielskiej 33A w Chybiu.

W gminie Chybie znajduje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Chybiu przy ul. Bielskiej 61, który działa już od 1990 r. obejmując swoim zasięgiem całą gminę.

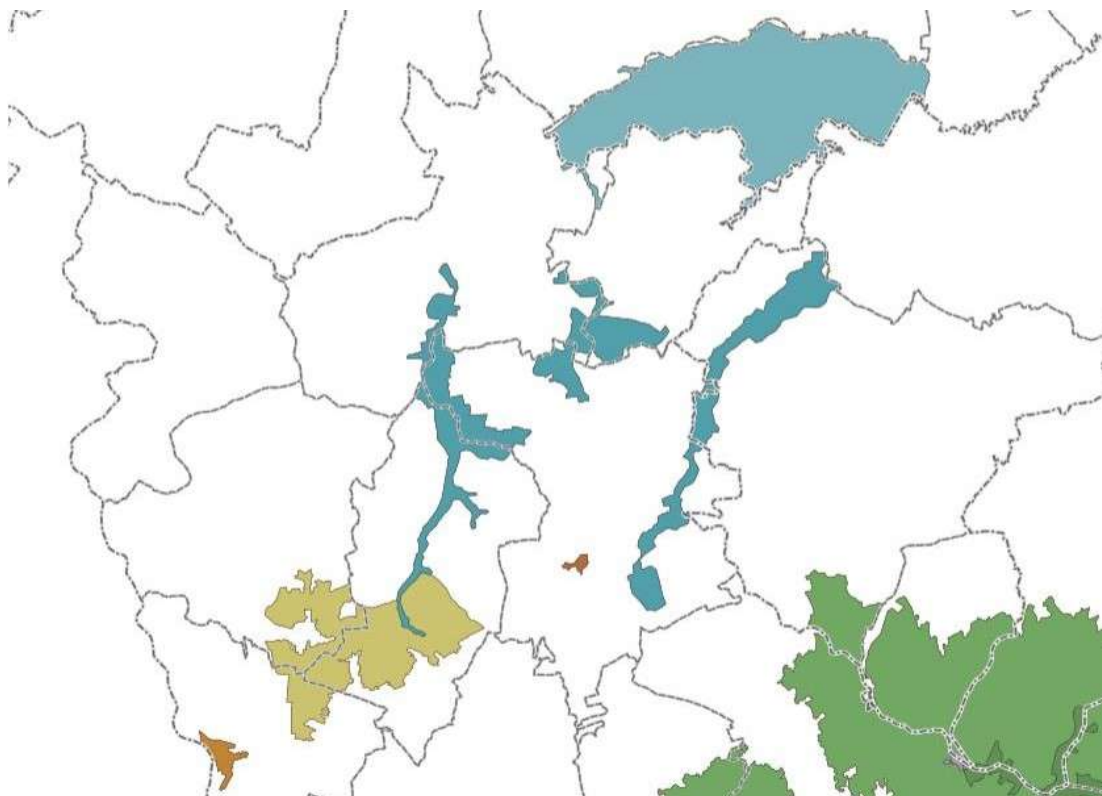
11.24 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

W granicach gminy Chybie wskazano w projekcie Audytu krajobrazowego województwa śląskiego obszary krajobrazów priorytetowych. Konieczność opracowania audytu krajobrazowego wynika z ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.). Natomiast zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym samorząd województwa sporządza audyt krajobrazowy, a zgodnie z art. 3 ust. 3 do zadań samorządu (sejmiku wojewódzkiego) należy jego uchwalenie. Audyt identyfikuje krajobrazy występujące na obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne i dokonuje oceny ich wartości, określa lokalizację krajobrazów priorytetowych – krajobrazów szczególnie cennych dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości, wymagających zachowania i określenia dla nich zasad i warunków ich kształtowania (charakterystyka krajobrazu priorytetowego w załączniku 6 - Krajobrazy priorytetowe).

Na terenie gminy Chybie występuje 1 projektowany krajobraz priorytetowy **Gołysz kod krajobrazu: 24-512.22-051**. Charakterystyka krajobrazu - dolinny z bardzo dobrze zachowanym kompleksem kilkunastu sztucznych zbiorników wodnych w dolinie górnej Wisły na wschód od Ochab Wielkich, o funkcjach hodowlanych (głównie karpia). Stawy o nazwach: Kościelnik, Śliwniński, Postrzygacz, Farski, Okrągły, Barzaniec Nowy, Bagieniec I i II, Zaborze oraz zespół stawów o wspólnej nazwie Wyszni (oznakowanych numerami I-VII).

W najbliższym sąsiedztwie gminy Chybie zlokalizowane są następujące krajobrazy priorytetowe (charakterystyka krajobrazu priorytetowego w załączniku 6 - Krajobrazy priorytetowe):

- Jezioro Goczałkowickie, kod krajobrazu: 24-512.22-023,
- Żabi Kraj, kod krajobrazu: 24-512.22-047



Rysunek 11. Krajobrazy priorytetowe (projektowane) na terenie gminy Chybie oraz występujące w najbliższym sąsiedztwie.
Źródło: projekt Audytu krajobrazowego województwa śląskiego.

W granicach krajobrazów priorytetowych zidentyfikowanych w ramach audytu krajobrazowego, wyznacza się strefy ochrony krajobrazu stanowiące w szczególności przedpola ekspozycji, osie widokowe, punkty widokowe oraz obszary zabudowane wyróżniające się lokalną formą architektoniczną, istotne dla zachowania walorów krajobrazowych obszaru chronionego krajobrazu, oraz ustala się które z zakazów, wymienionych w art. 24 ust. 1a, obowiązują w danej strefie:

1a. Na obszarze chronionego krajobrazu, dla terenów:

- 1) objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i położonych w strefach, o których mowa w art. 23a ust. 1 pkt 1, wprowadza się zakazy:
 - a) lokalizowania nowych obiektów budowlanych,
 - b) zalesiania;
- 2) nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położonych w strefach, o których mowa w art. 23a ust. 1 pkt 1, wprowadza się zakazy:
 - a) lokalizowania nowych obiektów budowlanych,
 - b) lokalizowania nowych obiektów budowlanych odbiegających od lokalnej formy architektonicznej,
 - c) lokalizowania nowych obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 2 kondygnacje lub 7 m,
 - d) zalesiania.

Na terenie gminy Chybie występują obszary o dużych wartościowych przyrodniczych oraz tereny prawnie chronione (zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.), posiadające duże walory przyrodnicze.

1. Lasy:

- pozytywny wpływ na rozwój lokalnych ekosystemów,
- ogromne znaczenie w zachowaniu równowagi stosunków wodnych,
- ogromne znaczenie w zachowaniu odpowiedniej jakości wód,
- ostoja wielu gatunków roślin i zwierząt,
- miejsce zachowania bioróżnorodności,

- polepszają warunki klimatyczne na terenie gminy,
 - polepszają warunki zdrowotne na terenie gminy,
 - miejsce wypoczynku, rekreacji i spacerów.
2. Rzeki, doliny rzeczne, potoki:
- ostoja wielu zwierząt,
 - miejsce rozrodu i zimowania wielu gatunków ptaków, płazów i gadów,
 - duża bioróżnorodność,
 - funkcja hydrologiczna samooczyszczenia się wód, korytarzy ekologicznych między ekosystemami, przewietrzania, krajobrazowa.
3. Stawy, oczka wodne:
- miejsce zachowania bioróżnorodności,
 - miejsce lęgowe, życia i wzrostu płazów, ptaków,
 - siedliska wodno – błotne,
 - miejsce rekreacji.
4. Pola uprawne, łąki:
- miejsce zachowania bioróżnorodności,
 - miejsce lęgowe, życia i wzrostu płazów, ptaków, owadów,
 - miejsce występowania wielu gatunków roślin.

NAZWA OPRACOWANIA:	Plan ogólny Gminy Chybie
ZLECENIODAWCA:	Gmina Chybie
WYKONAWCA:	 <p>PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW, USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O. NIP 634-012-90-90 40-547 KATOWICE, ul. Rzepakowa 2A tel./fax. (0 32) 390 89 29 Nr KRS 0000121817 Sąd Rejonowy dla Katowic, Wydział VIII Gospodarczo - Rejestrowy Kapitał spółki: 50.310,00 zł Konto bankowe: ING B.Śl. VII O/K-ce 51 1050 1214 1000 0007 0000 9293 e-mail: terplan@terplan.com.pl www.terplan.com.pl</p>
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	<p>Główny projektant: mgr inż. Maciej Wyszzyński</p> <p>Zastępca głównego projektanta: dr Kamil Rysz</p> <p>Projektant: dr Kinga Mazurek-Matuszewska mgr Julia Strojec</p> <p>Asystent projektanta: mgr inż. Alicja Fiołka</p> <p>Starszy Asystent projektanta: tech. Ewa Oszek</p>