

*Załącznik nr 1 do uchwały nr V.56.2015*

*Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 31 marca 2015 r.*

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRUMIEŃ



## **CZĘŚĆ B KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - USTALENIA STUDIUM**

STYCZEŃ 2015

## SPIS TREŚCI

I.WPROWADZENIE.....	4
1.Ustalenia ogólne.....	4
2.Definicje pojęć i terminów.....	4
II.WIZJA I CELE ROZWOJU GMINY.....	5
III.KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	6
IV.KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.....	8
1.Obszary zespołów usługowych – U.....	9
2.Obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej wysokiej intensywności zabudowy – MW.....	10
3.Obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej niskiej i średniej intensywności zabudowy – MN.....	11
4.Obszary mieszkaniowo – usługowe o zabudowie mieszanej – zagrodowej i jednorodzinnej – MR.....	13
5.Obszary działalności gospodarczej produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej – PU.....	14
6.Obszary powierzchniowej eksploatacji surowców – PG.....	15
7.Obszary urządzeń sportowych i rekreacyjnych na terenach otwartych – ZS.....	16
8.Obszary użytków rolnych – RP.....	17
9.Obszary urządzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej – RU.....	18
10.Obszary zieleni niskiej, łąkowej i izolacyjnej – Zł.....	18
11.Obszary zieleni parkowej – ZP.....	19
12.Obszary cmentarzy – ZC.....	19
13.Obszary lasów – ZL.....	20
14.Obszary wód powierzchniowych – WS.....	20
15.Obszary urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - IT.....	21
V.OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	21
1.Ochrona przyrody i krajobrazu.....	21
2.Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych.....	21
3.Ochrona powietrza.....	22
4.Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym.....	22
5.Złoża kopalin i warunki ich eksploatacji.....	23
6.Prawne formy ochrony wartości przyrodniczych.....	24
VI.OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	26
VII.KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	29

1.Komunikacja drogowa.....	29
2.Komunikacja kolejowa.....	31
3.Komunikacja rowerowa.....	31
VIII.KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	31
1.Zaopatrzenie w wodę.....	31
2.Odprowadzanie ścieków.....	32
3.Zaopatrzenie w gaz i ciepło.....	32
4.Zaopatrzenie w energię elektryczną, sieci teletechniczne i ochrona przed promieniowaniem niejonizującym.....	33
IX.OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	35
X.OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	36
XI.OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	36
XII.OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	36
XIII.KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	37
1.Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	37
2.Leśna przestrzeń produkcyjna.....	37
XIV.OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	38
1.Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.....	38
2.Zagrożenie powodziowe.....	38
XV.OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	39
XVI.OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....	39
XVII.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	39
XVIII.TERENY ZAMKNIĘTE.....	39
XIX.OBSZARY PROBLEMOWE.....	40
XX.CZĘŚĆ C - UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWAŻAŃ – SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....	40

## I. WPROWADZENIE

### 1. Ustalenia ogólne

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień, zwane dalej studium, dotyczy obszaru w granicach administracyjnych gminy.
- 2) Ustalenia studium zawarte są:
  - a) w niniejszym tekście ustaleń studium (część B opracowania studium) stanowiącym załącznik do wyżej wymienionej uchwały,
  - b) w załączniku graficznym „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*” (rysunek w skali 1:10000), stanowiącym załącznik do wyżej wymienionej uchwały.
- 3) Załącznik do uchwały stanowi również rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu studium.
- 4) Merytoryczna dokumentacja opracowana na etapie sporządzania części ustaleń studium (część B) stanowi podstawę ustaleń studium i obejmuje:
  - a) część A - „*Uwarunkowania rozwoju gminy*”,
  - b) część C - „*Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń studium*”.
- 5) W trakcie opracowywania wykorzystano materiały studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień z 2008 roku oraz inne opracowania i dane udostępnione przez Zamawiającego.

### 2. Definicje pojęć i terminów

Ilekróć w studium jest mowa o:

- 1) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowy realizowanej na działce do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania. Przez intensywność niską należy rozumieć intensywność wynoszącą maksymalnie 0,3, średnią – mieszczącą się w przedziale 0,3 – 0,5, wysoką wynoszącą powyżej 0,5;
- 2) **funkcji dominującej** – rozumie się przez to podstawową funkcję danego obszaru, z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, nie kolidujących z funkcją podstawową lecz uzupełniającą ją;
- 3) **strefie izolacyjnej lub strefie ochronnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć:
  - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
  - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;

- 4) **działalności nieuciążliwej lub obiektach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie oddziałują znacząco na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz przedsięwzięcia, których uciążliwość mieści się w granicach terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania, a także przedsięwzięcia, dla których sporządzony raport o oddziaływaniu na środowisko nie potwierdził ich znaczącego wpływu na środowisko;
- 5) **strefie ochrony konserwatorskiej** (np. ścisłej „A”, pośredniej „B”, stanowisk archeologicznych „OW”, archeologicznej ochrony konserwatorskiej „W”, itp.) – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na załączniku graficznym, w granicach którego obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie;
- 6) **obszarze funkcjonalnym** – rozumie się przez to przestrzeń o jednorodnych lub podobnych cechach funkcjonalno – przestrzennych, dla której określono w studium zasady zagospodarowania przestrzennego;
- 7) **rehabilitacji** – rozumie się przez to to kompleksowe działania zmierzające do przywrócenia wcześniejszej wartości obiektom lub założeniom (podejmowane w sferze materialnej, społecznej, ekonomicznej itp.);
- 8) **rekultywacji** – rozumie się przez to przywracanie wartości użytkowych i przyrodniczych obszarom zdegradowanym działalnością człowieka; odnosi się to głównie do terenów rolniczych oraz leśnych.

## II. WIZJA I CELE ROZWOJU GMINY

1. Określa się cel główny rozwoju gminy Strumień:

***Strumień - gmina o ukształtowanych, wygodnych powiązaniach komunikacyjnych, ze sprawnym systemem gospodarczym opartym na zasadzie zrównoważonego rozwoju oraz dogodnymi warunkami życia mieszkańców, wykorzystująca swe przygraniczne położenie oraz walory kulturowe i przyrodnicze.***

2. Określa się cele strategiczne warunkujące osiągnięcie celu głównego, na które składają się:
  - 1) rozwijanie działalności gospodarczej, rolniczej, usługowej, turystycznej oraz produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem promocji przedsiębiorczości lokalnej,
  - 2) odtworzenie i wzmocnienie powiązań układu osadniczego, przerwanych przez układ drogowy DK 81,
  - 3) aktywizacja wyznaczonych obszarów przy drodze DK 81 dla działalności usługowych, produkcyjnych, magazynowych, logistycznych itp.,
  - 4) podejmowanie działań mających na celu poprawę jakości życia mieszkańców w tym poprawa i rozwój warunków zamieszkiwania, rozwijanie działalności usług podstawowych, doskonalenie obsługi administracyjnej, poprawa poziomu wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, właściwa obsługa ludności w zakresie infrastruktury społecznej oraz zgodna z warunkami technicznymi obsługa komunikacyjna,
  - 5) ochrona istniejących wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazu, istniejącego dziedzictwa kulturowego oraz efektywne ich wykorzystanie,

- 6) racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania.
3. Ustala się, że cele strategiczne obejmują następujące obszary kluczowe:
  - 1) gospodarka:
    - a) stworzenie optymalnych warunków dla rozwoju gospodarczego gminy,
    - b) zapewnienie atrakcyjnych warunków dla inwestowania,
    - c) rozwój turystyki,
    - d) zarządzanie gminą – udoskonalanie systemów, zarządzania i finansowania,
  - 2) rozwój społeczny:
    - a) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych,
    - b) rozwiązywanie problemów komunikacyjnych gminy,
    - c) rozwój usług komunalnych,
    - d) zaspokajanie potrzeb społecznych mieszkańców,
    - e) ochrona zdrowia,
    - f) rekreacja i sport,
    - g) optymalizowanie działalności służb administracji publicznej,
    - h) bezpieczeństwo ludności gminy,
  - 3) zapewnienie pełnej realizacji programu strategii rozwoju gminy,
  - 4) promocja gminy – profesjonalna i efektywna promocja gminy,
  - 5) ochrona środowiska naturalnego – poprawa stanu środowiska.

### **III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

Realizacja celów strategicznych prowadzić będzie do następujących przekształceń:

- 1) rozwijanie działalności gospodarczej, rolniczej, usługowej, turystycznej oraz produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem promocji przedsiębiorczości lokalnej:
  - a) wraz z realizacją strategii obsługi terenów komunikacji tranzytowej stworzone zostaną warunki dla obszarów nowych działalności gospodarczych związanych z tymi ciągami komunikacyjnymi,
  - b) w kolejności udostępniania terenów do zabudowy uwzględniona zostanie potrzeba funkcjonowania gospodarstw rolnych na tych obszarach oraz w ich sąsiedztwie,
  - c) realizacja zabudowy i przekształcenia terenów przy węzłach drogi DK81 prowadzone będą na podstawie zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koordynujących racjonalne, ekonomiczne wykorzystanie terenu oraz zapewnienie ładu przestrzennego,

- 2) odtworzenie i wzmocnienie powiązań układu osadniczego, przerwanych przez układ drogowy DK 81 :
  - a) wzdłuż drogi tranzytowej wybudowane zostaną drogi dojazdowe i gospodarcze zapewniające dotychczasowe powiązania,
  - b) system tras rowerowych i ciągów pieszych zostanie uzupełniony elementami zapewniającymi ich ciągłość,
  - c) DK81 przejmie w znacznym stopniu obciążenia komunikacyjne dróg zbiorczych i lokalnych co zmniejsza uciążliwość oddziaływania tych dróg na sąsiadujące tereny osadnicze; należy dążyć do zapewnienia komfortu zamieszkiwania i użytkowania terenów właścicielom terenów położonych w sąsiedztwie trasy tranzytowej (ochrona przed hałasem i zanieczyszczeniami),
- 3) aktywizacja wyznaczonych obszarów przy drodze DK 81 dla działalności usługowych, produkcyjnych, magazynowych, logistycznych itp.:
  - a) atrakcyjne tereny działalności gospodarczych przy węzłach drogi DK 81 będą źródłem nowych miejsc pracy dla mieszkańców gminy oraz będą stanowić architektoniczną, usługową i komunikacyjną wizytówkę gminy,
  - b) aktywizacja terenów usługowych i produkcyjnych związanych z nowymi ciągami komunikacyjnymi będzie następowała z poszanowaniem środowiska naturalnego w ramach zrównoważonego rozwoju i z zachowaniem właściwych relacji z istniejącym zagospodarowaniem terenu i zabudową,
- 4) podejmowanie działań mających na celu poprawę jakości życia mieszkańców w tym poprawa i rozwój warunków zamieszkiwania, rozwijanie działalności usług podstawowych, doskonalenie obsługi administracyjnej, poprawa poziomu wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, właściwa obsługa ludności w zakresie infrastruktury społecznej oraz zgodna z warunkami technicznymi obsługa komunikacyjna:
  - a) realizacja nowych normatywnych dróg obsługujących tereny do zabudowy oraz poprawa obsługi komunikacyjnej istniejących terenów mieszkaniowych spowoduje wzrost atrakcyjności gminy jako terenu osadniczego,
  - b) uzupełnienie sieci kanalizacyjnej na całym obszarze jednostki będzie źródłem poprawy stanu sanitarnego wód powierzchniowych oraz gleby,
  - c) realizacja zabudowy uzupełniającej oraz nowe tereny mieszkaniowe spowodują wzrost zainteresowania inwestowaniem na obszarze jednostki,
- 5) ochrona istniejących wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazu, istniejącego dziedzictwa kulturowego oraz efektywne ich wykorzystanie:
  - a) zachowany zostanie układ lokalnych korytarzy ekologicznych oparty na dolinach rzek

- i potoków
- b) obszary zurbanizowane i wskazane do urbanizacji w znacznej mierze oddzielone będą od korytarzy ekologicznych poprzez obszary rolniczo – ekologiczne, na których zabudowa będzie zabroniona lub ograniczona,
  - c) obiekty i obszary zabytkowe będą efektywnie wykorzystywane do promocji gminy,
- 6) racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania:
- a) działania podejmowane w celu kształtowania nowej jakości przestrzeni w gminie będą miały swoje racjonalne uzasadnienie w rachunku makroekonomicznym jednostki,
  - b) rozwój poszczególnych jednostek urbanistycznych gminy polegał będzie na porządkowaniu i uzupełnianiu istniejącej struktury z ograniczeniem zajmowania nowych terenów, przy czym na terenach sąsiadujących z terenami rolnymi realizowana będzie zabudowa agroturystyczna i zagrodowa,
  - c) w poszczególnych jednostkach w nawiązaniu do istniejących obiektów usługowych i użyteczności publicznej realizowane będą zespoły usługowe w których kształtowane przestrzenie publiczne umożliwią większą integrację mieszkańców i identyfikację przestrzenną,
  - d) wpływy powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych nie będą ograniczały możliwości rozwoju gminy, a ewentualne zagrożenia i konflikty w tym zakresie eliminowane będą poprzez koordynację w czasie terminów eksploatacji i rekultywacji terenów,

#### **IV. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**

Rozwój gminy projektuje się przy ustaleniu podziału jej obszaru na tereny o różnej polityce przestrzennej, dla których wyznaczono kierunki zmian i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Są to następujące obszary funkcjonalne oznaczone na rysunku ustaleń studium symbolami:

**U** – obszary zespołów usługowych,

**MW** – obszary mieszkaniowo-usługowe o przeważającej wysokiej intensywności zabudowy,

**MN** – obszary mieszkaniowo-usługowe o przeważającej niskiej i średniej intensywności zabudowy,

**MR** – obszary mieszkaniowo-usługowe o zabudowie mieszanej – zagrodowej i jednorodzinnej,

**PU** – obszary działalności gospodarczej produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej,

**PG** – obszary powierzchniowej eksploatacji surowców,



- ZS – obszary sportu i rekreacji na terenach otwartych,
- RP – obszary użytków rolnych,
- RU – obszary urządzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej,
- Zł – obszary zieleni niskiej, łąkowej i izolacyjnej,
- ZP – obszary zieleni parkowej,
- ZC – obszary cmentarzy,
- ZL – obszary lasów,
- WS – obszary wód powierzchniowych,
- IT – obszary urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się etapowanie wyznaczania terenów pod zabudowę.

### 1. Obszary zespołów usługowych – U

- 1) Funkcją dominującą obszarów zespołów usługowych o symbolu **U** jest funkcja usługowa, głównie w zakresie usług podstawowych dla mieszkańców gminy. W obrębie obszaru można lokalizować:
  - a) budynki usługowe oraz rzemieślnicze,
  - b) budynki mieszkalne towarzyszące funkcji usługowej,
  - c) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej, nieuciążliwe dla otoczenia,
  - d) budynki i obiekty użyteczności publicznej,
  - e) obiekty i urządzenia obsługi samochodów, w tym parkingi, garaże i stacje paliw,
  - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym drogi dojazdowe,
  - g) zielenią urządzone i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - a) maksymalną intensywność zabudowy 1,0,
  - b) minimalną powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 15%,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
  - b) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
  - c) eliminacja (odzyskiwanie wolnych terenów pod nowe inwestycje):
    - użytkowania i zagospodarowania terenu sprzecznego z funkcjami obszaru,
    - zabudowy, której wartość techniczna lub użytkowa zostały utracone, a nie przedstawiają wartości zabytkowej,
    - obiektów tymczasowych lub gospodarczych, zwłaszcza zabudowy o niskich walorach estetycznych bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich

- wykorzystania na cele usługowe bądź inne, zgodne z funkcją strefy,
- d) realizacja na obszarach pod nowe inwestycje zabudowy usługowej z zachowaniem następujących zasad i standardów:
- preferowanie oryginalnych rozwiązań architektonicznych obiektów i urządzeń usługowych, ze szczególnym uwzględnieniem możliwie najkorzystniejszego sytuowania usług z zakresu sportu, rekreacji, turystyki,
  - na obszarach położonych w strefach konserwatorskich - dostosowywanie funkcji obiektów do historycznego układu przestrzennego; nowe obiekty kubaturowe wyłącznie realizowane na zasadzie harmonijnego i kompozycyjnego dopasowania do obiektów zabytkowych oraz zakaz ich dominacji w zakresie sytuowania, skali (gabarytów) i form architektonicznych nad zabytkowymi,
- e) utrzymanie i pielęgnacja zieleni publicznej wraz z realizacją nowych nasadzeń; realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów,
- f) realizacja terenów zieleni w otoczeniu ciągów pieszych i tras rowerowych,
- g) wyposażenie obszarów w urządzenia obsługujące z zakresu komunikacji, w tym:
- realizacja sieci ulicznej wyprzedzająco w stosunku do nowych inwestycji,
  - modernizacja i uzupełnianie sieci dróg i ulic o niezbędne poszerzenia jezdni, wyznaczenie normatywnych pasów ruchu dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, urządzenie zieleni towarzyszącej,
  - realizacja ciągów pieszych, pieszo jezdnych i rowerowych na wyznaczonych trasach,
- h) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki;
- i) realizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
- j) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej przebudowy/rozbudowy oraz modernizacji.

## **2. Obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej wysokiej intensywności zabudowy – MW**

- 1) Funkcją dominującą obszarów mieszkaniowo-usługowych o przeważającej wysokiej intensywności zabudowy o symbolu **MW** jest funkcja mieszkaniowa oraz usługowa. W obrębie obszaru można lokalizować:
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne oraz infrastrukturę komunikacyjną (garaże, parkingi),
  - b) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie zwartej (szeregowej, atrialnej itp.),
  - c) budynki usługowe, oraz budynki użyteczności publicznej,

- d) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
  - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym drogi dojazdowe,
  - f) zieleń urządzonej i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- a) maksymalną intensywność zabudowy – 0,7,
  - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 15%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
  - b) ochrona istniejących zespołów zieleni urządzonej niskiej oraz wysokiej (zadrzewień),
  - c) poprawa formy architektonicznej i estetyki obiektów,
  - d) likwidacja elementów zagospodarowania terenu sprzecznego z zasadami określonymi w studium oraz obiektów tymczasowych o niskiej estetyce blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywnego wykorzystania,
  - e) wprowadzanie na terenach wolnych nowej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usługowych,
  - f) realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej przy wykorzystaniu zieleni do eksponowania obiektów,
  - g) realizacja zieleni publicznej w otoczeniu pieszych ciągów spacerowych i tras rowerowych,
  - h) realizacja niezbędnych urządzeń z zakresu komunikacji, w tym modernizacja terenów w ciągach komunikacyjnych (poszerzenia dróg i ulic), wyznaczenie tras rowerowych, realizacja chodników, parkingów, garaży,
  - i) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków.

### 3. **Obszary mieszkaniowo – usługowe o przeważającej niskiej i średniej intensywności zabudowy – MN**

- 1) Funkcją dominującą obszarów mieszkaniowo-usługowych o przeważającej, niskiej i średniej intensywności zabudowy o symbolu **MN** jest funkcja mieszkaniowa oraz usługowa, głównie w zakresie usług podstawowych dla mieszkańców gminy. W obrębie obszaru można lokalizować:
- a) budynki mieszkalne, gospodarcze wraz z usługami oraz infrastrukturą komunikacyjną (garaże, parkingi),
  - b) budynki usługowe, produkcyjne oraz rzemieślnicze nieuciążliwe dla otoczenia,

- c) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
  - d) budynki i obiekty użyteczności publicznej i obiekty sakralne,
  - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym drogi dojazdowe,
  - f) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- a) maksymalną intensywność zabudowy – 0,5,
  - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 20%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
  - b) ochrona obiektów zabytkowych oraz ich historycznego układu wraz z towarzyszącą zielenią; możliwe jest przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów, z ewentualnymi zmianami funkcji oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia do potrzeb współczesnych,
  - c) dbanie o formę architektoniczną i estetykę obiektów, poprawa estetyki obiektów istniejących,
  - d) likwidacja zagospodarowania i użytkowania terenu naruszającego funkcję obszaru oraz obiektów i zabudowy, które utraciły wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych,
  - e) realizacja zespołów nowej zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej oraz uzupełnianie ich funkcją usług nieuciążliwych,
  - f) utrzymanie istniejącej, nowe nasadzenia i pielęgnacja zieleni publicznej; realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów,
  - g) zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów, głównie:
    - modernizacja terenów w ciągach komunikacyjnych (poszerzenia dróg i ulic), wyznaczenie tras rowerowych, realizacja chodników oraz zagospodarowanie terenów zielenią),
    - realizacja w nowych oraz uzupełnienie istniejących zespołów mieszkaniowych o wewnętrzny układ komunikacyjny tworzony na zasadzie układów przejazdowych i unikaniu układów dróg ślepych, bez przejazdu,
    - realizacja niezbędnej ilości miejsc parkingowych szczególnie towarzyszących funkcji usługowej; użytkownicy poszczególnych działek powinny mieć wyznaczone miejsca do parkowania oraz garażowania pojazdów w obrębie tych działek,
    - realizacja ciągów pieszych, pieszo jezdnych i rowerowych na wyznaczonych trasach,
  - h) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie

selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków.

#### 4. Obszary mieszkaniowo – usługowe o zabudowie mieszanej – zagrodowej i jednorodzinnej – MR

- 1) Funkcją dominującą obszarów mieszkaniowo-usługowych o zabudowie mieszanej – zagrodowej i jednorodzinnej o symbolu **MR** jest funkcja mieszkaniowa oraz gospodarcza związana z rolnictwem, z udziałem towarzyszącej funkcji usługowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej. W obrębie obszaru można lokalizować :
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze oraz zabudowa zagrodowa wraz z usługami oraz infrastrukturą komunikacyjną (garaże, parkingi),
  - b) budynki usługowe, produkcyjne oraz rzemieślnicze nieuciążliwe dla otoczenia,
  - c) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
  - d) budynki i obiekty użyteczności publicznej i obiekty sakralne,
  - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym drogi dojazdowe,
  - f) zieleń urządzonej i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - a) maksymalną intensywność zabudowy – 0,4,
  - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 30%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z dopuszczeniem wyższych obiektów technologicznych oraz dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
  - b) ochrona obiektów zabytkowych oraz ich historycznego układu wraz z towarzyszącą zielenią; możliwe jest przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów, z ewentualnymi zmianami funkcji oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia do potrzeb współczesnych,
  - c) dbanie o formę architektoniczną i estetykę obiektów, poprawa estetyki obiektów istniejących; realizacja tradycyjnych form zabudowy,
  - d) likwidacja zagospodarowania i użytkowania terenu naruszającego funkcję obszaru oraz obiektów i zabudowy, które utraciły wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych,
  - e) realizacja zespołów nowej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej oraz uzupełnianie ich funkcją usług nieuciążliwych,
  - f) utrzymanie istniejącej, nowe nasadzenia i pielęgnacja zieleni publicznej; realizacja

elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów,

g) zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów, głównie:

- modernizacja terenów w ciągach komunikacyjnych (poszerzenia dróg i ulic), wyznaczenie tras rowerowych, realizacja chodników oraz zagospodarowanie terenów zielenią),
- realizacja w nowych oraz uzupełnienie istniejących zespołów mieszkaniowych o wewnętrzny układ komunikacyjny tworzony na zasadzie układów przejazdowych i unikaniu układów dróg ślepych, bez przejazdu,
- realizacja niezbędnej ilości miejsc parkingowych szczególnie towarzyszących funkcji usługowej; użytkownicy poszczególnych działek powinny mieć wyznaczone miejsca do parkowania oraz garażowania pojazdów w obrębie tych działek,
- realizacja ciągów pieszych, pieszo jezdnych i rowerowych na wyznaczonych trasach,

h) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków.

#### **5. Obszary działalności gospodarczej produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej – PU**

1) Funkcją dominującą obszarów o symbolu **PU** jest działalność gospodarcza, produkcyjna, składowa, magazynowa i usługowa, przede wszystkim w zakresie przedsiębiorczości lokalnej (rozwijania małych i średnich przedsiębiorstw). W obrębie obszaru można lokalizować:

- a) zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny, w tym handel hurtowy,
- b) urządzenia i obiekty obsługi komunikacji kołowej, w tym stacje paliw,
- c) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
- d) urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- e) budynki socjalne,
- f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym drogi dojazdowe,
- g) zieleń urządzona i izolacyjna, obiekty małej architektury.

2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- a) maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,
- b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 10%,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych ze względów technologicznych,

3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów PU:

- a) utrzymanie istniejących oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zgodnych z funkcją obszaru przy stosowaniu metod zagospodarowania terenu oraz technologii ograniczających uciążliwości oddziaływania na otoczenie,
- b) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy oraz modernizacji,
- c) obiekty i urządzenia należy harmonijnie wpisywać w istniejący krajobraz dbając o unikanie tworzenia obiektów o nadmiernej kubaturze i wysokości,
- d) realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz nowych i projektowanych zespołów zabudowy,
- e) wyprzedzające wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną; zapewnienie dojazdu do terenu prowadzenia działalności gospodarczej oraz wyznaczenie miejsca parkowania bądź garażowania pojazdów w obrębie działek poszczególnych użytkowników,
- f) wyprzedzające wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną w stosunku do realizowanej działalności gospodarczej; realizacja sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, w tym z zastosowaniem szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków.

#### 6. **Obszary powierzchniowej eksploatacji surowców – PG**

- 1) Funkcją dominującą obszarów o symbolu **PG** jest powierzchniowa eksploatacja surowców naturalnych. W obrębie obszaru można lokalizować:
  - a) urządzenia i obiekty służące do pozyskiwania i przeróbki surowców naturalnych,
  - b) komunikacja kołowa wynikająca z przeznaczenia terenu, miejsca postojowe,
  - c) urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
  - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - e) zieleń urządzonej i izolacyjnej, obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - a) maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,
  - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 10%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych ze względów technologicznych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) utrzymanie istniejących oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zgodnych z funkcją obszaru przy stosowaniu metod zagospodarowania terenu oraz technologii ograniczających uciążliwości oddziaływania na otoczenie,

- b) obiekty i urządzenia należy harmonijnie wpisywać w istniejący krajobraz dbając o unikanie dalszego tworzenia dominant kubaturowych i wertykalnych,
- c) realizacja zieleni izolacyjnej, przesłaniającej i uzupełniającej w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, istniejących i projektowanych zespołów zabudowy oraz na granicy obszaru,
- d) utrzymanie istniejącego oraz wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną; zapewnienie dojazdu do terenu oraz wyznaczenie miejsca parkowania bądź garażowania pojazdów w obrębie obszaru,
- e) utrzymanie istniejącego uzbrojenia oraz dalsze wyposażanie terenu w niezbędną nowoczesną infrastrukturę techniczną; realizacja sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych; propagowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz wydzielenie oznaczonych miejsc do tej zbiórki,
- f) rekultywacja i przekształcanie terenów górniczych po eksploatacji w kierunku rolnym, leśnym (realizacja stawów, zalesień) lub innym pozwalającym racjonalnie zagospodarować niecki terenowe.

#### **7. Obszary urządzeń sportowych i rekreacyjnych na terenach otwartych – ZS**

- 1) Funkcją dominującą obszarów urządzeń sportowych na terenach otwartych o symbolu **ZS** jest funkcja bioklimatyczna, rekreacyjna i sportowa. W obrębie obszaru można lokalizować:
  - a) zabudowę usługową dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z usługami towarzyszącymi – gastronomicznymi, handlowymi i hotelowymi, itp.,
  - b) obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne i rehabilitacyjne (np. baseny, boiska piłkarskie, stadiony lekkoatletyczne itp.),
  - c) zabudowa rekreacyjno – letniskowa,
  - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym drogi dojazdowe,
  - e) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - a) maksymalną intensywność zabudowy 0,5,
  - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 40%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy rekreacyjno – letniskowej – 6 m (jedna kondygnacja); pozostała zabudowa – 20 m, z dopuszczeniem wyższych dominant przestrzennych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) utrzymanie, rozbudowa, modernizacja i realizacja nowych obiektów i urządzeń sportowych oraz obiektów towarzyszących (wypożyczalnie sprzętu, szatnie, przebieralnie, sanitariaty, obiekty małej gastronomii itp.), z dopuszczeniem urządzeń turystyczno – rekreacyjnych,
  - b) utrzymanie i realizacja publicznej zieleni urządzonej o charakterze parkowym oraz uzupełnienie



- o ciągi spacerowe, trasy rowerowe oraz miejsca wypoczynku,
- c) wyposażenie terenu w urządzenia komunikacyjne (parkingi), oraz zaplecze higieniczno – sanitarne,
  - d) utrzymanie oraz wyposażenie terenu i obiektów w niezbędną infrastrukturę techniczną.
  - e) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących drzew i krzewów, szczególnie w Drogomyślu pomiędzy ulicą Harcerską a Wisłą.

#### 8. **Obszary użytków rolnych – RP**

- 1) Funkcją dominującą obszarów użytków rolnych o symbolu **RP** jest polowa produkcja rolnicza (uprawy polowe, łąki, pastwiska, sady, stawy hodowlane). W obrębie obszaru można lokalizować:
  - a) zabudowę zagrodową i agroturystyczną (rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy, oraz możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej) oraz objekty i urządzenia związane z gospodarką rolną oraz wodną,
  - b) drogi dojazdowe, gospodarcze, wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
  - c) sieci, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - a) maksymalną intensywność zabudowy – 0,1,
  - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 80%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych ze względów technologicznych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) przeznaczenie terenów pod uprawy polowe oraz produkcję rolniczą prowadzone zgodnie predyspozycją gleb oraz zasadami ochrony gruntów,
  - b) zakaz realizacji nowej zabudowy w rozproszeniu; istniejąca zabudowa może być zachowana oraz remontowana,
  - c) dopuszcza się:
    - urządzenia działalności gospodarczej związanej z rolnictwem, w tym w szczególności – wymagającej zachowania określonych odległości od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
    - urządzenia związane z gospodarką wodną,
    - wykorzystane terenu dla potrzeb turystyki i wypoczynku, pod warunkiem, że turystyczny ruch pieszy, rowerowy i konny należy ograniczyć do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras; miejsca rekreacji i wypoczynku uzupełnione zostaną wyłącznie o elementy małej architektury,
  - d) utrzymuje się istniejące przebiegi tras komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej,

z możliwością ich przebudowy oraz realizacji nowych połączeń i powiązań (np. nowe powiązania drogowe, linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, przebiegi połączeń wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

#### 9. **Obszary urzędzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej – RU**

- 1) Funkcją dominującą obszarów obsługi i produkcji gospodarki rolnej o symbolu **RU** to specjalistyczne ośrodki produkcji rolniczej (hodowli i upraw ogrodnich). W obrębie obszaru można lokalizować:
  - a) zabudowę zagrodową i agroturystyczną (rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy, oraz możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej) oraz obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną,
  - b) drogi dojazdowe, gospodarcze, wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
  - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - a) maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,
  - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 10%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych ze względów technologicznych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) rozbudowa i modernizacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu,
  - b) wykorzystanie terenu dla potrzeb turystyki i wypoczynku, zapewnienie niezbędnej obsługi komunikacyjnej,
  - c) utrzymanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w tym zieleni niskiej, zadrzewień oraz zakrzewień jako elementów obszaru tworzących podstawowy układ korytarzy ekologicznych gminy i jej otoczenia.

#### 10. **Obszary zieleni niskiej, łęgowej i izolacyjnej – Zł**

- 1) Funkcją dominującą obszarów zieleni niskiej, łęgowej i zieleni izolacyjnej o symbolu **Zł** jest funkcja bioklimatyczna terenów.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - a) maksymalną intensywność zabudowy – 0,3,
  - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 50%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych ze względów technologicznych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) utrzymanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w tym zieleni niskiej, zadrzewień oraz zakrzewień jako elementów obszaru tworzących podstawowy układ korytarzy

ekologicznych gminy i jej otoczenia,

- b) wykorzystanie terenów jako użytki zielone, (pastwiska, łąki) oraz rolne,
- c) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy oraz modernizacji,
- d) zakaz sytuowania nowej zabudowy; dopuszcza się, pod warunkiem nie naruszania korytarzy ekologicznych, realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną,
- e) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki, sportu i wypoczynku, przy zachowaniu zasady, że ruch pieszy, rowerowy oraz konny powinien odbywać się po wyznaczonych i urządzonych trasach,
- f) utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy oraz uzupełnień (np. nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne, gazociągi, wodociągowe, kanalizacyjne itp.).

#### 11. **Obszary zieleni parkowej – ZP**

- 1) Funkcją dominującą obszarów zieleni parkowej o symbolu **ZP** jest funkcja bioklimatyczna, rekreacyjna i estetyczna terenów.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - a) maksymalną intensywność zabudowy – 0,1,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych ze względów technologicznych.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zieleń parkowa wraz z obiektami małej architektury,
  - b) istniejące ogrody działkowe i urządzenia towarzyszące (altany działkowe, dom działkowca),
  - c) ścieżki spacerowe, rowerowe, urządzenia rekreacyjne i rozrywkowe, place zabaw dla dzieci, tymczasowe urządzenia estradowe, wystawowe i gastronomiczne,
  - d) usuwanie zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami strefy,
  - e) możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów,
  - f) wyposażenie terenu w obsługujące sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności w oświetlenie i niezbędne urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne oraz drogi wewnętrzne, parkingi, itp.

#### 12. **Obszary cmentarzy – ZC**

- 1) Obszary o symbolu **ZC** pełnią funkcję cmentarzy.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) utrzymanie i rozbudowa cmentarzy, utrzymanie zieleni na ich terenie,
  - b) odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz studzien, źródeł

i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić co najmniej 150 m; w przypadku wyposażenia terenu w sieć wodociagową dopuszcza się zmniejszenie tej odległości do 50 m, pod warunkiem podłączenia do tej sieci wszystkich budynków korzystających z wody,

- c) wyposażenie terenów w niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące (kaplice cmentarne itp.), urządzenia infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę, urządzenia gromadzenia i usuwania odpadów itp.) oraz urządzenia komunikacyjne, (dojazdy, parkingi),
- d) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

### 13. **Obszary lasów – ZL**

- 1) Obszary o symbolu **ZL** to tereny lasów o dominującej funkcji bioklimatycznej i rekreacyjnej.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) utrzymanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszarów tworzących podstawowy zasób przyrodniczy gminy,
  - b) zakaz zabudowy; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się urządzenia związane z gospodarką wodną i leśną,
  - c) preferencje dla zwiększenia powierzchni zadrzewionych oraz tworzenia stawów hodowlanych i rekreacyjnych,
  - d) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy stosowaniu się do zaleceń służb leśnych oraz zachowaniu następujących zasad:
    - ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem względnie swobodnej penetracji terenu,
    - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
  - e) utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień (np. nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, linie elektroenergetyczne, gazociągi, niezbędne przebiegi przewodów wodociagowych, kanalizacyjnych itp.),
  - f) dopuszcza możliwość rozbudowy, modernizacji i remontu istniejącej zabudowy.

### 14. **Obszary wód powierzchniowych – WS**

- 1) Obszary o symbolu **WS** to obszary wód powierzchniowych stanowiące istotny element systemu przyrodniczego gminy.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ochrona wód przed zanieczyszczeniem obszarowym i punktowym (z gospodarki rolniczej oraz z terenów nieskanalizowanych),
  - b) realizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych i przeciwerozyjnych oraz urządzeń gospodarki

wodnej,

- c) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków,
- d) zapewnienie wzdłuż cieków pasów ochronnych o szerokości minimum 5,0 m od ich brzegów, wyłączonych spod zabudowy oraz wydzielonych w celu:
  - umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
  - umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót związanych z utrzymaniem i konserwacją terenu w korytach cieków,
  - ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych,
- e) utrzymanie zbiorników wodnych i przystosowywanie ich na cele rekreacyjne, jak również związane z prowadzeniem hodowli ryb.

15. **Obszary urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - IT**

- 1) Funkcją dominującą obszarów o symbolu **IT** jest obsługa terenów w urządzeniach infrastruktury technicznej.
- 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów IT:
  - a) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa urządzeń zgodnych z funkcją obszaru oraz realizowanie nowych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem stosowania technologii nie powodujących uciążliwości do otoczenia,
  - b) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu; place manewrowe i miejsca parkowania bądź garażowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem terenu, powinny być zapewnione na terenach poszczególnych użytkowników,
  - c) tworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, zwłaszcza na styku z terenami mieszkaniowymi i usługowymi i wzdłuż dróg.

**V. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

1. Ochrona przyrody i krajobrazu

- 1) W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy:
  - a) przeciwdziałać rozpraszaniu się zabudowy w celu ochrony występujących tu kompleksów rolnych i leśnych,
  - b) zaplanować rozwój urbanistyczny w zespołach i kompleksach uporządkowanych przestrzennie,
  - c) chronić przed zabudową tereny stanowiących korytarze ekologiczne (doliny cieków i lasy),
  - d) zachować istniejące i tworzyć nowe zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,

- e) zabudowa nie powinna być lokalizowana bliżej niż 30 m od granicy lasu.

## 2. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych

- 1) W zakresie ochrony systemu wód powierzchniowych tworzonego przez ciekły układu hydrograficznego Wisły oraz wód podziemnych ustala się:
  - a) przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód powierzchniowych i dążenie do poprawy ich klasy czystości poprzez zdecydowane ograniczenie występowania zabudowy bez oczyszczania ścieków bytowych oraz działania ograniczające zanieczyszczenie wód związkami chemicznymi wykorzystywanymi w rolnictwie,
  - b) należy egzekwować obowiązek systematycznego opróżniania zbiorników bezodpływowych na terenach nie objętych systemem kanalizacji,
  - c) dążenie do rozbudowy sieci kanalizacyjnej w gminie,
  - d) w strefie 5 m od cieków i zbiorników wodnych wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy i innej działalności wywołującej degradację szaty roślinnej,
  - e) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieku,
  - f) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
  - g) regulacje techniczne cieków wodnych muszą być ograniczone do niezbędnego minimum, musi zostać zachowana więź hydrologiczna koryt z otoczeniem, a także zachowana ich obudowa biologiczna.
- 2) Dla ochrony ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice należy egzekwować powołujące je rozporządzenia. Na dzień dzisiejszy jest to rozporządzenie nr 2/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17 czerwca 2010 r. w *sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice, powiat pszczyński, województwo śląskie*.

## 3. Ochrona powietrza

- 1) Ochrona powietrza atmosferycznego wymaga:
  - a) termomodernizacji budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej;
  - b) wprowadzenia zasady używania do celów grzewczych urządzeń o jak najwyższej sprawności energetycznej, korzystających z paliw niskoemisyjnych. Zasada winna zostać wprowadzona w formie nakazu dla obiektów użyteczności publicznej, produkcyjnych, ogrzewanych zbiorowo i nowo realizowanej zabudowy,
  - c) ograniczenia ruchu samochodowego w obszarach intensywnie zabudowanych,
  - d) kształtowania obudowy tranzytowych ciągów komunikacyjnych zielenią, w tym w formie alej i szpalerów drzew.

#### 4. Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym

- 1) Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym wymaga podjęcia następujących działań:
  - a) lokalizacja nowej zabudowy, w szczególności wzdłuż głównych dróg, wymaga zachowania odległości zapewniającej ochronę przed hałasem w zależności od rodzaju tej zabudowy oraz minimalizowane zasięgu i wpływu negatywnego oddziaływania tych dróg dla nowej zabudowy poprzez stosowanie barier i przegród akustycznych i strefowanie zabudowy; w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy tereny narażone na ponadnormatywne emisje hałasu przeznaczyć na takie użytkowania, które nie są objęte ochroną przed hałasem (przemysł, usługi itp.) lub na których dopuszczalne poziomy hałasu mogą być podwyższone (np. tereny mieszkaniowo – usługowe),
  - b) poprawa jakości nawierzchni dróg,
  - c) budowa ekranów ochronnych lub tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania – szczególnie w przypadku drogi krajowej oraz dróg wojewódzkich,
  - d) eliminowanie i ograniczenie zabudowy w polach elektromagnetycznych linii wysokiego napięcia i stacji elektromagnetycznych,
  - e) nowe anteny telefonii bezprzewodowych należy lokalizować w granicach samodzielnych działek lub na obiektach w miejscach nie ekspozowanych przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno – prawnych. Maszty telefonii komórkowej dopuszczone są tylko w odległości większej niż 50 m od zabudowy mieszkaniowej istniejącej lub możliwej do realizacji w obrębie odpowiednich obszarów funkcjonalnych. Na całym obszarze gminy zakaz lokalizacji farm wiatrowych.
  - f) uwzględnienie zagadnień związanych z promieniowaniem niejonizującym na poziomie planów miejscowych oraz decyzji związanych z lokalizacją obiektów będących źródłem tego promieniowania.

#### 5. Złóża kopalin i warunki ich eksploatacji

- 1) Zgodnie z ustawą Prawo górnicze i geologiczne w studium uwzględniono następujące udokumentowane złoża, obszary i tereny górnicze:

<b>ID Midas</b>	<b>Kopalina</b>	<b>Złoże/Zasoby geologiczne bilansowe</b>	<b>Obszar Górniczy/ Teren górniczy/</b>	<b>Stan zagospodarowania</b>
1964	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	Strumień/ 94 tyś. t	Strumień II - zniesiony	Eksploatacja złoża zaniechana, Koncesja nr 178/98 wygasła 31 grudnia 2007 r. Złoże nie zostało wykreślone z bilansu zasobów

5761	Torfy	Zabłocie/6,07 tys. m <sup>3</sup>	Zabłocie	Złoże zagospodarowane Koncesja: 18/95, Data wydania: 1995-06-30, Termin ważności: 2023-06-30 Użytkownik: Przedsiębiorstwo Uzdrawiskowe „Ustroń” S.A.
7352	Węgiel kamienny i metan jako kopalina towarzysząca	Zebrzydowice/108439 tys. ton	brak	Złoże rozpoznane wstępnie
9487	Kruszywa naturalne	Zabłocie/188 tys. ton	Zabłocie	Koncesja: WS.7514-G/5/2003 Data wydania: 2003-12-05 Termin ważności: 2013-10-01 Użytkownik: Przedsiębiorstwo Wielobranżowe GFG, Spółka z o.o.
9942	Kruszywa naturalne	Zabłocie 2/1325 tys. ton	Zabłocie VI Wcześniej dla tego złoża istniały o.g. Zabłocie 2, III, V	Koncesja: ŚR-V-7412/IK/46.4/04 Data wydania: 2011-06-08 Termin ważności: 2021-12-31 Użytkownik: Przedsiębiorstwo Wielobranżowe GFG, Spółka z o.o.
10138	Węgiel kamienny i metan jako kopalina towarzysząca	Bzie Dębina 1/393039 tys. ton	brak	Złoże rozpoznane szczegółowo
10919	Wody lecznicze	Zabłocie Korona/zasoby eksploatacyjne 0,64m <sup>3</sup> h	Zabłocie Korona	Koncesja: 12/2010 Data wydania: 2010-08-18 Termin ważności: 2030-08-18 Użytkownik: Solanka z Zabłocia sp. z o.o.
11337	Torf	Zabłocie S/39,54 tys. m <sup>3</sup>	Zabłocie S	Koncesja: WSG.7514-00002/09 Data wydania: 2009-08-31 Termin ważności: 2014-12-31 Użytkownik: P.P. Marek Strządała i Krzysztof Rzymian, PU-H KAMARI S.C.
11805	Kruszywa naturalne	Zabłocie 3/163 tys. ton	Zabłocie IV	Koncesja: 1278/OS/2008 Data wydania: 2008-06-09 Termin ważności: 2018-12-31 Użytkownik: Przedsiębiorstwo Wielobranżowe GFG, Spółka z o.o.

Granice złóż, obszarów i terenów górniczych przedstawiono na rysunku ustaleń studium.

- 2) Eksploatacja torfu, kruszyw naturalnych oraz wód leczniczych w istniejących terenach górniczych prowadzona będzie na podstawie obowiązujących koncesji.
- 3) Dopuszcza się rekultywację w kierunku rolnym, leśnym, wodnym lub innym, który umożliwi racjonalne korzystanie z terenu po zakończonej eksploatacji.
- 4) W przypadku wykształcenia się w wyrobiskach cennych zbiorowisk roślinnych, siedlisk dogodnych dla bytowania ptaków i zwierząt lub odkrycia interesujących form geologicznych miejsce to należy poddać ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.

#### 6. Prawne formy ochrony wartości przyrodniczych

- 1) W myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku utworzono na obszarze gminy następujące formy ochrony przyrody ożywionej:



- a) Obszary Natura 2000 Dolina Górnej Wisły” kod PLB240001 oraz „Pierściec” kod PLH240022
- b) pomniki przyrody (osiem pozycji):
- Lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) - wiek ok. 400 lat; Orzeczenie o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 19.08.1953r. RL.13/109/5,
  - Wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*); Orzeczenie o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 09.11.55r., RL.13b/45/55,
  - Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) - wiek ok. 130 i 300 lat; Orzeczenie o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 12.09.1964r. RL.X-300/8/64,
  - Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) - wiek ok. 250 lat; Decyzja nr OŚ-op-7141p/9/81 Wojewody bielskiego z dnia 30.12.1981r.,
  - Dąb szypułkowy (*Quercus robur*); Rozporządzenie 8/04 Wojewody Śląskiego z dnia 25 lutego 2004r. (Dz. Urz. Z dnia 12 marca 2004 Nr 14, poz. 536),
  - Wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*) - wiek ok. 100 lat; Orzeczenie o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 22.10.1960r. R-OP-b/311/60,
  - Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) - wiek ok. 400 lat; Decyzja Wojewody Bielskiego nr 253/84 z dnia 31.12.1984r. OŚ-op-7141/p3/85,
  - Aleja dębowo – lipowa - 25 sztuk (lipa - 22 sztuki, dąb - 3 sztuki) - wiek ok. 150 - 300 lat; Orzeczenie o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 7.09.1955r. RL 13b/33/55.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy respektować ograniczenia nałożone przez rozporządzenia powołujące te formy ochrony przyrody oraz ograniczenia i zalecenia ustalone w ich planach ochrony.

- 2) Gmina i miasto Strumień posiada duży potencjał przyrodniczy (doliny cieków, wilgotne łąki, śródpolne zadrzewienia o charakterze łągów lub grądów), nie do końca jeszcze poznany. Zaleca się wyznaczenie obszarowych form ochrony przyrody i ustalenie dla nich indywidualnych form ochrony dla obszarów o cennych wartościach przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zależności od potrzeb, uwarunkowań lokalnych oraz nowych odkryć przyrodniczych na terenie gminy. Obszary, o których wiadomo obecnie, że posiadają delegację ustawową do utworzenia form ochrony przyrody to:
- a) łąki nad Kanałem Strumień,
  - b) Ujście Wisły,
  - c) Las łągowy Strumień ,
  - d) łąki Myszkowskie,
  - e) łąg w Zabłociu,

- f) Łąki nad Starą Knajką (łąki w dolinie Knajki w Bąkowie),
- g) Łęg nad Młynówką,
- h) Lasy w Gawlińcu,
- i) Łęg Makowina,
- j) Zadrzewienie Babusiów.

Powyższą listę nie należy traktować jako zamkniętą, powinna ona być aktualizowana w miarę postępu poznania zasobów przyrodniczych gminy.

Obejmować formami ochrony przyrody oraz chronić przed zabudową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy w szczególności te siedliska, o których jest mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (dz. U. z 2001 r. nr 92 poz. 1029).

## **VI. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

1. Ustala się że ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w procesie rozwoju gminy realizowana będzie poprzez:
  - 1) zachowanie i ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
  - 2) utrzymanie istniejących oraz wyznaczenie nowych stref ochrony konserwatorskiej,
  - 3) ochronę obiektów o charakterze zabytkowym wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków,
  - 4) dokonywaną okresowo (co najmniej raz w trakcie kadencji Rady Gminy przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną) analizę stanu oraz wartości estetycznych obiektów zrealizowanych i realizowanych obecnie oraz ich ewentualne zaliczenie w poczet dóbr kultury współczesnej.
2. Ustala się ochronę konserwatorską oraz zachowanie obiektów i założeń wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego. Ścisłą ochroną konserwatorską objęte są, wymienione w załączniku nr 1 do niniejszego tekstu, zabytki wraz ze strefami ochronnymi określonymi w decyzjach o wpisie do rejestru zabytków.
3. Ustala się ochronę założeń i obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej A, obejmującej obszary i obiekty szczególnie wartościowe, o bardzo dobrze zachowanej strukturze przestrzennej, wpisane do rejestru zabytków. W zasięgu strefy A obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachowania historycznie rozplanowanego układów ulic i placów,
  - 2) rewaloryzacji przekroju ulic poprzez likwidację współczesnych, naziemnych elementów infrastruktury oraz przywrócenie historycznych nawierzchni brukowych,
  - 3) konserwacja i rewaloryzacja zabytkowej zieleni; wycinka drzewostanu na terenach wpisanych do

rejstru zabytków może nastąpić wyłącznie za pozwoleniem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie wynikającym z przepisów odrębnych,

- 4) restauracji i modernizacji technicznej obiektów zabytkowych wraz z dostosowaniem współczesnych funkcji do wartości zabytkowych obiektów oraz nawiązania do historycznej funkcji mieszkalno – usługowej; dopuszcza się możliwość przebudowy oraz modernizacji istniejącej zabudowy zabytkowej wyłącznie na zasadach wynikających z uwarunkowań konserwatorskich określanych każdorazowo dla danego zadania inwestycyjnego,
  - 5) rewaloryzacji poszczególnych wnętrz miejskich poprzez uzupełnienie zabudowy, korektę brył i fasad istniejących obiektów wg wniosków zawartych w opracowaniach specjalistycznych,
  - 6) zachowania historycznych podziałów działek, ewentualnie nawiązania do dawnych podziałów poprzez zaznaczenie ich architektonicznymi podziałami brył lub elewacji, zaznaczenia granic za pomocą małej architektury,
  - 7) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych,
  - 8) zachowania zasadniczych proporcji wysokościowych układu zabudowy, utrzymujących sylwetę miasta wraz z historycznymi dominantami.
4. Strefa ochrony konserwatorskiej – B, strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych. Obejmuje tereny historycznego układu przestrzennego znajdujące się poza dawnym centrum, przedmieścia, obrzeża miasta, obszary początkowo rolnicze, stopniowo poddawane parcelacji. Występują w niej zachowane fragmenty dróg historycznych oraz fragmentarycznie zachowana średniowieczna parcelacja osadnicza. Zabudowa w wielu wypadkach uległa przekształceniu i nie reprezentuje wysokiej wartości zabytkowej. W strefie brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Występujące obiekty stanowią lokalną wartość kulturową, część z nich figuruje w ewidencji wojewódzkiej zabytków. Została ona szczegółowo określona na rysunku studium nr 5 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego. W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:
- 1) wszelka działalność remontowa i budowlana w odniesieniu do dóbr kultury figurujących w ewidencji zabytków oraz objętych strefą B (przebudowy, modernizacje) wymaga opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 2) zakaz likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków wodnych,
  - 3) wycinka starodrzewu w otoczeniu dóbr kultury wymaga opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie wynikającym z przepisów odrębnych.
5. Ustala się ochronę założeń i obiektów w strefie W – *stanowi rozpoznany i potencjalny teren badań archeologicznych*. Strefa ta obejmuje układ urbanistyczny miasta Strumienia (AZP 1054512). Dla

obiektów i obszarów objętych strefą obowiązuje:

- a) inwestycje prowadzone w obrębie średniowiecznego układu urbanistycznego winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi,
- b) w przypadku realizacji inwestycji liniowych prace powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny.

6. Ustala się ochronę założeń i obiektów w strefie OW – *obserwacji archeologicznej*. Jest ona wyznaczana dla każdego stanowiska archeologicznego indywidualnie i swoim zasięgiem obejmuje obszar w najbliższym otoczeniu zabytku archeologicznego. W związku z możliwością wystąpienia relikwów archeologicznych wszelkie prace ziemne prowadzone w otoczeniu zabytków archeologicznych oraz większe prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, teletechnicznej, kanalizacji sanitarnej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym, zakłady produkcyjne oraz prace związane z budową autostrad i dróg szybkiego ruchu powinny mieć zabezpieczony nadzór archeologiczny.

7. Na terenie gminy Strumień znajdują się następujące nieruchomości archeologiczne (oznaczone na załączniku graficznym) jak niżej:

Nr KESA	AZP nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Miejscowość	Nr stanowiska	Typ stanowiska	Chronologia	Nr rejestru zabytków
106454	106-45	4	Bąków	1	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
10644112	106-44	112	Bąków	2	osada	późne średniowiecze	
106451	106-45	1	Drogomyśl	1	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
106452	106-45	2	Drogomyśl	2	osada	średniowiecze	
1064445	106-44	45	Pruchna	1	osada	późne średniowiecze i ok. nowożytny	
1064446	106-44	46	Pruchna	2	osada i śląd osadnictwa	późne średniowiecze i prehistoria	
1064447	106-44	47	Pruchna	3	osada	późne średniowiecze	
1064448	106-44	48	Pruchna	4	osada	późne średniowiecze	
1064449	106-44	49	Pruchna	5	osada	późne średniowiecze	
1064453	106-44	53	Pruchna	6	osada	późne średniowiecze	
1064454	106-44	54	Pruchna	7	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
1064455	106-44	55	Pruchna	8	osada	późne średniowiecze i ok. nowożytny	
1064456	106-44	56	Pruchna	9	osada i śląd osadnictwa	późne średniowiecze/ ok. nowożytny i mezolit	
1064457	106-44	57	Pruchna	10	osada	późne średniowiecze	
1064458	106-44	58	Pruchna	11	osada	późne średniowiecze	
1064459	106-44	59	Pruchna	12	osada	późne średniowiecze	
1064460	106-44	60	Pruchna	13	osada	późne średniowiecze i ok. nowożytny	
1064461	106-44	61	Pruchna	14	osada i śląd osadnictwa	późne średniowiecze/ ok.	

						nowożytny i prehistoria	
1064462	106-44	62	Pruchna	15	osada	późne średniowiecze i ok. nowożytny	
1064463	106-44	63	Pruchna	16	osada	późne średniowiecze i ok. nowożytny	
1064464	106-44	64	Pruchna	17	osada	późne średniowiecze i ok. nowożytny	
1064465	106-44	65	Pruchna	18	osada	późne średniowiecze i ok. nowożytny	
1064466	106-44	66	Pruchna	19	osada	późne średniowiecze i ok. nowożytny	
1064467	106-44	67	Pruchna	20	osada	późne średniowiecze	
1064468	106-44	68	Pruchna	21	osada	późne średniowiecze	
1064469	106-44	69	Pruchna	22	osada	późne średniowiecze	
10644111	106-44	111	Pruchna	23	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
10644113	106-44	113	Pruchna	25	osada	późne średniow. i ok. nowożytny	
10644114	106-44	114	Pruchna	26	osada	późne średniowiecze	
106453	106-45	3	Pruchna	27	osada	późne średniowiecze	
105451	105-45	1	Strumień	1	osada	średniowiecze	
105452	105-45	2	Strumień	2	śląd osadnictwa	średniowiecze	
105453	105-45	3	Strumień	3	śląd osadnictwa	średniowiecze	
105454	105-45	4	Strumień	4	śląd osadnictwa	ep. kamienia, średniowiecze	
105455	105-45	5	Strumień	5	osada	średniowiecze	
105456	105-45	6	Strumień	6	osada	średniowiecze	
105457	105-45	7	Strumień	7	osada	średniowiecze	
105458	105-45	8	Strumień	8	osada	średniowiecze	
1054510	105-45	10	Strumień	9	znalezisko luźne	neolit	
1054511	105-45	11	Strumień	10	śląd osadnictwa	ok. nowożytny	
1054512	105-45	12	Strumień	11	ukł. urban. Strumienia	średniowiecze/ok. nowożytny	A-391/81
105459	105-45	9	Zbytków	1	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	

8. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków. Zakres oraz zasady ochrony obiektów jak niżej należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zestawienie obiektów i założeń, aktualne na dzień sporządzania projektu studium stanowi załącznik nr 2 do tekstu części B – kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia studium.

## VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

### 1. Komunikacja drogowa

- 1) Ustala się, że rozwój systemów komunikacji gminy powinien zapewniać warunki sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego transportu zarówno w powiązaniach zewnętrznych jak i wewnętrznych, przy jednoczesnej minimalizacji uciążliwości komunikacyjnych związanych

z ruchem pojazdów (zarówno kołowych jak i szynowych).

- 2) Ustala się, że działania w zakresie rozwoju systemów komunikacji będą się koncentrować na:
- a) modernizacji i poprawie parametrów drogi krajowej DK81, dróg wojewódzkich i powiatowych w celu zwiększenia bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego,
  - b) modernizacji istniejących gminnych dróg lokalnych i dojazdowych do obowiązujących normatywnych parametrów technicznych,
  - c) zapewnieniu obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do drogi krajowej nr 81 wyłącznie za pomocą lokalnego układu komunikacyjnego,
  - d) przestrzeganiu zasady nie projektowania żadnych nowych włączeń komunikacyjnych (skrzyżowań, zjazdów indywidualnych lub publicznych) z terenów przyległych na drogę krajową nr 81,
  - e) przestrzeganiu zakazu lokalizacji reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 81 oraz dróg wojewódzkich i powiatowych,
  - f) zapewnieniu lokalizowania obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w odległości od drogi krajowej nr 81 oraz dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 *o drogach publicznych*,
  - g) lokalizowaniu bezpośrednio przy drogach głównych obiektów służących obsłudze ruchu (stacje paliw, parkingi, zjazdy, itp.) przy uzgodnieniu lokalizacji z zarządcą drogi,
  - h) przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmowanie minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających:
    - dla dróg klasy „G” - szerokość drogi oraz ulicy – 25 m,
    - dla dróg klasy „Z” - szerokość drogi oraz ulicy – 20 m,
    - dla dróg klasy „L” - szerokość drogi – 15 m, szerokość ulicy – 10 m,
    - dla dróg klasy „D” - szerokość drogi – 15 m, szerokość ulicy – 10 m,
  - i) modernizacji dróg wzmiankowanych w punktach a) oraz b), która obejmować będzie:
    - a) poszerzenie dróg stosownie do klasy technicznej,
    - b) poprawę stanu nawierzchni,
    - c) realizację poboczy, zatok parkingowych oraz przystankowych, chodników, ścieżek rowerowych, urządzeń kanalizacji deszczowej,
    - d) modernizację skrzyżowań,
    - e) uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie dostępności obiektów i urządzeń systemu komunikacji gminy,
    - f) uzyskiwanie zezwolenia wydanego przez zarządcę drogi na lokalizację zjazdów z dróg wojewódzkich,

- j) realizacji wewnętrznych układów dróg obsługujących tereny przewidziane dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej oraz obszarów inwestycyjnych (usługowych i przemysłowych),
- k) zabezpieczeniu terenów pod realizację parkingów w ramach projektowanych funkcji usługowych, przemysłowych i mieszkaniowych,
- l) realizacji ścieżek rowerowych w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych.

## 2. Komunikacja kolejowa

- 1) Utrzymuje się obecny system komunikacji kolejowej.
- 2) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić obszar uciążliwego oddziaływania linii kolejowych w aspekcie ich zamierzonej modernizacji i przystosowania do prędkości min. 200 km/h w ruchu pasażerskim (linia kolejowa nr 93 Trzebinia – Zebrzydowice), co będzie się wiązało ze znacznym zwiększeniem poziomu hałasu w środowisku.

## 3. Komunikacja rowerowa

- 1) Utrzymuje się obecny system komunikacji rowerowej.
- 2) Ustala się możliwość wyznaczenia i realizacji nowych tras i ścieżek rowerowych w powiązaniach wewnętrznych i zewnętrznych gminy.

# VIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

## 1. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) Rozwój systemów zaopatrzenia w wodę gminy Strumień ma na celu zapewnienie mieszkańcom i innym odbiorcom niezawodność dostawy wody w wymaganej ilości i jakości.
- 2) Realizacja celu jak w ustępie 1 wymaga:
  - a) utrzymania dotychczasowych zasad zasilania wodociągów gminnych,
  - b) utrzymania obiektów i urządzeń rozwoju, modernizacji oraz pierścieniowego układu sieci wodociągowej dającego możliwość zmiany źródeł i kierunków zasilania sieci,
  - c) zapewnienia właściwej ilości hydrantów wyposażonych w odpowiednią, ilość wody na cele ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej z indywidualnych studni, z uwzględnieniem warunków jak w przepisach szczególnych.
- 4) Ustala się, że realizacja sieci wodociągowej powinna wyprzedzać lub być wyprowadzona równolegle z realizacją inwestycji na terenach przewidzianych do zabudowy.
- 5) W związku z przebiegiem wodociągów magistralnych DN 900 mm oraz DN 800 mm ustala się, że strefy ochronne (techniczne) dla w/w wodociągów, w których nie należy budować obiektów,

sadzić drzew i krzewów a ogrodzenia, drogi i place winny być wykonane z materiałów rozbieralnych wynoszą odpowiednio : po minimum 8,0 mb z obu stron dla wodociągu DN 900 mm i po minimum 5 mb z obu stron dla wodociągu DN 800 mm. Dystrybutor sieci (Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A.) ma prawo dostępu do sieci w ramach stref technicznych w celach związanych z usuwaniem awarii oraz konserwacją wodociągów, a także uzgadnia wszelkie zamierzenia inwestycyjne kolidujące ze wskazanymi wyżej strefami technicznymi urządzeń wodociągowych oraz bezpośrednio z nimi sąsiadujących, jak również prowadzi nadzór nad pracami w obszarze powyższych stref technicznych.

## 2. Odprowadzanie ścieków.

- 1) Rozwój systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków ma na celu zapewnienie mieszkańcom i innym użytkownikom niezawodność pracy urządzeń kanalizacji sanitarnej oraz utrzymania standardu oczyszczenia ścieków w tym także odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych.
- 2) Realizacja celu, o którym mowa w ust.1 wymaga:
  - a) utrzymania i modernizacji dotychczasowych oczyszczalni ścieków oraz budowy nowej oczyszczalni ścieków,
  - b) modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, rozdzielczej.
- 3) Ustala się, że realizacja sieci kanalizacji powinna wyprzedzać lub być prowadzona równoległe z realizacją inwestycji na terenach przewidzianych do zabudowy.
- 4) Dopuszcza się, na obszarze nie wyposażonym w sieć kanalizacji sanitarnej do czasu jej realizacji, odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni indywidualnych, grupowych lub szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków.
- 5) W przypadku odprowadzania ścieków jak w ust.4 ustala się konieczność zapewnienia dojazdu samochodu asenizacyjnego do zbiorników na ścieki oraz przeprowadzenia okresowej kontroli szczelności zbiorników lub pracy oczyszczalni przydomowych.

## 3. Zaopatrzenie w gaz i ciepło.

- 1) Funkcjonowanie i rozwój systemu zapotrzebowania w gaz ma na celu zapewnienie mieszkańcom i innym odbiorcom niezawodności dostaw gazu w wymaganej ilości i jakości.
- 2) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w gaz ziemny oraz ustala się możliwość jego modernizacji, przebudowy i rozbudowy.
- 3) Realizacja celu, o którym mowa w ust. 1 wymaga:
  - a) przy realizacji nowych odcinków sieci unikania lokalizacji kolizyjnych z już istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej oraz zabudową istniejącą i projektowaną,
  - b) wyznaczenia w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego



rezerwy terenu wolnej do zabudowy i zieleni wysokiej oraz dopuszczeniu do realizacji sieci gazowniczej w liniach rozgraniczających dróg.

- 4) Ustala się, że w terenach położonych w strefach obsługi technicznej i ochronnych sieci i urządzeń gazowniczych ewentualna realizacja zabudowy bądź jej zbliżenie do sieci możliwe jest wyłącznie przy zachowaniu warunków administratorów sieci.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, sieci teletechniczne i ochrona przed promieniowaniem niejonizującym.

- 1) Funkcjonowanie i rozwój systemu zapotrzebowania w energię elektryczną powinno polegać na:
  - a) sprawnym i niezawodnym działaniu systemu w celu zaspokajania (obecnych i przyszłych) potrzeb odbiorców energii elektrycznej na obszarze gminy,
  - b) racjonalnym, energooszczędnym gospodarowaniem energią oraz minimalizacją kosztów ponoszonych przez gminę z tytułu jej zużycia,
  - c) minimalizacja niekorzystnego oddziaływania elektroenergetycznych linii przesyłowych z uwagi na:
    - g) szkodliwość pola elektromagnetycznego na organizm ludzki,
    - h) niekorzystny wpływ linii napowietrznych na krajobraz gminy,
    - i) ograniczenia i obciążenia terenów spowodowane lokalizacją słupów linii, rezerwą terenu dla strefy technicznej i stref ochronnych.
- 2) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ustala się jego modernizację, możliwość przebudowy i rozbudowy. Zapotrzebowanie obszaru gminy w energię elektryczną z krajowego systemu elektroenergetycznego odbywa się poprzez będące w eksploatacji istniejące napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV, napowietrzne i kablowe linie średniego napięcia 15 kV oraz stacje transformatorowe Sn/nN, a w rejonie istniejącej zabudowy napowietrzne i kablowe sieci rozdzielcze niskiego napięcia. Sposób przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznej określa operator systemu dystrybucyjnego w warunkach przyłączenia.
- 3) Realizacja celu o którym mowa w punkcie 1 lit. c wymaga między innymi:
  - a) przy realizacji nowych odcinków sieci – unikaniu w miarę możliwości lokalizacji kolizyjnych z już istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej oraz zabudową istniejącą i projektowaną,
  - b) wyznaczeniu w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla realizacji sieci elektroenergetycznej rezerwy terenu wolnej od zabudowy i zieleni wysokiej.
- 4) Ustala się na całym obszarze gminy zakaz lokalizacji turbin wiatrowych.

5) W pasie technologicznym o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii) dla linii 220 kV relacji Czeczott – Moszczenica oraz 50 metrów dla pozostałych linii 220 kV (po 25 metrów z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi), nie należy budować budynków mieszkalnych i lokalizować terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji w ww. strefie pozostałych obiektów budowlanych wymagają każdorazowego indywidualnego uzgodnienia z operatorem systemu dystrybucyjnego. Zabrania się sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu. Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone wyłącznie w uzgodnieniu z operatorem sieci. Ponadto należy zachować strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:

- a) dla linii napowietrznych wysokiego napięcia (WN) – 30 m,
- b) dla linii napowietrznych średniego napięcia (SN) – 16 m,
- c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia (nN) – 6 m,
- d) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia (SN i nN) – 2 m,
- e) dla stacji transformatorowych SN/nN – 5 x 5 m.

Szczegółowe zagospodarowanie terenów znajdujących się w strefach ograniczonej zabudowy wymienionych w podpunktach a) – e) oraz w odległości mniejszej niż 14,5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów istniejących linii napowietrznych WN podlega dodatkowemu uzgodnieniu przez operatora systemu dystrybucyjnego.

6) Planowane zamierzenia inwestycyjne branży energetycznej to:

- a) przebudowa jednotorowej linii napowietrznej 110 kV relacji Skoczów – Strumień na linię dwutorową,
- b) budowa w rejonie ul. Łęgowej w Bąkowie słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz z linią zasilającą SN,
- c) budowa stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV Podborze, bezpośrednio przy granicy gminy Strumień i związana z tym przebudowa dwutorowych odcinków linii 220 kV relacji Bieruń – Komorowice, Bieruń – Liskowiec oraz Kopanina – Liskowiec, Bujaków – Liskowiec, w celu wprowadzenia ich do ww. stacji elektroenergetycznej,
- d) budowa nowych odcinków napowietrznych linii 110 kV celem powiązania istniejącej sieci 110 kV ze stacją Podborze,
- e) budowa linii trójtorowej 2 x 400 kV + 220 kV po trasie istniejącej linii dwutorowej 220 kV Czeczott – Moszczenica, Bieruń – Komorowice z pasem technologicznym 70 m (po 35 m od osi linii). Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna 220 kV zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza

- możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach,
- f) sukcesywna budowa, rozbudowa i modernizacja sieci SN i nN, w związku z koniecznością przyłączania nowych podmiotów.
- 7) Na obszarze gminy ustala się możliwość kompleksowej realizacji sieci teletechnicznej zapewniającej pełną obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, a także poza tymi obszarami.
- 8) Przy realizacji sieci – jak w pkt. 7) obowiązuje:
- a) sytuowanie tej sieci w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych,
  - b) w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa lub innymi, wynikającymi z potrzeb społeczno – gospodarczych, sytuowanie tejże sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów,
  - c) możliwość lokalizacji naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach, jako obiektów wolnostojących, jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli,
  - d) dostęp do tych urządzeń i sieci w trybach zwykłej eksploatacji, jak i w trybie awaryjnym,
  - e) możliwości zmiany sieci napowietrznych na sieci doziemne,
  - f) przewidywania w planowanym zagospodarowaniu odpowiednich stref i odległości ujętych w stosownych normach i przepisach,
  - g) dopuszczenie do przekładki istniejących sieci w razie konfliktu z projektowanym zainwestowaniem terenów, za zgodą gestora sieci.
- 9) Ustala się, że dla terenów położonych w strefach obsługi technicznej i ochronnych sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ewentualna realizacja zabudowy bądź jej zbliżenie do sieci możliwe jest wyłącznie przy zachowaniu warunków administratorów sieci. Szerokość stref ochronnych sieci należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 10) Ochrona przed promieniowaniem niejonizującym wymaga podjęcia następujących działań:
- a) nowe anteny telefonii bezprzewodowych należy lokalizować w granicach samodzielnych działek lub na obiektach w miejscach nie eksponowanych przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych,
  - b) uwzględnienia zagadnień związanych z promieniowaniem niejonizującym na poziomie planów miejscowych oraz decyzji związanych z lokalizacją obiektów będących źródłem promieniowania.

**IX. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mają na celu wytworzenie nowych środków trwałych lub rozwoju istniejących, służących społeczności gminy. Przewiduje się zatem następujące obszary lokalizacji inwestycji o znaczeniu lokalnym:
  - 1) obszary jednostek funkcjonalnych przeznaczone do zabudowy, wymagające realizacji dróg lokalnych i dojazdowych lub ciągów pieszojezdnych,
  - 2) rejony tworzenia nowych ciągów drogowych,
  - 3) obszary wymagające budowy lub rozbudowy sieci infrastruktury technicznej,
  - 4) tereny, na których zlokalizowane będą obiekty użyteczności publicznej.

**X. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

1. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (Dz.U. Woj. Śląskiego nr 68 poz. 2049 z dnia 27 lipca 2004 roku) ujęto ujęto następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym:
  - 1) modernizacja linii kolejowych, w tym Warszawa – Katowice – Wiedeń,
  - 2) budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty, naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (północno – zachodnia część gminy).
2. Do realizacji ponadlokalnych celów publicznych na obszarze gminy należy również:
  - 1) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz opieka nad miejscami pamięci,
  - 2) budowa ścieżek rowerowych w powiązaniu z systemem połączeń z gminami sąsiednimi.

**XI. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

1. Na terenie gminy Strumień nie wyznacza się terenów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. W studium nie wyznacza się obligatoryjnie obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.
3. Na obszarze gminy nie przewiduje się możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## XII. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

1. Cały obszar gminy obejmują, opracowane w latach 2003 – 2010, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wykonane dla poszczególnych sołectw oraz obszaru miasta. Ponadto w latach ubiegłych dokonano szeregu zmian obowiązujących planów dla wybranych fragmentów terenu. Biorąc powyższe pod uwagę określa się, że obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego to obszary wszystkich sołectw oraz obszar miasta Strumień. Nowe plany miejscowe (lub ich zmiany) polegały będą na aktualizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów w związku z nową edycją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień.
2. Określa się obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – tereny wyznaczone na załączniku graficznym „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*” (rysunek w skali 1:10000) o łącznej powierzchni 459,5 ha.

## XIII. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

### 1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

1. W studium wyznaczono tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej stanowiące podstawowy zasób użytków rolnych na terenie gminy. Tereny te obejmują jednostki urbanistyczne oznaczone symbolem RP.

W jednostkach tych proponuje się następujące sposoby zagospodarowania i użytkowania:

- prowadzenie zrównoważonej i ekologicznej gospodarki rolnej,
  - utrzymanie łąk, pastwisk i zadrzewień,
  - ochrona gleby i wód,
  - tworzenie ciągów zadrzewień śródpolnych,
  - tworzenie stref buforowych na styku z terenami przeznaczonymi do zabudowy.
2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna tworzona przez jednostki RP uzupełniona będzie przez jednostki RU – *urządzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej*, a także jednostki MR w których istnieje możliwość *lokowania zabudowy zagrodowej*. Na obszarze jednostek MR preferowana jest lokalizacja nowych siedlisk gospodarstw rolnych oraz zabudowy agroturystycznej. Zabieg ten ma na celu minimalizację konfliktów mogących powstać pomiędzy zabudową inwentarską i mieszkaniową. W obrębie jednostek RU znajdują się z kolei duże gospodarstwa (najczęściej hodowlane i związane z przetwórstwem rolnym), będące znaczącymi ośrodkami produkcji rolniczej w skali regionu.

### 2. Leśna przestrzeń produkcyjna

- 1) Gospodarkę leśną na terenie gminy należy prowadzić według następujących zasad:

- a) powszechnej ochrony lasów,
- b) trwałości i ciągłości wykorzystania ich wielostronnych funkcji,
- c) powiększenia zasobów leśnych gminy,
- d) zachowania różnorodności biologicznej lasów,
- e) ochrony zasobów wodnych w lasach,
- f) utrzymania produkcyjnej zasobności lasów i żywotności ekosystemów leśnych,
- g) przebudowa drzewostanu w kierunku uzyskania zgodności z siedliskiem.

#### **XIV. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

##### **1. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych**

- 1) Dla terenu gminy brak jest rejestru osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Na znaczącej części miasta i gminy nie występują predyspozycje do powstania osuwisk. Na podstawie materiałów archiwalnych jedynie w sołectwie Pruchna stwierdzono występowanie osuwisk i terenów predysponowanych do powstania ruchów masowych ziemi. Są to:
  - a) tereny predysponowane do powstawania osuwisk w sołectwie Pruchna (na podstawie katalogu osuwisk z 1975 r.) – wskazanie wyłącznie jako warstwy informacyjnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
  - b) tereny predysponowane do powstania osuwisk – na terenach głęboko wciętych dolin cieków Dopływu z Podlesia – na podstawie opracowania ekofizjograficznego – wyłączenie z zabudowy i procesów inwestycyjnych,
  - c) osuwiskach (warstwy - kgQh – gliny i iły koluwalne i osuwiskowe określone tak na Mapie Geologicznej Polski w skali 1:50000 ark. Zebrzydowice z 2001 r.). wyłączenie z zabudowy i procesów inwestycyjnych.
- 2) Po powstaniu dokumentów mających umocowanie prawne, ustalających tereny zagrożeń ruchami masowymi ziemi, w nowo tworzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać uwarunkowania z nich wynikające w zakresie ochrony przed tym zagrożeniem.

##### **2. Zagrożenie powodziowe**

- 1) Na dzień powstawania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy nie zostały wyznaczone przez KZGW obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Gmina posiada jednak na swoim obszarze tereny na których występowały zagrożenia powodziowe. Obszary te stanowią tereny zalewowe położone w dolinie Wisły oraz obszary międzywala. Obszary te pokazano na rysunku ustaleń studium. Zgodnie z przepisami ustawy

prawo wodne obszar międzywala uznaje się za teren szczególnego zagrożenia powodzią.

- 2) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów zalewowych należy przyjąć rozwiązania, które będą ograniczały zagrożenie powodziowe. W szczególności należy ograniczyć rozwój zabudowy oraz zapewnić przyjmowanie w tychże planach form architektonicznych, które będą minimalizowały straty wśród istniejącej i planowanej zabudowy. Dla terenów szczególnego zagrożenia powodzią (obszarów międzywala) obowiązują przepisy ustawy prawo wodne.
- 3) Po powstaniu dokumentów mających umocowanie prawne ustalających tereny zagrożeń powodziowych, w nowo tworzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać uwarunkowania z nich wynikające w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

#### **XV. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na terenie miasta i gminy Strumień nie ustanowiono filarów ochronnych. Na terenie gminy nie występują formy eksploatacji kopalni, które powodowałyby konieczność wyznaczenia filarów ochronnych. Nie występują również obszary i obiekty, które byłyby narażone na uszkodzenia, a które ze względu na swoją wartość wymagałyby objęcia ochroną w postaci filaru ochronnego.

Niemniej jednak w procesie rozwoju gminy filary takie mogą być wyznaczone w zależności od potrzeb niezależnie od ustaleń studium, w koncesji na wydobywanie, a na etapie późniejszym, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego. Plan terenu górniczego może w szczególności określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalni nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

#### **XVI. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na obszarze gminy nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.

#### **XVII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

Obszarami wymagającymi przekształceń są rejony gminy, których aktualne przeznaczenie nie odpowiada założonym celom rozwoju jednostki urbanistycznej.

Rehabilitacja w gospodarce przestrzennej rozumiana jest jako działania ukierunkowane na odnowę i ochronę wartości kulturowych przestrzeni miejskich lub wiejskich, z promowaniem nowych aktywności wzmacniających bazę ekonomiczną gminy. Rekultywacja odnosi się do działań zmierzających do przywrócenia utraconych wartości.

Ustala się, że obszarami wymagającymi przekształceń oraz rekultywacji będą obszary powierzchniowej eksploatacji surowców. Wymagają one przeprowadzenia bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji rekultywacji w kierunku wodnym, leśnym lub rolnym (zakładanie stawów, zalesienie,

przywrócenie wcześniejszych rzędnych terenu, przywrócenie wierzchniej warstwy urodzajnej gleby, itp.).

#### **XVIII. TERENY ZAMKNIĘTE**

Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte.

#### **XIX. OBSZARY PROBLEMOWE**

1. Obszarami problemowymi w rozwoju gminy będą te rejon, w których realizacja polityki rozwojowej napotykała będzie na bariery środowiskowe lub własnościowe. Pole potencjalnych konfliktów stanowią również różnice powstające na styku pomiędzy interesem publicznym i prywatnym. Zatem obszary problemowe w rozwoju gminy stanowią będą:
  - 1) teren eksploatacji kruszyw – lokalizacja w obszarze cennym przyrodniczo (włączonym w sieć obszarów NATURA 2000), proponowanym do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego,
  - 2) tereny wchodzące w skład obszarów funkcjonalnych wyłączonych z możliwości zabudowy – w niektórych rejonach gminy występuje sprzeczność z interesem mieszkańców,
  - 3) polityka przestrzenna proponowana w niniejszym dokumencie polegająca na wyznaczeniu minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych napotykała będzie na problemy związane z koniecznością scalania i podziału nieruchomości,
  - 4) ochrona przed zabudową terenów zalewowych, jak również terenów otwartych, zadrzewionych i zalesionych nie spełnia oczekiwań mieszkańców w związku z występującą z ich strony presją urbanizacyjną.

#### **XX. CZĘŚĆ C - UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWAŻAŃ – SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

##### **1. Podstawa prawna opracowania.**

Niniejszy projekt studium sporządzony został na podstawie uchwały nr VII/55/2011 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 29 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – dalej ustawa PZP (tj. Dz.U. 2012 poz. 647 ze zm.). Opracowanie obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy, a zakres zmian wyczerpuje pełną tematykę zawartą w art. 10 ustawy PZP. Pojęcie zmiana studium oznacza więc zastąpienie dotychczasowego studium zupełnie nowym dokumentem.

##### **2. Cel i zawartość studium.**

Cel opracowania studium uwarunkowań określony został w ustawie PZP, gdzie wskazano, iż celem sporządzenia studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, a w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Minimalny zakres tematyczny studium oraz jego formę i treść określa ustawa PZP wraz z rozporządzeniami wykonawczymi. W związku z powyższym niniejsze studium składa się z 3 części:



- a) uwarunkowania rozwoju gminy. Część ta składa się z tekstu i załączników graficznych nr 1, 2 i 3 (w skali 1:10000) analizujących i opisujących istniejący stan/sposób zagospodarowania obszaru gminy, istniejące uwarunkowania środowiskowe (w tym np. obszary chronione, tereny zagrożone powodzią, osuwiskami, złoża surowców mineralnych, itd.), kulturowe, demograficzne, komunikacyjne (linie kolejowe, sieć dróg), planowane zadania publiczne itd.;
- b) kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia studium. Część ta składa się z tekstu i załącznika graficznego nr 4 (w skali 1:10000), które zawierają przyszłe zasady zagospodarowania przestrzennego i warunki zagospodarowania i użytkowania terenów na obszarze gminy;
- c) uzasadnienie przyjętych rozwiązań – synteza ustaleń studium.

### 3. Wpływ uwarunkowań rozwoju na kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego.

Podstawę ustaleń studium stanowią uwarunkowania rozwoju gminy zdiagnozowane w zakresie zgodnym z ustawą PZP. Bezpośredni i wiążący wpływ na ustalenia studium miały rozpoznane zagadnienia w zakresie:

- a) obowiązujących na obszarze gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- b) ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- c) obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (złoża kopalin, obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte ewidencją gminną zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody, obszary objęte zagrożeniem powodziowym, itd.)
- d) (planowanych) inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- e) otrzymanych wniosków i informacji właściwych instytucji i organów, jak również społeczności lokalnej i inwestorów,
- f) ramowych wytycznych przyjętych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju i planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego,
- g) założeń przyjętych w powiatowych i gminnych strategiach, planach i programach,
- h) bieżącego przeznaczenia, użytkowania i zagospodarowania terenów,
- i) ograniczeń wynikających z występujących zagrożeń powodziowych i osuwiskowych, występowania obszarów chronionych, jak również potrzeby ochrony gleb o najwyższych klasach bonitacji (I – III) i gruntów leśnych,
- j) potrzeb wynikających z aktualnych zmierzeń i kierunków działań organów administracji gminy.

Mając powyższe na uwadze, jak również inne (niewymienione tutaj) czynniki określono kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy zapewniające możliwości realizacji indywidualnych potrzeb mieszkańców, potrzeb lokalnej wspólnoty, jak również realizację zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym/regionalnym/krajowym.

Kierunki zmian struktury przestrzennej podtrzymują i rozwijają więc ustalenia zawarte w dotychczas obowiązujących dokumentach planistycznych głównie w zakresie dysponowania terenami przeznaczonymi do zabudowy (mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej). W trakcie wyznaczania terenów pod przyszłą zabudowę (a dotychczas pozostających w przyrodniczym użytkowaniu) kierowano się zasadą ochrony przed zabudową terenów zalewowych (dolin cieków), lasów, gleb najwyższych klas bonitacyjnych, terenów o najwyższych wartościach przyrodniczych, jak również niewprowadzaniu zabudowy na tereny o niekorzystnych warunkach środowiskowych. Wyznaczanie nowych terenów budowlanych miało na celu uporządkowanie i wypełnienie bieżącej struktury zabudowy, z uwzględnieniem racjonalnego wykorzystania istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym ustalono na podstawie uwarunkowań związanych z poszczególnymi strefami ochronnymi/oddziaływania ustalonymi na podstawie ustaw/aktów wykonawczych i zarządzeń uprawnionych organów/zarządców infrastruktury.

Wskaźniki dotyczące parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone na podstawie obecnie obowiązujących w tym zakresie wytycznych zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wzięto również pod uwagę charakter zabudowy miasta/sołectw i ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego.

#### **4. Synteza ustaleń studium.**

Planowanie rozwoju przestrzennego gminy Strumień ma na celu zapewnienie możliwości realizacji zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej, jak również indywidualnych zamierzeń inwestycyjnych (potrzeb w tym zakresie) mieszkańców/przedsiębiorców na obszarze gminy. Istotne w tym zakresie było wyważenie i pogodzenie interesu prywatnego (silna presja na tworzenie terenów budowlanych związanych z procesem przenoszenia się mieszkańców miast ościennych na teren gminy i związane z tym oczekiwania dotyczące możliwości sprzedaży działek budowlanych) z interesem publicznym (możliwość realizacji zadań publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym), jak również wymaganiami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy podtrzymują (na zasadzie utrzymywania ciągłości procesów planistycznych) dotychczasowe ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów i możliwości/zasad ich zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń zdiagnozowanych na etapie badania uwarunkowań rozwoju gminy.

Zasadnicze kierunki kształtowania struktury przestrzennej polegać będą na:

- a) zachowaniu i wzmocnieniu funkcji centralnej miasta Strumienia,
- b) możliwości rozwoju obszarów usługowych wzdłuż drogi DK81,
- c) ewolucyjnym rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej w mieście i sołectwach,
- d) porządkowaniu i uzupełnianiu istniejącej zabudowy, z ograniczaniem zajmowania nowych terenów,

- e) poprawie dostępności i obsługi komunikacyjnej sołectw,
- f) ochronie terenów zalewowych (dolin rzek i cieków) a w szczególności Wisły i Knajki,
- g) ochronie obszarów, terenów i obiektów przyrodniczo cennych lub o znacznej wartości kulturowej,
- h) ochronie gruntów rolnych (w tym szczególnie najwyższych klas bonitacyjnych) i leśnych przed zabudową.

W związku z powyższym wyznaczone zostały na obszarze gminy obszary funkcjonalne o zróżnicowanym charakterze, dla których określono zasady i warunki ich zagospodarowania, możliwe do skonkretyzowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyróżnione zostały następujące obszary funkcjonalne:

- a) **U** – obszary zespołów usługowych,
- b) **MW** – obszary mieszkaniowo-usługowe o przeważającej wysokiej intensywności zabudowy,
- c) **MN** – obszary mieszkaniowo-usługowe o przeważającej niskiej i średniej intensywności zabudowy,
- d) **MR** – obszary mieszkaniowo-usługowe o zabudowie mieszanej – zagrodowej i jednorodzinnej,
- e) **PU** – obszary działalności gospodarczej produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej,
- f) **PG** – obszary powierzchniowej eksploatacji surowców,
- g) **ZS** – obszary sportu i rekreacji na terenach otwartych,
- h) **RP** – obszary użytków rolnych,
- i) **RU** – obszary urzędzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej,
- j) **Zł** – obszary zieleni niskiej, łąkowej i izolacyjnej,
- k) **ZP** – obszary zieleni parkowej,
- l) **ZC** – obszary cmentarzy,
- m) **ZL** – obszary lasów,
- n) **WS** – obszary wód powierzchniowych,
- o) **IT** – obszary urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Dla niektórych z tych obszarów ich funkcja została ściśle określona (są monofunkcyjne), pozostałe zaś mają określony katalog dopuszczalnych przeznaczeń terenu, które można uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ustalone zostały również ograniczenia w przeznaczaniu terenów pod różne funkcje nie związane z dominującym na danym obszarze charakterem zabudowy i zagospodarowania (i tak np. na terenach PU nie ma możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, a jedynie modernizacja istniejącej).

Wskazane również zostały tereny wyłączone z możliwości zabudowy (mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) obejmujące obszary funkcjonalne związane z ochroną zasobów środowiska przyrodniczego (w tym tereny zalewowe i osuwiskowe) lub możliwością prowadzenia produkcji rolnej i leśnej. Tereny te

obejmują również obszary przeznaczone pod realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Określone w dokumencie wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów wyznaczają maksymalne bądź minimalne wartości, które należy przyjąć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Parametry te zostały odniesione do powierzchni działki i określają: maksymalną wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Wskaźniki te mogą zostać zmodyfikowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ale wymagane jest zachowanie wartości maksymalnych lub minimalnych ustalonych w studium.

Nie wyznaczono w studium obszarów z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnego scalenia i podziału nieruchomości, „obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, terenów zamkniętych, obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Nie wyznaczono również obszarów wymagających rehabilitacji lub rekultywacji, jak również obszarów lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Zostały wskazane w studium tereny, których zagospodarowanie/zabudowa wymaga uprzedniego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych/leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Przyjęto również zasadę tworzenia wzdłuż cieków i zbiorników wodnych zasadę chroniącą ich obudowę biologiczną (zakaz lokalizacji zabudowy 5 m od krawędzi cieku lub zbiornika wodnego, zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od jego krawędzi).

Określone w studium zostały zasady ochrony dziedzictwa kulturowego (w związku z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) obejmujące strefy ochrony konserwatorskiej, obiekty i założenia wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego, ewidencji zabytków województwa śląskiego, jak również obiekty i założenia postulowane do ochrony w zapisach planów miejscowych.

Wprowadzono również ochronę (wraz z zasadami) zasobów wód podziemnych i powierzchniowych, powietrza atmosferycznego oraz ochronę przed hałasem i promieniowaniem niejonizującym. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody wyznaczono/utrzymano na obszarze gminy formy ochrony przyrody ożywionej w postaci:

- a) obszarów NATURA 2000 „Dolina Górnej Wisły” (PLB240001) i „Pierściec” (PLH240022),
- b) 8 pomników przyrody.

Wskazano również postulowane do ochrony obszary/obiekty o cennych wartościach przyrodniczych:

- a) Łąki nad Kanałem Strumień,
- b) Ujście Wisły,

- c) Las łąkowy Strumień ,
- d) łąki Myszkowskie,
- e) łąg w Zabłociu,
- f) łąki nad Starą Knajką (łąki w dolinie Knajki w Bąkowie),
- g) łąg nad Młynówką,
- h) Lasy w Gawlińcu,
- i) łąg Makowina,
- j) Zadrzewienie Babusiów.

Utrzymano bieżący przebieg sieci komunikacji kołowej i kolejowej wraz z możliwością jej modernizacji i przebudowy, przewidziano również możliwość rozwoju i rozbudowy sieci dróg rowerowych na obszarze gminy.

Nie przewiduje się zasadniczych zmian w zakresie źródeł i kierunków zaopatrzenia gminy w poszczególne media (woda, prąd, gaz, kanalizacja). Planuje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, jak również możliwość przebudowy/rozbudowy/modernizacji istniejących sieci. Wzdłuż istniejących sieci infrastruktury technicznej zostały wyznaczone strefy oddziaływania sieci (ochronne i techniczne) wraz z zasadami zagospodarowania terenu w ich obszarze.

Jako tematy problemowe wskazane zostały zagadnienia związane z terenami eksploatacji kruszyw na łąkach myszkowskich (obszar NATURA 2000), jak również ochrona terenów zalewowych w związku z istniejącą presją urbanizacyjną.

Wykaz obiektów i założeń na terenie gminy Strumień wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego (stan na 05.2013 r.).

Nr na mapie	Lokalizacja	Obiekt	Uwagi ( zamieszczone w decyzjach rejestracji )
1	Strumień	Kościół parafialny p.w. św. Barbary, mur. Barokowy z 1790 r. nr rej. A - 354/78	Obiekt o wielkiej wartości artystycznej, kulturalnej i historycznej. Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu w ramach ogrodzenia, wraz z wyposażeniem wnętrza.
2	Strumień	Budynek mieszkalny,, ul. Ks. Londzina 3 (d. Nr 16), mur. XIX w. Nr rej. 1007/69	Budynek parterowy na rzucie prostokąta, sień przelotowa sklepiona kolebkowo z lunetami, elewacja 4 - osiowa, dach dwuspadowy. Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu w ramach parceli budowlanej.
3	Strumień	Budynek mieszkalny, ul. Ks. Londzina 7 (dawny nr 14), mur. XIX w. Nr rej. 1006/69	Budynek piętrowy, sień przelotowa, elewacja frontowa 4 – osiowa. Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu w ramach parceli budowlanej. Obiekt ma poważne znaczenie dla historii i charakterystyki regionu.
4	Strumień	Budynek mieszkalny, ul. Ks. Londzina 8 (d. Nr 97) mur., XIX w. Nr rej. 1008/69	Budynek narożny, parterowy, elewacje 3 i 2 - osiowe, dach dwuspadowy. Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu w ramach parceli budowlanej. Obiekt ma poważne znaczenie dla historii i charakterystyki regionu.
5	Strumień	Budynek mieszkalny, ul. Ks. Londzina 9 (d. Nr 13) mur., XIX w. Nr rej. 1005/69	Budynek piętrowy, sień przelotowa sklepiona kolebkowo, w pomieszczeniach sklepienie żaglaste, elewacja frontowa 3 - osiowa, dach dwuspadowy. Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu w ramach parceli budowlanej. Obiekt ma poważne znaczenie dla historii i charakterystyki regionu.
6	Strumień	Budynek mieszkalny, ul. Ks. Londzina 12 (d. Nr 106) mur., XIX w. Nr rej. 1009/69	Budynek parterowy, w części pomieszczeń sklepienia kolebkowe i żaglaste. Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu w ramach parceli budowlanej. Obiekt ma poważne znaczenie dla historii i charakterystyki regionu.
7	Strumień	Budynek mieszkalny ul. Ks. Londzina 21 (d. Nr 6) mur., XIX w. Nr rej. 1004/69	Budynek parterowy, sień przelotowa sklepiona kolebkowo, stropy belkowane, dach dwuspadowy. Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu w ramach parceli budowlanej. Obiekt o dużym znaczeniu dla historii regionu.
8	Strumień	Budynek mieszkalny, ul. Pocztowa 7 (d. Nr 55), mur., XVIII w. Nr rej. 1003/69	Budynek parterowy, sień przelotowa sklepiona żaglasto, elewacja frontowa 5 - osiowa, dach naczółkowy. Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu w ramach parceli budowlanej. Obiekt ma poważne znaczenie dla historii i charakterystyki regionu.
9	Strumień	Budynek mieszkalny, ul. Pocztowa 26 (d. Nr 40), mur. XIX w. Nr rej. 1002/69	Budynek piętrowy, sień sklepiona kolebkowo, elewacja frontowa 4 - osiowa, dach dwuspadowy. Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu w ramach parceli budowlanej. Obiekt ma poważne znaczenie dla historii i charakterystyki regionu.
10	Strumień	Budynek mieszkalny, ul. Pocztowa 20 (d. Nr 37), mur., XIX w. Nr rej. 999/69	Budynek piętrowy, sień sklepiona żaglasto na gurtach i kolebkowo, 3 - osiowa, dach dwuspadowy. Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu w ramach parceli budowlanej. Obiekt ma poważne znaczenie dla historii i charakterystyki regionu.
11	Strumień	Ratusz, mur. Barokowy, XVIII w. Nr rej. A – 351/78	Obiekt o wielkiej wartości artystycznej , kulturalnej i historycznej. Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu w ramach parceli budowlanej.
12	Strumień	Dom mieszkalny, Rynek 14 (d. Nr 93); mur., XVII w. Nr rej. 188/60	Obiekt o wartości historycznej i kulturalnej.
13	Strumień	Dom mieszkalny Rynek15 (d. Nr 92) mur., XVII w. Nr rej. 187/60	Obiekt o wartości historycznej i kulturalnej.
14	Strumień	Dom mieszkalny, Rynek 17 (d. Nr 90) mur., XVII w. Nr rej. 186/60	Obiekt o wartości historycznej i kulturalnej.
15	Strumień	Dom mieszkalny, Rynek 18 ( d. Nr 91 ) mur., XVII w. Nr rej. A – 410/86	Obiekt dwupiętrowy, przebudowany w XIX i XX w. Granice zabytku rozciągają się na całość budynku, wraz z jego wystrojem i stylowym wyposażeniem w granicach rynkowej parceli budowlanej. Bardzo cenny przykład barokowej kamienicy rynkowej pierwotnie piętrowej , przebudowanej po zniszczeniach wojennych. Kamienica w zwartej zabudowie o wartościach historycznych i artystycznych ponadregionalnych.

16	Strumień	Kamienica mieszcząca, ul. Londzina 23, mur., XIX w. Nr rej. A – 445/86	Obiekt piętrowy nakryty dachem dwuspadowym, elewacja pięcioosiowa, pierwotnie obiekt był parterowy nadbudowany w pocz. XX w. Decyzja obejmuje całość obiektu wraz z otoczeniem w granicach parceli budowlanej. Typowa małomiasteczkowa kamienica w zwartej zabudowie o wartościach regionalnych.
17	Strumień	Dom , dawny Zamek, mur., XVII w. Nr rej. 184/60	Obiekt o wartości kulturalne i historycznej. Granice zabytku obejmują również najbliższe otoczenie.
18	Strumień	Układ urbanistyczny Strumienia z końca XV w. Nr rej. A - 391/81	Cenny i niezbadany historycznie zespół staromiejskiej zabudowy. W średniowieczu znany z naturalnych fortyfikacji - stawów rybnych okalających miasto, jest to jedyny tego typu układ w dawnym województwie bielskim.
19	Strumień	Budynek mieszkalny, dawna karczma, ul. Ks. Londzina 129, mur., XVIII / XIX w. Nr rej. A – 1010/69	Obiekt parterowy, elewacje 6 i 3 - osiowe, dach dwuspadowy obiekt niezlokalizowany; informacja na podstawie Decyzji PWRN w Katowicach L.dz. Kl.III.-680 / 74 / 69
20	Drogomyśl	Dawny zajazd, ul. Główna 13 nr rej. A – 141/60	Obiekt nie istnieje
21	Drogomyśl	Dawna obora, obecnie stajnia nr rej. A – 143/60	Obiekt nie istnieje
22	Drogomyśl	Kościół ewangelicki, mur. XVII w. Nr rej. 140/60	Obiekt o wartości historycznej i kulturalnej. Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu wraz z najbliższym otoczeniem.
23	Drogomyśl	Zespół parkowo – dworski, mur. , pocz. XVIII w., nr rej. A – 430/86/90	Zespół parkowo - dworski składający się z dworu murowanego z dziedzińcem czworobocznym, bud. gospodarczego, parku i ogrodu ze starym drzewostanem. Budynek bramny piętrowy, pozostałe 3 skrzydła wokół niedużego dziedzińca parterowe. Elewacje budynków przebudowane w pocz. XIX w. w stylu barokowo - klasycystycznym. Obiekt o ponadregionalnych wartościach artystycznych, historycznych, znacznie zubożony i przekształcony w pocz. XIX w. Posiada cenny zachowany drzewostan zarówno w resztówce parku - ogrodu dworskiego z XIX w. jak i w ogrodzie modernistycznym z pocz. XX w. ( w części przedbramnej ). Na terenie parku i ogrodu około 40 szczególnie cennych gatunkowo drzew i krzewów, w tym kilka o wymiarach pomnikowych (niezarejestrowanych jako pomniki przyrody ). Zabytek w granicach p.gr. Nr 780, 782, 783, 784, 785, 786, 787 o łącznej pow. 1,6106 ha
24	Pruchna	Kaplica p.w. św. Józefa, mur., XIX w. Nr rej. A – 310/78	Kaplica klasycystyczna, prostokątna, zamknięta trójbocznie, zwieńczona trójkątnym przyczółkiem, dach dwuspadowy. Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu i najbliższe otoczenie. Obiekt ma poważne znaczenie dla historii i charakterystyki regionu.
25	Pruchna	Budynek mieszkalny ( d. Nr 20 ) mur., XVIII / XIX w., nr rej. 939/68	Obiekt parterowy, sień sklepiona kolebkowo, dach dwuspadowy. Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu i najbliższe otoczenie. Obiekt ma poważne znaczenie dla historii i charakterystyki regionu
26	Pruchna	Budynek mieszkalny ( d. Nr 42 ) mur., XVIII XIX w. Nr rej. 940/68	Obiekt częściowo przebudowany, sień sklepiona kolebkowo i żaglasto, w części strop belkowy, dach naczółkowy. Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu i najbliższe otoczenie. Obiekt ma poważne znaczenie dla historii i charakterystyki regionu.
27	Pruchna	Kościół Zmartwychwstania Pańskiego, ewangelicko – augsburski, ul. Główna 66, nr rej. A – 391/12	Obiekt o wartości kulturalnej i historycznej
28	Zbytków	Kaplica p.w. M.B. Szkaplerznej, mur., XIX w. Nr rej. A - 320/78	Prostokątna, zamknięta półkoliście, sklepiona kolebkowo, dach dwuspadowy z ośmioboczną drewnianą wieżyczką na sygnaturkę. Granice zabytku rozciągają się na całość obiektu i najbliższe otoczenie. Obiekt ma poważne znaczenie dla historii i charakterystyki regionu.
29	Zbytków	Folwark, mur., pocz. XIX w. Nr rej. A – 199/60	Obiekt o wartości kulturalnej i historycznej
30	Zbytków	stajnia w dawnym folwarku mur., pocz. XIX w. nr rej. A – 946/68	Obiekt o wartości kulturalnej i historycznej

Wykaz obiektów zabytkowych wskazanych do objęcia ochroną w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w podziale na obszar miasta oraz sołectw, a także obiekty sakralne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz zabytkowe parki i cmentarze (stan na 05.2013 r.)

## STRUMIEŃ

- 1) Dom, ul. Brodeckiego 9, murowany, ok. 1900 r.
- 2) Dom, ul. Brodeckiego 10, murowany, lata 20-te XX w.
- 3) Dom, ul. Brodeckiego 11, murowany, 1 dekada XX w.
- 4) Dom, ul. Brodeckiego 13, murowany, lata 30-te XX w.
- 5) Dom, ul. Cieszyńska 10, murowany ok. 1934 r.
- 6) Dom, ul. Cieszyńska 34, murowany, lata 30-te XX w.
- 7) Dom, ul. Cieszyńska 38, murowany, 2 dekada XX w.
- 8) Dom, ul. Dolna 1, murowany, ok. 1919 r.
- 9) Dom, ul. Dolna 9 (d. Dolna 11), murowany, 1 ćw. XX w.
- 10) Dom, ul. Dolna 13, murowany, lata 30-te XX w.
- 11) Budynek kolejowy, ul. Kolejowa 2, murowany, lata 30-te XX w.
- 12) Budynek kolejowy, ul. Kolejowa 4, murowany, 1 ćw. XX w.
- 13) Magazyn PKP, ul. Kolejowa, murowany, 1 ćw. XX w.
- 14) Kamienica, ul. Kościelna 1, murowana, lata 20-te XX w.
- 15) Budynek fabryczny, ul. Kościelna 4, murowany, 1910 r.
- 16) Kamienica, ul. Kościelna 5, murowana, lata 30-te XX w.
- 17) Dom, ul. Kościelna 13, murowany, ok. 1909 r.
- 18) Dom, ul. Kościelna 15/17, murowany, 1910 r.
- 19) Dom, ul. Krótka 4, murowany, ok. 1900 r.
- 20) Dom, ul. Ks. Londzina 1, murowany, lata 30-te XX w.
- 21) Dom, ul. ks. Londzina 4, murowany, 1 poł. XIX w.
- 22) Dom, ul. Ks. Londzina 5, murowany, poł. XIX w.
- 23) Dom, ul. Ks. Londzina 6, murowany, 1 poł. XIX w.
- 24) Dom, ul. Ks. Londzina 11, murowany, 1 poł. XIX w.
- 25) Dom, ul. Ks. Londzina 14, murowany, 2 poł. XIX w.
- 26) Dom, ul. Ks. Londzina 16, murowany, 4 ćw. XIX w.
- 27) Dom, ul. Ks. Londzina 22, murowany, lata 30-te XX w.
- 28) Dom, ul. Ks. Londzina 25, murowany, 1 dek. XX w.
- 29) Dom, ul. Ks. Londzina 29, murowany, 2 ćw. XIX w.
- 30) Dom, ul. Ks. Londzina 31, murowany, ok. 1930 r.
- 31) Dom, ul. Ks. Londzina 45, murowany, lata 30-te XX w.
- 32) Oficyna, ul. Ks. Londzina 48, murowana, 2 poł. XIX w.
- 33) Dwie obory i stajnie przy ul. Londzina 58, murowane, ok. poł. XIX w.
- 34) Dom, ul. Łuczkiwicza 9 (d. Bielska 9), murowany, 1911 r.
- 35) Willa, ul. Łuczkiwicza 10 (d. Bielska 1), murowana, lata 30-te XX w.
- 36) Kamienica, ul. 1 Maja 6, murowana, 1 poł. XIX w.
- 37) Budynek wozowni, ul. 1 Maja 7, murowany, 1 ćw. XX w.
- 38) Kamienica, ul. 1 Maja 8, murowana, 4 ćw. XIX w.
- 39) Plebania, ul. 1 Maja 9, murowana, lata 20 i 60 XX w.
- 40) Kamienica, ul. 1 Maja 10, murowana, lata 30 XX w.
- 41) Kamienica, ul. 1 Maja 12, murowana, ok. 1900,1983r.
- 42) Budynek fabryczny ul. 1 Maja 13, murowany, ok. 1910 r.
- 43) Kamienica, ul. 1 Maja 16, murowana, ok. 1910 r.
- 44) Budynek, ul. 1 Maja 18, murowany, 1901 r.



- 45) Dom, ul. 1 Maja 19, murowany, lata 20 XX w.
- 46) Kamienica, ul. 1 Maja 20, murowana, lata 20-te XX w.
- 47) Willa, ul. 1 Maja 32, murowana, lata 30 i 50 XX w.
- 48) Willa, ul. 1 Maja 34, murowana, lata 30-te XX w.
- 49) Dom, ul. 1 Maja 46, murowany, 1937 r.
- 50) Dom, ul. 1 Maja 62, murowany, lata 30-te XX w.
- 51) Dom, ul. 1 Maja 70, murowany, lata 30-te XX w.
- 52) Dom, ul. Młyńska 9, murowany, lata 30-te XX w.
- 53) Młyn, ul. Młyńska 12, murowany, 4 ćw. XIX w., ok. 1910 r.
- 54) Budynek młyński, ul. Młyńska 12, murowany, 4 ćw. XIX w., ok. 1910 r.
- 55) Dom, ul. Mostowa 3, murowany, XVIII/XIX w.
- 56) Dom, ul. Mostowa 9, murowany, ok. 1930 r.
- 57) Dom, ul. Parkowa 5, murowany, 1926 r.
- 58) Dom, ul. Parkowa 7, murowany, 1932 r.
- 59) Stodoła, ul. Parkowa 7, murowana, ok. 1930 r.
- 60) Cegielnia, ul. Pawłowicka 17, mur., szachulec, XIX/XX w.
- 61) Dom, ul. Pawłowicka 21, murowany, 1908 r.
- 62) Dom, ul. Pocztowa 9, murowany, ok. 1910 r.
- 63) Dom, ul. Pocztowa 16, murowany, XIX w., lata 30-te XX w.
- 64) Kamienica, ul. Pocztowa 28, murowana, 1 poł. XIX w.
- 65) Kamienica, ul. Pocztowa 30, murowana, 2 ćw. XIX w.
- 66) Kamienica, Rynek 1, murowana, XVII-XIX w.
- 67) Kamienica, Rynek 2, murowana, 1 poł. XIX w.
- 68) Kamienica, Rynek 3, murowana, 1 poł. XIX w.
- 69) Dom, Rynek 5, murowany, XIX w., lata 60-te XX w.
- 70) Kamienica, Rynek 6, murowana, XVIII, ok. 1910 r.
- 71) Kamienica, Rynek 7, murowana, XIX w., lata 60-te XX w.
- 72) Kamienica, Rynek 8, murowana, XIX w., lata 30-te XX w.
- 73) Kamienica, Rynek 9/10, murowana, XIX w.
- 74) Kamienica, Rynek 11, murowana, 1 poł. XIX w.
- 75) Kamienica, Rynek 12, murowana, 1 poł. XIX w.
- 76) Kamienica, Rynek 13, murowana, 1 poł. XIX w.
- 77) Kamienica, Rynek 16, murowana, XVII i XIX w.
- 78) Kamienica, Rynek 19, murowana, ok. 1900 r.
- 79) Kamienica, Rynek 20, murowana, 1 poł. XIX i XX w.
- 80) Kamienica, Rynek 23, murowana, 2 ćw. XIX w.
- 81) Kamienica, Rynek 24, murowana, 2 ćw. XIX w., ok. 1900 r.
- 82) Kamienica, Rynek 25, murowana, lata 30-te XX w.
- 83) Dom, ul. Tęczowa 1, murowany, lata 30-te XX w.
- 84) Dom, ul. Wąska 1, murowany, lata 20-te XX w.

#### BAKÓW

- 1) Dom nr 4, ul. Główna 49, mur., ćw. XX w.
- 2) Dom nr 5, ul. Objazdowa 8, mur., I. 30-te XX w.
- 3) Dom nr 9, ul. Objazdowa 2, mur., 1949 r.
- 4) Dom nr 11, ul. Wiślańska, mur., 2 ćw. XX w.
- 5) Dom nr 14, ul. Rolnicza 14, mur., lata 90-te XIX w.
- 6) Dom nr 43, ul. Szkolna 12, mur., lata 30-te XX w.

#### DROGOMYŚL

- 1) Dawna plebania ew.-augsb., Plac Kościelny 2, 1. 20 XX w.
- 2) Dawny folwark dworski, ul. Modrzewiowa 4, 1 poł. XIX w.

- 3) Czworaki, ul. Dębina 9,1 ćw. XX w.
- 4) Stodoła drewniana, ul. Dębina, ok. 1930 r.
- 5) Dom, ul. Główna 5/Jaśminowa, ok. 1920 r.
- 6) Dom, ul. Główna 30, ok. 1930 r.
- 7) Dom, ul. Główna 83,1933 r.
- 8) Dom, ul. Główna 91,1. 30-te XX w.
- 9) Dom, ul. Główna 99,1. 20-te i 30-te XX w.
- 10) Dom, ul. Główna 115,1933 r.
- 11) Dom, ul. Łowiecka 11,1912 r.
- 12) Dom, ul. Łowiecka 28,1 ćw. XX w.
- 13) Dom, ul. Łowiecka 30, pocz. XX w.
- 14) Dom, ul. Nad Brzegiem 5, Pol. XIX w., 1868 r.
- 15) Kamienica, ul. Oblaski 10,1. 30-te XX w.
- 16) Dom, ul. Owocowa 2,1. 30-te XX w.
- 17) Dom, ul. Owocowa 4, 4 ćw. XIX w.
- 18) Dom - plebania rz.-kat., Plac Dobrego Pasterza 2,1. 30-te XX w.
- 19) Dom, ul. Stawowa 5, 4 ćw. XIX w.
- 20) Dom, ul. Stawowa 9,1 ćw. XX w.
- 21) Dom, ul. Stawowa 15,1 ćw. XX w.
- 22) Dom, ul. Wiejska 11,1900-1920 r.
- 23) Dom, ul. Wiejska 21,1.30-te XX w.
- 24) Dom, ul. Wiejska 33,4 ćw. XIX w.
- 25) Dom, ul. Wiejska 55,1. 90-te XIX w., I. 30-te XX w.
- 26) Dom, ul. Wiejska 77-79,1. 20-te i 30-te XX w.
- 27) Dom, ul. Wierzbina 4,1 tercja XX w.
- 28) Dom, ul. Wierzbina 6, 1898 r.

#### PRUCHNA

- 1) Kamienica nr 200, ul. Główna 1, mur., I. 30-te XX w.
- 2) Dom (sklep) nr 152, ul. Główna 3, mur., ok. 1900 r.
- 3) Dom nr 38, ul. Główna 16, mur., XIX w., 1921 r.
- 4) Dom nr 248, ul. Główna 19, mur., I. 30-te XX w.
- 5) Dom nr 147, ul. Główna 33, mur., I. 30-te XX w.
- 6) Dom nr 189, ul. Główna 36, mur., pocz. XX w.
- 7) Budynek parafii, ul. Główna 37, mur., 1920-30 r.
- 8) Dom nr 26, ul. Główna 39, mur., ok. 1900 r.
- 9) Dom nr 25, ul. Główna 47, mur., 1900 r.
- 10) Dom obok nr 152, ul. Główna, mur., I. 20-te XX w.
- 11) Dom ul. Główna 82, mur., 1890-1910 r.
- 12) Dom nr 148, ul. Główna 102, mur., I. 90-te XIX w.
- 13) Dwór, stadnina koni i stajnie, ul. Główna 129, mur. I. 90-te XIX w. i 1 ćw. XX w.
- 14) Dom nr 43, ul. Katowicka 109, mur., ok. 1900 r.
- 15) Dom nr 16, ul. Kopanina 1, mur., XVIII w.
- 16) Dom nr 19, ul. Krótka 3, mur., 1894,1908 r.
- 17) Dom nr 34, ul. Kwiatowa 5, mur., 1 tercja XX w.
- 18) Dom nr 18, ul. Lipowa 36, mur., 1. 30-te XX w.
- 19) Dom nr 173, ul. Lipowa 40, mur., I. 20-te XX w.
- 20) Dom nr 45, ul. Majowa 2, mur., I. 30-te XX w.
- 21) Dom nr 44, ul. Majowa 3, mur., 4 ćw. XIX w.
- 22) Gospodarstwo nr 134, ul. Osiedlowa 9, mur. i drewn., 2 poł. XIX w. i I. 30-te XX w.
- 23) Dom nr 41, ul. Spółdzielcza 2, mur., ok. 1900 r.

#### ZABŁOCIE

- 1) Dom nr 43, ul. Bielska 17, mur., I. 80-te XIX w.
- 2) Dom nr 1, ul. Bielska 19, mur., 1 ćw. XX w.
- 3) Budynek przedszkola wraz z budynkiem gosp., ul. Bielska 26, mur., ok. 1910 r.
- 4) Dom nr 22, ul. Orzechowa 6, mur., I ćw. XX w.
- 5) Dom nr 14, ul. Orzechowa, mur., 1895 r.
- 6) Dom nr 47, ul. Rolna 5, mur., 4 ćw. XIX w.
- 7) Dom nr 122, ul. Skotnica 6, mur., 1883 r.
- 8) Dom nr 109, ul. Skotnica 12, mur., I. 20-te XX w.

#### ZBYTKÓW

- 1) Dom nr 12, ul. Sportowa 6, mur. 1-2 ćw. XIX w.
- 2) Dom nr 7, ul. Starowiejska 7, mur., pocz. XX w.
- 3) Dom nr 10, ul. Starowiejska 11, mur., 3 ćw. XIX w. i 2 ćw. XX w.
- 4) Stodoła nr 10, ul. Starowiejska 11, mur.-drewn., 1906 r.
- 5) Dom nr 83, ul. Turystyczna 1, mur., ok. 1930 r.
- 6) Dom nr 51, ul. Wiślańska 1, mur., 4 ćw. XIX w.
- 7) Dom nr 48, ul. Wiślańska 8, mur., lata 90-te XIX w.
- 8) Dom nr 5, ul. Wyzwolenia 58, mur., 1878-1880 r.
- 9) Budynek straży pożarnej nr 124, ul. Wyzwolenia 45, mur., 1939 r.
- 10) Dom nr 79, ul. Wyzwolenia 60, mur., 1 ćw. XX w.
- 11) Dwór wraz z bud. gospodarczymi, ul. Wiślańska 40, mur., XVIII w.-I ćw. XIX w.

#### OBIEKTY SAKRALNE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

- 1) Strumień, kapliczka, ul. Pawłowicka, mur., XVIII/XIX w.
- 2) Strumień, kaplica, ul. Graniczna, mur., 2 poł. XVIII w.
- 3) Strumień, kapliczka przy drodze na Zbytków, ul. 1 Maja/Tęczowa, mur., 4 ćw. XIX w.
- 4) Strumień, kapliczka, ul. Młyńska, mur., 1 ćw. XX w.
- 5) Pruchna, krzyż pokutny przy drodze Cieszyn-Katowice, kam., „25.02.1645”
- 6) Pruchna, kościół rz.-kat. p.w. św. Anny, ul. Główna, mur., ok. 1950 r.
- 7) Pruchna, kościół ewang.-augsb., ul. Główna, mur., 1893 r.
- 8) Pruchna, krucyfik przy kościele rz.-kat., ul. Główna, beton, piaskowiec, 1877 r.
- 9) Pruchna, krucyfik, ul. Główna, beton, piaskowiec, 1895 r.
- 10) Pruchna, krzyż przydrożny, ul. Główna, beton, piaskowiec, 1864 r.
- 11) Zabłocie, kaplica przy nr 43, ul. Bielska 17, mur., 1899 r.
- 12) Zbytków, krucyfik przy kaplicy obok nr 43, ul. Bielska 17, beton, piaskowiec, 1899 r.
- 13) Zabłocie, kapliczka przy nr 76, ul. Bielska (49?), mur., 1 poł. XX w.
- 14) Zbytków, kapliczka przydrożna przy nr 124, ul. Wyzwolenia 52, mur., 1 poł. XIX w.
- 15) Zbytków, krucyfik przydrożny przy nr 12, ul. Sportowa 6, beton, piaskowiec, 1911 r.

#### PARKI I CMENTARZE

- 1) Strumień, cmentarz parafialny rzymsko - katolicki, zał. pocz. XIX w.
- 2) Strumień, park podworski, ul. Londzina
- 3) Strumień, park miejski
- 4) Drogomyśl, cmentarz ewangelicki, zał. pocz. XX w.
- 5) Drogomyśl, założenie zieleni wraz z alejami dębowymi, zespół folwarczny Drogomyśl-Dębina
- 6) Drogomyśl, park przy zamku
- 7) Pruchna, cmentarz parafialny rzymsko - katolicki, zał. 2 poł. XIX w.
- 8) Pruchna, cmentarz ewangelicki, zał. 2 poł. XIX w.
- 9) Pruchna, założenie zieleni przy folwarku.