

**UCHWAŁA NR RG.0007.20.2019
RADY GMINY KOBIOR**

z dnia 31 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobiór - III edycja"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr RG.0007.210.2017 Rady Gminy Kobiór z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania nowej edycji "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobiór"

**Rada Gminy Kobiór
uchwała, co następuje**

§ 1. Uchwała się "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobiór - III edycja".

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1. Część tekstowa:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobiór - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobiór - załącznik Nr 2 do uchwały.

2. Część graficzna:

- 1) Rysunek Nr 1 - Uwarunkowania rozwoju gminy – stan istniejący użytkowania terenów – 1:10000 - załącznik Nr 3 do uchwały;
- 2) Rysunek Nr 2 - Uwarunkowania rozwoju gminy - stan istniejący użytkowania terenów - część zurbanizowana - 1:5000 - załącznik Nr 4 do uchwały;
- 3) Rysunek Nr 3 - Uwarunkowania kulturowe i przyrodnicze rozwoju gminy 1:10000 - załącznik Nr 5 do uchwały;
- 4) Rysunek Nr 4 - Uwarunkowania kulturowe i przyrodnicze rozwoju gminy - część zurbanizowana - 1:5000 - załącznik Nr 6 do uchwały;
- 5) Rysunek Nr 5 - Ustalenia studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy 1:10000 - załącznik Nr 7 do uchwały;
- 6) Rysunek Nr 6 - Ustalenia studium - kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy - część zurbanizowana - 1:5000 - załącznik Nr 8 do uchwały.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXI/133/08 Rady Gminy Kobiór z dnia 16 września 2008 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobiór - II edycja.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobiór.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

mgr Przemysław Sawicki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr RG.0007.20.2019

Rady Gminy Kobiór

z dnia 31 stycznia 2019 r.



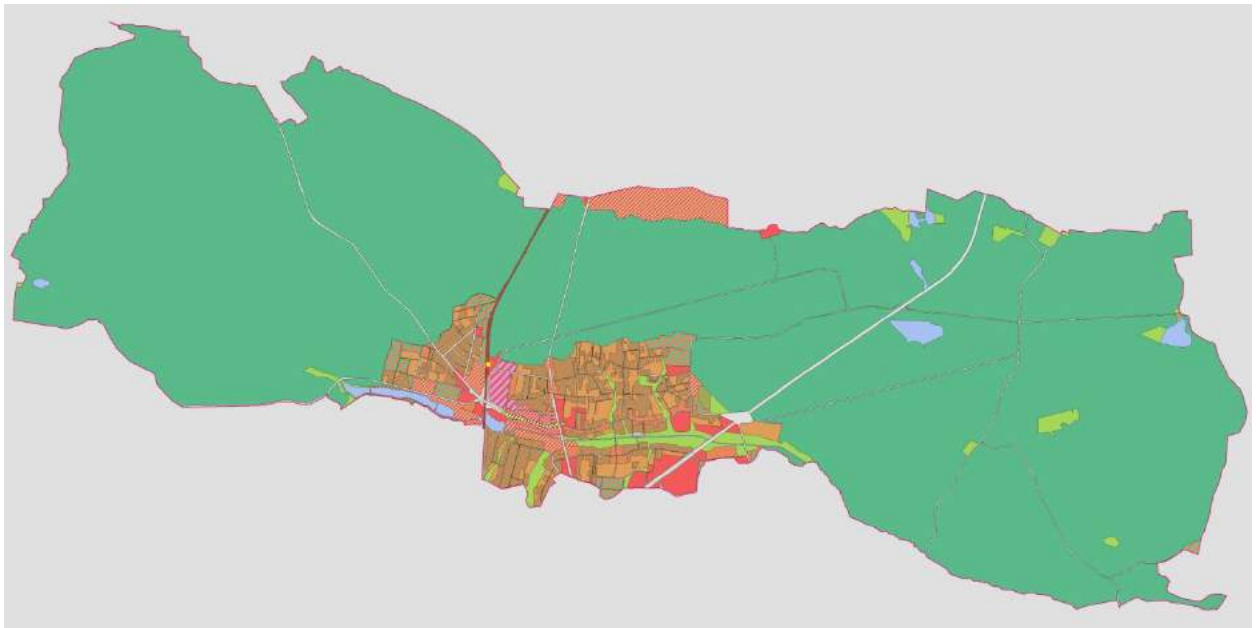
STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR

III EDYCJA

CZĘŚĆ A - UWARUNKOWANIA ROZWOJU

CZĘŚĆ B - USTALENIA STUDIUM

CZĘŚĆ C - SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ



KOBIOR, STYCZEŃ 2019 R.

ZESPÓŁ SPORZĄDZAJĄCY OPRACOWANIE:

- mgr inż. arch. Wiesław Chmielewski - główny projektant
- mgr inż. Piotr Mocek
- mgr inż. Mateusz Węgrzyk
- mgr inż. arch. Mirella Ruczka
- techn. bud. Adam Piórecki
- mgr Grażyna Skotarczyk
- mgr Tomasz Miłowski - firma "Geologic" Rybnik

SPIS TREŚCI:

WPROWADZENIE	1
I. PODSTAWA OPRACOWANIA	2
1.1 PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA	2
1.2 PODSTAWA MERYTORYCZNA	2
<u>CZEŚĆ A</u>	
II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU	3
2.1 DANE OGÓLNE - DEMOGRAFIA	3
2.2 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU	5
2.2.1 Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów	5
2.2.2 Infrastruktura techniczna	7
2.2.3 Określenie granic jednostki osadniczej	9
2.3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	10
2.4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	20
2.4.1 Położenie fizyczno-geograficzne	20
2.4.2 Budowa geologiczna	21
2.4.3 Wody powierzchniowe i zagrożenie powodziowe	21
2.4.4 Wody podziemne	23
2.4.5 Klimat i warunki topoklimatyczne	24
2.4.6 Powierzchnia ziemi	25
2.4.6.1 Ukształtowanie terenu, zjawiska osuwiskowe	25
2.4.6.2 Gleby	26
2.4.7 Zasoby naturalne	28
2.4.8 Przyroda ożywiona	30
2.4.9 Obszary chronione na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004	31
2.4.10 Krajobraz	33
2.4.11 Jakość środowiska	33
2.4.11.1 Jakość powietrza	34
2.4.11.2 Jakość wód powierzchniowych	38
2.4.11.3 Jakość wód podziemnych	39
2.4.11.4 Klimat akustyczny	40
2.4.11.5 Jakość gleb	41
2.4.11.6 Pola elektromagnetyczne	42
2.5 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ORAZ REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	43
2.5.1 Zarys historii rozwoju gminy	43
2.5.2 Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego	43
2.5.3 Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków	43
2.5.4 Archeologia	46
2.5.5 Ochrona zieleni	46
2.5.6 Dobra kultury współczesnej i krajobrazy priorytetowe określone przez audyt krajobrazowy	46

2.6	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA	46
2.6.1	Rynek pracy, zatrudnienie, stan bezrobocia	46
2.6.2	Dostępność infrastruktury technicznej	47
2.6.3	Dostępność komunikacji	48
2.6.4	Dostępność telekomunikacji	48
2.6.5	Dostępność oświaty	48
2.6.6	Dostępność usług medycznych	48
2.6.7	Świadczenia socjalne	49
2.7	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	49
2.8	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	49
2.8.1	Analiza sytuacji ekonomicznej, środowiskowej i społecznej	49
2.8.2	Prognozy demograficzne	50
2.8.3	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	52
2.8.3.1	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	52
2.8.3.2	Szacunek chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej ...	53
2.8.3.3	Szacunek chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	54
2.8.3.4	Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z szacunkami chłonności obszarów przeznaczonych pod zabudowę	54
2.8.3.5	Możliwość finansowania wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej służących realizacji zadań własnych gminy związanych z lokalizacją nowej zabudowy – potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji tych zadań	55
2.9	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.....	57
2.10	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	57
2.11	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	58
2.12	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA	58
2.13	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	58
2.14	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	58
2.14.1	Komunikacja	58
2.14.2	Zaopatrzenie w wodę	59
2.14.3	Gospodarka ściekowa	59
2.14.4	Zaopatrzenie w energię elektryczną	60
2.14.5	Zaopatrzenie w gaz	60
2.14.6	Zaopatrzenie w ciepło	60
2.14.7	Telekomunikacja	60
2.14.8	Odpady komunalne	60
2.14.9	Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW	61
2.15	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	61
2.16	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	61

CZEŚĆ B

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	62
3.1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	62
3.2 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	68
3.2.1 Ustalenia ogólne dotyczące kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów	68
3.2.2 Ustalenia dotyczące przeznaczeń i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów poszczególnych obszarów polityki przestrzennej	70
3.3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	86
3.4 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	90
3.5 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	92
3.5.1 Komunikacja	92
3.5.2 Zaopatrzenie w wodę	93
3.5.3 Gospodarka ściekowa	93
3.5.4 Zaopatrzenie w gaz	93
3.5.5 Zaopatrzenie w ciepło	94
3.5.6 Zaopatrzenie w energię elektryczną	94
3.5.7 Telekomunikacja	94
3.5.8 Gospodarka odpadami komunalnymi	94
3.5.9 Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ...	94
3.6 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	95
3.7 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	95
3.8 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	95
3.9 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	96
3.10 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	96
3.11 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	97
3.12 OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	97

3.13	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY	98
3.14	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ORAZ OBSZARY ZDEGRADOWANE	98
3.15	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	98
3.16	INNE OBSZARY PROBLEMOWE ORAZ OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM	98

CZEŚĆ C

IV. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	100
V. BIBLIOGRAFIA	105

WPROWADZENIE

Niniejszy dokument jest III edycją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobiór, które przyjęte zostało przez Radę Gminy Kobiór uchwałą Nr VI/1/31/99 z dnia 27.04.1999 r.

Studium to następnie zmienione zostało poprzez sporządzenie II edycji, która uchwalona została uchwałą Rady Gminy Kobiór Nr XXI/133/08 z dnia 16.09.2008 r.

Sporządzenie III edycji studium wymagane jest w związku z koniecznością:

- uwzględnienia złożonych wniosków o zmianę planu miejscowego, które wymagają zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- uwzględnienia aktualnych regulacji granic administracyjnych gminy z Miastem Tychy, Orzeszem oraz Gminą Wiry,
- ujawnienia złóż kopalin zgodnie z ich dokumentacjami geologicznymi na podstawie art. 95 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
- wprowadzenia uwarunkowań rozwoju gminy wynikających z map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego,
- przeprowadzenia zmian i korekt kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w związku z potrzebami wskazania terenów dla nowych inwestycji i zmianami układu komunikacyjnego.

Studium określa politykę przestrzenną gminy, wskazuje lokalne zasady gospodarowania przestrzenią przy uwzględnieniu zasad określonych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju województwa, planie zagospodarowania przestrzennego województwa i strategii rozwoju gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pełni zatem trzy podstawowe funkcje:

- stanowi akt polityki przestrzennej gminy określając politykę rozwoju przestrzennego gminy,
- wpływa na zasady kształtowania przestrzeni określane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego koordynując ich ustalenia,
- studium może również stanowić ofertę dla przyszłych inwestorów, będąc jednym z ważniejszych elementów programu rozwoju gminy.

Studium, określając ogólne kierunki i zasady rozwoju przestrzennego gminy jest kompromisem pomiędzy polityką rozwoju prowadzoną przez władze gminy, oczekiwaniami mieszkańców oraz obiektywnymi potrzebami i wymaganiami funkcjonalnymi danej jednostki osadniczej.

Dokument studium składa się z trzech części:

- A – uwarunkowania rozwoju gminy,
- B – ustalenia studium
- C – synteza ustaleń studium i uzasadnienie przyjętych rozwiązań.

Integralną część studium stanowią również następujące rysunki:

- Rysunek Nr 1 - Uwarunkowania rozwoju gminy – stan istniejący użytkowania terenów – 1 : 10 000,
- Rysunek Nr 2 - Uwarunkowania rozwoju gminy - stan istniejący użytkowania terenów - część zurbanizowana - 1:5000,
- Rysunek Nr 3 - Uwarunkowania kulturowe i przyrodnicze rozwoju gminy 1: 10 000,
- Rysunek Nr 4 - Uwarunkowania kulturowe i przyrodnicze rozwoju gminy - część zurbanizowana - 1:5000,
- Rysunek Nr 5 - Ustalenia studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy 1: 10 000,
- Rysunek Nr 6 - Ustalenia studium - kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy - część zurbanizowana - 1:5000.

Część A studium – „Uwarunkowania rozwoju gminy” stanowi podstawę merytoryczną ustaleń polityki przestrzennej gminy, zapisanej w części B dokumentu studium – „Ustalenia studium”.

Uwarunkowania uwzględnia się w studium, natomiast ich się nie ustala. Zbiór uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy nie zawiera wytycznych ani ustaleń wiążących przy sporządzeniu planów miejscowych.

Uwarunkowania te należy jednak uwzględniać w rozwiązaniach proponowanych w planach miejscowych.

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

1.1 PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA

Podstawę prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobiór stanowią:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- uchwała Nr RG.0007.210.2017 Rady Gminy Kobiór z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobiór".

Zgodnie z § 1 tej uchwały zmianę studium sporządza się w granicach administracyjnych gminy.

W związku z tym oraz w związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzoną w 2015 roku, mającą wpływ na obligatoryjny zakres studium, opracowanie stanowiło będzie III edycję tego dokumentu.

Aktualizacja Studium jest opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dziennik Ustaw z 2004 r. Nr 118 poz. 1233) w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Podstawą sporządzenia opracowania jest umowa Nr GP.272.11.2017 z dnia 31.07.2017 r. zawarta pomiędzy Gminą Kobiór a Pracownią Urbanistyczną w Rybniku sp. z o.o.

1.2 PODSTAWA MERYTORYCZNA

Podstawę merytoryczną stanowią:

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju - 2030
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+
- Plan odnowy miejscowości na lata 2015 - 2023, przyjęty uchwałą RG.0007.81.2015 Rady Gminy Kobiór dnia 3 grudnia 2015 r.
- Lokalny program rewitalizacji Gminy na lata 2014 - 2020
- obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Kobiór
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy
- wnioski o zmianę studium
- wnioski instytucji złożone do III edycji studium
- inwentaryzacja urbanistyczna, jako materiał planistyczny wykorzystany przy sporządzaniu rysunków studium Nr 1 i Nr 2.

CZĘŚĆ A - II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

2.1 DANE OGÓLNE - DEMOGRAFIA

Gmina Kobiór położona jest w centralnej części województwa i północnej części powiatu pszczyńskiego, jako jedna z pięciu gmin wiejskich tego powiatu.

Kobiór wraz z gminą Bojszowy stanowi najbardziej na południe wysuniętą miejscowością wchodzącą w skład Metropolii Górnośląsko-Zagłębiowskiej.

Kobiór graniczy:

- od zachodu z gminą Suszec i miastem Orzesze
- od południa z miastem Pszczyna
od wschodu z gminą Bojszowy
- od północy z gminą Wiry i miastem Tychy

W generalnym podziale gminy dotyczącym stopnia urbanizacji, wyraźnie wydzieliła się jej zurbanizowana część środkowo-południowa (stanowiąca mniejszy obszar gminy) i otaczające ten obszar kompleksy leśne stanowiące barierę urbanizacji Kobióra oraz oddzielające tereny zurbanizowane gminy od obszarów zurbanizowanych otaczających gminę miejscowości. Jest to bardzo charakterystyczna cecha układu funkcjonalno-przestrzennego gminy. Rozwój Kobióra, jako jednostki osadniczej następuje w ogólnym ujęciu na obszarze "polany leśnej".

Gminę wg danych Urzędu Statystycznego w Katowicach - 2016 r. charakteryzują następujące dane dotyczące stanu roku 2015:

- ludność ogółem - 4918 osób
- ludność w wieku przedprodukcyjnym - 932 osób (ok. 19 %)
- ludność w wieku produkcyjnym - 3127 osób (ok. 64 %)
- ludność w wieku poprodukcyjnym - 859 osób (ok. 17 %)
- ludność w powiecie pszczyńskim:
 - w wieku przedprodukcyjnym - 20,4 %
 - w wieku produkcyjnym - 64,6 %
 - w wieku poprodukcyjnym - 15 %
- gęstość zaludnienia w gminie 102 osoby/km²
- gęstość zaludnienia w powiecie pszczyńskim - 233 osoby/km²

Wg danych Urzędu Gminy Kobiór w lipcu 2017 roku liczba ludności gminy wynosiła 4809 stałych mieszkańców i 60 mieszkańców na pobyt czasowy.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego gminę Kobiór charakteryzują następujące dane stanu w roku 2015:

- powierzchnia gminy - 48 km²,
- powierzchnia gruntów leśnych - 4077,3 ha, w tym lasów 3935 ha,
- liczba mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2008 - 2015 - 138 mieszkań tj. średnio około 17 rocznie,
- na 1000 mieszkańców pracowało 88 osób,
- bezrobocie wynosiło - 5,1 % (w powiecie pszczyńskim 9,7 %, w województwie śląskim 8,2 %),

- wśród aktywnych zawodowo mieszkańców 681 osób wyjeżdżało do pracy, a 151 pracujących przyjeżdżało do pracy spoza gminy (saldo przyjazdów i wyjazdów - 530),
- wśród aktywnych zawodowo mieszkańców:
 - 14,2 % pracowało w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo)
 - 51,6 % w przemyśle i budownictwie,
 - 5,7 % w sektorze usługowym,
 - 5,7 % w sektorze finansowym.

Gmina zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego jest ośrodkiem lokalnym położonym w obszarze wiejskim i na wiejskim obszarze funkcjonalnym. Gmina stanowi obszar funkcjonalny Metropolii Górnośląsko-Zagłębiowskiej i położona jest w subregionie centralnym województwa. Ponadto:

- gmina położona jest w obszarze rozwoju i podnoszenia jakości usług i rozwijania dostępności do szlaków i infrastruktury rowerowej,
- gmina wchodzi w skład terenów rozwijania rolnictwa ekologicznego, agroturystyki i przetwórstwa produktów lokalnych i tradycyjnych, przy czym zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego województwa na wiejskich obszarach funkcjonalnych kierunkiem polityki przestrzennej jest między innymi "kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach o wysokim potencjale glebowym" Kobiór takiego potencjału nie posiada. Jedynie 6 % gleb z całej powierzchni użytków rolnych stanowią gleby klasy III.

Gmina położona jest na kierunku powiązań Metropolii Górnośląsko-Zagłębiowskiej z aglomeracją bielską.

Zgodnie z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju - 2030 - Kobiór jest ośrodkiem lokalnym, położonym w wiejskim obszarze funkcjonalnym uczestniczącym w procesach rozwojowych.

Z tekstu Planu Ochrony Miejscowości Kobiór na lata 2015 - 2023 można zestawić następujące oceny, stwierdzenia, propozycje i prognozy, które są istotne dla planowania kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego Kobióra:

- Kobiór jest gminą jednowioskową. Na jej obszarze nie ma jednostek pomocniczych jakimi mogą być sołectwa,
- wg danych GUS na koniec 2014 r. tereny lasów obejmowały 85,1 % całego obszaru gminy, tereny mieszkaniowe to 2,1 %, a użytki rolne to 9,4 % całego obszaru gminy,
- prognozuje się, że w 2022 roku ludność gminy może wynosić 4726 mieszkańców (spadek w porównaniu z rokiem 2014 o 123 mieszkańców),
- na koniec 2014 roku zasoby mieszkaniowe gminy wynosiły 1647 mieszkań, o łącznej powierzchni 161347 m², to jest średnio 32,9 m² na 1 mieszkańca,
- negatywny wpływ na jakość życia mieszkańców wywierają ciągi komunikacyjne niekorzystnie przecinające osadę. Za szczególnie uciążliwą dla otoczenia oceniono drogę wojewódzką Nr 928, w której otoczeniu znajdują się wszystkie obiekty usługowe składające się na centrum obsługi gminy.
- zalecono następujące główne trendy rozwoju gminy:
 - rozwijanie funkcji turystycznej poprzez rozwój infrastruktury turystycznej,
 - przyciąganie inwestorów,
- przydatność obszarów leśnych dla rekreacji jest niewielka, praktycznie wchodzi w grę jedynie turystyka rowerowa lub piesza, a także zbieranie runa leśnego,
- do zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego przewidziany jest środkowy zbiornik spośród trzech stawów zlokalizowanych w dolinie Korzeńca,
- następuje wzrost atrakcyjności turystycznej gminy ze względu na istnienie takich obiektów jak zbiorniki małej retencji na rzece Korzeniec (Korzyniec),

- priorytety odnowy miejscowości:
 - kreowanie nowych bardziej funkcjonalnych przestrzeni publicznych,
 - szukanie szans dla rolnictwa i gospodarstwa ekologiczne, produkcja biomasy, specjalne uprawy i hodowle,
 - wykorzystanie lokalnych zasobów energii odnawialnej,
 - promocja turystyki wiejskiej,
 - przywrócenie działalności produkcyjnej i usługowej na terenach zdegradowanych po byłym tartaku,
- przedsięwzięcia i zadania:
 - przebudowa i budowa miejsc parkingowych w centrum gminy,
 - zagospodarowanie przestrzeni publicznej w centrum,
 - utworzenie letniego kina,
 - rewitalizacja budynku Smolarni,
 - odtworzenie Stodoły Kobiórskiej,
 - połączenie istniejących ścieżek rowerowych w jedną pętlę na terenie gminy wraz z uzupełnieniem w kierunku Promnic oraz Tychów,
 - poprawa komfortu w ruchu rowerowym poprzez budowę miejsc postojowych oraz utworzenie wypożyczalni rowerów,
 - utworzenie mieszkań socjalnych i chronionych oraz centrum usług społecznych na terenie zdegradowanym.

2.2 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

2.2.1 Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów











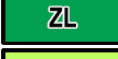






Na rysunku studium Nr 1 - "Uwarunkowania rozwoju gminy - stan istniejący użytkowania terenów" w skali 1:10000 i Nr 2 w skali 1:5000 dla części zurbanizowanej, pokazano stan przeznaczenia i zagospodarowania terenów wg mapy zasadniczej i ewidencyjnej uzyskanych ze Starostwa Powiatowego w Pszczynie oraz na podstawie inwentaryzacji w terenie.

Na rysunku pokazano tereny określające podstawową strukturę osadniczą oraz użytkowania na obszarze gminy.

W tabeli Nr 1 zestawiono powierzchnie pokazane na powyższym rysunku, jako charakterystykę stanu zagospodarowania terenów na obszarze gminy.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIÓR

Tabela Nr 1. Stan zagospodarowania terenów na obszarze gminy Kobiór

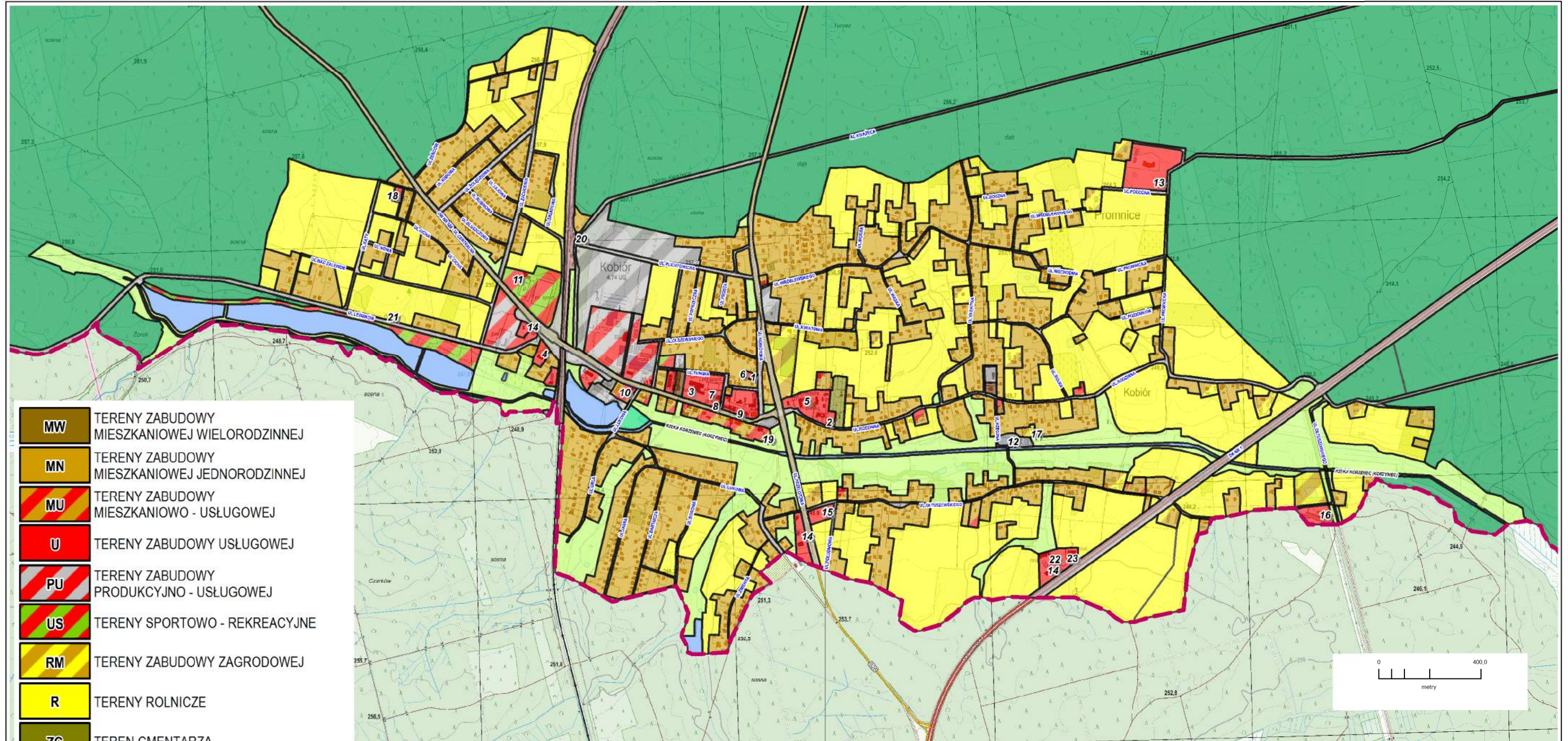
L.p.	Rodzaj przeznaczenia i użytkowania terenu	Oznaczenie na rysunku Nr 1	Powierzchnia [ha]	% powierzchni ogólnej gminy
1	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		0,52	0,01
2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		161,12	3,34
3	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej		5,09	0,11
4	Tereny zabudowy usługowej		15,49	0,32
5	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej		8,69	0,18
6	Tereny sportowo-rekreacyjne		7,37	0,15
7	Tereny zabudowy zagrodowej		10,99	0,23
8	Tereny rolnicze		211,39	4,39
9	Teren cmentarza		1,01	0,02
10	Tereny zieleni parkowej		0,66	0,01
11	Tereny lasów		4075,64	84,58
12	Tereny z przewagą zieleni niskiej		154,88	3,22
13	Tereny wód powierzchniowych		44,95	0,93
14	Tereny dróg		100,01	2,08
15	Tereny kolejowe		6,81	0,14
16	Tereny infrastruktury technicznej		0,78	0,02
17	Tereny o niesprecyzowanym użytkowaniu		13,6	0,28
	Ogółem		4819,0	100,00

Na rysunku studium Nr 2 na tle powyższych rodzajów przeznaczenia i użytkowania terenów oznaczono lokalizacje istotnych i charakterystycznych dla gminy obiektów i elementów zagospodarowania obszaru.

Na rysunku studium Nr 1 określono również granice jednostki osadniczej Kobióra, która stanowi obecnie zwarty układ zabudowy.

Charakterystyczne dane dla tego układu określono w pkt 2.2.3.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR - III EDYCJA UWARUNKOWANIA ROZWOJU - STAN ISTNIEJĄCY UŻYTKOWANIA TERENÓW - CZĘŚĆ ZURBANIZOWANA - SCHEMAT



MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
US	TERENY SPORTOWO - REKREACYJNE
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
ZC	TEREN CMENTARZA
ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
ZL	TERENY LASÓW
ZN	TERENY Z PRZEWAGĄ ZIELENI NISKIEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KD	TERENY DRÓG
KK	TERENY KOLEJOWE
IT	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
TN	TERENY O NIESPRECYZOWANYM UŻYTKOWANIU

1/ - 23

LOKALIZACJA CHARAKTERYSTYCZNYCH OBIEKTÓW NA OBSZARZE GMINY

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 1 - URZĄD GMINY 2 - KOŚCIÓŁ P.W. WNIĘBOWIĘCIA NAJSWIĘTSZEJ MARYI PANNY WRAZ Z BUDYNKIEM PARAFIALNYM 3 - SZKOŁA PODSTAWOWA 4 - BUDYNEK NADLEŚNICTWA 5 - PRZEDSZKOLE 6 - OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA 7 - GMINNY DOM KULTURY 8 - POCZTA 9 - PRZYCHODNIA ZDROWIA 10 - BUDYNEK WIELOFUNKCYJNY 11 - GMINNY OŚRODEK SPORTU 12 - OCZYSZCZALNIA SCIEKÓW | <ul style="list-style-type: none"> 13 - DOM POMOCY SPOŁECZNEJ 14 - STACJE PALIW 15 - OBIEKT HANDLOWY "BIEDRONKA" 16 - DOM OPIEKI OSÓB STARSZYCH 17 - ZAKŁAD PRODUKCJI PIECZAREK 18 - KAPLICA 19 - RESTAURACJA "POD SIKORKA" 20 - BUDYNEK STACJI KOLEJOWEJ 21 - POMNIK DLA UCZCZENIA PAMIĘCI OFIAR WIĘZNIÓW PODOBOZU ZAGŁADY AUSCHWITZ BIRKENAU I INTERNOWANYCH JEŃCÓW WOJENNYCH 22 - ZAJAZD 23 - KARCZMA |
|--|---|

Układ funkcjonalno-przestrzenny Kobióra w ujęciu ogólnym dzieli się na dwa obszary:

- obszary lasów otaczających obszar urbanizacji gminy,
- obszar urbanizacji gminy obejmujący jej centralną część.

Istotnym elementem układu jest droga krajowa Nr 1 Katowice - Bielsko-Biała, przebiegająca eksterytorialnie w stosunku do obszaru urbanizacji gminy prowadząca ruch kołowy przez południowo-wschodni obszar gminy.

Według danych ewidencyjnych lasy obejmują powierzchnię około 4077,3 ha. Natomiast obszar lasów według planu Nr 1 obejmuje powierzchnię ok. 4076 ha (82,3 % powierzchni ogólnej gminy) dzieli się na podobszary poprzez podział istniejącymi drogami publicznymi. Są to:

- droga krajowa Nr 1 - Katowice - Bielsko-Biała,
- droga wojewódzka Nr 928 - łącząca drogę Nr 1 z Mikołowem,
- droga powiatowa łącząca Kobiór z Tychami,
- ulice gminne łączące Kobiór z otoczeniem.

Obszar urbanizacji gminy charakteryzuje się następująco:

- występuje podział obszaru "polany leśnej" na części:
 - zachodnią wydzieloną z układu osadniczego linią kolejową,
 - centralną, jako obszar pomiędzy linią kolejową a ulicą Kobiórką, przy czym dolina rzeki Korzeniec (Korzyniec) dzieli ten obszar na część północną i południową,
 - część wschodnią stanowiącą prawie 50 % powierzchni zurbanizowanej gminy, przy czym również w tej części dolina rzeki Korzeniec (Korzyniec) wydziela podobszary północny i południowy, a droga krajowa Nr 1 wydziela w tym układzie południowo-wschodni podobszary urbanizacji gminy,
- struktura osadnicza poszczególnych części obszaru urbanizacji gminy jest zróżnicowana:
 - na części zachodniej przeważa zabudowa jednorodzinna, przy czym występuje tu duży stopień organizacji przestrzennej zabudowy oraz znaczne obszary niezabudowane. Południową część tego obszaru stanowi malownicza Dolina Trzech Stawów,
 - część centralna, a szczególnie jej obszar północny to najbardziej zróżnicowana część gminy pod względem występujących funkcji. Jest to obszar pełniący praktycznie centrum usługowe gminy. Na terenie byłego tartaku istnieje możliwość rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych,
 - część zachodnia charakteryzuje się znacznym rozproszeniem zabudowy mieszkaniowej w ramach której występuje również zabudowa zagrodowa wykorzystująca enklawy terenów rolnych dla rolnictwa. W tej części przy drodze krajowej Nr 1 zlokalizowanych jest kilka obiektów związanych z obsługą ruchu tranzytowego na tej drodze.

2.2.2 Infrastruktura techniczna

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

Gmina Kobiór zaopatrywana jest w wodę przez Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A. w Katowicach oraz w niewielkim stopniu przez indywidualne studnie i ujęcia powierzchniowe i głębinowe. Dostawa wody następuje z pompowni „Paprocany” rurociągiem \varnothing 300 i jest siecią rozdzielczą rozprowadzana do odbiorców. Zewnętrzne zaopatrzenie w wodę niesie za sobą niebezpieczeństwo awarii, na usunięcie którego gmina nie będzie miała wpływu, z drugiej jednak strony powiązanie z największym wojewódzkim systemem zasilania powinno zapewnić ciągłość dostawy.

Przez wschodni obszar Gminy z południa na północ przebiegają dwa rurociągi magistralne 1xØ 1600mm i 1xØ1480/1600mm z Goczałkowic i Czańca do pompowni „Paprocany”. Do tych wodociągów należy zapewnić dostęp na wypadek awarii lub konieczności remontu odsuwając zabudowę o około 10 metrów w obie strony licząc od osi skrajnego rurociągu. Równoleżnikowo, wzdłuż północnej granicy gminy przebiega wodociąg Ø450mm.

W związku z występowaniem wody w utworach czwartorzędowych w ubiegłych latach użytkowano studnie głębinowe dla PKP i Tartaku a aktualnie (październik 2017) pozwolenia wodno-prawne posiadają Ośrodek Sportowy SKO-1, Zakład Ogrodniczy S-1/Z i Nadleśnictwa Kobiór S-1.

Pozwolenia wodno-prawne dla ujęć wody powierzchniowej posiadają Lasy Państwowe (7 ujęć) i Urząd Gminy (1 ujęcie).

b) w zakresie odprowadzenia ścieków:

Gmina posiada własną oczyszczalnię „Wschód” zlokalizowaną nad rzeką Korzeniec (Korzyniec) o przepustowości do 650m³/d. Ze względu na niewielkie nachylenie terenu na obszarze polany, lokalizację oczyszczalni w środkowym odcinku biegu rzeki jak i konieczność przekraczania przeszkód w postaci dróg i torów kolejowych układ sieci zaprojektowano w systemie grawitacyjno-pompowym. Nowa sieć została wykonana jako rozdzielcza, a istniejące odcinki kanalizacji ogólnospławnej zostały rozdzielone na sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Uzupełniającą formą oczyszczania ścieków są też przydomowe oczyszczalnie ścieków. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych odprowadzane są krótkimi odcinkami kanalizacji deszczowej do rowów i cieków spływających grawitacyjnie do rzeki Korzeniec (Korzyniec). Poza zasięgiem kanalizacji stosowane też są zbiorniki bezodpływowe, okresowo opróżniane.

c) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

Odbiorcy na obszarze gminy zaopatrywani są w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia poprzez stacje transformatorowe 15/0,4kV.

Sieć średniego napięcia zaopatrywana jest napowietrznie z GPZ110/15kV Pszczyna zlokalizowanego w sąsiedniej miejscowości poprzez rozdzielnię sieciową „Stolarnia”. Stacje transformatorowe słupowe, wolno-stojące, wieżowe i wbudowane zaopatrywane są w prąd napowietrznie, a w terenach zurbanizowanych kablowo. Istniejący układ sieci i stacji pokrywa występujące zapotrzebowanie.

Sieć niskich napięć zaopatrująca odbiorców indywidualnych jak i sieć oświetlenia ulicznego wykonana jest w układzie mieszanym napowietrzny lub kablowym.

Przez teren gminy po jej zachodniej stronie w układzie południkowym przebiegają tranzytowe linie wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Kopanina – GPZ Pszczyna i GPZ Łaziska – GPZ Ogrodnicza. Szczególnym, negatywnym uwarunkowaniem jest możliwość występowanie stref oddziaływania elektromagnetycznego ograniczająca w swym zasięgu zabudowę mieszkaniową lub stały pobyt ludzi

d) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

Gmina zaopatrywana jest w gaz z sieci wysokoprężnej Ø300mm o ciśnieniu 2,5 MPa jako odgałęzienie gazociągu relacji Oświęcim-Świerklany poprzez stację redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną przy ulicy Leśnej o przepustowości 3000 m³/h.

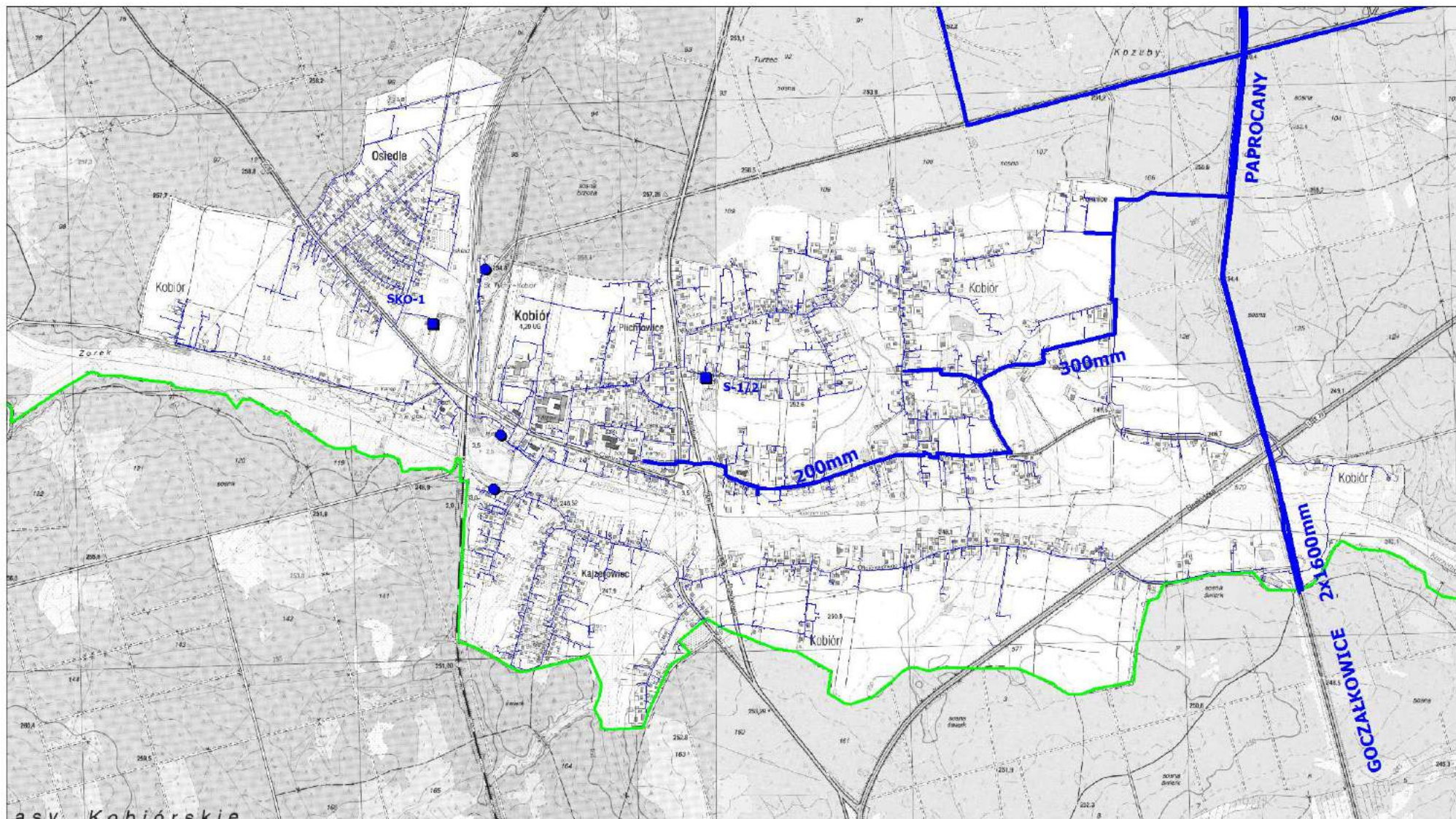
Całość gminy pokryta jest siecią gazową średnioprężną. Redukcja gazu do niskiego ciśnienia dokonuje się bezpośrednio u odbiorców indywidualnych.

Siecią gazowym towarzyszą strefy uciążliwości zwane strefami kontrolowanymi, w których występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu. Dotyczy to szczególnie gazociągu doprowadzającego gaz na teren gminy i otoczenia stacji redukcyjno-pomiarowej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR - III EDYCJA


OBSZAR ZURBANIZOWANY


INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZAOPATRZENIE W WODĘ SKALA 1:2000



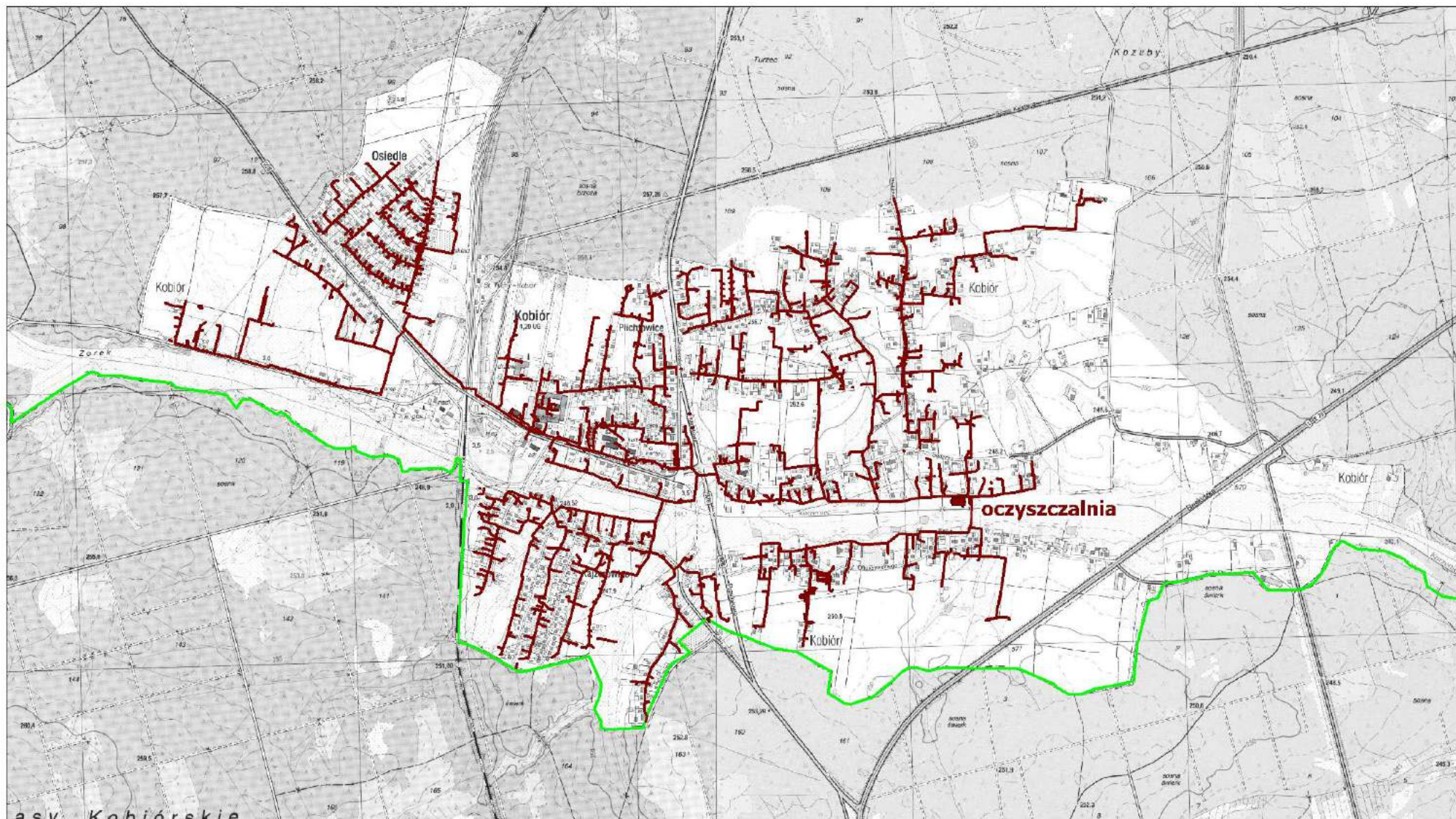
 WODOCIĄGI MAGISTRALNE
I GŁÓWNE

 SIEĆ ROZDZIELCZA

 ujęcia wód podziemnych posiadające w 2017 roku
aktualne pozwolenia wodnoprawne

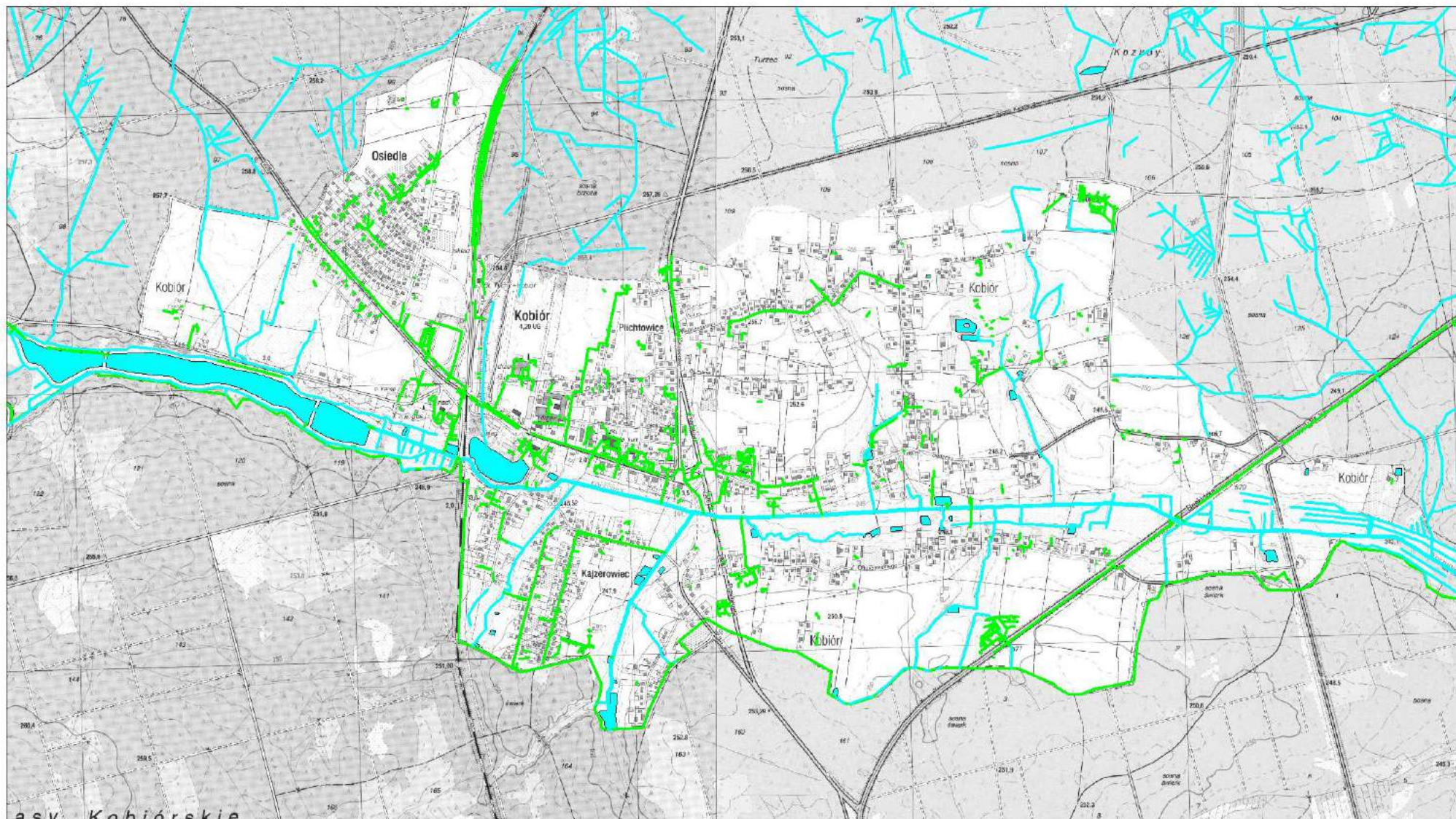
 udokumentowane ujęcia wód podziemnych
bez aktualnych pozwoleń wodnoprawnych

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR - III EDYCJA
OBSZAR ZURBANIZOWANY INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - UKŁAD KOLEKTORÓW SANITARNYCH SKALA 1:2000




STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR - III EDYCJA

OBSZAR ZURBANIZOWANY INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - UKŁAD KOLEKTORÓW DESZCZOWYCH SKALA 1:2000



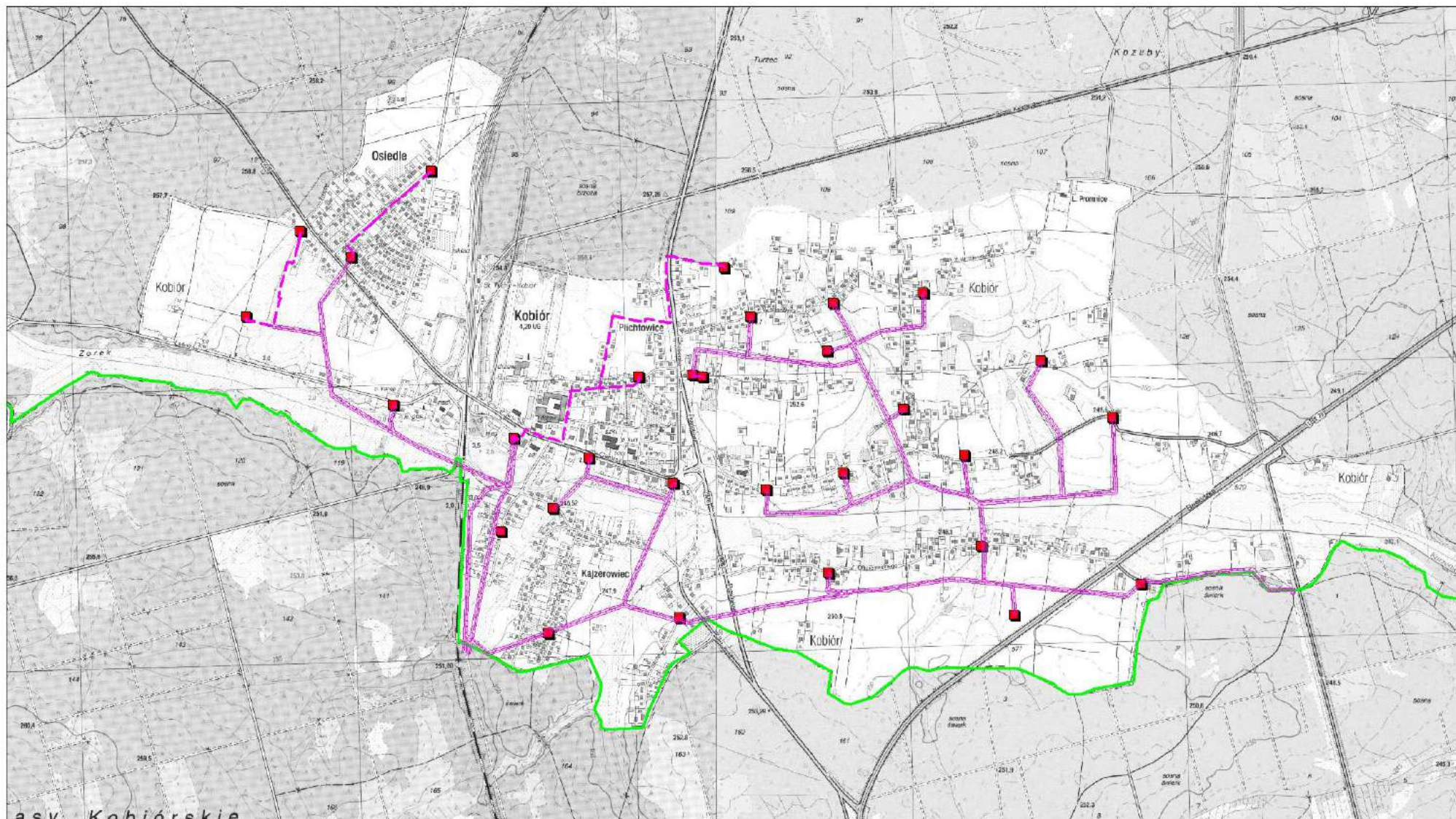
 NATURALNE ODBIORNIKI WÓD OPADOWYCH I RAZTOPOWYCH

 KANALIZACJA DESZCZOWA TYPU ZAMKNIĘTEGO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR - III EDYCJA

OBSZAR ZURBANIZOWANY INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - UKŁAD ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

SKALA 1:2000

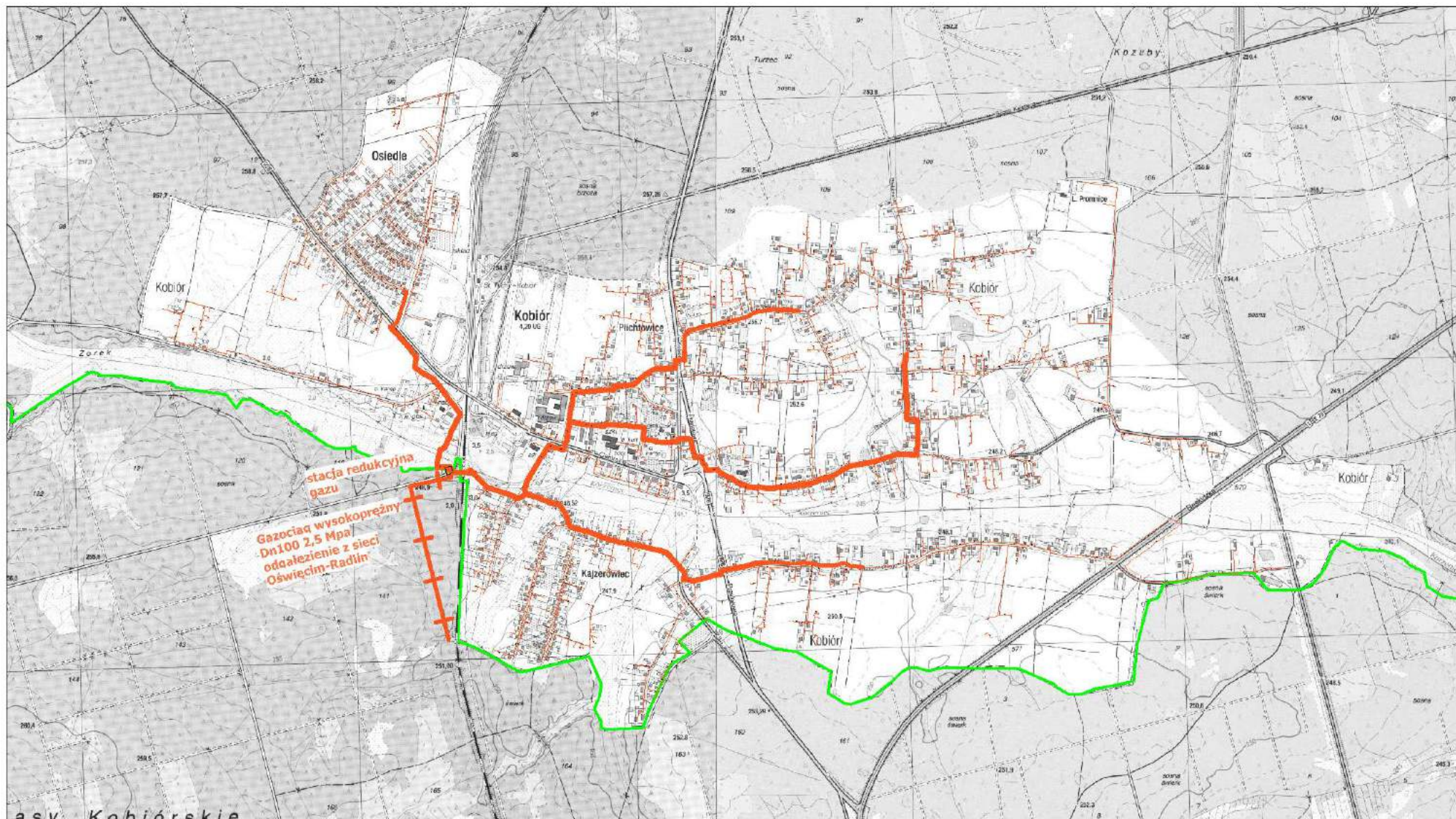


STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR - III EDYCJA

OBSZAR ZURBANIZOWANY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZAOPATRZENIE W GAZ

SKALA 1:2000



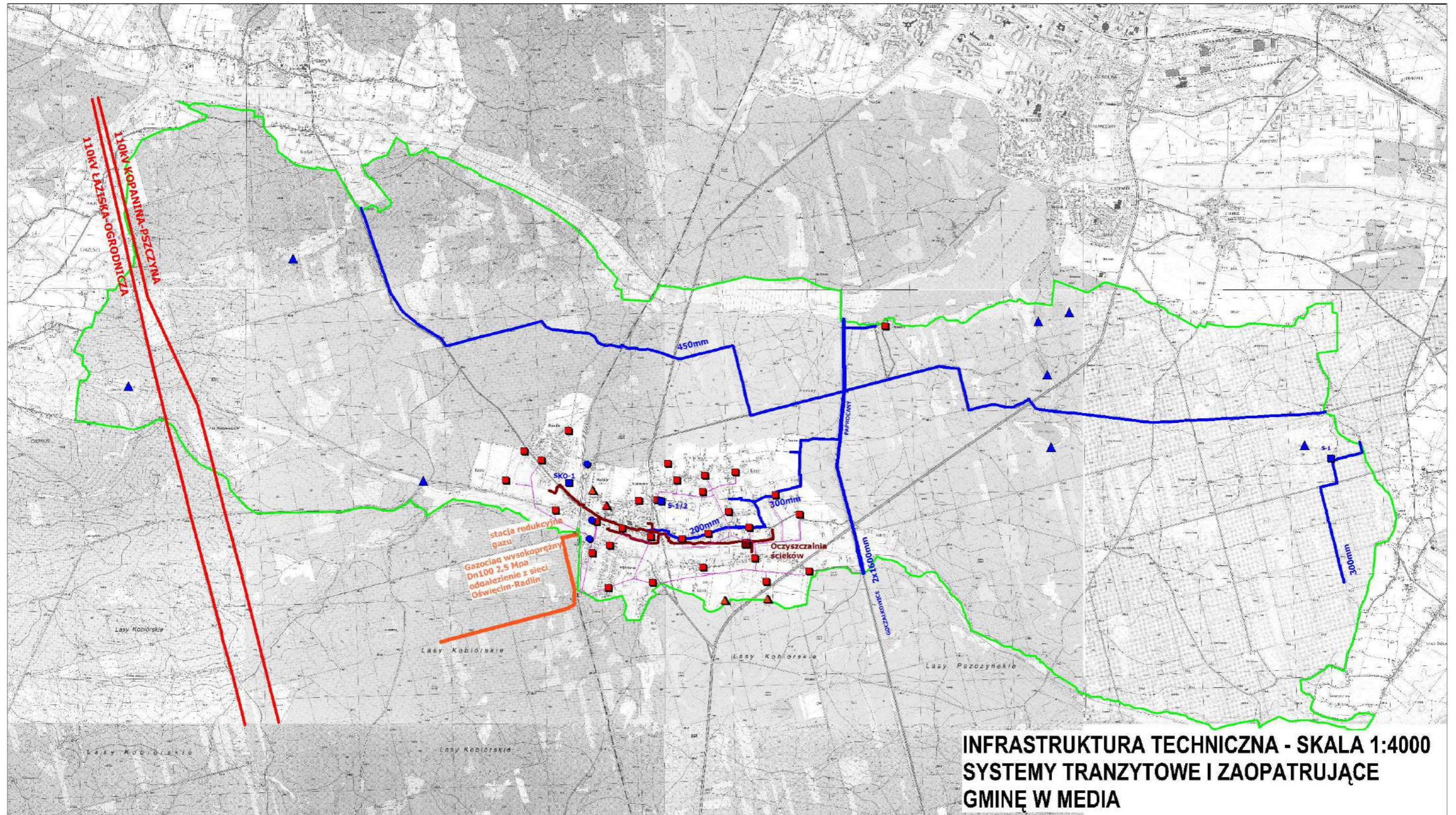
 **GAZOCIĄG ZASILAJĄCY WYSOKOPĘŹNY**

 **SIEĆ GŁÓWNA**

 **SIEĆ ROZDZIELCZA**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR - III EDYCJA

OBSZAR W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH



	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV		WODOCIĄGI TRANZYTOWE I GŁÓWNE		GAZOCIĄG ZASILAJĄCY
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV		UJĘCIE WODY POWERZCHNIOWEJ		GŁÓWNY KOLEKTOR SANITARNY
	STACJA TRANSFORMATOROWA		UJĘCIE WODY PODZIEMNEJ		STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ
			posiadające aktualne pozwolenia wodnoprawne udokumentowane bez aktualnych pozwoleń wodnoprawnych		

e) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

Na obszarze gminy brak jest rozbudowanych systemów ciepłowniczych zdalaczynnych. Zaopatrzenie w ciepło dla celów ogrzewania mieszkań i lokali odbywa się w oparciu o indywidualne kotły grzewcze opalane w większości węglem. Pozyskiwanie ciepłej wody użytkowej czy uzyskiwanie ciepła dla przygotowania posiłków następuje poprzez spalanie węgla, gazu lub przy wykorzystaniu energii elektrycznej. Następuje również rozwój kolektorów słonecznych tak dla pozyskania ciepłej wody użytkowej jak i ogniw fotowoltaicznych dla pozyskania energii elektrycznej.

f) w zakresie telekomunikacji:

W gminie występuje mieszany system telekomunikacji kablowy i bezprzewodowy z możliwością wyboru operatora. W chwili obecnej przez gminę przebiegają sieci teleinformatyczne oraz zlokalizowane są stacje bazowe telefonii komórkowej

g) w zakresie odpadów komunalnych :

Na terenie Gminy Kobiór ustalono gromadzenie i odbiór odpadów komunalnych w sposób uzależniony od typu nieruchomości :

- z nieruchomości zamieszkałych w zabudowie jednorodzinnej i mieszanej w systemie pojemnikowo-workowym,
- z nieruchomości niezamieszkałych w systemie pojemnikowym
- z nieruchomości zamieszkałych w zabudowie wielolokalowej w systemie pojemnikowym.

Przy ul. Centralnej zlokalizowany został Punkt Selektywnej Zbiórki odpadów Komunalnych do którego można dostarczać odpady nie odbierane z posesji.

Szczegółowy sposób i zakres świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i zagospodarowania tych odpadów podany jest w Uchwale Rady Gminy Kobiór z 2015 roku.

2.2.3 Określenie granic jednostki osadniczej

Na rysunku studium Nr 1 określono granice jednostki osadniczej gminy Kobiór, rozumianej jako wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi.

Granice terenów tworzących jednostkę osadniczą Kobiór wyznaczono w nawiązaniu do występujących granic urbanizacji określonych przez istniejącą zabudowę kubaturową oraz liniową.

Jest to obszar pokrywający się z obszarem urbanizacji gminy określonym również w dokumentach planistycznych jako obszar "polany leśnej".

Można przyjąć, że rozwój zabudowy w granicach tak określonej jednostki będzie uzupełnieniem jej struktury funkcjonalno-przestrzennej, a nie rozlewaniem się urbanizacji na zewnątrz jednostki osadniczej.

Faktyczną barierę rozwoju przestrzennego Kobióra powinny więc określać istniejące granice lasów, przy czym w układzie jednostki należy wydzielić i chronić przed zabudową tereny lokalnego korytarza ekologicznego opartego na dolinie rzeki Korzeniec (Korzyniec) i ograniczać intensywność zabudowy na terenach sąsiadujących z kompleksami leśnymi.

Obszar jednostki osadniczej obejmuje powierzchnię około 577 ha, czyli około 12 % całej powierzchni gminy.

2.3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "ład przestrzenny" to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Przy takiej definicji pojęcia ładu przestrzennego, oceniając układ osadniczy i stan zagospodarowania obszaru gminy pokazany na rysunku studium Nr 1 "Uwarunkowania rozwoju gminy - stan istniejący użytkowania terenów" stwierdza się, że uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z tego zagadnienia są następujące:

- o wizerunku gminy oraz odbiorze jego stanu ładu przestrzennego decyduje wygląd centrum, które kształtuje się wzdłuż ulicy Centralnej na odcinku od ul. Kobiórskiej do wiaduktu nad linią kolejową. Tutaj zlokalizowane są podstawowe obiekty użyteczności publicznej gminy oraz obiekty handlowe i gastronomiczne. Obszar ten nie tworzy przestrzeni publicznej sprzyjającej przebywaniu tu mieszkańców oraz zatrzymaniu się przejezdnych. Wynika to głównie z dominacji ruchu samochodów jaki odbywa się na drodze wojewódzkiej Nr 928, która stanowi oś tego obszaru. Obszar ten wymaga szczególnych działań i przekształceń w kierunku poprawy ładu przestrzennego, jako głównej przestrzeni publicznej gminy,
- tereny zabudowy mieszkaniowej występują w kilkunastu rejonach, na których przeważa zabudowa jednorodzinna, ale również występuje zabudowa zagrodowa oraz obiekty działalności gospodarczej, co tworzy obraz niejednorodnej zabudowy zarówno pod względem form architektonicznych jak i przemieszania funkcji. Pomimo takiej oceny ładu przestrzennego tworzonego przez zabudowę, na obszarze Kobióra przeważa zabudowa z dachami spadzistymi oraz występuje wiele obiektów o wysokich wartościach architektonicznych.

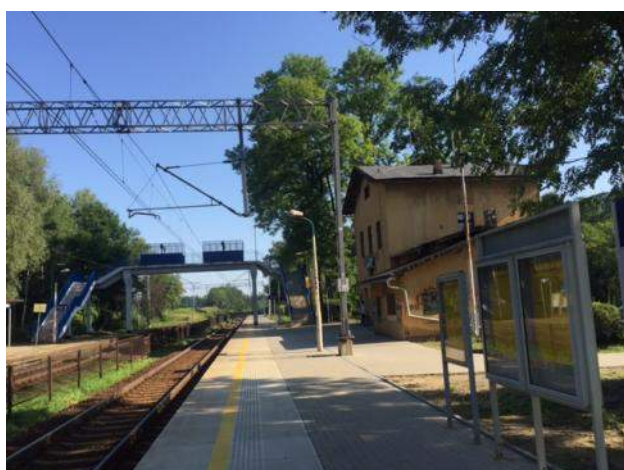
Na poniższych zdjęciach pokazano stan zagospodarowania niektórych charakterystycznych rejonów gminy, jako ilustrację stanu ładu przestrzennego gminy.



DOJAZD DO STACJI KOLEJOWEJ POD WIADUKTEM
UL. CENTRALNEJ NAD LINIĄ KOLEJOWĄ



DOJAZD DO STACJI KOLEJOWEJ - UL. ŻELAZNA



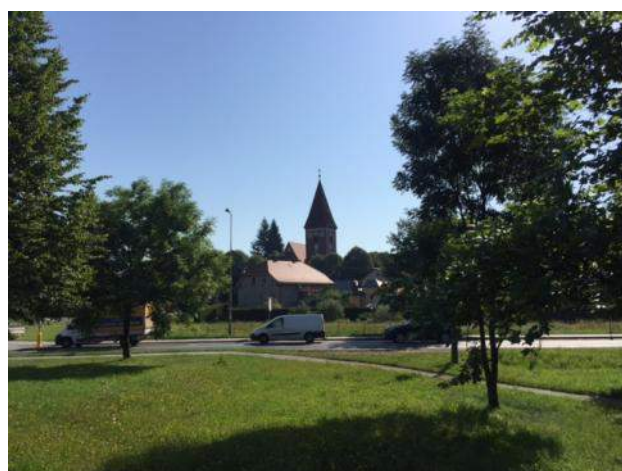
STACJA KOLEJOWA



UL. CENTRALNA - WIDOK OD STRONY WSCHODNIEJ



NOWA ZABUDOWA USŁUGOWA PRZY SKRZYŻOWANIU
UL. CENTRALNEJ I UL. KOBIÓRSKIEJ



WIDOK W KIERUNKU KOŚCIOŁA P.W. WNIĘBOWZIĘCIA
NAJŚWIĘTSZEJ MARYI PANNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIÓR



NIEZAGOSPODAROWANE TERENY PRZY SKRZYŻOWANIU UL. CENTRALNEJ I UL. PRZELOTOWEJ



UL. CENTRALNA - WIDOK W KIERUNKU ZACHODNIM



UL. CENTRALNA - WIDOK W KIERUNKU WSCHODNIM



WIADUKT UL. CENTRALNEJ NAD LINIĄ KOLEJOWĄ



ZABUDOWA PRZY UL. CENTRALNEJ W CENTRUM GMINY



ZABUDOWA PRZY UL. CENTRALNEJ W CENTRUM GMINY

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIÓR



ZABUDOWA PRZY UL. CENTRALNEJ W CENTRUM GMINY



ZABUDOWA PRZY UL. CENTRALNEJ W CENTRUM GMINY



ZABUDOWA PRZY UL. CENTRALNEJ W CENTRUM GMINY



ZABUDOWA PRZY UL. CENTRALNEJ W CENTRUM GMINY



UL. PRZELOTOWA - WIDOK W KIERUNKU POŁUDNIOWYM



UL. PRZELOTOWA - WIDOK W KIERUNKU PÓŁNOCNYM



WIDOK W KIERUNKU KOŚCIOŁA P.W. WNIĘBOWZIĘCIA
NAJŚWIĘTSZEJ MARYI PANNY OD STRONY UL. WRÓBLESKIEGO



ZABUDOWA W REJONIE UL. WRÓBLEWSKIEGO



ZABUDOWA W REJONIE UL. WRÓBLEWSKIEGO



ZABUDOWA W REJONIE UL. WRÓBLEWSKIEGO



ZABUDOWA W REJONIE UL. WSPÓLNEJ



ZABUDOWA W REJONIE UL. BŁĘKITNEJ



ZABUDOWA W REJONIE UL. BŁĘKITNEJ



WIDOK DOMINANTY KOŚCIOŁA P.W. WNEBOWZIĘCIA
NAJŚWIĘTSZEJ MARYI PANNY OD STRONY UL. BŁĘKITNEJ



BUDYNEK ZABYTKOWY PRZY UL. RODZINNEJ



STACJA PALIW PRZY UL. PRZELOTOWEJ



ZABUDOWA W REJONIE UL. OŁTUSZEWSKIEGO



SKLEP "BIEDRONKA" PRZY UL. OŁTUSZEWSKIEGO



ULICA PRZELOTOWA - WIDOK W KIERUNKU DK1



SKRZYŻOWANIE DK1 Z UL. OŁTUSZEWSKIEGO



DK1 - WIDOK W KIERUNKU TYCHÓW



DK1 - WIDOK W KIERUNKU TYCHÓW



STAWY PRZY UL. LEŚNIKÓW



MIEJSCE PAMIĘCI DLA UCZCZENIA
OFIAR WIĘŹNIÓW PODOBOZU ZAGŁADY
AUSCHWITZ BIRKENAU



UL. LEŚNIKÓW



REJON UL. RODZINNEJ I DK1



REJON UL. RODZINNEJ I DK1



OBIEKT UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ PRZY UL. PROMNICKEJ



UL. PROMINCKA - WIDOK W KIERUNKU POŁUDNIOWYM



UL. PROMINCKA - WIDOK W KIERUNKU PÓŁNOCNYM



UL. TUWIMA - WIDOK OD STRONY UL. CENTRALNEJ



BYŁA PORTIERNIA TARTAKU W KOBIÓRZE



NOWE OBIEKTY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZYCH
NA TERENACH BYŁEGO TARTAKU



UL. ZACHODNIA PRZED SKRZYŻOWANIEM Z UL. ŻOŁĘDZIOWĄ



ZABUDOWA W REJONIE UL. ŻOŁĘDZIOWEJ



UL. ŻEŃCÓW



POMPOWNIĄ ŚCIEKÓW



PUNKT ZBIÓRKI ODPADÓW



ROZDZIELNIA SIECIOWA



STACJA GAZOWA



STUDNIA GŁĘBINOWA



BUDYNEK OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

W celu ochrony i poprawy ładu przestrzennego w gminie należałoby:

- jednoznacznie ustalić obszar centrum gminy i zasady jego kształtowania przyjmując, że lokalizacja głównej przestrzeni publicznej gminy na obrzeżach ulicy Centralnej nie ma alternatywy,
- w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej określić zasady ich zabudowy i zagospodarowania uwzględniając ich obecną wielofunkcyjność oraz różnicując je w odniesieniu do terenów zabudowy istniejącej oraz wskazanych dla możliwości lokalizacji nowej zabudowy,
- zwiększyć ilość dróg dojazdowych spełniających parametry dróg publicznych klasy "dojazdowa",
- kontynuować ochronę przed zabudową terenów lokalnego korytarza ekologicznego opartego na dolinie rzeki Korzeniec (Korzyniec).

2.4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

2.4.1 Położenie fizyczno-geograficzne

Gmina Kobiór położona jest w północnej części powiatu pszczyńskiego, w centralnej części województwa śląskiego. Teren gminy zajmuje powierzchnię ok. 4950 ha. Według stanu na 2015 r.¹ gminę zamieszkiwało 4918 osób, a gęstość zaludnienia wynosiła 102 osoby na 1 km².

Gmina Kobiór graniczy: od zachodu z miastem Orzesze, od północno-zachodu z gminą Wiry, od północy z miastem Tychy, od wschodu z gminą Bojszowy, od południa z gminą Pszczyzna i od południowego zachodu z gminą Suszec. W gminie nie wydzieliła się żadnych sołectw. W latach 1973-1977 gmina Kobiór obejmowała trzy sołectwa: Kobiór, Czarków i Piasek (dwa ostatnie obecnie w Pszczynie). W latach 1977-1991 gmina stanowiła dzielnicę Tychów. Od 2 kwietnia 1991 ponownie została reaktywowana jako gmina Kobiór, ale już bez sołectw Czarków i Piasek.

Według podziału na jednostki fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego² teren gminy zlokalizowany jest na styku dwóch prowincji: Karpat Zachodnich z Podkarpaciem Zachodnim i Północnym (51) i Wyżyn Polskich (34). Te z kolei dzielą się na dwie podprowincje: Podkarpacie Północne (512) i Wyżynę Śląsko-Krakowską (341). Z podprowincji wyodrębnia się makroregiony. Odpowiednio są to: Kotlina Oświęcimska (512.2) i Wyżyna Śląska (341.1). W podziale makroregionów na mezoregiony wydzieliła się Równinę Pszczyńską (512.21), która zajmuje przeważającą część gminy oraz Płaskowyż Rybnicki (341.15), obejmujący niewielki obszar w zachodniej części gminy Kobiór.

Tabela 2. Podział fizyczno-geograficzny w gminie Kobiór³

Prowincja	Podprowincja	Makroregion	Mezoregion
Karpaty Zachodnie z Podkarpaciem Zachodnim i Północnym (51)	Podkarpacie Północne (512)	Kotlina Oświęcimska (512.2)	Równina Pszczyńska (52.21)
Wyżyny Polskie (34)	Wyżyna Śląsko-Krakowska (341)	Wyżyna Śląska (341.1)	Płaskowyż Rybnicki (341.15)

¹ www.gus.pl

² Kondracki J. Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 2001 r.

2.4.2 Budowa geologiczna

Według regionalizacji geologicznej obszar gminy Kobiór położony jest w obrębie zapadliska przedkarpackiego. W budowie geologicznej terenu wyróżnia się utwory karbonu, trzeciorzędu (miocenu) oraz czwartorzędu. Utwory karbońskie są najstarszymi utworami występującymi na tym terenie. Reprezentowane są one przez piaskowce, łupki i iltowce z pokładami węgla kamiennego warstw orzeskich i załęskich.²

Skały karbonu przykryte są utworami trzeciorzędowymi, które wykształcone są w postaci iltów piaszczystych i marglistych, piasków, żwirów i łupków ilastych z gipsemi anhydrytem oraz soli kamiennych warstw skawińskich, wielickich i grabowieckich miocenu (badenu). Na Mapie Geologicznej Polski w skali 1:200000 ark. Gliwice³ są one oznaczone symbolem **Nb**. Utwory te występują na całej powierzchni omawianego obszaru, lecz nigdzie spod osadów trzeciorzędowych nie odsłaniają się utwory karbońskie, czy inne warstwy przedkenozoiczne. Skały trzeciorzędu na całym obszarze są przykryte pokrywą osadów czwartorzędowych, nigdzie też nie odsłaniają się bezpośrednio na powierzchni.

Powierzchniową budowę geologiczną obszaru opisują dwa arkusze Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski w skali 1:50000: ark. Tychy⁴ i ark. Oświęcim.⁵ Najstarszymi utworami czwartorzędowymi na tym terenie są gliny zwałowe zlodowacenia południowopolskiego **gzw⁹Qp2**. Odsłaniają się one jedynie w zachodniej części gminy Kobiór. Wyżej w profilu litostratygraficznym leżą ility i mułki zastoiskowe zlodowacenia środkowopolskiego **im^bQp3**, występujące w centralnej i zachodniej części gminy w postaci płatów. Osady czwartorzędowe na terenie gminy Kobiór reprezentowane są również przez piaski i żwiry wodnolodowcowe z mułkami i iltami zastoiskowymi zlodowacenia środkowopolskiego **pz⁹Qp3**, występujące na przeważającym obszarze gminy, a także przez piaski i żwiry rzeczne tarasów nadzalewowych zlodowacenia północnopolskiego **pz^fQp4[†]**, zlokalizowane w północnych i południowych krańcach gminy, w obrębie dolin rzecznych.

Z kolei najmłodszymi utworami na omawianym obszarze są piaski eoliczne **p^eQ**, odsłaniające się w postaci niewielkich płatów w centralnej i północnej części gminy, a także holocenijskie piaski i żwiry terenów nadzalewowych **pz^fQh[†]** oraz namuły **nQh** i namuły torfiaste **ntQh**, występujące w dolinach rzek Gostynka i Korzeniec (Korzyniec) i w dolinach ich dopływów.

2.4.3 Wody powierzchniowe i zagrożenie powodziowe

Wody płynące

Gmina Kobiór położona jest w całości w zlewni rzeki Wisły. Przez obszar gminy przebiega niemal równoleżnikowo dział wodny II rzędu, oddzielający zlewnie rzeki Gostyni (na północy) i rzeki Pszczyнки (na południu), przy czym sama Gostynia płynie poza terenem gminy. Bezpośrednio na terenie gminy wyróżnia się sześć cieków, które posiadają własne hydronimy: Korzeniec Południowy z Korzeńcem i ich dopływy Swornicę i Dopływ w Kobiórze oraz dopływ Gostyni Dopływ spod Chałup i dopływ Gostyni Dopływ spod jez. Paprocańskiego. Korzeniec uchodzi do Pszczyнки, zaś Gostynia bezpośrednio do Wisły. Sieć hydrograficzną gminy uzupełniają liczne rowy melioracyjne. Na terenie gminy brak jest cieków płynących w naturalnych korytach, na przestrzeni lat zostały one uregulowane, tak by odprowadzały wody z obszarów leśnych i centrum gminy.

³ Kotlicy G. i S., Mapa geologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Gliwice, WG, Warszawa, 1979 r.

⁴ Wilanowski S. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1: 50000, ark. Tychy, PIG, Warszawa, 2003r.

⁵ Biernat S., Kryowska M.: Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1: 50000, ark. Oświęcim, PIG, Warszawa, 1958 r.

Wody stojące

Na obszarze gminy Kobiór znajduje się ogółem 49 zbiorników wód powierzchniowych. Ich sumaryczna powierzchnia wynosi ok. 30,41 ha. Zinventaryzowano tu osiem zbiorników, które mają powyżej 1 ha, łącznie zajmują one powierzchnię 25,01 ha. W południowo-zachodniej części gminy utworzono ciąg czterech stawów na Korzeńcu, stawy te pełnią funkcję hodowlaną, ale też i przeciwpowodziową. Powierzchnia tych stawów to odpowiednio: 2,32 ha, 5,64 ha, 2,07 ha i 1,92 ha. Trzy stawy położone są wzdłuż ul. Leśników, zaś staw czwarty nieco dalej, po wschodniej stronie linii kolejowej, w rejonie ul. Łukowej. Kilka większych stawów zlokalizowanych jest na terenach leśnych. W północno-zachodniej części gminy, na leśnej polanie w dolinie Dopływu spod Chałup, znajduje się staw o powierzchni ok. 0,96 ha. Na terenach leśnych w północno-wschodniej części gminy znajdują się kilka większych stawów: po zachodniej stronie DK1 Stawy Bidermany (2 stawy, pow. ok. 0,58 ha i 0,69 ha), w rejonie Jeziora Paprocańskiego (2 stawy o pow. ok. 1,46 ha i 1,43 ha), po wschodniej stronie DK1 Staw Wspólny (pow. ok. 3,73 ha) oraz w rejonie Dąbrowicy, na granicy z Bojszowami Staw Dąbrowica (ok. 6,43 ha). Prócz tych większych stawów na terenie gminy, zwłaszcza w jej części centralnej znajduje się szereg niewielkich stawików i oczek wodnych, nie tworzą one jednak większych kompleksów czy zgrupowań.

Zagrożenie powodziowe

Na terenie gminy Kobiór nie występują zagrożenia powodziowe. KZGW nie wskazywał na terenie gminy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, co związane jest głównie z położeniem gminy na obszarze wyżynnym (górne części cieków). Część wód Korzeńca ujęta jest w system stawów, co również redukuje zagrożenie powodziowe.

Ujęcia wód powierzchniowych

Na terenie gminy nie znajdują się ujęcia wód powierzchniowych dla których ustanowiono by stref ochrony bezpośredniej lub pośredniej.

Jednolite części wód powierzchniowych

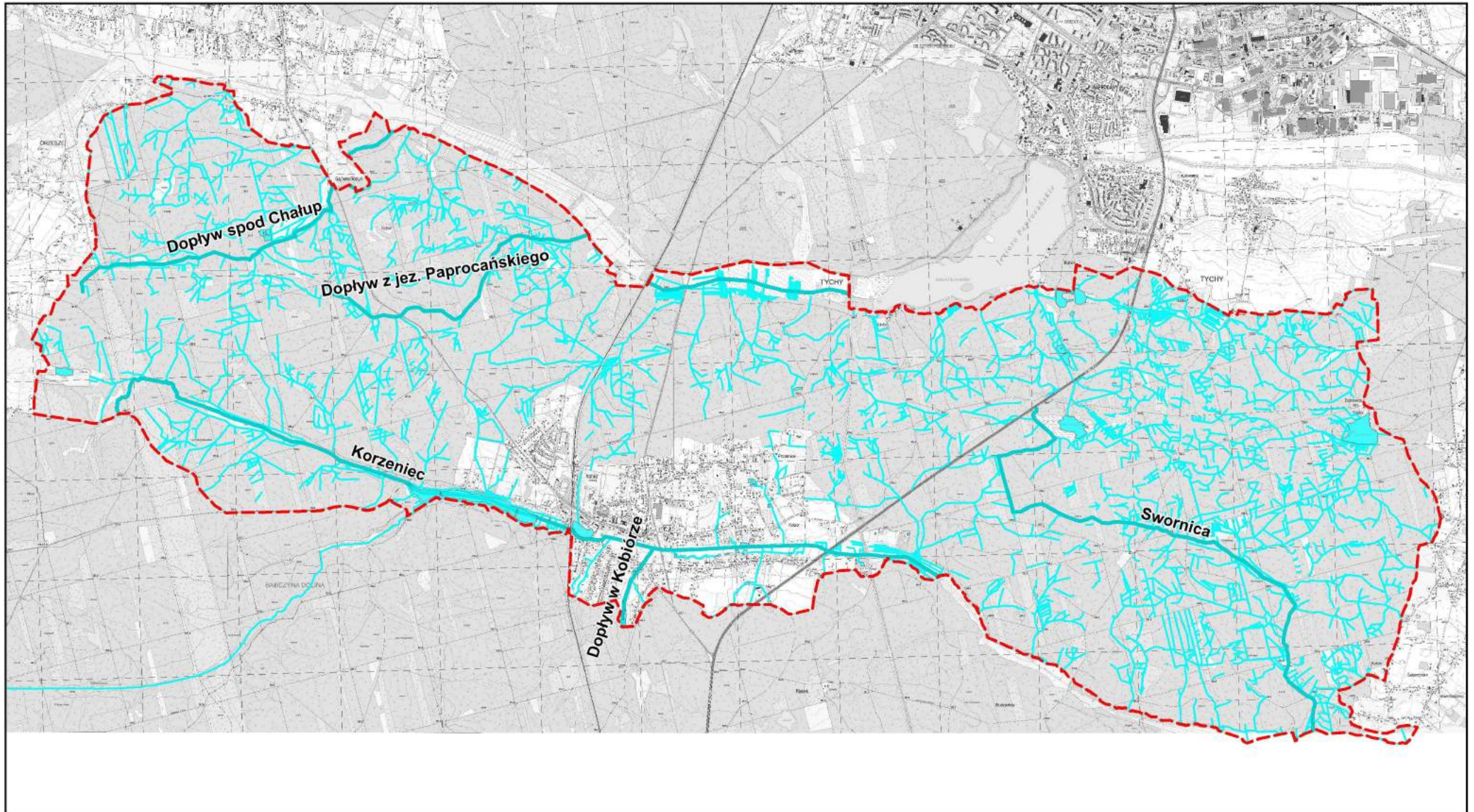
Na obszarze gminy Kobiór wyróżniono dwie jednolite części wód powierzchniowych. Są nimi:

- Stare koryto Gostyni i jez. Paprocańskie (kod: PLRW200017211852) – pod nazwą tej JCWP znajduje się ciek Dopływ z jez. Paprocańskiego
- Korzenica (kod: PLRW200017211689) – to ciek Korzeniec i Korzeniec Południowy. Właściwa Korzenica płynie poza terenem gminy po połączeniu się Korzeńca i Swornicy.

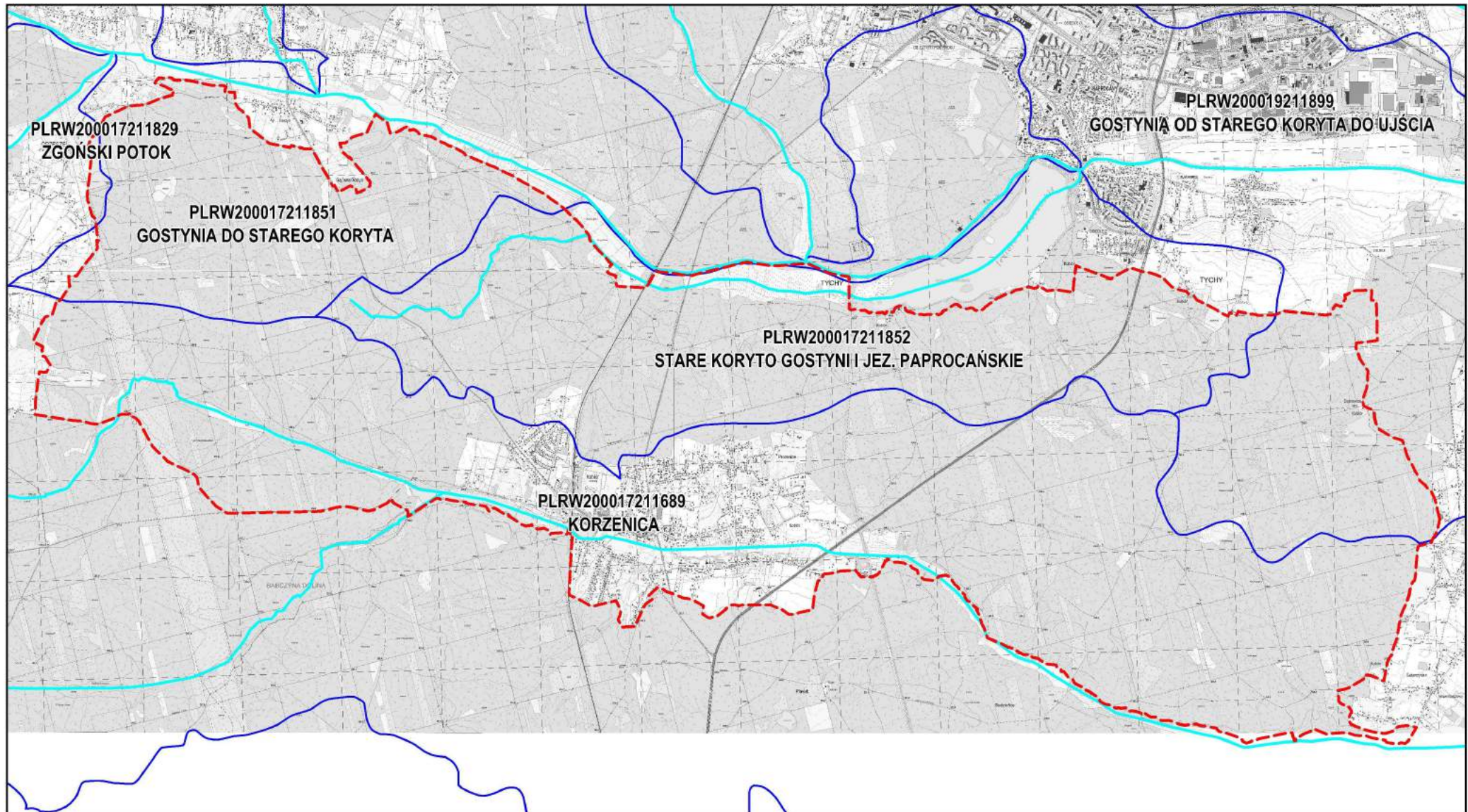
Ponadto na terenie gminy wyodrębnia się pięć zlewni jednolitych części wód powierzchniowych, wszystkie w zlewni Wisły:



- PLRW200017211689 Korzenica
- PLRW200017211852 Stare koryto Gostyni i jez. Paprocańskie
- PLRW200017211829 Zgoński Potok
- PLRW200017211851 Gostynia do Starego Koryta
- PLRW200019211899 Gostynia od Starego Koryta do ujścia

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR - III EDYCJA
SIEĆ HYDROGRAFICZNA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR - III EDYCJA
JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH



-  JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  GRANICE ZLEWNI JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH

2.4.4 Wody podziemne

Regionalizacja hydrogeologiczna

Według Mapy Hydrogeologicznej w skali 1:200000 ark. Gliwice⁶ cały teren gminy Kobiór wchodzi w skład Regionu Przedkarpackiego (XXII), a ściślej mówiąc Podregionu Przedkarpacko-Śląskiego (XXII 7). W podregionie Przedkarpacko-Śląskim główny poziom użytkowy w utworach czwartorzędu wypełniają piaski i żwiry. Występują one na głębokości do 30 m. Wydajność poziomu użytkowego waha się w granicy od 2 do 30 m³/h, lokalnie wartość ta wynosi od 30 do 120 m³/h. Głębiej zlokalizowane są niewodonośne utwory miocenu (badenu).

Użytkowe poziomy wodonośne

Użytkowe poziomy wodonośne gminy Kobiór opisują dwa arkusze Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1: 50000: ark. Tychy⁷ i ark. Oświęcim⁸. W profilu hydrogeologicznym obszaru gminy występuje piętro wodonośne w utworach czwartorzędu, na niewielkiej części gminy, w jej wschodniej części dodatkowo piętro wodonośne występują w utworach trzeciorzędowych. W centralnej i wschodniej części gminy nie występują użytkowe poziomy wodonośne.

Piętro wodonośne czwartorzędu Piętro to budują piaski różnoziarniste i żwiry, gliny zwałowe, namuły i lessy. Największą wodonośnością charakteryzuje się dolina rzeki pra-Wiśły oraz doliny jej dopływów, gdzie miąższość utworów czwartorzędowych sięga od 80 do 100 m. Niższą wodonośność charakteryzuje obszar wysoczyzn, gdzie osady czwartorzędu mają miąższość do 20 m. Na przeważającym obszarze występowania osadów czwartorzędowych zwierciadło wody ma charakter swobodny, lokalnie napięte. Stabilizuje się ono na głębokości od 0,3 do 14,2 m. W obszarach przykrycia warstwy wodonośnej osadami słabo przepuszczalnymi (gliny piaszczyste, mułki) zwierciadło wody jest słabo napięte, a w pozostałej części zwierciadło ma charakter swobodny i zalega na głębokości od 0,8 m do kilkunastu metrów. Miąższość warstw zawodnionych waha się od 0,7 do 45 m, przy czym wzrasta w kierunku osi dolin kopalnych. Zasilanie omawianego poziomu wodonośnego odbywa się na całej powierzchni jego występowania, poprzez infiltrację wód z opadu atmosferycznego, dopływ wód ze starszych wiekowo poziomów wodonośnych lub w obszarach intensywnego drenażu górniczego na skutek alimentowania poziomu czwartorzędowego wodami wsiąkającymi z rzek. Wody omawianego poziomu reprezentują wody ultraśrodkie, słodkie i akratopegi o mineralizacji ogólnej do 0,7 g/dm³, należące do typów chemicznych wód (wg anionów): wodorowęglanowego i wodorowęglanowo-siarczanowego, a w obszarach antropogenicznie zdegradowanych wody typu siarczanowego lub chlorkowego.

Triasowe piętro wodonośne Wody podziemne w tym piętrze napotymane są tylko w obrębie wkladek, lamin piasków i mułków, rzadziej piaskowców, zlepieńców obecnych w stropowej partii ilastego kompleksu o znacznej miąższości (od kilku do ponad 400 metrów), charakteryzującego się na ogół słabą wodonośnością. Piętro trzeciorzędu pozostaje w kontakcie hydraulicznym z piętrzem czwartorzędu. Zasilanie tego poziomu odbywa się na wychodniach czwartorzędu i odbywa się na skutek przesączania w głąb.

W obrębie pięter wodonośnych wydzielono na terenie gminy Kobiór cztery jednostki hydrogeologiczne: 3abQIII, 5abQII, 6abQ-TrIV, 6aQIV. Parametry tych jednostek przedstawiono w tabeli poniżej. W obrębie jednostek 3abQIII i 5abQII (a więc centralna i zachodnia część gminy) stopień zagrożenia wód jest średni, a potencjalna wydajność wynosi: w obrębie jednostki 3abQIII >70 m³/h, zaś w obrębie jednostki 5abQII 10 – 30 m³/h. W obrębie jednostki 6abQ-TrIV stopień zagrożenia wód jest średni w części południowej oraz wysoki w części północnej (tereny na wschód od Jeziora Paprocańskiego). Potencjalna wydajność w tej jednostce wynosi 30 do 50 m³/h. W obrębie jednostki 6aQIV stopień

⁶ Kottlicka G., Wagner J., Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Gliwice, WG, Warszawa, 1986 r.;

⁷ Wagner J., Chmura A., Poprawa D.: Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1 : 50 000, ark. Tychy, Warszawa, 2002 r.;

⁸ Gatlik J.: Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1 : 50 000, ark. Oświęcim, Warszawa, 1997 r.;

zagrożenia wód jest średni w całym jej zasięgu, a wydajność wynosi również 30 do 50 m³/h. W obrębie wszystkich jednostek jakość wód jest średnia, wody wymagają prostego uzdatniania.

Tabela 3. Zestawienie głównej jednostki hydrogeologicznej występującej na obszarze gminy Kobiór¹²

Symbol jedn. Hydrogeologicznej	Piętro wodonośne	Głębokość występowania	Miąższość [m]	Współ. filtracji [m/24h]	Przewodność warstwy wodonośnej [m ² /24h]	Moduł zasobów odnawialnych [m ³ /24h/km ²]	Moduł zasobów dyspozycyjnych [m ³ /24h/km ²]
3abQIII	Q	15-50	śr. 24,0	śr. 19,9	śr. 478	365	292
5abQII	Q	15-50	śr. 11	śr. 12,9	śr. 142	242	121
6abQ-TrIV	Q-Tr	5-15	śr. 18	śr. 13,5	śr. 243	346	311
6aQIV	Q	5-15	śr. 10,3	śr. 36,8	śr. 296	402	302

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Na podstawie Mapy wstępnej waloryzacji głównych zbiorników wód podziemnych⁹ jak również Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych (Dz. U. z 2006r, Nr 126 poz. 878)¹⁰ obszar gminy Kobiór nie znajduje się w granicach żadnego głównego zbiornika wód podziemnych.

Jednolite Części Wód Podziemnych

Według podziału Polski na jednolite części wód podziemnych teren gminy Kobiór dzieli się na dwie JCWPd: nr 145 (część północna gminy) i nr 156 (część południową).

Ujęcia wód podziemnych

Na terenie gminy nie znajdują się ujęcia wód podziemnych dla których ustanowiono by stref ochrony bezpośredniej lub pośredniej.

2.4.5 Klimat i warunki topoklimatyczne

Według podziału rolniczo – klimatycznego R. Gumińskiego¹¹ teren gminy Kobiór leży na pograniczu dwóch dzielnic: podsudeckiej (XVIII) i częstochowsko – kieleckiej (XV). Warunki klimatyczne obu dzielnic są do siebie zbliżone. Według regionalizacji klimatycznej wg Wosia omawiany obszar należy do regionu śląsko-krakowskiego (XXVI). Z kolei na podstawie regionalizacji klimatycznej Polski E. Romera¹² gmina zlokalizowana jest w obrębie klimatów podgórskich nizin i kotlin.

Położenie w zagłębieniu pomiędzy Wyżyną Śląsko-Krakowską oraz wysoka lesistość obszaru wywiera wpływ na warunki klimatyczne.⁷ Na ogół płaski teren i wysokie opady sprzyjają silnemu zawilgoceniu gruntu, co w połączeniu ze słabymi wiatrami sprzyja powstawaniu wysokiej wilgotności powietrza.

Parametry charakteryzujące warunki klimatyczne¹³:

- średnia temperatura roku – 8 – 8,5°C - średnia temperatura jest najwyższa w miesiącu lipcu (19°C), natomiast najchłodniejszym miesiącem jest styczeń (-3,5°C).

⁹ Mapa wstępnej waloryzacji głównych zbiorników wód podziemnych.

¹⁰ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych (Dz. U. z 2006r, Nr 126 poz. 878).

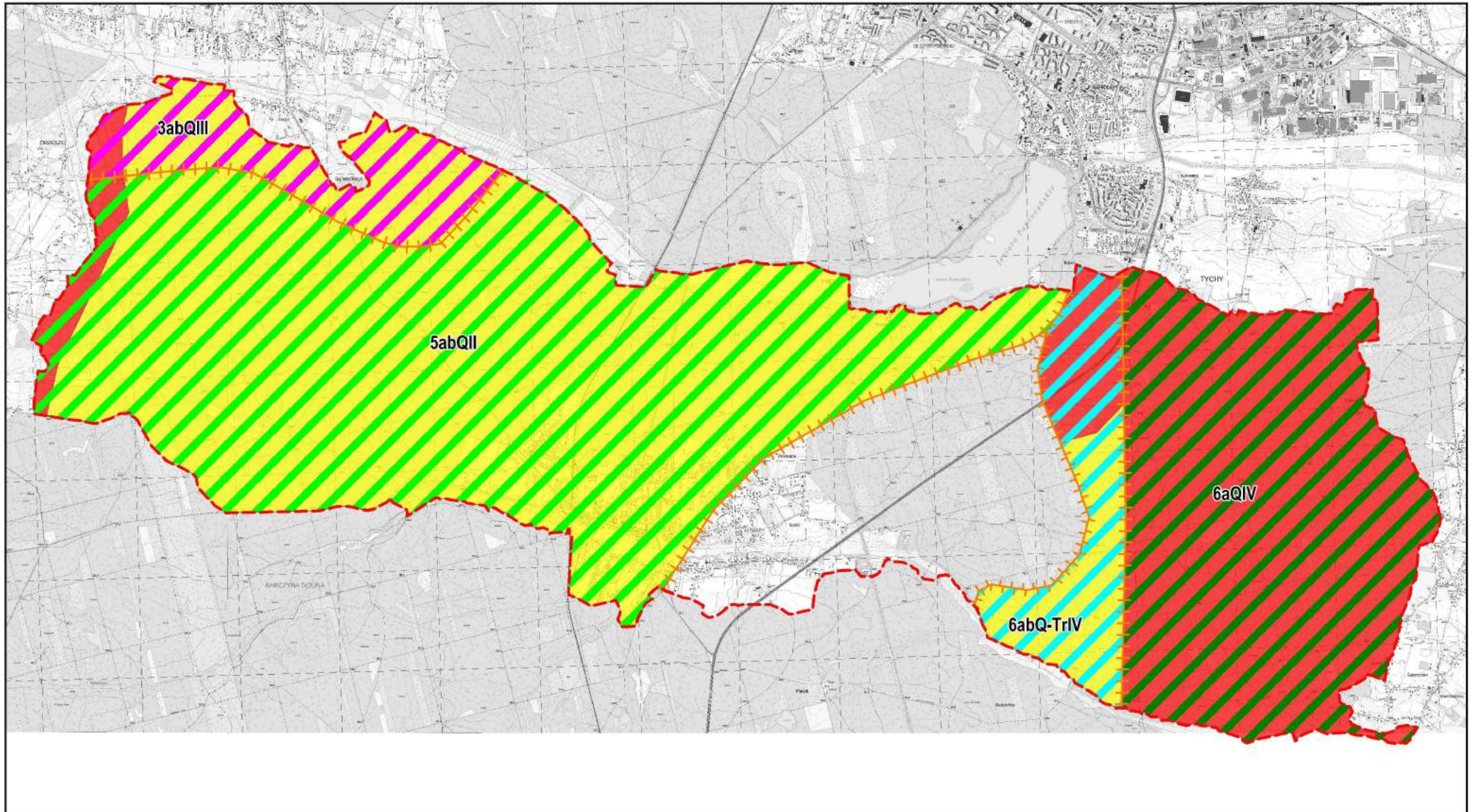
¹¹ Gumiński R. Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce, Przegl. Met Hydrolog., I, 1, 1948.

¹² Romer E. Regiony klimatyczne Polski, Prace Wrocławskiego Towarzystwa Nauk., ser. B 20., 1949 r.

¹³ <https://pl.climate-data.org/> [dostęp 12.10.2017r.]

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR - III EDYCJA

UŻYTKOWE POZIOMY WODONOŚNE



5abQII
 GRANICE I NUMERY JEDNOSTEK HYDROGEOLOGICZNYCH

POTENCJALNA WYDAJNOŚĆ STUDNI WIERCONEJ (m³/h)

	<10		10 - 30		30 - 50		>70
---	-----	---	---------	---	---------	---	-----

STOPIEŃ ZAGROŻENIA WÓD

	Wysoki		Średni
---	--------	---	--------

- średnia roczna suma opadów - 825 mm, co stanowi ok. 140% średniej ogólnopolskiej. Najniższa suma opadów występuje w lutym (33 mm). Większość opadów przypada na czerwiec (średnia wynosi 100 mm).
- przeważające kierunki i średnie prędkości wiatrów – dominują wiatry z kierunków południowo-zachodnich, zachodnich i północno-zachodnich, wiejące przez 54% dni w roku z prędkością od 3 do 4 m/s. Wpływ na takie ukształtowanie wiatrów ma przeważająca zachodnia cyrkulacja atmosferyczna.
- długość zalegania pokrywy śnieżnej – 60 – 90 dni,
- liczba dni z przymrozkami – 100-120 dni,
- średnia długość okresu wegetacyjnego – 221 dni.

Odchylenie w poziomie opadów pomiędzy miesiącem z najmniejszą sumą opadów, a miesiącem o największej sumie opadów wynosi 67 mm. Roczna amplituda temperatur wynosi 22,5°C.¹⁸

2.4.6 Powierzchnia ziemi

2.4.6.1 Ukształtowanie terenu, zjawiska osuwiskowe

Ukształtowanie terenu

Cały obszar gminy Kobiór jest usytuowany na rozległej wodnolodowcowej Równinie Pszczyńskiej, która, pod względem rzeźby terenu jest mało urozmaicona. Przepływające równoleżnikowo przez omawiany obszar dwa cieki: Gostyńska wraz dopływami (sama Gostyńska płynie tuż poza północną granicą gminy) oraz Korzeniec (Korzyniec) dzielą ją na wydłużone garby o wierzchołkach obniżających się w kierunku wschodnim. Doliny rzek, wcięte w utworach plejstoceniowych, zostały w holocenie przekształcone w niecki o szerokich

i płaskich dnach. Towarzyszą im niewysokie garby o łagodnych stokach ze spadkami do 5° i spłaszczonych wierzchołkach. Charakterystycznym elementem naturalnej rzeźby terenu są pola sandrowe powstałe w wyniku kumulacji erozji lodowcowej i wodnolodowcowej. Pośród równiny wodnolodowcowej wyróżnia się również równiny zastoiskowe oraz równiny erozyjne wód roztopowych. Deniwelacja terenu wynosi około 28 m. Najwyższy punkt wznosi się na wysokość ok. 266 m n.p.m. i znajduje się w zachodniej części gminy, w pobliżu granicy z Orzeszem. Z kolei najniższe położone miejsce usytuowane jest w południowo-wschodniej części omawianego obszaru, przy granicy z Międzyrzeczem (ok. 238 m n.p.m.)¹⁴, w dolinie Korzeńca. Tereny leśne generalnie położone są na wysokościach 255 – 265 m n.p.m., zaś zurbanizowane centrum gminy na wysokościach 250 – 260 m n.p.m. Na terenie gminy, ze względu na budowę geologiczną podłoża ukształtowaną przez lodowce, nie występują znaczące naturalne formy morfologiczne. Również spośród form antropogenicznych nie występują tu duże formy np. hałdy, składowiska odpadów, odkrywkowe kopalnie itp. Formami antropogenicznymi są nasypy towarzyszące linii kolejowej i drogom, a także groble stawowe, nie są one jednak zwykle zbyt znaczące dla ukształtowania terenu gminy.

Zjawiska osuwiskowe

Na podstawie analizy danych kartograficznych, wizji terenowej i danych Systemu Ochrony Przeciwoświsowej (PIG), na terenie gminy Kobiór nie stwierdza się występowania terenów osuwisk i zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

¹⁴ Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usługi i Realizacji Spółka z o.o. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobiór, II Edycja Raport „A”: Uwarunkowania, załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/133/08 Rady Gminy Kobiór z dnia 16 września 2008 r., Katowice, 2008.

Osiadania górnicze

Na obszarze gminy Kobiór nie występuje zagrożenie osiadaniami terenu w wyniku działalności górniczej. Na terenie gminy eksploatacja nie była prowadzona w przeszłości, ani obecnie.

2.4.6.2 GlebyUżytkowanie terenu

W gminie Kobiór zdecydowanie dominują grunty leśne, otaczają one z każdej strony centralną, zurbanizowaną część gminy, która ma charakter polany. Powierzchnia gruntów leśnych wynosi 4073,26 ha, czyli 84,85% powierzchni gminy. Grunty rolne na obszarze gminy występują na niewielkich powierzchniach. Jest ich łącznie 444,56 ha, czyli 9,26% powierzchni gminy. Największy udział w gruntach rolnych stanowią grunty orne, oznaczone symbolem R. Zajmują powierzchnię 227,20 ha, czyli 4,73% powierzchni gminy. Najmniejszy udział w gruntach rolnych stanowią grunty pod rowami, oznaczone symbolem W. Zajmują powierzchnię 3,21 ha, czyli zaledwie 0,07% powierzchni gminy. Łąki zajmują ok. 152,38 ha, czyli 3,17% powierzchni gminy. Pastwisk jest jeszcze mniej, zajmują one ok. 17,41 ha, czyli zaledwie 0,36%. Gruntów zabudowanych jest łącznie 149,09 ha, czyli 3,11% powierzchni gminy. Największy udział w gruntach zabudowanych stanowią tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem B, zajmują one powierzchnię ok. 106,95 ha, czyli 2,23% powierzchni gminy. Najmniejszy udział w gruntach zabudowanych stanowią zurbanizowane tereny niezabudowane, oznaczone symbolem Bp. Stanowią powierzchnię 4,70 ha, czyli zaledwie 0,10% powierzchni gminy. Drogi i tereny kolejowe razem zajmują 82,96 ha, czyli 1,73% powierzchni gminy, z czego drogi zajmują 76,07 ha, czyli 1,58% powierzchni gminy, a tereny kolejowe 6,78 ha, czyli 0,14% powierzchni gminy. Nieużytki w gminie Kobiór obejmują powierzchnię 9,22 ha, czyli 0,19% powierzchni gminy. Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi (Wp) i stojącymi (Ws) łącznie zajmują powierzchnię 23,02ha, czyli 0,48% powierzchni gminy. Tereny różne, oznaczone symbolem Tr stanowią powierzchnię 18,28 ha, czyli 0,38% powierzchni gminy. Użytkowanie powierzchni gminy przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 4. Użytkowanie powierzchni gminy Kobiór

Grupa użytków gruntowych	Rodzaj użytku gruntowego	Oznaczenie	Gmina Kobiór ha / %	
Użytki rolne	Grunty orne	R	227,20	4,73
	Sady	S	3,27	0,07
	Łąki trwałe	Ł	152,38	3,17
	Pastwiska trwałe	Ps	17,41	0,36
	Użytki rolne zabudowane	BR	9,71	0,20
	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Lzr	4,31	0,09
	Grunty pod stawami	Wsr	27,07	0,56
	Rowy	W	3,21	0,07
	Użytki rolne razem			444,56
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	Lasy	Ls	4072,98	84,85
	Grunty zadrzewione i zakrzewione	Lz	0,28	0,01
	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione razem		4073,26	84,86
Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe	B	106,95	2,23
	Tereny przemysłowe	Ba	18,74	0,39
	Inne tereny zabudowane	Bi	11,57	0,24
	Zurbanizowane tereny niezabudowane	Bp	4,70	0,10
	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	Bz	7,13	0,15
	Użytki kopalne	K		Brak

	Tereny komunikacji			
	Drogi	dr	76,05	1,58
	Tereny kolejowe	Tk	6,78	0,14
	Inne tereny komunikacyjne	Ti	0,02	0,00
	Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	Tp	0,11	0,00
	Grunty zabudowane i zurbanizowane razem		232,05	4,83
Użytki ekologiczne	Użytki ekologiczne	E	Brak	
Nieużytki	Nieużytki	N	9,22	0,19
Grunty pod wodami	Grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi	Wm	Brak	
	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Wp	4,97	0,10
	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Ws	18,05	0,38
	Grunty pod wodami razem		32,24	0,67
Tereny różne	Tereny różne	Tr	18,28	0,38
Razem			4800,39	100

Typy gleb

Na terenie gminy Kobiór, ze względu na jej specyficzną strukturę, gleby o charakterze rolniczym w zdecydowanej większości grupują się na terenie Polany. Na otaczających centrum gminy lasach występują gleby o charakterze leśnym. Spośród typów gleb o charakterze rolniczym wyróżnia się na terenie gminy zdecydowanie dominują gleby bielcowe i pseudobielcowe. W dolinach cieków, a przede wszystkim w szerokiej dolinie Korzeńca, a także w dolinach Dopytywu spod Chałup i Dopytywu z jez. Paprocańskiego występują mady oraz w dużo mniejszych ilościach czarne ziemie. Pozostałe typy gleb pojawiają się w znikomych ilościach.

Kompleksy przydatności rolniczej

Na terenie gminy Kobiór wyróżnić można następujące kompleksy rolniczej przydatności gleb: 5 – kompleks żytni dobry, 6 – kompleks żytni słaby, 8 – kompleks zbożowo-pastewny mocny oraz 2z – użytki zielone średnie. Pozostałe kompleksy gleb mają zdecydowanie mniejsze rozprzestrzenienie. Na północ od Korzeńca dominują gleby kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego oraz żytniego słabego, natomiast na południe od tego cieką gleby kompleksu żytniego dobrego. W dolinach cieków dominują użytki zielone średnie, jedynie w górnych częściach ich dolin występują użytki zielone słabe i bardzo słabe.

Bonitacja gleb

Łącznie na terenie gminy wydziela się ok. 418 gruntów o charakterze rolniczym. W strukturze użytkowania zdecydowanie dominują grunty orne, zajmują one ok. 243,31 ha, czyli 58,12% wszystkich gruntów rolnych. Mniejszy udział jest łąk, które zajmują 156,57 ha, czyli 37,4% gruntów rolnych, natomiast udział pastwisk jest znikomy, zajmują one tylko 18,72 ha, czyli 4,47% gruntów rolnych. W podziale na klasy przeważają gleby średniej jakości oraz słabe i najgorsze. Gleb klasy III jest na terenie gminy zaledwie 26,55 ha, czyli 6,34%. Gleb klasy IV zajmują łącznie ok. 254,43 ha, czyli 60,78% wszystkich gruntów rolnych na terenie gminy. Gleby słabe i najgorsze klas V i VI zajmują ok. 137,62 ha, czyli 32,88% gruntów rolnych. Geograficznie gleby najlepsze lokują się w północno-wschodniej części polany, w rejonie tzw. Osiedla. Gleby klas średnich występują w obrębie polany, na północ od Korzeńca, zaś gleby klas słabych i najgorszych występują na

terenach położonych na południe od Korzeńca. Udział poszczególnych klas użytków przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 5. Struktura klas glebowych w gminie Kobiór

Klasa gleby	RIIIa	RIIIb	RIVa	RIVb	RV	RVI	łIII	łIV	łV	łVI	PsIV	PsV
Gmina Kobiór ok. 418,6 ha	0,01	21,79	81,84	85,98	51,33	2,36	4,75	71,83	58,03	21,96	14,78	3,94
100%	0,00	5,21	19,55	20,54	12,26	0,56	1,13	17,16	13,86	5,25	3,53	0,94

2.4.7 Zasoby naturalne

Na terenie gminy występują tylko złoża węgla kamiennego, brak jest tu złóż innych kopalin. Wydzielono tu następujące złoża: „Żory-Suszec” (ID Midas 314), „Kobiór-Pszczyna” (ID Midas: 373), „Za rowem bełckim” (ID Midas 391), „Studzienice” (ID Midas 7389), „Studzienice 1” (ID Midas 17700).

Duże złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” (ID Midas 373) obejmuje swym zasięgiem prawie cały teren gminy Kobiór. W części zachodniej i północno-zachodniej umiejscowione są dwa złoża: „Za rowem bełckim” (ID Midas 391) i „Żory-Suszec” (ID Midas 314). Z kolei w części wschodniej i północno-wschodniej zlokalizowane są złoża „Studzienice” (ID Midas 7389) i „Studzienice 1” (ID Midas 17700).

W granicach gminy Kobiór nie występują obszary i tereny górnicze. Jednakże w niewielkiej odległości od południowo-zachodniej granicy gminy położony jest obszar i teren górniczy „Suszec IV”, od północnej granicy obszar i teren górniczy „Bieruń II”, a od południowo-wschodniej granicy obszar i teren górniczy „Wola I”. Tabela poniżej przedstawia udokumentowane złoża węgla kamiennego w gminie Kobiór. Poniżej zamieszczono opis udokumentowanych złóż węgla kamiennego w gminie Kobiór.

„Żory-Suszec” (ID Midas 314) – powierzchnia złoża wynosi 3744,23 ha. Złoże położone jest w obrębie miasta Żory oraz gmin: Orzesze, Kobiór, Suszec i Czerwionka-Leszczyny. W złożu występują podtypy kopaliny: węgiel kamienny typ 33, węgiel kamienny typ 34, węgiel kamienny typ 31+32, węgiel kamienny typ 35 oraz węgiel kamienny typ 36. Średnia wartość opałowa wynosi 5258 kcal/kg, średnia zawartość części lotnych wynosi 34,72%, średnia zawartość popiołu wynosi 18,60%, średnia zawartość siarki całkowitej wynosi 1,09%, a średnia zawartość siarki palnej 0,93%. Średnia zawartość smoty wynosi 12,7%. Grubość nadkładu mieści się w granicach od 54,6 do 331,5 m. Średnia grubość nadkładu wynosi 150 m. Średnia miąższość złoża wynosi 850 m. Średnia głębokość spągu złoża wynosi 1000 m. Skąły otaczające złoża to: mułowce, piaskowce i iłowce. W złożu występuje 84 pokładów węgla. Zasoby geologiczne bilansowe poza filarami w kat. A+B wynoszą 1811 tys. t, w kat. C₁ 64415 tys. t, w kat. C₂ 821947 tys. t, natomiast pozabilansowe w kat. A+B wynoszą 1430 tys. t, w kat. C₁ 35390 tys. t. i w kat. C₂ 27144 tys. t. Złoże zostało rozpoznane szczegółowo.

„Kobiór-Pszczyna” (ID Midas 373) – powierzchnia złoża wynosi 17200 ha. Złoże położone jest w obrębie miasta Tychy oraz gmin: Czechowice-Dziedzice, Wry, Goczałkowice-Zdrój, Kobiór, Pszczyna i Suszec. W złożu występują podtypy kopaliny: węgiel kamienny typ 33, węgiel kamienny typ 34 oraz węgiel kamienny typ 31+32. Średnia wartość opałowa wynosi 6091 kcal/kg, średnia zawartość popiołu wynosi 17,95%, z kolei średnia zawartość siarki całkowitej wynosi 0,72%, a średnia zawartość siarki palnej 0,55%. Grubość nadkładu mieści się w granicach od 2 do 495 m. Średnia miąższość złoża wynosi 16,5 m. Średnia głębokość spągu złoża wynosi 1000 m. Skąły otaczające złoża to: mułowce, piaskowce i iłowce. Zasoby geologiczne bilansowe poza filarami w kat. C₂ wynoszą 3063 tys.t, natomiast pozabilansowe 1888 tys. t. Złoże zostało rozpoznane wstępnie.

„Za rowem bełckim” (ID Midas 391) – powierzchnia złoża wynosi 2770 ha. Złoże położone jest w obrębie gmin: Orzesze, Wry, Łaziska Górne i Kobiór. Dopytyw wód do wyrobiska wynosi 24 m³/min. W złożu

występują podtypy kopaliny: węgiel kamienny typ 33, oraz węgiel kamienny typ 31+32. Średnia gęstość przestrzenna kopaliny wynosi 1,43 g/cm³. Średnia wartość opałowa wynosi 25289 kJ/kg, średnia zawartość części lotnych wynosi 34,0%, średnia zawartość popiołu wynosi 18,39%, średnia zawartość siarki całkowitej wynosi 0,94%, a średnia zawartość siarki palnej 0,70%. Średnia zawartość smoły wynosi 10,5%. Grubość nadkładu mieści się w granicach od 229 do 472 m. Miąższość złoża waha się w granicach od 0,6 do 2,5 m. Średnia głębokość spągu złoża wynosi 1000 m. Skąły otaczające złożo to: mułowce, piaskowce i iłowce. W złożu występuje 17 pokładów węgla. Zasoby geologiczne bilansowe poza filarami w kat. C₂ wynoszą 145530 tys.t, w kat. D 196972 tys. t, natomiast pozabilansowe w kat C₂ wynoszą 34113 tys. t, a w kat. D 68897 tys. t. Złożo zostało rozpoznane wstępnie.

Studzienice (ID Midas 7389) – powierzchnia złoża wynosi 2653 ha. Złożo położone jest w obrębie miasta Tychy oraz gmin: Bieruń, Bojszowy i Kobiór. W złożu występują podtypy kopaliny: węgiel kamienny typ 33, węgiel kamienny typ 34 oraz węgiel kamienny typ 31+32. Średnia wartość opałowa wynosi 24863 kJ/kg, średnia zawartość popiołu wynosi 19,15%, z kolei średnia zawartość siarki całkowitej wynosi 0,85%. Grubość nadkładu mieści się w granicach od 2 do 495 m. W złożu występuje 25 pokładów węgla. Średnia głębokość spągu złoża wynosi 1000 m. Zasoby geologiczne bilansowe poza filarami w kat. C₁ wynoszą 13336 tys. t., w kat. C₂ 306845 tys. t, a w kat. D – 6925 tys. t. Z kolei zasoby pozabilansowe w kat. C₁ wynoszą 3089 tys. t., w kat. C₂ 130939 tys.t., a w kat. D – 4666 tys. t. Złożo zostało rozpoznane szczegółowo.

Studzienice 1 (ID Midas 17700) – powierzchnia złoża wynosi 3490 ha. Złożo położone jest w obrębie gmin: Bojszowy, Kobiór, Miedźna i Pszczyna. Dopływ wód do wyrobiska wynosi 12 m³/min. W złożu występują podtypy kopaliny: węgiel kamienny typ 33, węgiel kamienny typ 34 oraz węgiel kamienny typ 31+32. Grubość nadkładu mieści się w granicach od 2 do 495 m. W złożu występuje 38 pokładów węgla. Średnia głębokość spągu złoża wynosi 1000 m. Skąły otaczające złożo to: mułowce, piaskowce i iłowce. Zasoby geologiczne bilansowe poza filarami w kat. A+B wynoszą 1124 tys. t., w kat. C₁ wynoszą 363251 tys. t., a w kat. C₂ 971188 tys.t. Złożo zostało rozpoznane szczegółowo.

W 2015 r. pojawiły się ze strony prywatnych inwestorów plany eksploatacji węgla kamiennego ze złoża „Studzienice” i „Studzienice 1”. Plany te spotkały się z dużym protestem mieszkańców, czego wyrazem była Uchwała Rady Gminy z 25 lutego 2016 r. Nr RG.0007.93.2016 w sprawie negatywnego stanowiska wobec planów budowy kopalni w Lasach Kobiórskich na obszarze Gminy Kobiór. Brak jest informacji, by po przyjęciu tej uchwały jakkolwiek podmiot prowadził dalsze prace zmierzające do budowy kopalni, czy eksploatacji węgla.

Tabela 6. Udokumentowane złoża kopalin w gminie Kobiór

ID Midas	Złożo	Obszar górniczy/ Teren górniczy	Kopalina	Zasoby geologiczne bilansowe [tys. t] ¹⁵	Stan zagospodarowania
314	Żory-Suszec	-	węgiel kamienny	888 173	złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A + B + C ₁ , a w przypadku gazu – w kat. A + B)
373	Kobiór-Pszczyna	-	węgiel kamienny	3 063 506	złożo o zasobach rozpoznanych wstępnie (w kat. C ₂ + D, a w przypadku gazu – w kat. C)
391	Za rowem bełckim	-	węgiel kamienny	342 502	złożo o zasobach rozpoznanych wstępnie (w kat. C ₂ + D, a w przypadku gazu – w kat. C)
7389	Studzienice	-	węgiel kamienny	327 106	złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A + B + C ₁ , a w przypadku gazu – w kat. A + B)
17700	Studzienice 1	-	węgiel kamienny	1 335 563	złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A + B + C ₁ , a w przypadku gazu – w kat. A + B)

¹⁵ Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2016 r., Warszawa, 2017 r.

2.4.8 Przyroda ożywiona

Teren gminy, ze względu na sposób zagospodarowania, dość wyraźnie dzieli się na dwie części, mające zupełnie odmienny charakter: część centralną stanowiącą rozległą polanę oraz lasy, które ją otaczają ze wszystkich stron.

Roślinność potencjalna

Obecnie na terenie gminy praktycznie nie występują naturalne zbiorowiska roślinne. Pierwotna roślinność terenu gminy reprezentowana była przez:¹⁶

- niżowe łągi olszowe i jesionowo-olszowe siedlisk wodnogruntowych okresowo lekko zabagnionych (*Fraxino-alnetum*) – 5;
- grądy subkontynentalne lipowo-dębowo-grabowe (*Tilio-Carpinetum*) odmiana małopolska z bukiem i jodłą; forma wyżynna, seria uboga – 16;
- grądy subkontynentalne lipowo-dębowo-grabowe (*Tilio-Carpinetum*) odmiana małopolska z bukiem i jodłą; forma wyżynna, seria żyzna – 17;
- podgórski wilgotny bór trzcinnikowy (*Calamagostrio villosae-Pinetum*) – 54.

Spośród wyżej wymienionych siedlisk obecnie zostały się jedynie niewielkie fragmenty w postaci drobnych płatów leśnych czy nawet pojedynczych drzew. Fragmenty lasów łągowych zachowały się w dolinach cieków (głównie w dolinie Korzeńca) jednak nie są to duże powierzchnie. Lasy łągowe mają tendencję do szybkiego pojawiania się, są to bowiem zbiorowiska inicjalne. W sytuacji zaprzestania gospodarki rolnej czy leśnej w szybkim czasie (nawet rzędu 20 – 30 lat) mogą pojawiać się nowe lasy czy zadrzewienia o charakterze łągowym. Grądy subkontynentalne i buczyny są właściwie nieobecne na terenie gminy, gdyż w przeszłości zajmowały one najżyźniejsze gleby na terenie Polany i zostały wycięte. Można domniemywać, że pozostałościami tych drzewostanów mogą być pojedyncze drzewa stanowiące pomniki przyrody, aleje drzew itp. Zgodnie z mapą roślinności potencjalnej na pozostałej części gminy występował podgórski wilgotny bór trzcinnikowy. Rozległe tereny leśne występujące w gminie stanowią dalekie nawiązanie do tych zbiorowisk, jednak są one silnie przekształcone w wyniku intensywnie prowadzonej gospodarki leśnej i zaznaczają się w nich wszystkie jej negatywne cechy: juwenilizacja, monotypizacja, pinetyzacja, fruitecetyzacja i cespityzacja. Należy uznać, za Matuszkiewiczem¹⁷, że są to fazy degeneracyjne borów mieszanych powstałe skutkiem zastąpienia naturalnego drzewostanu przez sztuczną monokulturę sosny.

Roślinność rzeczywista

Jak to już wspomniano powyżej teren gminy, ze względu na sposób zagospodarowania, dość wyraźnie dzieli się na dwie części, mające zupełnie odmienny charakter: część centralną stanowiącą rozległą polanę oraz lasy, które ją otaczają ze wszystkich stron.

Dolina Korzeńca stanowi ważny element przyrodniczy gminy, jest ona jednak w dużej mierze pozbawiona wartościowych, naturalnych siedlisk. Dominują tu powierzchnie rolne, a stawy w rejonie ul. Leśników, choć mają dużą wartość krajobrazową, pozostają jednak również w intensywnym zagospodarowaniu rybackim. Nie mniej należy dążyć do ochrony tej doliny, jak również i wszystkich innych dolin cieków w gminie przed zabudową.

¹⁶ Matuszkiewicz W. [red], Potencjalna roślinność naturalna Polski – Mapa przeglądowa 1:300000 ark. 11, PAN, Warszawa, 1995 r.

¹⁷ Matuszkiewicz W., Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 2007 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR - III EDYCJA
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN



Na terenie Polany również brak jest wartościowych siedlisk, za wyjątkiem pojedynczych drzew, czy alei, które mogą stanowić pozostałość rosnących tu przed wiekami naturalnych lasów grądowych. Pozostałą część gminy stanowią rozległe powierzchnie leśne. Lasy te stanowią część rozległych Lasów Kobiórskich, mają one jednak niewielką wartość przyrodniczą. Występują tu głównie monotonne powierzchnie monokultur sosnowych intensywnie gospodarowane przez Lasy Państwowe, w całości położone w obrębie Nadleśnictwa Kobiór. Praktycznie brak pośród tych lasów jakichś bardziej naturalnych siedlisk, pomimo, że zajmują większą część powierzchni gminy to trudno napisać o nich cokolwiek więcej. Mimo niskiej wartości przyrodniczej lasy te pełnią oczywiście ważną funkcję klimatyczną, funkcje korytarza ekologicznego, a także doskonałe miejsce do uprawiania sportu i rekreacji. Pośród terenów leśnych warto jedynie wyróżnić kilka stawów, które stanowią miejsca o większej bioróżnorodności pośród monottonnych monokultur sosnowych.

Swoistym paradoksem jest, że pomimo występowania na terenie gminy rozległych powierzchni leśnych i rolnych i przy jednoczesnym braku przemysłu nie występują tu jednak cenne siedliska przyrodnicze, które zdecydowanie należałoby objąć ochroną prawną. Stan ten jest wynikiem prowadzenia długotrwałej intensywnej gospodarki rolnej i leśnej.

2.4.9 Obszary chronione na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004

Ustanowione formy ochrony przyrody

Na terenie gminy Kobiór jak do tej pory nie ustanowiono żadnych obszarowych form ochrony przyrody. Ochroną objętych jest tu jedynie sześć pomników przyrody (w tym dwie aleje i grupa drzew w parku w Promnicach). Informacje na temat pomników przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 7. Pomniki przyrody w gminie Kobiór

Lp.	Nazwa	Data utworzenia	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis	Obwód (cm)	Wysokość (cm)	Lokalizacja
1.	Dąb szypułkowy	30.08.1956 r.	Orzeczenie nr 00098 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 30.08.1956 r. zmienione Rozporządzeniem Nr 32/2004 Wojewody Śląskiego z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie wprowadzenia ochrony indywidualnej w drodze uznania za pomnik przyrody żywej drzewa gatunek dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i> L.) rosnącego w miejscowości Kobiór, w gminie Kobiór	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	650	35	przy ul. Leśników na terenie otwartym

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR

2.	Dąb szypułkowy	30.08.1956 r.	Orzeczenie nr 00099 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 30.08.1956 r. zmienione Rozporządzeniem Nr 27/2004 Wojewody Śląskiego z dnia 23 czerwca 2004r. w sprawie wprowadzenia ochrony indywidualnej w drodze uznania za pomnik przyrody żywej drzewa gatunek dąb szypułkowy (<i>Quercus robur L.</i>) rosnącego w miejscowości Kobiór, w gminie Kobiór, zmienione Rozporządzeniem Nr 53/04 Wojewody Śląskiego z dnia 31 sierpnia 2004 r.	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	594	40	przy ul. Na Kąty, jako drzewo przydrożne
3.	Dąb szypułkowy	30.08.1956 r.	Orzeczenie nr 00100 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 30.08.1956 r. zmienione Rozporządzeniem Nr 31/2004 Wojewody Śląskiego z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie wprowadzenia ochrony indywidualnej w drodze uznania za pomnik przyrody żywej drzewa gatunek dąb szypułkowy (<i>Quercus robur L.</i>) rosnącego w miejscowości Kobiór, w gminie Kobiór	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	550	45	przy ul. Centralnej
4	Zespół wielogatunkowych drzew	23.10.1992 r.	Uchwała nr XIII/3/64/92 Rady Gminy Kobiór z dnia 23 października 1992 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody zespołu drzew wokół Pałacyku Myśliwskiego w Promnicach.	zespół wielogatunkowych drzew (dęby szypułkowe, wiąz i inne drzewa liściaste) rosnących w parku otaczającym pałacyk Myśliwski w Promnicach	150-450	2-29	w parku otaczającym Pałacyk w Promnicach
5.	Dąb szypułkowy	24.07.1992 r.	Uchwała nr XII/1/58/92 Rady Gminy Kobiór z dnia 24 lipca 1992 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody zmieniony uchwałą Nr RG.0007.83.2015 Rady Gminy Kobiór z dnia 3 grudnia 2015 r. w sprawie zniesienia ochrony przyrody ustanowionej w formie pomnika przyrody (tylko w zakresie dwóch drzew)	Aleja dębów szypułkowych (<i>Quercus robur</i>) – 41 sztuk	250-380	30-35	przy ul. Żołędziowej
6.	Dąb szypułkowy	13.12.1993 r.	Uchwała nr XXV/5/108/93 Rady Gminy Kobiór z dnia 3 grudnia 1993 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody.	Aleja dębów szypułkowych (<i>Quercus robur</i>) – 37 sztuk, tzw. Reitweg	150-500	25-30	przy ul. Na Kąty

Proponowane formy ochrony przyrody

Jak do tej pory w rozmaitych dokumentach gminnych nie wskazywano terenów do objęcia ochroną prawną. W poprzedniej edycji suikzp oraz w „Opracowaniu ekofizjograficznym” z 2008 r. wskazywano szereg drzew do objęcia ochroną jako pomniki przyrody, jednak lista ta jest trudna do weryfikacji. Na terenie gminy brak jest szczególnie wartościowych pod względem przyrodniczym siedlisk. Najciekawszym elementem jest tu dolina Korzeńca oraz stawy położone pośród terenów leśnych. Nie wskazuje się tych terenów jako proponowanych do objęcia ochroną, gdyż stawy położone są na obszarach leśnych, w związku z czym nie przewiduje się ich przekształceń. Z kolei dolina Korzeńca winna podlegać ochronie przed jakąkolwiek dalszą zabudową, jednocześnie jednak jest ona w dużej mierze przekształcona. Powołanie jakichkolwiek terenów do ochrony przyrodniczej jest niezależne od ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jednak najistotniejsze w przypadku gminy Kobiór jest, by lasy, doliny cieków, śródleśne stawy oraz dolinę Korzeńca chronić przed zabudową i zmianami przeznaczenia, by w jak największym stopniu, tak, by pełniły one przede wszystkim funkcję przyrodniczą.

2.4.10 Krajobraz

Gmina Kobiór to polana leśna otoczona lasem stanowiącym pozostałość po dawnej puszczy pszczyńskiej. Wszystkie tereny zabudowy koncentrują się na terenie niezalesionym. Rzeźba terenu w zasadzie jest słabo urozmaicona z dominującym tu krajobrazem równinnym. Jedynym urozmaiceniem powierzchni terenu są doliny rzeczne przecinające południową i północną część omawianego terenu. Niezabudowana dolina Korzeńca wraz z licznymi zadrzewieniami podnosi walory krajobrazowe tego terenu. Ważnym elementem krajobrazu są również zbiorniki wodne. Wprawdzie w większości są to twory sztuczne, powstałe w wyniku działań człowieka jednak wraz z bogatą roślinnością porastającą tereny do nich przyległe tworzą ciekawe formy przyrodnicze. Również zbiorniki wodne powstałe na Korzeńcu pomimo uporządkowanej gospodarki łowieckiej z wydzielonymi łowiskami (w tym stanowiskami dla niepełnosprawnych) i parkingami nadają kolorytu gminie. Ważnym dla zachowania walorów krajobrazowych omawianego terenu są liczne drzewa rosnące na terenach zabudowanych Kobióra wraz z alejami i okazami starodrzewu. O walorach krajobrazowych omawianej gminy decyduje również w znacznym stopniu położenie pośród rozległych terenów leśnych. Wprawdzie w wyniku prowadzonych w XIX w gospodarki leśnej cała Puszcza Pszczyńska pokryta została siecią dróg o nienaturalnym prostokątnym układzie lasy zawsze podnoszą atrakcyjność krajobrazową terenu. Na atrakcyjność gminy wpływają również twory antropogeniczne przykładem tego jest położony w północnej części obszaru Pałacykiem Myśliwskim w Promnicach. Sam budynek wraz z wprowadzoną zielenią (drzewami i fragmentami zieleni urządzonej) stanowią ciekawe i atrakcyjne krajobrazowo miejsce. Walory tej części terenu podnosi również jezioro paprocańskie położone już poza terenem gminy Kobiór. Wysokie walory krajobrazowe charakteryzują również tereny położone po wschodniej stronie drogi krajowej nr 1. Występująca tu zabudowa charakteryzuje się niską intensywnością występują tu, więc większe obszary upraw odcinające się na tle lasów. Reasumując gmina Kobiór ze względu na swoje położenie wśród lasów charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowymi, co przy dostępności komunikacyjnej (dojazd drogą krajową nr 1) powoduje, iż teren ten coraz częściej staje się miejscem osiedlania ludzi spoza gminy.

2.4.11 Jakość środowiska

Jakość środowiska została opisana głównie na podstawie danych i informacji uzyskanych w ramach państwowego monitoringu ochrony środowiska. W przypadku braku informacji pozyskanej z w/w Państwowego Monitoringu Środowiska korzystano z innych opracowań archiwalnych.

2.4.11.1 Jakość powietrza

Zgodnie z informacjami zawartymi w Ocenie jakości powietrza na terenie województwa śląskiego w 2016 r., badania jakości powietrza w całym województwie prowadzone były w ramach sieci składającej się łącznie ze 134 stanowisk pomiarowych, w tym: 68 automatycznych, 63 manualnych i 3 pasywnych. Jakość powietrza w tych stacjach jest badana w zakresie następujących zanieczyszczeń: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenki azotu, tlenki węgla, ozon, benzen, pył zawieszony PM10 i PM2.5 oraz zawartych w pyłe PM10 benzo(a)piren, ołów, arsen, kadm i nikiel.

Zgodnie z art. 87 ustawy Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzeń MŚ z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza [Dz. U. Nr 0 poz. 914], oraz z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu [Dz. U. Nr 0, poz. 1031], oceny jakości powietrza – w zakresie zawartości SO₂, NO₂, NO_x, CO, C₆H₆, O₃, pyłu PM_{2,5} pyłu PM₁₀ oraz zawartych w pyłe PM₁₀ benzo(a)pirenu, ołowiu, arsenu, kadmu i niklu – odnoszone są do stref będących wydzielonymi jednostkami terytorialnymi. Strefy te definiowane są na podstawie kryterium liczby mieszkańców zamieszkujących dany obszar: aglomeracji, większych miast i pozostałej części województwa. Zgodnie z w/w rozporządzeniem, na terenie województwa śląskiego wydzielone zostały 3 strefy:

1. **aglomeracja górnośląska (kod: PL2401)** – aglomeracja o liczbie mieszkańców ponad 250 tys.,
2. **aglomeracja rybnicko-jastrzębska (kod: PL2402)** – aglomeracja o liczbie mieszkańców ponad 250 tys.,
3. **miasto Bielsko-Biała (kod: PL2403)** – miasto powyżej 100 tys. mieszkańców,
4. **miasto Częstochowa (kod: PL2404)** – miasto powyżej 100 tys. mieszkańców,
5. **strefa śląska (kod: PL2405)** – położona poza aglomeracją i miastami powyżej 100 tys. mieszkańców, obejmująca pozostały obszar województwa.

Cała gmina Kobiór położona jest w granicach **strefy śląskiej**.

Poziomy w/w substancji ustala się ze względu na ochronę zdrowia ludzi, a w przypadku NO_x, SO₂ i ozonu, także ze względu na ochronę roślin.

Na terenie gminy Kobiór nie ma żadnej stacji pomiarowej. Najbliższa stacja pomiarowa na terenie strefy śląskiej położona jest w Pszczynie przy ul. Bodegaina. Stacja ta jest zlokalizowana po południowej stronie gminy Kobiór, a więc nie jest ona zbyt reprezentatywna, gdyż wieją tu głównie wiatry zachodnie i południowo-zachodnie. Dlatego bezpośrednio nie da się przełożyć wyników badań parametrów jakości powietrza z tej stacji do jakości powietrza w gminie Kobiór, jednak i tak wyniki badań odnoszą się do całej strefy śląskiej.

Bezpośrednio na analizowanym terenie nie ma obiektów przemysłowych stanowiących istotne źródło zanieczyszczeń powietrza. Wpływ na jakość powietrza w gminie Kobióra mają zakłady przemysłowe i produkcyjne na terenie sąsiadujących miast, jak np. Tych, Iazisk, Mikołowa. Ważnym źródłem zanieczyszczeń jest bardzo duży ruch samochodowy na drodze krajowej Nr 1 łączącej gminę z Pszczyną i Katowicami, o natężeniu ponad 38827 poj./d (GPR, 2015). Najważniejszym problemem w gminie, którego niestety nie odzwierciedlają badania prowadzone na punktach pomiarowych usytuowanych poza jej obszarem jest niską emisją. Zurbanizowana część gminy ma charakter zamkniętej pośród lasów polany, co utrudnia przepływ powietrza. Duża ilość gospodarstw domowych opalanych węglem powoduje w okresie jesienno-zimowym znaczące pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego. Brak jest szczegółowych badań dotyczących tego zjawiska na terenie gminy. Od 1 września 2017 r. na terenie województwa śląskiego obowiązuje tzw. uchwała antysmogowa, dzięki której również i w gospodarstwach domowych nastąpi ograniczenie możliwości lokalizowania źródeł ciepła wykorzystujących najgorsze jakościowo paliwa. W celu uzyskania poprawy jakości powietrza niezbędne jest jednak prowadzenie kompleksowych działań związanych z wymianą kotłów, termomodernizacją oraz edukacją społeczną.

Dla terenu gminy Kobiór obowiązują ustalenia „Program ochrony powietrza dla województwa śląskiego (...) przyjętego Uchwałą Nr 4/57/3/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 17 listopada 2014 r. Dla gminy Kobiór wyznaczono w tym programie cel osiągnięcia ograniczenia emisji pyłu PM10 do 2023 r. na poziomie 10,34 Mg/rok, pyłu PM2,5 na poziomie 6,21 Mg/rok, benzo(a)pirenu na poziomie 0,01 Mg/rok, dwutlenku siarki na poziomie 21,54 Mg/rok i tlenków azotu na poziomie 4,31 Mg/rok. Sprawozdanie z wykonania programu za 2015 rok nie zostało jeszcze opublikowane.

Dwutlenek siarki (SO₂)

Poziom dopuszczalny dwutlenku siarki w powietrzu wynosi:

- dla 1 godziny: **350 µg/m³** ze względu na ochronę zdrowia ludzi; dopuszczalna częstość przekraczania tego poziomu wynosi **24 razy w roku**;
- dla 24 godzin: **125 µg/m³** ze względu na ochronę zdrowia ludzi, dopuszczalna częstość przekraczania tego poziomu wynosi **3 razy w roku**;
- dla roku kalendarzowego i pory zimowej (I.X-31.III): **20 µg/m³** ze względu na ochronę roślin.

Poziom alarmowy dla dwutlenku siarki wynosi **500 µg/m³ h**.

W 2016 r. nie stwierdzono przekroczeń poziomów dopuszczalnych w całej strefie śląskiej. Poziom alarmowy dla dwutlenku siarki nie został odnotowany ani razu w 2015 r. ani w latach poprzednich.

Ze względu na kryterium ochrony zdrowia dla dwutlenku siarki cała strefa śląska wraz z gminą Kobiór została zaliczona do **klasy A**.

W odniesieniu do kryterium ochrony roślin, ze względu na zawartość dwutlenku siarki w 2016 r. cała strefa śląska zaliczona została do **klasy A**, gdzie nie występują przekroczenia poziomów dopuszczalnych.

Dwutlenek azotu (NO₂) i tlenki azotu (NO_x)

Poziom dopuszczalny dwutlenku azotu w powietrzu wynosi:

- dla 1 godziny: **200 µg/m³** ze względu na ochronę zdrowia ludzi;
- dla roku kalendarzowego: **40 µg/m³** ze względu na ochronę zdrowia ludzi;
- dwutlenek azotu nie jest normowany ze względu na ochronę roślin.

Poziom alarmowy dla tlenku azotu wynosi **400 µg/m³ h**.

- tlenki azotu są normowane ze względu na ochronę roślin; dla roku kalendarzowego dopuszczalny poziom w powietrzu wynosi **30 µg/m³**.

Dla **dwutlenku azotu (NO₂)** w 2015 r. nie stwierdzono przekroczeń w strefie śląskiej.

Poziom alarmowy dla tlenku azotu nie został odnotowany ani razu w 2015 r.

Ze względu na kryterium ochrony zdrowia dla dwutlenku azotu cała strefa śląska została zaliczona do **klasy A** i nie uległo to zmianie w ciągu ostatnich 5 lat.

W odniesieniu do kryterium ochrony roślin, ze względu na zawartość dwutlenku azotu w 2016 r. cała strefa śląska wraz z gminą Kobiór zaliczona została do **klasy A**, gdzie nie występują przekroczenia poziomów dopuszczalnych.

Tlenek węgla (CO)

Poziom dopuszczalny tlenku węgla w powietrzu wynosi:

- maksymalna średnia z 8 godzin: **10 mg/m³** ze względu na ochronę zdrowia ludzi;
- tlenek węgla nie jest normowany ze względu na ochronę roślin.

Na żadnej stacji na terenie strefy śląskiej, ani w całym województwie śląskim maksymalne stężenie 8-godzinne tlenku węgla nie zostało przekroczone ani razu w 2016 r. ani w latach poprzednich.

W odniesieniu do ochrony zdrowia ludzi, ze względu na zawartość tlenu węgla w 2015 r. cała strefa śląska wraz z gminą Kobiór zaliczona została do **klasy A**, gdzie nie występują przekroczenia poziomów dopuszczalnych.

Ozon (O₃)

Dla ozonu określa się poziom docelowy (obowiązujący od 2010 r.) dla stężenia O₃ w powietrzu i poziom celu długoterminowego (do osiągnięcia w 2020 r.) określany dla wskaźnika AOT40.

Wartości stężeń dla poziomu docelowego wynoszą:

- maksymalna średnia z 8 godzin: **120 µg/m³** ze względu na ochronę zdrowia ludzi; dopuszczalna częstość przekraczania uśredniona z 3 kolejnych lat wynosi **25 dni w roku**;
- dla okresu wegetacyjnego (1.V-31.VII): **18 000 µg/m³ h** ze względu na ochronę roślin.

Wartości stężeń dla poziomu celu długoterminowego wynoszą:

- maksymalna średnia z 8 godzin: **120 µg/m³** ze względu na ochronę zdrowia ludzi;
- dla okresu wegetacyjnego (1.V-31.VII): **6 000 µg/m³ h** ze względu na ochronę roślin.

Ze względu na ochronę zdrowia ludzi w roku 2016 r. na terenie strefy śląskiej maksymalne średnie stężeń 8-godzinnych ozonu były notowane przekroczenia.

W odniesieniu do kryterium ochrony zdrowia ludzi ze względu na zawartość ozonu w 2016 r. cała strefa śląska wraz z gminą Kobiór zaliczona jest do **klasy C** – w odniesieniu do poziomu docelowego oraz do **klasy D2** – w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego, gdzie prognozowany poziom stężenia w 2020 r. będzie wciąż przekraczał wartości celu długoterminowego.

Ze względu na kryterium ochrony roślin cała strefa śląska została zaliczona do **klasy C** ze względu na poziom docelowy oraz do **klasy D2** w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego określonego na podstawie wskaźnika zawartości ozonu AOT40 ze stacji tła regionalnego.

Benzen (C₆H₆)

Poziom dopuszczalny benzen w powietrzu wynosi:

- dla roku kalendarzowego: **5 µg/m³** ze względu na ochronę zdrowia ludzi;
- benzen nie jest normowany ze względu na ochronę roślin.

W 2016 r. poziom benzenu nie został przekroczony na żadnym stanowisku pomiarowym na terenie strefy śląskiej. Od 2011 r. na żadnym z tych stanowisk poziom benzenu nie był przekraczany. W wymienionych punktach pomiarowych średnioroczne stężenie benzenu w 2016 r. wyniosło odpowiednio: 1.3, 1.8 i 2.3 µg/m³ (26-46% normy).

W odniesieniu do kryterium ochrony zdrowia ludzi, ze względu na zawartość benzenu w 2016 r. cała strefa śląska wraz z gminą Kobiór zaliczona została do **klasy A**, gdzie nie występują przekroczenia poziomów dopuszczalnych.

Pył zawieszony PM10

Poziom dopuszczalny pyłu PM10 w powietrzu wynosi:

- dla 24 godzin: **50 µg/m³** ze względu na ochronę zdrowia ludzi; dopuszczalna częstość przekraczania poziomu dopuszczalnego wynosi **35 razy w roku**;
- dla roku kalendarzowego: **40 µg/m³** ze względu na ochronę zdrowia ludzi;
- pył PM10 nie jest normowany ze względu na ochronę roślin.

Poziom informowania społeczeństwa o ryzyku wystąpienia poziomu alarmowego wynosi **200 µg/m³·24 h**.

Poziom alarmowy dla pyłu PM10 wynosi **300 µg/m³·24 h**.

Na terenie strefy śląskiej wartości pyłu zawieszonego PM10 były przekraczane wielokrotnie.

W odniesieniu do kryterium ochrony zdrowia ludzi, ze względu na zawartość pyłu PM10 w 2016 r. cała strefa śląska zaliczona została do **klasy C**, gdzie występują przekroczenia poziomów dopuszczalnych 24-godzinnych i rocznych.

Metale w pyłe PM10: ołów (Pb), kadm (Cd), nikiel (Ni), arsen (As)

Ze względu na ochronę zdrowia ludzi, poziom zanieczyszczenia metalami ciężkimi w pyłe zawieszonym PM10 ocenia się w odniesieniu do:

- średniorocznego poziomu dopuszczalnego ołowiu: **0,5 µg/m³**;
- średniorocznego poziomu docelowego kadmu: **5 ng/m³**;
- średniorocznego poziomu docelowego niklu: **20 ng/m³**;
- średniorocznego poziomu docelowego arsenu: **6 ng/m³**;
- metale te nie są normowane ze względu na ochronę roślin.

Na terenie strefy śląskiej metale te były badane na 3 stanowiskach tła regionalnego: w Tarnowskich Górach, Pszczynie i Godowie. Najbliższe gminy Kobiór jest drugie z w/w stanowisk. Można też przypuszczać o podwyższonych poziomach w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej Nr 1 i drogi wojewódzkiej Nr 936. Należy pamiętać, że stężenia tych metali badane są w pyłe, a nie bezpośrednio w glebie czy wodach.

Mimo przekroczeń dopuszczalnych poziomów pyłu PM10, w 2016 r. we wszystkich punktach pomiarowych na terenie strefy śląskiej poziom stężenia ołowiu, kadmu i niklu w pyłe PM10 nie przekraczał wartości dopuszczalnych. Dla ołowiu wynosił on 0,04 µg/m³ (8% normy), dla kadmu 1,1 ng/m³ (22% normy), dla niklu 1,1 ng/m³ (5,5% normy), dla arsenu 3 ng/m³ (50% normy). Stężenia te są niższe niż w latach poprzednich (w szczególności ołowiu i kadmu), z wyjątkiem arsenu, którego zawartość w pyłe wzrosła o 0,2 ng/m³ w stosunku do roku poprzedniego i o 1,6 ng/m³ w porównaniu z rokiem 2012.

W odniesieniu do kryterium ochrony zdrowia ludzi, ze względu na zawartość metali ciężkich w 2016 r. cała strefa śląska wraz z gminą Kobiór zaliczona została do **klasy A**. Podobna sytuacja miała miejsce w latach poprzednich.

Benzo(a)piren w pyłe PM10

Ze względu na ochronę zdrowia ludzi poziom zanieczyszczenia benzo(a)pirenu w pyłe PM10 ocenia się w odniesieniu do:

- średniorocznego poziomu docelowego: **1 ng/m³**;
- benzo(a)piren nie jest normowany ze względu na ochronę roślin.

W odniesieniu do kryterium ochrony zdrowia ludzi, ze względu na zawartość B(a)P w 2016 r. cała strefa śląska wraz z gminą Kobiór zaliczona została do **klasy C**.

Pył zawieszony PM2.5

Poziom dopuszczalny pyłu PM2,5 w powietrzu określony został dla dwóch faz:

- 1-sza faza poziom dopuszczalny do 2015 r. dla roku kalendarzowego: **25 µg/m³**, ze względu na ochronę zdrowia ludzi;
- 2-ga faza poziom docelowy do 2020 r. dla roku kalendarzowego: **20 µg/m³** (bez marginesu tolerancji) ze względu na ochronę zdrowia ludzi;
- pył PM2,5 nie jest normowany ze względu na ochronę roślin.

Zimowe stężenia pyłu PM2,5 (ok. 43) są o ok. 170% wyższe, niż w sezonie letnim (ok. 16).

W odniesieniu do kryterium ochrony zdrowia ludzi, ze względu na zawartość pyłu PM2,5 w 2016 r. cała strefa śląska wraz z gminą Kobiór zaliczona została do **klasy C** ze względu na poziom dopuszczalny i do **klasy C1** ze względu na poziom docelowy. Sytuacja była taka sama w poprzednich latach.

W tabeli 8 podsumowano klasyfikację stanu powietrza w strefie śląskiej ze względu na kryterium ochrony ludzi i roślin.

Tabela 8. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej – kryterium ochrony zdrowia i ochrony roślin (WIOŚ Katowice, 2017)

Lp	Kryterium	Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń											
		As	B(a)P	C ₆ H ₆	CO	Cd	NO ₂	Ni	O ₃	PM10	PM2,5	Pb	SO ₂
1	O. zdrowia	A	C	A	A	A	A	A	C,D2	C	C,C1	A	A
2	O. roślin	-	-	-	-	-	A	-	C,D2	-	-	-	A

2.4.11.2 Jakość wód powierzchniowych

Zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną i ustawą Prawo wodne, podstawowym elementem gospodarowania wodami powierzchniowymi jest jednolita część wód powierzchniowych (JCWP), w której prowadzi się badania w celu stworzenia podstaw do podejmowania działań na rzecz poprawy stanu wód przed zanieczyszczeniem.

JCWP dzieli się na naturalne, silnie zmienione (przeobrażone w wyniku działalności człowieka) lub sztuczne (powstałe w wyniku działań człowieka). Dla wód naturalnych klasyfikuje się ich stan ekologiczny, natomiast dla silnie zmienionych i sztucznych potencjał ekologiczny – obie klasyfikacje w pięciu klasach od I (najwyższego) do V (najniższego).

W ramach monitoringu wód powierzchniowych badania prowadzi się w sieci punktów pomiarowo-kontrolnych (ppk) monitoringu diagnostycznego, operacyjnego i badawczego. W jednym takim punkcie może być realizowanych kilka programów badań.

Zgodnie z Rozporządzeniem MŚ z dnia 15 listopada 2011 w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych [Dz. U. Nr 258, poz. 1550], monitoring operacyjny ustanawia się w JCWP, które uznano za zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych, zaś monitoring diagnostyczny ma służyć ustanowieniu jednego, spójnego i kompleksowego przeglądu stanu wód na każdym obszarze dorzecza oraz dostarczać informacji o długoterminowych zmianach naturalnych i wynikających z działalności antropogenicznej w obrębie zlewni.

Sieć hydrograficzna w gminie Kobiór skupiona jest wokół cieku Korzeniec (Korzyniec).

W uwzględnieniu podziału na jednolite części wód powierzchniowych, na analizowanym terenie można wydzielić dwie JCWP:

Na obszarze gminy Kobiór wyróżniono dwie jednolite części wód powierzchniowych. Są nimi:

- Stare koryto Gostyni i jez. Paprocańskie (kod: PLRW200017211852) – pod nazwą tej JCWP znajduje się ciek Dopyw z jez. Paprocańskiego
- Korzenica (kod: PLRW200017211689) – to ciek Korzeniec i Korzeniec Południowy. Właściwa Korzenica płynie poza terenem gminy po połączeniu się Korzeńca i Swornicy.

Reprezentatywne punkty monitoringowe JCWP znajdują się na cieku Korzenica przy ujściu do Pszczyńki oraz poniżej jeziora Paprocańskiego.

JCWP Korzenica ma status naturalnej części wód. Klasa elementów biologicznych została oceniona jako dobra 2, zaś obserwacje hydromorfologiczne zostały zaliczone do klasy 1. Również ze względu na klasę elementów fizykochemicznych ta JCWP została zaliczona do klasy 1. Wyróżniony tu został dobry stan ekologiczny. Ze względu na dobrą jakość wód JCWP została oceniona jako niezagrożona.

Odnosnie JCWP Stare koryto Gostyni i jez. Paprocańskie brak jest informacji o przeprowadzonych pomiarach, nie mniej cieki te na terenie gminy płyną po terenach leśnych i nie należy spodziewać się tu wystąpienia zagrożeń.

Wg „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (2011), wszystkie w/w JCWP Korzenica oceniona została jako niezagrożona osiągnięciem celów środowiskowych Ramowej Dyrektywy Wodnej, natomiast w przypadku JCWP Stare koryto Gostyni i jez. Paprocańskie wskazano na zagrożenie nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Według aktualnych map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego, na terenie gminy Kobiór nie wskazywano zagrożeń powodziowych.

Gmina posiada własną oczyszczalnię „Wschód” zlokalizowaną nad rzeką Korzeniec (Korzyniec) o przepustowości do 650m³/d. Ze względu na niewielkie nachylenie terenu na obszarze polany, lokalizację oczyszczalni w środkowym odcinku biegu rzeki jak i konieczność przekraczania przeszkód w postaci dróg i torów kolejowych układ sieci zaprojektowano w systemie grawitacyjno-pompowym. Nowa sieć została wykonana jako rozdzielcza, a istniejące odcinki kanalizacji ogólnospławnej zostały rozdzielone na sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Uzupełniającą formą oczyszczania ścieków są też przydomowe oczyszczalnie ścieków. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych odprowadzane są krótkimi odcinkami kanalizacji deszczowej do rowów i cieków spływających grawitacyjnie do rzeki Korzeniec (Korzyniec). Poza zasięgiem kanalizacji stosowane też są zbiorniki bezodpływowe, okresowo opróżniane. Najintensywniejszy rozwój kanalizacji, której długość w 1997 r. wynosiła 7,7 km, a w związku z budową nowej oczyszczalni nastąpił jej rozwój do 18,5 km w 2005 roku, a w latach 2010-2015 nastąpił przyrost o kolejne 5,7 km. W tych latach następuje też przyrost sieci wodociągowej. Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej i towarzyszące jej pompownie ścieków są instalacjami nowymi stąd ich stan techniczny ocenia się jako dobry. Ulokowanie oczyszczalni ścieków w centralnej części polany z jednej strony może stwarzać uciążliwość, z drugiej strony skraca drogę odbioru ścieków tak spływających grawitacyjnie jak i pompowo. Krótka jest też droga transportu sanitarnego po opróżnieniu osadników bezodpływowych. Poza systemem odbioru znajdują się obiekty wyposażone w przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Zaopatrzenie w wodę następuje z sieci zewnętrznej a jej dostawa pokrywa zapotrzebowanie. Z sieci mogą korzystać wszyscy mieszkańcy a jej dostawa może ulec zwiększeniu w zależności od potrzeb. Rosnące ceny wody hamują jej pobór z sieci zwłaszcza do celów innych niż pitne i spożywcze. Wzrost cen wywołuje uzupełniający pobór wody ze studni przydomowych, ujęć powierzchniowych oraz studni głębinowych co może nastąpić jedynie po przebadaniu jakości wody pod względem sanitarno-epidemiologicznym dla określonych celów. Na terenie gminy sieć obsługiwana jest przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa. Stan sieci ocenia się jako dobry.

2.4.11.3 Jakość wód podziemnych

Wody podziemne bada się w ramach monitoringu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) w celu właściwej ochrony i gospodarowania zasobami tych wód. Badania te prowadzi się w zakresie m.in. elementów fizykochemicznych i ilościowych zgodnie z Rozporządzeniem MŚ z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych [Dz. U. Nr 258, poz. 1550]. Klasyfikację wód podziemnych prowadzi się zgodnie z Rozporządzeniem MŚ z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych [Dz. U. Nr 143, poz. 896]. w pięciostopniowej skali dla elementów fizykochemicznych i chemicznych.

Badania stanu chemicznego na terenie województwa śląskiego w 2016 r. prowadzono są w ramach monitoringu diagnostycznego (wszystkie JCWPd) i operacyjnego (JCWPd zagrożone, narażone lub o słabym stanie chemicznym). W podziale na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) opisywany obszar gminy znajduje się w obrębie JCWPd nr 145 (część północna gminy) i nr 156 (część południowa). Na terenie gminy nie są obecnie eksploatowane ujęcia wód podziemnych dla których wyznaczone byłyby strefy ochrony bezpośredniej lub pośredniej.

Najbliżej położone punkty pomiarowe dla gminy Kobiór położone w obrębie tych JCWPd to punkty pomiarowe nr 1170 (Pszczyna Piasek) oraz 1454 (Wyry), 1612 (Tychy) i 1288 (Bieruń). Wody podziemne JCWPd zostały zaliczone do niskich klas ze względu na silną antropopresję w tym rejonie, a głównie eksploatację węgla kamiennego.

Tabela 9. Punkty pomiarowe

Nr punktu	Lokalizacja	JCWPd	Wskaźniki fizyczno-chemiczne w zakresie stężeń II klasy jakości	Wskaźniki fizyczno-chemiczne w zakresie stężeń III klasy jakości	Wskaźniki fizyczno-chemiczne w zakresie stężeń IV klasy jakości	Wskaźniki fizyczno-chemiczne w zakresie stężeń V klasy jakości	Klasa jakości - wskaźniki fizyczno-chemiczne	Końcowa klasa jakości
1170	Pszczyna Piasek	156	SO ₄ , temp, Ca	Mn, O ₂	-	NH ₄ , Fe	V	IV
1454	Wyry	145	NH ₄ , temp, PEW, HCO ₃ , Mg	O ₂ , Ca, Ni	Fe, SO ₄ , pH	Mn	V	IV
1612	Tychy	145	SO ₄ , temp, Be, Mn	NO ₃	pH, Ni	-	IV	IV
1288	Bieruń	145	NH ₄ , SO ₄ , temp, HCO ₃ , Ca	Mn, O ₂	Fe	-	IV	III

W obrębie JCWPd nr 145 zasilanie wód podziemnych obecnych w GPU odbywa się w wyniku infiltracji wód z opadu atmosferycznego na obszarze wychodni utworów budujących piętra: czwartorzędu, neogenu, triasu i karbonu. Utwory ww. pięter hydrogeologicznych pozostają ze sobą w kontakcie hydraulicznym. Drenaż naturalny odbywał się wzdłuż doływów Gostyni, i Gostynią na wschód do doliny Wiśły. Drenaż sztuczny, antropogenicznie wywołany, jest spowodowany pracą ujęć wód komunalnych i wyrobisk górniczych. Drenaż górniczy w północnej i wschodniej części jednolitej wpływa na piętro górnokarboński i jego nadkład, a na południu pod miąższym nadkładem neogenu na młodsze piętra już nie oddziałuje. Przyczyną zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych jest silny drenaż górniczy wywołany eksploatacją węgla kamiennego oraz związany z tym procesem zrzut wód kopalnianych do rzek. Ponadto drenaż wymuszony ujęciami wód komunalnych oraz potencjalne ogniska związane z zagrożeniami liniowymi i punktowymi (liczne ciągi komunikacyjne i zakłady przemysłowe).

W obrębie JCWPd nr 156 zasilanie wód GPU następuje w wyniku infiltracji wód z opadu atmosferycznego w obszarze wychodni piętra czwartorzędowego oraz połączonego czwartorzędowo - neogeńskiego. Kontakt hydrauliczny ww. pięter może następować w obrębie okien hydrogeologicznych (wertikalny) i dolin kopalnych (horyzontalny). Naturalną podstawę drenażu stanowią rzeki Pszczynka wraz z doływami, która odprowadza wody na wschód ku Wiśle. Sztuczny drenaż spowodowany jest pompowaniem wód w licznych ujęciach wód podziemnych. Ze względu na brak dużych ognisk zanieczyszczeń ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych jest niezagrażona.

Brak jest bezpośrednich badań wód podziemnych z terenu gminy, jednak można uznać, że ze względu na położenie w obrębie terenów poddanych silnej antropopresji związanej głównie z górnictwem węgla kamiennego stan wód może nie być zadowalający.

2.4.11.4 Klimat akustyczny

Poziom hałasu przemysłowego i komunikacyjnego w środowisku normowany jest Rozporządzeniem MŚ z dnia 1 października 2012 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku [t.j.: Dz. U. 2014, poz. 112]. Wartości te uzależnione są od funkcji urbanistycznej

(przeznaczenia) terenu. Określa się je zarówno wskaźnikami „bieżącymi”, tzn. odniesionymi do jednej doby – równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dziennej ($L_{\text{aeq D}}$) i nocnej ($L_{\text{aeq N}}$), jak również wskaźnikami „długookresowymi” – poziomu dziennie-wieczorno-nocnego L_{DWN} i poziomu nocnego L_{N} .

Zgodnie z art. 117 ustawy Prawo ochrony środowiska dla miast powyżej 100 tys. mieszkańców i dróg o znaczeniu regionalnym należy prowadzić badania monitoringowe oceniające stan akustyczny, zaś zgodnie z art. 119 ustawy dla terenów, na których poziom hałasu przekracza poziom dopuszczalny tworzy się program ochrony środowiska przed hałasem, którego celem jest dostosowanie hałasu do poziomu dopuszczalnego.

Na terenie gminy Kobiór problemem istotnym z punktu widzenia hałasu może być oddziaływanie drogi krajowej Nr 1, drogi wojewódzkiej nr 928 oraz linii kolejowej nr 139 relacji Katowice - Zwardoń.

W 2015 r. został opracowany „**Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa śląskiego...**”, w którym przedstawiono wyniki badań na odcinkach dróg położonych w granicach gminy Kobiór. Dla DK1 wskazywano przekroczenia dla zabudowy jednorodzinnej, zlokalizowanej najbliżej drogi. Narażona jest ona na przekroczenia dopuszczalnych norm poziomu hałasu w zakresie od 0,1 - 5 dB i od 5,1 - 10 dB (łącznie 4 budynki jednorodzinne). Dwa budynki jednorodzinne narażone są na ponadnormatywne >10 dB. Dla drogi wojewódzkiej nr 928 nie wykazywano przekroczeń, ale wskazywano na konieczność wymiany jej nawierzchni. Również dla rejonu linii kolejowej nr 139 wskazywano na możliwość wystąpienia przekroczeń.

2.4.11.5 Jakość gleb

W ramach monitoringu jakości gleb prowadzi się dwa zadania:

- monitoring jakości gleb użytkowanych rolniczo,
- identyfikację terenów, na których nastąpiło przekroczenie standardów jakości gleby i ziemi.

Ocenę wyników dokonuje się w oparciu o Rozporządzenie MŚ z 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi [Dz. U. Nr 165, poz. 1359], natomiast dla zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi i siarką, stosuje się także wytyczne Instytutu Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach (1995).

W rozporządzeniu podano wartości dopuszczalne substancji (bez klasyfikacji) w różnych grupach gruntów, natomiast w wytycznych IUGN stopień zanieczyszczenia metalami ciężkimi sklasyfikowano w sześciostopniowej skali:

- stopień 0 – zawartość naturalna
- stopień I – zawartość podwyższona
- stopień II – słabe zanieczyszczenie
- stopień III – średnie zanieczyszczenie
- stopień IV – silne zanieczyszczenie
- stopień V – bardzo silne zanieczyszczenie

Według wytycznych IUGN, stopień zanieczyszczenia siarką siarczanową w powierzchniowej warstwie gleb klasyfikuje się w czterostopniowej skali:

- I – zawartość niska (naturalna)
- II – zawartość średnia (naturalna)
- III – zawartość wysoka (naturalna)
- IV – zawartość podwyższona antropogenicznie

Analizy jakości chemizmu gleb na poziomie krajowym prowadzone są w cyklach 5-letnich przez Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach. Ostatnie badania w ramach tego monitoringu były przeprowadzone w 2010 r. i w 2015 r. Niestety ani na terenie gminy, ani w jej pobliżu badania nie były prowadzone, brak jest reprezentatywnych danych na ten temat. Z ogólnej wizji terenowej można jednak stwierdzić, że na terenie gminy nie występują gleby odkształcone wymagające rekultywacji, składowiska odpadów, czy częste na terenie innych gmin GOP składowiska odpadów pogórnicych.

2.4.11.6 Pola elektromagnetyczne

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego są stacje transformatorowe i linie napowietrzne wysokiego napięcia. Obiekty takie znajdują się także na terenie gminy Kobiór, jednakże posiadają one pasy i strefy ochronne, w których można się spodziewać zwiększonego natężenia pola elektromagnetycznego, a które są wolne od zabudowy.

W latach 2008-2016 WIOŚ w Katowicach przeprowadzał badania w zakresie monitoringu pól elektromagnetycznych na terenie województwa śląskiego. Podstawą do badań było Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2007 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań pól elektromagnetycznych w środowisku [Dz. U. Nr 221, poz. 1645] oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów [Dz. U. Nr 192, poz. 1883].

Na terenie gminy Kobiór w 2015 r. prowadzono badań natężenia pola elektromagnetycznego w rejonie ul. Przelotowej i ul. Centralnej. Celem badań było określenie poziomów pól elektromagnetycznych w przedziale częstotliwości 100 kHz – 3 GHz (składowej elektrycznej E) w środowisku, w miejscach dostępnych dla ludności, na terenie obszaru zabudowy mieszkaniowej, położonej w centralnej części miasta Kobiór, w rozumieniu wytycznych Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2007 r. (Dz. U. Nr 221, Poz. 1645), w ramach programu Państwowego Monitoringu Środowiska. Punkt pomiarowy P=1 poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zlokalizowano przy ul. Centralnej w granicach administracyjnych gminy Kobiór. Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem wysokość posadowienia sondy pomiarowej wyniosła h: 2 m n.p.t. W najbliższym sąsiedztwie punktu pomiarowego P=1, zagospodarowanie terenu stanowiła kilkukondygnacyjna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz ciągi komunikacyjne DW 928. Najbliższy obiekt budowlany – kilkukondygnacyjny budynek działalności handlowo-usługowej oddalony od punktu pomiarowego o 38 m znajdował się w kierunku południowo-zachodnim. W kierunkach północnym i wschodnim zabudowa oddalona była od P=1 odpowiednio 48 i 88 m. Punkt pomiarowy w kierunku północno-wschodnim sąsiaduje z rondem. W promieniu $d < 300$ m od punktu pomiarowego nie znajdują się żadne instalacje radiokomunikacyjne, radiolokacyjne, radionawigacyjne, emitujące pola elektromagnetyczne do środowiska. Badania nie wykazały jakichkolwiek przekroczeń. Podobne badanie wykonane w 2012 r. również nie wykazało przekroczeń. W zachodniej części gminy przebiegają linie wysokiego napięcia, z tymi liniami związane są strefy podwyższonych wartości pól elektromagnetycznych, zwykle określa się je na 15 metrów od osi rzutu pionowego linii. W obrębie tych stref nie zaleca się wprowadzania zabudowy, ani stałego przebywania mieszkańców.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIÓR - III EDYCJA
OKOLICE KOBIÓRA - MAPA Z LAT 1850 - 1890



2.5 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ORAZ REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

2.5.1 Zarys historii rozwoju gminy

Pierwsze wzmianki o Kobiórze pochodzą z 1467 r.

Na początku XVIII wieku w Kobiórze istniała stadnina koni, w której hodowano około 200 koni dla potrzeb książąt pszczyńskich. W 1861 r. księżęta pszczyńscy wybudowali pałac myśliwski "Promnice" służący do organizacji polowań.

W latach 1862 - 1863 wybudowano drogę łączącą Kobiór z Tychami i Murckami, oraz w tym okresie wybudowano linię kolejową łączącą Szopienice z Dziedzicami.

Pierwszy pociąg na tej linii przejechał w 1870 r.

Występujące kompleksy leśne zdecydowały o utworzeniu w 1820 r. nadleśnictwa, a następnie w 1852 roku tartaku.

Rozwój zabudowy Kobióra następował w oddzielnych enklawach nie tworzących zwartej struktury.

Do dziś przetrwały tradycyjne nazwy tych enklaw, takie jak: Kajzerowiec, Wideki, Smolarnia, Osiedle, Promnice, Siągarnia, Werk, Plichtowice, Chałupniki, Kąty, Zagrodniki.

W 1905 roku Kobiór liczył 1250 mieszkańców. Do 1954 roku Kobiór przetrwał jako gmina jednowioskowa, następnie istniał jako jednowioskowa gromada, aż do roku 1972, kiedy został włączony w granice administracyjne gromady wraz z wioskami Piasek i Czarków.

W 1977 roku dokonano samolikwidacji Gminy Kobiór, który od 1 lutego 1977 roku włączony został do granic administracyjnych miasta Tychy.

W grudniu 1989 roku przeprowadzono referendum w sprawie utworzenia Gminy Kobiór, w którym wzięło udział 90 % mieszkańców, z których 75 % wypowiedziało się za utworzeniem własnej gminy.

Kobiór z dniem 2 kwietnia 1990 roku stał się samodzielną gminą.

2.5.2 Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego

Na obszarze gminy zlokalizowany jest jeden obiekt zabytku nieruchomego wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego.

Jest to obiekt - dawny zameczek myśliwski, położony nad Jeziorem Paprocańskim w Promnicach, wzniesiony w 1861 r., odbudowany po pożarze w 1868 r. w stylu neogotyckim. Nr rejestru zabytków A/702/63.

Do rejestru zabytków ruchomych wpisana jest rzeźba przedstawiająca św. Huberta, jelenia oraz dwa psy z 1864 r. znajdująca się przed Zameczkiem Myśliwskim w Promnicach - Nr rejestru B-654/95.

2.5.3 Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Na rysunku studium Nr 4 pokazano lokalizację obiektów zabytkowych oraz proponowanych do ochrony w planach miejscowych i ujęcia w gminnej ewidencji zabytków. Są to następujące obiekty:

obiekty wpisane do rejestru zabytków:

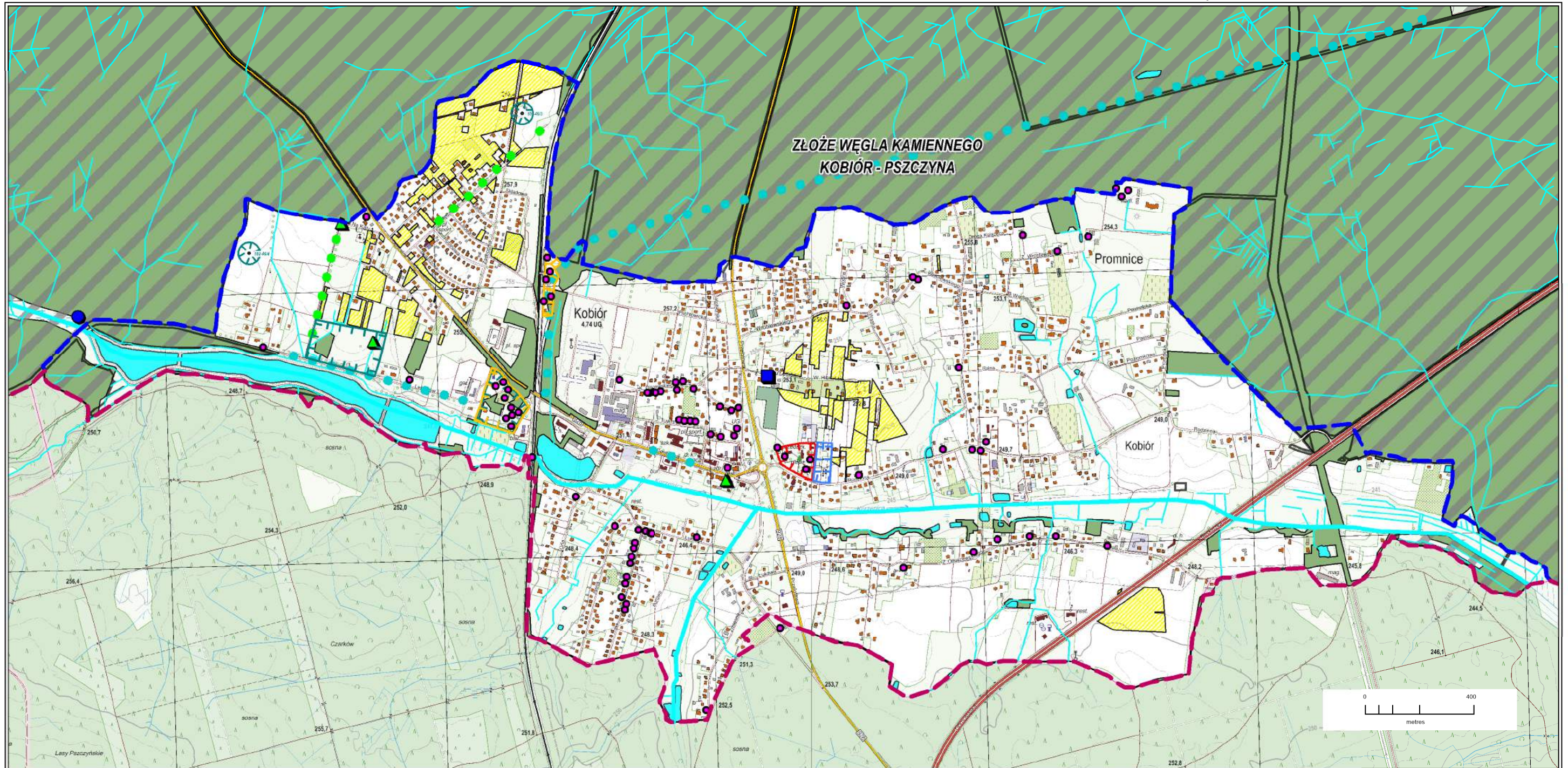
- Zameczek Myśliwski w Promnicach, A/702/63, z 1868 r.
- rzeźba przedstawiająca św. Huberta z jeleniem i dwoma psami, znajdująca się przy Zameczku Myśliwskim w Promnicach, B/654/95, z 1864 r.

obiekty proponowane do ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków:

- budynki mieszkalne przy ul. Bartniczej 1, 6, 8, 12, 14, 20, 24, 28, 31, 33,
- budynek mieszkalny przy ul. Błękitnej 31,
- budynki mieszkalne przy ul. Centralnej 4, 157,
- budynek mieszkalny przy ul. Jasnej 8,
- budynek administracyjno-biurowy przy ul. Kobiórskiej 5 (Urząd Gminy),
- budynek administracyjno-biurowy przy ul. Leśników 9 (budynek Nadleśnictwa Kobiór),
- budynki mieszkalne przy ul. Leśników 1, 3, 4, 8, 9, 11, 24,
- dwa budynki gospodarcze przy ul. Leśników nr 9,
- budynki mieszkalne przy ul. Łukowej 22, 26-28, 49, 91,
- budynki mieszkalne przy ul. Olszewskiego 3, 9-11, 21, 27, 35, 37-41, 43, 68,
- budynki mieszkalne przy ul. Ołtuszewskiego 60, 67, 77, 87, 97,
- budynek mieszkalny przy ul. Orlej 4,
- dawna szkoła (obecnie przedszkole) przy ul. Rodzinnej 1,
- kościół neogotycki p.w. Wniebowzięcia NPM przy ul. Rodzinnej 9,
- dom parafialny przy ul. Rodzinnej 11,
- budynki mieszkalne przy ul. Rodzinnej 71, 86, 97,
- dawna gospoda przy ul. Rodzinnej 37-39,
- budynki mieszkalne przy ul. Tuwima 4, 10-12, 18, 30, 32, 34, 38,
- budynki mieszkalne przy ul. Wróblewskiego 51, 86, 103, 149, 161, 169,
- budynek dawnej smolarni (obecnie muzeum) przy ul. Zmiennej 36-38,
- budynki mieszkalne w zespole zabudowy pokolejowej przy ul. Żelaznej 1a, 2, 4, 5,
- gajówka przy Zameczku Myśliwskim w Promnicach,
- stodoła przy Zameczku Myśliwskim w Promnicach,
- winiarnia przy Zameczku Myśliwskim w Promnicach,
- leśniczówka, stodoła i budynek gospodarczy przy ul. Promnickiej 55,
- dworzec kolejowy przy ul. Żelaznej 3,
- most łukowy na rzece Korzeniec (Korzyniec),
- budynek gospodarczy przy ul. Leśników (dz. nr 1615/1) w sąsiedztwie budynku nr 8,
- obiekty małej architektury:
 - krzyż kamienny z 1890 r. przy ul. Rodzinnej/Rzecznej,
 - kapliczka drewniana z rzeźbą św. Jana Nepomucena zawieszona na słupie przy ul. Ołtuszewskiego 115,
 - wolnostojący krzyż kamienny, kapliczkowy z 1887 r. przy budynku przedszkola, ul. Rodzinna 1,
 - wolnostojący krzyż drewniany z figurą Chrystusa przy ul. Olszewskiego róg Kobiórskiej,
 - wolnostojący krzyż drewniany z figurą Chrystusa przy ul. Rodzinnej, w lesie w kierunku "Mitręgówki",
 - kamień z inskrypcją - pomnik łowczego Stangena w lesie oddział 152a,
 - kamień z inskrypcją - pomnik inspektora leśnego Pitermanna, w lesie, oddział 101b,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR - III EDYCJA

UWARUNKOWANIA KULTUROWE I PRZYRODNICZE ROZWOJU GMINY - CZĘŚĆ ZURBANIZOWANA - SCHEMAT



- | | | | | | |
|--|--|--|---|--|---|
| | GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY | | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZE WIDZIELNĄ STREFAMI "OW" W FORMIE OKRĘGU O PROMIENIU 40,0 M | | CIEKI INNE (BEZ NAZWY) |
| | GRANICE TERENÓW CZĘŚCI ZURBANIZOWANEJ GMINY POKRYWAJĄCE SIĘ Z GRANICAMI JEDNOSTKI OSADNICZEJ | | ZABYTKOWE SZPALERY I ALEJE DRZEW | | ZBIORNIKI WODNE |
| | OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW | | GLEBY KLASY GLEBY KLASY III | | FORMY OCHRONY PRZYRODY |
| | OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW | | LASY I ZADRZEWIENIA W TYM: | | POMNIKI PRZYRODY - GRUPA DRZEW |
| | STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ | | TERENY UJĘTE W EWIDENCJI GRUNTÓW JAKO LS | | UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH |
| | STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ | | WODY POWIERZCHNIOWE | | UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH |
| | STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU | | CIEKI GŁÓWNE | | UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH |
| | STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ | | | | |

obiekty proponowane do wykreślenia z listy obiektów chronionych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- budynki mieszkalne przy ul. Centralnej 2, 25,
- budynek mieszkalny i stodoła przy ul. Centralnej 48,
- budynek mieszkalny przy ul. Kobiórskiej 75 (budynek wyburzony),
- budynek przy ul. Łukowej 77 (budynek wyburzony),
- budynek przy ul. Olszewskiego 60,
- budynek przy ul. Ołtuszewskiego 115,
- budynki przy ul. Rodzinnej 60, 169,
- miejsce przy wyburzonej stodole przy ul. Zmiennej 36/38,

strefy ochrony konserwatorskiej:

W studium proponuje się utrzymanie wyznaczonych w II edycji studium stref ochrony konserwatorskiej:

- 1) **Strefa "A"** - ścisłej ochrony konserwatorskiej układu historycznej zabudowy z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich, która obejmuje wartościowe obszary zabudowane, o bardzo dobrze zachowanej strukturze przestrzennej:
 - a) wyznaczona dla otoczenia zabytkowego Zameczku Myśliwskiego w Promnicach, wpisanego do rejestru zabytków. Ochroną należy objąć również drzewostan oraz budynki gajówki, winiarni i stodoły, których forma harmonijnie komponuje się z Zameczkiem Myśliwskim,
 - b) obejmująca teren kościoła parafialnego, plebani i byłej szkoły (obecnie budynek mieszkalny i przedszkole) wraz z krzyżem kamiennym z 1890r, której granice wyznaczają: od wschodu ulica dojazdowa przy cmentarzu parafialnym, od północy granice własności kościelnej, od zachodu ulica dojazdowa przy budynku dawnej szkoły, od południa ul. Rodzinna.
- 2) **Strefa „B”** – pośredniej ochrony konserwatorskiej o rygorze utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania zabytkowej zabudowy oraz innych historycznych elementów krajobrazu kulturowego:
 - a) obejmująca teren zabudowy kolejowej przy ul. Żelaznej w granicach wyznaczonych zgodnie z rysunkiem studium Nr 4,
 - b) obejmująca obszar – terenu Nadleśnictwa Kobiór oraz teren dawnego dworu przy ul. Leśników, której granice wyznaczają: od północy ul. Leśników, od wschodu teren zabudowy usługowej, od południa dolina rzeki Korzeniec (Korzyniec), od zachodu granice nieruchomości.
- 3) **Strefa „K”** – ochrony konserwatorskiej obejmuje krajobraz związany z parkiem towarzyszącym integralnie z zabytkowym Zameczkiem Myśliwskim w Promnicach oraz teren cmentarza rzymsko-katolickiego przy ul. Rodzinnej,
- 4) **Strefa „OW”** – strefy obserwacji archeologicznej obejmujące:
 - a) teren Nadleśnictwa Kobiór oraz teren dawnego dworu przy ul. Leśników, której granice wyznaczają: od północy ul. Leśników, od wschodu teren zabudowy usługowej, od południa dolina rzeki Korzeniec (Korzyniec), od zachodu granice nieruchomości,
 - b) teren byłego Podoboju KL Auschwitz - Birkenau w Kobiórze, której granice wyznacza zachodnia część działki nr 1623/1 oraz jej wschodnią granicę określa zachodnia granica działki nr 1619/1 poprowadzona pionowo w kierunku północnym.

2.5.4 Archeologia

Na terenie gminy Kobiór zewidencjonowane są dwa zabytki archeologiczne:

- Kobiór st. 1 (AZP 102-46/3) osada - okres nowożytny,
- Kobiór st. 2 (AZP 102-46/4) ślad osadnictwa/osada - średniowiecze/okres nowożytny.

Wokół powyższych stanowisk archeologicznych należy wyznaczyć strefę ochrony konserwatorskiej "OW".

Zgodnie z wnioskami Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach zgłoszonych do nowej edycji studium w piśmie B-NR.0523.8.2017.TW z dnia 15.09.2017 r. wokół zewidencjonowanych nieruchomości zabytków archeologicznych (stanowisk) należy wyznaczyć strefę "OW" w formie okręgu o promieniu 40,0 m.

2.5.5 Ochrona zieleni

W ramach stref ochrony konserwatorskiej określonych w pkt 2.5.3 oraz w ramach stref konserwatorskich wyznaczonych dla ochrony zieleni należy chronić w planach zagospodarowania przestrzennego następujące założenia i elementy zieleni:

- park przy zamczku myśliwskim w Promnicach,
- otoczenie kościoła Wniebowzięcia NMP w Kobiórze wraz z cmentarzem,
- istniejąca zieleń i starodrzew tworzący szpalery i aleje wzdłuż ulicy pomiędzy ul. Centralną i Leśników, wzdłuż ul. Leśników, Żołędziowej, Żelaznej i Centralnej,
- Aleja Dębowa tzw. Reitweg biegnąca od parku pałacowego w Pszczynie do Zamczku Myśliwskiego w Promnicach,
- zieleń i starodrzew występujący przy kapliczkach, krzyżach przydrożnych oraz obiektach znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

2.5.6 Dobra kultury współczesnej i krajobrazy priorytetowe określone przez audyt krajobrazowy

Na obszarze gminy nie stwierdzono - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - występowania dóbr kultury współczesnej i krajobrazów priorytetowych określonych przez audyt krajobrazowy.

2.6 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

Analiza warunków i jakości życia mieszkańców obejmuje elementy demograficzne, infrastrukturalne, socjalne, a także wskaźniki dostępności określonych usług dla ludności gminy.

Dane w tej części dokumentu zestawione zostały na podstawie Urzędu Statystycznego w Katowicach (rocznik 2016), Głównego Urzędu Statystycznego Banku Danych Lokalnych 2016 r.

2.6.1 Rynek pracy, zatrudnienie, stan bezrobocia

Wg danych Urzędu Statystycznego w Katowicach 2016 r. - w 2015 roku w Kobiórze zarejestrowano ogółem 431 pracujących, w tym 232 kobiety (wg faktycznego miejsca pracy i rodzaju działalności, bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz indywidualnych w rolnictwie). Stanowi to około 8,8 % ogółu mieszkańców gminy, co jest wskaźnikiem znacznie mniejszym niż w gminie Suszec (około 34 %) i całym powiecie pszczyńskim (około 27 %).

Liczba pracujących na 1000 ludności w roku 2015 w porównaniu z rokiem 2014 spadła z wskaźnika 106 na wskaźnik 88, podczas, gdy wskaźnik ten w powiecie pszczyńskim wynosił w roku 2015 - 273 pracujących na 1000 ludności.

W 2015 roku zarejestrowanych było 105 osób bezrobotnych, w tym 52 kobiety. Stanowiło to około 2,1 % ogółu ludności gminy podczas, gdy wskaźnik ten w powiecie pszczyńskim wyniósł około 2,0 %.

Analizując powyższe dane można stwierdzić, że sytuacja na rynku pracy w gminie Kobiór nie jest dobra.

W latach 2013 - 2015 nastąpił spadek zatrudnionych na 1000 ludności o 18 %, a w 2015 roku w całym powiecie pszczyńskim ilość zatrudnionych na 1000 ludności była ponad 3-krotnie większa.

Nastąpiło natomiast zmniejszenie udziału bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w Kobiórze z 4,8 % w roku 2013 do 3,4 % w roku 2015, ale jednak w całym powiecie pszczyńskim ten wskaźnik wynosił w 2015 roku 3,2 %.

2.6.2 Dostępność infrastruktury technicznej

mieszkania

W 2015 roku liczba mieszkań w gminie wynosiła 1665, co oznacza, że w porównaniu z rokiem 2014 nastąpił wzrost o 18 mieszkań. Średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w gminie w 2015 roku wynosiła 98,5 m², a w roku 2014 - 98,0 m².

Na 1 osobę w roku 2015 w gminie średnio przypadło 33,3 m² powierzchni użytkowej mieszkania, co jest najlepszym wskaźnikiem w całym powiecie pszczyńskim. Liczba osób na 1 mieszkanie w 2015 roku w Kobiórze wynosiła 2,95, co również jest najlepszym wskaźnikiem w całym powiecie pszczyńskim (Suszec - 3,85, Goczałkowice-Zdrój - 3,29, powiat - 3,48).

infrastruktura techniczna

Na zakres pojęcia infrastruktury technicznej składa się sieć rozdzielcza wodociągowa, gazowa oraz sieć kanalizacyjna. Tabela Nr 9 przedstawia poszczególne dane dotyczące sieci infrastruktury technicznej.

Tabela 9. Zmiana wskaźników związanych z infrastrukturą techniczną w latach 1997 – 2015

Infrastruktura techniczna								
Kategoria	Jednostka	1997	2005	2007	2009	2011	2013	2015
Długość czynnej sieci rozdzielczej - wodociągowej*	[km]	18,6	19,1	19,6	20	33,98	36,8	37,5
Zużycie wody na 1 mieszkańca*	[m ³]	b.d	21,8	24,1	24,4	23	23,7	26,2
Długość czynnej sieci kanalizacyjnej*	[km]	7,7	18,5	18,5	19,3	19,4	24,3	25,1
Długość sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci wodociągowej**	[-]	0,41	96,86	94,39	96,5	53,44	66,03	66,93
Długość czynnej sieci gazowej***	[km]	b.d	32,400	32,613	33,466	34155	34717	35,668
Zużycie gazu w tys. m ³ ****	[tys. m ³]	b.d	551	621	555,9	623,9	611,3	632,2
Procent ludności korzystających z instalacji - wodociągowej****	[%]	b.d	81,5	83,6	84,3	84,6	85,1	98,6
Procent ludności korzystających z instalacji - kanalizacji****	[%]	b.d	47	49,2	50	51,3	59,3	83,4
Procent ludności korzystających z instalacji - gaz****	[%]	b.d	35,8	36	39,1	40,2	42,9	43,7

*(wg Bank Danych Lokalnych - stan na 26.09.2016 r.)

** (wg Bank Danych Lokalnych - stan na 27.09.2016 r.)

*** (wg Bank Danych Lokalnych - stan na 25.01.2016 r.)

**** (wg Bank Danych Lokalnych - stan na 28.01.2016 r.)

Analizując powyższe dane można stwierdzić, że w gminie następuje ciągły rozwój infrastruktury technicznej we wszystkich jej kategoriach (wodociągi, kanalizacja, gaz). Najintensywniejszy rozwój nastąpił w przypadku kanalizacji, której długość w 1997 r. wynosiła 7,7 km, a w związku z budową nowej oczyszczalni nastąpił jej rozwój do 18,5 km w 2005 roku, a w latach 2010-2015 nastąpił przyrost o kolejne 5,7 km. W tych latach następuje też przyrost sieci wodociągowej. Systematycznie przyrasta też sieć gazowa. Wraz z rozwojem infrastruktury technicznej zwiększa się procent ludzi z niej korzystających. Można też zaobserwować ciągły sumaryczny wzrost zużycia zarówno wody, jak i gazu w skali gminy. W 2015 roku do sieci gazowej podłączonych było 1068 budynków, a do ogrzewania mieszkań stosowano go w 445 gospodarstwach. W 2016 roku do sieci gazowej podłączonych było 1080 budynków, a do ogrzewania mieszkań stosowano go w 462 gospodarstwach.

Natomiast waha się zużycie mediów w przeliczeniu na jednego mieszkańca i z pośród wielu przyczyn znaczący wpływ mogą mieć zmieniające się na przestrzeni lat ich ceny.

2.6.3 Dostępność komunikacji

Układ komunikacji kołowej tworzony jest przez:

- drogę krajową Nr 1 Katowice - Tychy - Pszczyna - Bielsko-Biała - Cieszyn
- drogę wojewódzką Nr 928 - Kobiór - Mikołów,
- drogi gminne, których łączna długość w gminie wynosi około 24.088 km,
- drogi wewnętrzne, które zapewniają dojazd do znacznej ilości działek zabudowanych budynkami.

Komunikacja kolejowa dostępna jest poprzez dworzec kolejowy na linii Katowice - Bielsko-Biała - Zebrzydowice.

W gminie rozwijany jest układ dróg rowerowych, których długość wg danych statystycznych w 2015 roku wynosiła 1 km, co nie obrazuje faktycznej długości tras i ścieżek rowerowych, które wyznaczone są na drogach dojazdowych do gruntów leśnych i rolnych oraz wzdłuż dróg gminnych jak również w postaci tras rowerowych opisanych w pkt 2.14.1 niniejszego dokumentu.

2.6.4 Dostępność telekomunikacji

Dostęp do telekomunikacji w gminie jest dobry. Mieszkańcy mogą korzystać z oferty różnych firm świadczących usługi telekomunikacyjne, takie jak: dostęp do Internetu, telewizję satelitarną oraz telefonię stacjonarną i komórkową.

2.6.5 Dostępność oświaty

W gminie wg stanu w 2015 roku znajdują się:

- a) 1 przedszkole o 134 miejscach
- b) 1 szkoła podstawowa dla 255 uczniów,
- c) 1 gimnazjum dla 136 uczniów

W sumie w Kobiórze w 2015 roku było ogółem 330 uczniów w szkole podstawowej i 131 uczniów w gimnazjum.

Do zasadniczych szkół zawodowych, liceów i techników młodzież z Kobióra wyjeżdżała głównie do Tychów i Pszczyny.

W Kobiórze w 2015 roku nie było żłobków.

2.6.6 Dostępność usług medycznych

Dostępność usług medycznych w Kobiórze w 2015 roku realizowana była poprzez Przychodnię Lekarską przy ul. Centralnej 12, Przychodnię Stomatologiczną przy ul. Centralnej 57 oraz poprzez jedną aptekę.

2.6.7 Świadczenia społeczne

Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ludności ogółem w 2015 roku wyniósł 3,4 %, co jest więcej niż w 2014 r. (2,9 %) i mniej niż w 2013 r. (3,8 %) i w 2012 r. (4,0 %).

Wydatki budżetu gminy na pomoc społeczną wynosiły w 2015 r. 11,4 % całości wydatków budżetu, co jest mniej niż w 2013 r. (13,5 %) i w 2014 (12,5 %).

2.7 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Na terenie gminy nie wskazuje się zagrożenia bezpieczeństwa ludności oraz jej mienia. Brak jest tu zagrożeń powodziowych, osuwiskowych czy związanych z eksploatacją górniczą. Na terenie gminy brak jest również zakładów przemysłowych, które powodowałyby szczególne zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców.

2.8 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**2.8.1 Analiza sytuacji ekonomicznej, środowiskowej i społecznej**

Sytuację ekonomiczną gminy można przeanalizować poprzez porównanie danych dotyczących dochodów i wydatków gminy w porównaniu z innymi gminami.

Tabela 10. Dochody i wydatki budżetów gmin na 1 mieszkańca

Gmina	Dochody w tys. zł		Wydatki w tys. zł	
	2014 r.	2015 r.	2014 r.	2015 r.
KOBIOR	15144,1	16376,9	13777,4	16082,9
MIEDŹNA	49147,5	48392,6	50073,6	46382,8
SUSZEC	43677,3	34342,5	44755,9	40341,0
PAWŁOWICE	65905,8	52726,4	69548,7	61451,9
PSZCZYNA	156395,6	164543,7	151583,7	155049,1

Jak wynika z powyższego zestawienia:

- dochody budżetu gminy Kobiór w 2015 r. w porównaniu z 2014 r. wzrosły o około 8 %, a wydatki o około 17 %,
- w 2015 r. dochody budżetu gminy Kobiór na 1 mieszkańca (3330,0 zł) są większe niż w Pawłowicach (2909,0 zł), Miedźnej (2992,0 zł) i Pszczynie (3169,0 zł) oraz niższe niż w Suszcu (4021,0 zł),
- wydatki budżetu gminy Kobiór na 1 mieszkańca w 2015 roku (3270,0 zł) są porównywalne z gminą Suszec (3352 zł) i Pawłowice (3390 zł) oraz wyższe niż w Miedźnej (2867 zł) i Pszczynie (2985 zł).

Sytuacja środowiskowa Kobióra określona została w części graficznej opracowania oraz opisowej w pkt 2.4, 2.10-2.13 niniejszego opisu.

Na podstawie "Planu Odnowy Miejscowości Kobiór na lata 2015 - 2023" można przyjąć, że sytuacja społeczna dotycząca pomocy społecznej przedstawia się następująco:

- w 2014 r. liczba rodzin korzystających ze świadczeń pomocy społecznej wynosiła 67, a w 2009 r. 75 rodzin,
- w 2014 r. podjęto 384 decyzje w sprawach pomocy społecznej, w tym 13 decyzji odmawiających tej pomocy,
- główną przyczyną trudnej sytuacji życiowej był alkoholizm.

2.8.2 Prognozy demograficzne

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w określaniu zapotrzebowania na nową zabudowę należy uwzględniać perspektywę nie dłuższą niż 30 lat. W niniejszym dokumencie przyjęto, że będzie to rok 2045. Prognozy demograficzne dla Kobióra sporządzono w oparciu o dane zaczerpnięte z Banku Danych Lokalnych.

Prognozę demograficzną dla wyliczenia potrzeb terenowych dla nowej zabudowy sporządzono na podstawie poniższych zestawień dotyczących gminy Kobiór, powiatu pszczyńskiego i województwa śląskiego.

Tabela 11. Ludność gminy Kobiór w latach 1998 - 2016

Dane	Lata					
	1998	2003	2008	2013	2015	2016
Ludność ogółem	4318	4531	4682	4902	4918	4912
Wiek przedprodukcyjny	1144	987	937	936	932	936
Wiek produkcyjny	2770	2902	3020	3146	3127	3080
Wiek poprodukcyjny	464	642	725	820	859	896
Wymeldowania	39	52	55	49	36	45
Zameldowania	95	89	37	88	59	45

Analizując powyższe zestawienie stwierdza się:

- ludność Kobióra w latach 1998 - 2016 wzrosła o 594 osoby, tj. o około 13,7 %,
- można przyjąć, że średni statystyczny przyrost liczby ludności Kobióra w latach 1998 - 2016 wynosił około 33 osób rocznie,
- w latach 1998 - 2016 nastąpił:
 - spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym (o 208 osób),
 - wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym (o 310 osób),
 - znaczny wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym (o 492 osoby tj. o 121 % w porównaniu z rokiem 1998),
- w latach 1998 - 2016 bilans migracji jest dodatni, więcej osób zameldowało się w Kobiórze niż się wymeldowało,
- w przypadku prognozy ludności Kobióra na rok 2045 opartej wyłącznie na trendzie w latach 1998 - 2016 teoretycznie można założyć, że liczba ludności Kobióra mogłaby wynieść około 5869 osób (4912 + 957), a liczba osób w wieku produkcyjnym mogłaby wzrosnąć o około 480 osób, tj. do liczby ok. 3560 osób.

Tabela 12. Prognozowana liczba ludności w powiecie pszczyńskim w latach 2017 - 2045

Lata	Liczba ludności		
	Ogółem	Miasta	Wieś
2017	110200	25979	84221
2020	110875	25935	84940
2025	111427	25773	85654
2030	111289	25602	85687
2035	110623	25529	85094
2040	109583	25523	84060
2045	108251	25550	82701

*Na podstawie Banku Danych Lokalnych 2014

Analizując powyższe zestawienie stwierdza się, że:

- w latach 2017 - 2045 prognozowane jest zmniejszenie ludności powiatu pszczyńskiego o 1949 osób (około 1,8 %), przy prognozowanym okresie wzrostu liczby ludności w latach 2020 - 2030,
- ogółem w latach 2017 - 2045 prognozowane jest zwiększenie ludności na terenach wiejskich powiatu (o 1520 osób, tj. ok. 1,8 %) niż na terenach miast powiatu (o 429 osób, tj. ok. 1,6 %),
- w porównaniu z rokiem 2015, gdzie ilość ludności zamieszkałej w miastach powiatu stanowi około 23,6 %, a na terenach wiejskich 76,4 % proporcje te prognozowane na rok 2045 przedstawiają się identycznie.

Tabela 13. Prognoza zmiany stanów ludności w województwie śląskim w latach 2017 - 2045

Lata	Liczba ludności		
	Ogółem	Wiek produkcyjny	Wiek poprodukcyjny
2015	- 15878	- 21432	10619
2020	- 91327	- 125983	50128
2025	- 107931	- 135860	58750
2030	- 124569	- 66659	14832
2035	- 137317	- 72301	- 15945
2040	- 143280	- 93726	- 13181
2045	- 143117	- 177210	55173

*Na podstawie Banku Danych Lokalnych 2014

Analizując powyższe zestawienie stwierdza się, że:

- w porównaniu ze stanem liczby ludności w województwie śląskim w 2015 roku (4577925 osób) prognozowane jest zmniejszenie stanu ludności w roku o 143117 osób, czyli o około 3 %,
- w porównaniu ze stanem ludności województwa śląskiego w 2015 roku w wieku produkcyjnym (2858648 osób) i poprodukcyjnym (944668 osób) prognozowane jest w roku 2045:
 - spadek ludności w wieku produkcyjnym o 177.210 osób (tj. o około 6 %),
 - wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym o 55173 osoby (tj. o około 5,8 %).

Na podstawie powyższych zestawień można założyć następujące zjawiska charakteryzujące prognozę demograficzną gminy:

- liczba ludności w latach 2017-2045 w gminie Kobiór może się zwiększyć zgodnie z aktualnym trendem, odmiennie jak w powiecie pszczyńskim i województwie śląskim. Można wnioskować, że będzie to przyrost nieznaczny biorąc pod uwagę prognozy dla powiatu i województwa na rok 2045,
- przyjmując prognozę udziału ludności w wieku produkcyjnym w województwie śląskim w roku 2045 zakłada się, że wskaźnik ilości osób w wieku produkcyjnym w tym okresie w gminie wyniesie ok. 60 %.

Można założyć, że szacunek potrzeb terenowych dla nowej zabudowy w gminie oparty też na prognozowanej liczbie ludności powiatu i województwa w okresie około roku 2045 może dotyczyć około 5500 mieszkańców.

Jest to liczba prognozowana na podstawie powyższych danych biorąc również pod uwagę położenie gminy w sąsiedztwie miast, w których przeważa zabudowa wielorodzinna. Powoduje to, że Kobiór jest gminą atrakcyjną do osiedlania się w ramach terenów zabudowy jednorodzinnej i rezydencjonalnej.

Przyjmując powyższe założenia prognozuje się, że w 2045 roku liczba osób w wieku produkcyjnym w Kobiórze wynosiła będzie około 3300 osób.

2.8.3 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę przeprowadzono po założeniu maksymalnych w skali gminy potrzeb na nową zabudowę wyrażonych w ilości powierzchni użytkowej zabudowy i w podziale na funkcję mieszkaniową, usługową, produkcyjną i działalności gospodarczej.

Następnie przeprowadzono szacunki chłonności obszarów w granicach jednostki osadniczej gminy (w granicach określonych w pkt 2.2.3) i w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego porównano te chłonności z wyliczonym zapotrzebowaniem gminy.

Przeprowadzono również ocenę możliwości wykonania infrastruktury technicznej i społecznej w zakresie zadań własnych gminy związanej z wyliczonymi potrzebami.

2.8.3.1 Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zgodnie z przyjętą metodą sporządzania studium jako dokumentu strategicznego, określającego politykę przestrzenną samorządu, która powinna być uszczegółowiona w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego wyliczono zapotrzebowania na następujące funkcje zabudowy na okres około roku 2045:

- mieszkaniową, jako podstawową funkcję jednostki osadniczej gminy,
- usługową, jako funkcję zaspokojenia potrzeb mieszkańców i tworzącą miejsca pracy mieszkańców,
- aktywności gospodarczej w formie zabudowy produkcyjnej i magazynowej, jako podstawę ekonomicznego rozwoju gminy i tworzenie miejsc pracy.

W wyliczeniach maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową założono następujące wskaźniki:

- liczba mieszkańców gminy około 2045 roku 5500 mieszkańców,
- liczba mieszkań na 1000 mieszkańców – 380,
- średnia powierzchnia użytkowa mieszkań (w zabudowie jednorodzinnej) – 140,0 m²,
- średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca – 40,0 m²,
- % ubytków mieszkaniowych substancji istniejącej planowanej do odtworzenia na nowych terenach – 10 %,
- zwiększenie zapotrzebowania na mieszkania o 30 % w związku z niepewnością procesów rozwojowych.

Aktualnie (2015 rok) przy ogólnej liczbie 1665 mieszkań w gminie, liczba mieszkań na 1000 mieszkańców wynosi 339,8, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosi 98,5 m², czyli średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca wynosi 33,3 m². Aby uzyskać standard zakładany powyżej na rok 2045 teoretyczny niedobór w ilości mieszkań w porównaniu ze stanem obecnym wynosi 40 mieszkań na 1000 mieszkańców i 41,5 m² powierzchni użytkowej każdego mieszkania.

Założenie dużej powierzchni mieszkań wynika z możliwości lokalizacji w Kobiórze również zabudowy rezydencjonalnej, gdyż gmina posiada walory dla sytuowania takiej zabudowy w atrakcyjnych miejscach.

Biorąc pod uwagę zwiększenie się liczby ludności gminy aż do prognozowanych w 2045 roku liczby 5500 mieszkańców, wielkość potrzeb mieszkaniowych gminy wynosiła będzie około 387 mieszkań (220 + 167, jako ubytki powierzchni istniejącej) o łącznej powierzchni użytkowej 123.277 m² (54.180 + 69.097 niedoboru ze stanu istniejącego).

Łącznie zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę mieszkaniową biorąc pod uwagę zwiększenie wartości o wskaźnik 30 %, w ilości mieszkań wynosi około 503 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 160.260 m².

Wyliczenie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę usługową i produkcyjno-magazynową oparto na następujących danych i prognozach:

- danych Urzędu Statystycznego w Katowicach dla gminy Kobiór na rok 2015:
 - ludność gminy w wieku produkcyjnym - 3127 osób (około 63 % ogółu ludności),
 - podmioty gospodarcze w rejestrze Regon - 557 osób,
 - pracujący (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstwa indywidualne) - 431 osób (około 14 % w wieku produkcyjnym),
 - ilość bezrobotnych - 105 osób,
- prognoza liczby ludności gminy w 2045 roku wg studium - 5500 osób,
- prognoza ludności w wieku produkcyjnym w roku 2045 wg studium - 3300 osób (60 % ogółu ludności).

Założono, że do roku 2045 dla potrzeb mieszkańców gminy oraz wykorzystując atrakcyjne położenie gminy dla potrzeb jej rozwoju wskazane byłoby utworzenie około 1800 nowych miejsc pracy (60 % prognozowanej liczby ludności w wieku produkcyjnym) w podziale na 60 % w działalnościach usługowych i 40 % w produkcji i innych aktywnościach gospodarczych), tj. 1080 miejsc w usługach i 720 miejsc w produkcji i aktywnościach gospodarczych.

Dla wyliczenia prognozowanych ilości powierzchni użytkowych budynków usługowych i produkcyjnych założono:

- wskaźnik 20 miejsc pracy/1000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- wskaźnik 10 miejsc pracy/1000 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego i innej działalności gospodarczej.

Oznacza to, że w perspektywie najbliższych 30 lat zapotrzebowania na powyższy rodzaj zabudowy mogą wynieść:

- 54.000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- 72.000 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych i innej działalności gospodarczych.

2.8.3.2 Szacunek chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

W poniższym zestawieniu wyliczono powierzchnie terenów wskazanych pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kobiór, oraz w przeprowadzonych zmianach tego planu.

Na załączonej ilustracji pokazano rysunek uchwalonego w 2004 roku planu miejscowego, który obejmuje cały obszar tzw. "polany leśnej", czyli jej obszar zurbanizowany i obowiązuje na przeważającej powierzchni tego obszaru.

W poniższym zestawieniu uwzględniono również zmiany tego planu oraz uwzględniono tereny, które stanowią aktualnie obszar zabudowy gminy. Tereny te zbilansowano w zestawieniu zamieszczonym w pkt 2.2.1 dokumentu (tabela 1). W ten sposób wyliczona została powierzchnia na której już obecnie na podstawie planu miejscowego możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej i działalności gospodarczej.

Są to następujące powierzchnie (po odjęciu istniejącej zabudowy):

- dla zabudowy mieszkaniowej – 255,0 ha - 167,0 ha = 88,0 ha
- dla zabudowy usługowej – 62,0 ha - 15,5 ha = 46,5 ha
- dla zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej – 18,0 ha - 8,7 ha = 9,3 ha.

W celu wyliczenia potrzeb terenowych dla powyższych rodzajów zabudowy, które określone zostały w pkt 2.8.3.1 w wielkościach m² powierzchni użytkowej, w poniższym zestawieniu dokonano szacunkowych wyliczeń przyjmując:

- dla zabudowy mieszkaniowej chłonność 1312,0 m² pow. całkowitej/hektar terenu (7,5 mieszkań/hektar x 140 m² powierzchni użytkowej/mieszkanie),
- dla zabudowy usługowej chłonność 3000,0 m² powierzchni całkowitej/hektar terenu,
- dla zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczych chłonność 4500,0 m² powierzchni całkowitej/hektar terenu.

Tabela 14. Bilans potrzeb

Rodzaj zabudowy	Potrzeby wyliczone w pkt 2.8.3.1 m² pow. už.	Potrzeby w m² powierzchni całkowitej	Potrzeby powierzchni terenu w ha
Zabudowa mieszkaniowa	160.260	200.325	152,6
Zabudowa usługowa	54.000	67.500	22,5
Zabudowa produkcyjna i działalności gospodarczej	72.000	90.000	20,0

Porównując prognozowane potrzeby nowych terenów wyliczone w powyższej tabeli z powierzchniami wyznaczonymi w ramach obowiązującego planu miejscowego stwierdza się, że:

- powierzchnia dla zabudowy mieszkaniowej wskazana została w ok. 61 %
- powierzchnia dla zabudowy usługowej wskazana została w ok. 91 % więcej niż wyliczone potrzeby,
- powierzchnia dla zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej wskazana została w ok. 46 %.

Oznacza to, że należałoby wskazać następujące powierzchnie terenów:

- dla zabudowy mieszkaniowej – ok. 64,6 ha nowych terenów,
- dla zabudowy usługowej – utrzymać istniejącą powierzchnię lub zmienić przeznaczenie części ich powierzchni na mieszkaniowo-usługowe,
- dla zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej – około 10,7 ha nowych terenów.

2.8.3.3 Szacunek chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Charakterystyczny układ jednostki osadniczej Kobióra, która urbanizuje się w ramach naturalnych granic wyznaczonych istniejącymi kompleksami leśnymi jednoznacznie określa podział na obszary zwartej zabudowy oraz zabudowy poza granicami jednostki osadniczej.

W chłonności terenów usługowych wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych uwzględniono również powierzchnie terenów usługowych położonych przy drodze krajowej Nr 1, których chłonność szacuje się na około 150 tys. m² powierzchni całkowitej obiektów. Lokalizacja zabudowy na tych terenach jest uzasadniona komercyjnym wykorzystaniem ruchu tranzytowego pomiędzy centrum województwa a aglomeracją bielską.

2.8.3.4 Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z szacunkami chłonności obszarów przeznaczonych pod zabudowę

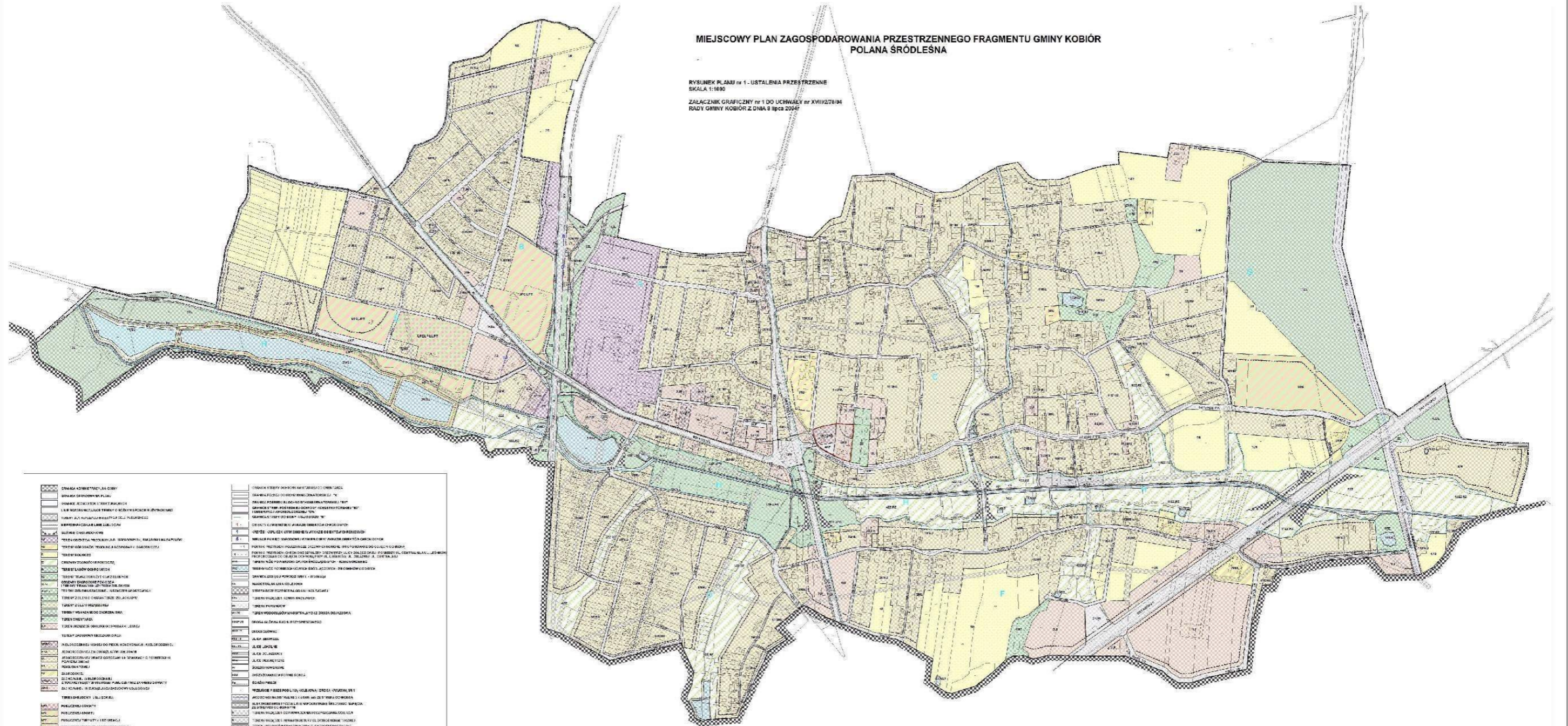
Porównując zapotrzebowania na nową zabudowę, której powierzchnię i szacunek chłonności terenów wyliczono w tabeli 14 z terenami wyznaczonymi w planach miejscowych, stwierdza się:

- dla zabudowy mieszkaniowej przy założonej średniej chłonności prognoza potrzeb terenowych dla nowej zabudowy wynosi około 153 ha, podczas, gdy w planach miejscowych wskazano dla tej formy

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GMINY KOBIOR
POLANA ŚRODLEŚNA**

RYSUNEK PLANU nr 1 - USTALENIA PRZESTRZENNE
SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY nr 1 DO UCHWAŁY nr XVIII/278/04
RADY GMINY KOBIOR z dnia 9 lipca 2004r.



	STREFA ZONEK ZIELONYCH		STREFA ZONEK ŻÓŁTYCH
	STREFA ZONEK NIEBESZNYCH		STREFA ZONEK BRĄZOWYCH
	STREFA ZONEK Czerwonych		STREFA ZONEK Fioletowych
	STREFA ZONEK Pomarańczowych		STREFA ZONEK Szarych
	STREFA ZONEK Białych		STREFA ZONEK Czarnych
	STREFA ZONEK Zielonych z kropkami		STREFA ZONEK Żółtych z kropkami
	STREFA ZONEK Niebieskich z kropkami		STREFA ZONEK Brązowych z kropkami
	STREFA ZONEK Czerwonych z kropkami		STREFA ZONEK Fioletowych z kropkami
	STREFA ZONEK Pomarańczowych z kropkami		STREFA ZONEK Szarych z kropkami
	STREFA ZONEK Białych z kropkami		STREFA ZONEK Czarnych z kropkami
	STREFA ZONEK Zielonych z kreskami		STREFA ZONEK Żółtych z kreskami
	STREFA ZONEK Niebieskich z kreskami		STREFA ZONEK Brązowych z kreskami
	STREFA ZONEK Czerwonych z kreskami		STREFA ZONEK Fioletowych z kreskami
	STREFA ZONEK Pomarańczowych z kreskami		STREFA ZONEK Szarych z kreskami
	STREFA ZONEK Białych z kreskami		STREFA ZONEK Czarnych z kreskami
	STREFA ZONEK Zielonych z siatką		STREFA ZONEK Żółtych z siatką
	STREFA ZONEK Niebieskich z siatką		STREFA ZONEK Brązowych z siatką
	STREFA ZONEK Czerwonych z siatką		STREFA ZONEK Fioletowych z siatką
	STREFA ZONEK Pomarańczowych z siatką		STREFA ZONEK Szarych z siatką
	STREFA ZONEK Białych z siatką		STREFA ZONEK Czarnych z siatką
	STREFA ZONEK Zielonych z liniami		STREFA ZONEK Żółtych z liniami
	STREFA ZONEK Niebieskich z liniami		STREFA ZONEK Brązowych z liniami
	STREFA ZONEK Czerwonych z liniami		STREFA ZONEK Fioletowych z liniami
	STREFA ZONEK Pomarańczowych z liniami		STREFA ZONEK Szarych z liniami
	STREFA ZONEK Białych z liniami		STREFA ZONEK Czarnych z liniami
	STREFA ZONEK Zielonych z liniami		STREFA ZONEK Żółtych z liniami
	STREFA ZONEK Niebieskich z liniami		STREFA ZONEK Brązowych z liniami
	STREFA ZONEK Czerwonych z liniami		STREFA ZONEK Fioletowych z liniami
	STREFA ZONEK Pomarańczowych z liniami		STREFA ZONEK Szarych z liniami
	STREFA ZONEK Białych z liniami		STREFA ZONEK Czarnych z liniami

nowej zabudowy około 88 ha terenów. Oznacza to, że w studium należy wskazać około 65 ha terenów więcej do zabudowy mieszkaniowej niż wskazano to w planach miejscowych,

- dla zabudowy usługowej potrzeby wyliczono na około 22,5 ha podczas, gdy w planach miejscowych wskazano dla tej funkcji około 46,5 ha, przy czym znaczną powierzchnię (około 30,5 ha) wyznaczono dla obsługi ruchu tranzytowego na drodze krajowej Nr 1. Tereny te położone są eksterytorialnie do zasadniczego układu zabudowy Kobióra i mogą stanowić dodatkową powierzchnię terenów usługowych ponad wyliczone potrzeby, jako ofertę dla inwestorów zewnętrznych.

Należy również rozważyć zwiększenie powierzchni terenów do zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zamian za wskazanie terenów tylko dla zabudowy usługowej,

- dla zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej potrzeby wyliczono na około 20,0 ha, podczas gdy w planach miejscowych dla tego sektora wskazano około 9,3 ha dla nowych obiektów. Oznacza to, że w studium należy wskazać dodatkowo (w porównaniu z planami miejscowymi) około 10,0 ha terenów dla zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczych, przy czym te działalności gospodarcze mogą być również wskazane w ramach zabudowy usługowej.

Istotnymi przesłankami realności i trafności powyżej prognozowanych potrzeb terenów dla zabudowy są uwarunkowania wynikające z położenia i struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru gminy oraz występujących tu korzystnych warunków dla zabudowy.

Kobiór jako miejscowość będąca "południową bramą" dla Śląsko Zagłębiowskiej Metropolii, położona pomiędzy centrum tej metropolii a Beskidami - jest atrakcyjna dla osiedlania się mieszkańców województwa.

Na obszarze gminy nie występują zagrożenia powodziowe i osuwania się mas ziemnych, jak również nie występują uciążliwości wynikające z działalności górniczej.

Należy również podkreślić, że urbanizacja gminy następowała będzie w ramach granic jednostki osadniczej (zgodnie z zapisem pkt 2.2.3 dokumentu studium).

Oznacza to, że rozwój gminy następował będzie w ramach w pełni wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej nie wymagającej istotnych nowych nakładów na rozwój infrastruktury społecznej i technicznej, jakie wykraczałyby poza możliwości budżetu gminy.

Planując rozwój gminy należy poza decyzjami lokalizacyjnymi wynikającymi z powyższych szacunków i prognoz, przewidywać możliwości rozwoju obszarów przy dopuszczeniu nie wykluczających się funkcji (np. mieszkaniowej i usługowej, produkcyjnej i usługowej). Pozwoli to na etapie sporządzania lub zmiany planów miejscowych na dokonanie faktycznego wyboru przeznaczenia terenów biorąc pod uwagę występujące uwarunkowania terenowe i formalno-prawne.

2.8.3.5 Możliwość finansowania wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej służących realizacji zadań własnym gminy związanych z lokalizacją nowej zabudowy – potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji tych zadań

Zadania własne gminy i możliwości ich finansowania prognozuje się dla wcześniej wyliczonego maksymalnego zapotrzebowania gminy na nową zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną i działalności gospodarczych w perspektywie roku 2045.

Potrzeby te charakteryzują następujące dane:

Tabela 15. Prognoza potrzeb

Rodzaj zabudowy	Powierzchnia terenu (ha)	Powierzchnia użytkowa zabudowy (m ²)
Zabudowa mieszkaniowa	153,0	160.260
Zabudowa usługowa	22,5	54.000
Zabudowa produkcyjna i działalności gospodarczej	20,0	72.000

W analizowanych możliwościach finansowych budżetu gminy dotyczących powyższych potrzeb, prognozowane są wydatki związane z inwestycjami obsługującymi tereny nowej zabudowy dotyczące realizacji sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, dróg gminnych i infrastruktury społecznej związanej z oświatą i ochroną zdrowia.

Prognozuje się, że będą ponoszone koszty związane z w/w zadaniami, które można założyć następująco:

- koszty wyposażenia w sieci zaopatrzenia w wodę:
 - terenów zabudowy mieszkaniowej - ok. 20 000 zł/ha
 - terenów zabudowy usługowej - ok. 10 000 zł/ha
 - terenów zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej - ok. 15.000 zł/ha
- koszty wyposażenia w sieci kanalizacyjne - ok. 25.000 zł/ha
- koszty realizacji dróg gminnych - ok. 80 000 zł/ha

W sumie koszty związane z realizacją nowej zabudowy mogą wynosić:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej - ok. 125 tys. zł/ha
- dla terenów zabudowy usługowej - ok. 35 tys. zł/ha
- dla terenów zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej - ok. 40 tys. zł/ha

Prognoza potrzeb inwestycyjnych wynika z analizy poszczególnych terenów przeznaczonych do zabudowy, założeń teoretycznego układu dróg i sieci infrastruktury technicznej, oraz założenia, że większość programu usługowego i cały program produkcyjny realizowany będzie przez inwestorów prywatnych.

Przyjęto również, że obsługa komunikacyjna terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej realizowana będzie z dróg, których koszt budowy ujęto w kosztach wyposażenia terenów zabudowy mieszkaniowej.

Przy powyższych założeniach prognoza kosztów finansowania zadań własnych gminy związanych z lokalizacją nowej zabudowy na powierzchniach podanych w tabeli 15 może wynosić odpowiednio:

- zabudowa mieszkaniowa – ok. 19,0 mln zł
- zabudowa usługowa - ok. 0,8 mln zł
- zabudowa produkcyjna i działalności gospodarczej - 0,8 mln zł

Powyższe wydatki związane z zadaniami własnymi gminy dla lokalizacji nowej zabudowy łącznie w okresie najbliższych 30 lat mogą wynieść około 21 mln zł, czyli około 0,7 mln zł rocznie.

Ocenę możliwości finansowania potrzeb gminy w zakresie sieci kanalizacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej należących do zadań własnych gminy, oparto na danych dotyczących budżetu gminy na rok 2017 oraz prognozy do roku 2026.

Budżet gminy na rok 2017 przewiduje:

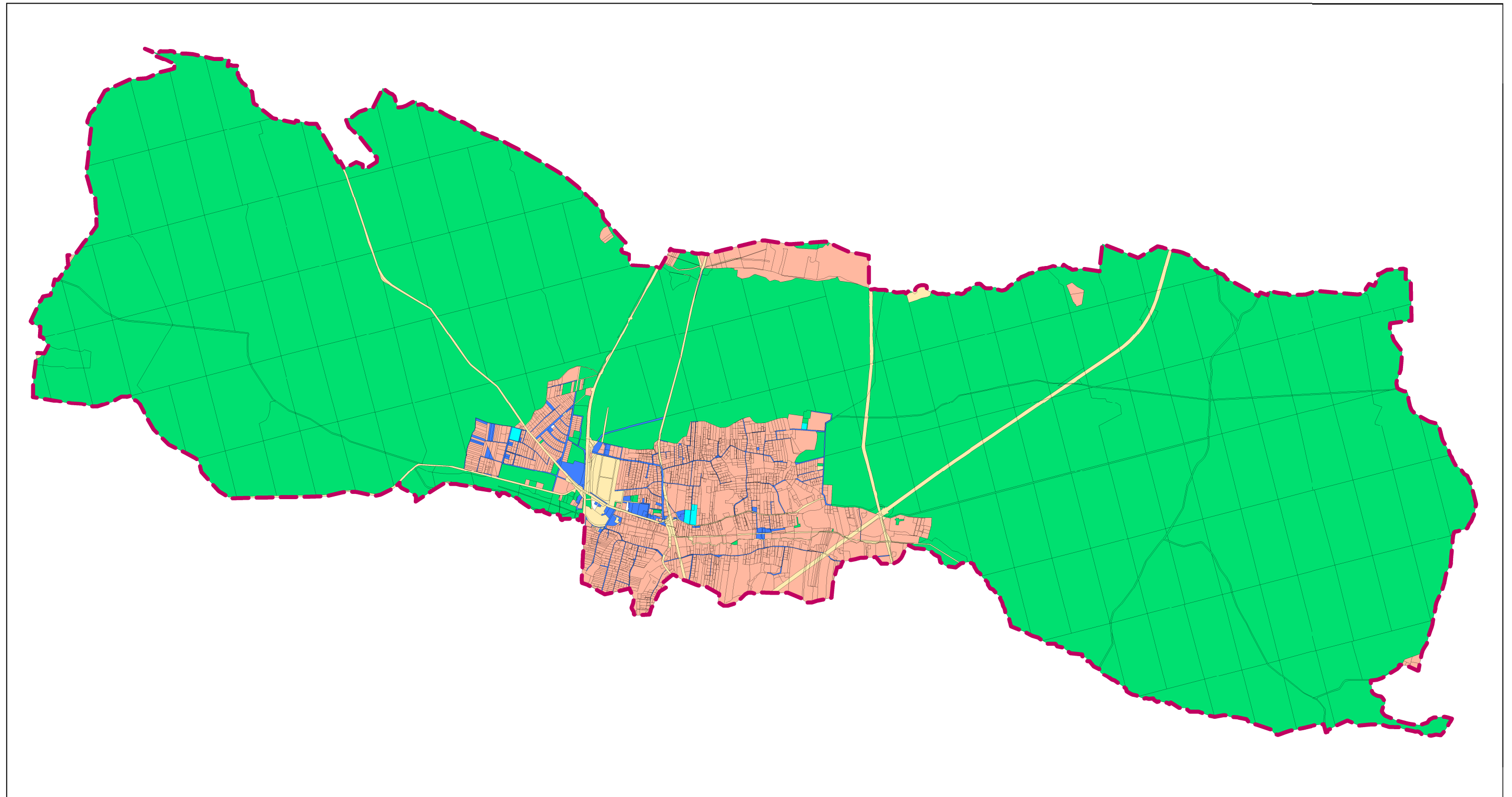
- dochody ogółem 18.460.500,00 zł
- wydatki ogółem 19.384.700,00 zł


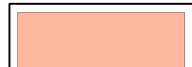
Wieloletnia prognoza finansowa gminy do roku 2026 przewiduje:

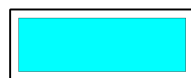

- dochody budżetu gminy ogółem wynoszą 18,6 mln zł w roku 2017 do 18,8 mln zł w oku 2026,
- średnie roczne dochody w okresie do 2026 roku mogą wynosić około 18,9 mln zł,
- wydatki inwestycyjne gminy w latach 2017 - 2026 wynoszą ok. 570 tys. zł.

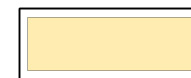

Z porównania powyższych danych budżetowych z prognozą wydatków wynika, że prognoza wydatków związanych z lokalizacją nowej zabudowy (ok. 0,7 mln zł rocznie) określa potrzeby, które mogą stanowić około 3,7 % prognozowanych rocznych dochodów gminy (ok. 18,9 mln zł) w latach 2017 - 2026.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR - III EDYCJA
STRUKTURA WŁASNOŚCI



 GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
 GRUNTY PRYWATNE

 GRUNTY KOŚCIELNE
 GRUNTY GMINNE

 GRUNTY SKARBU PAŃSTWA
 GRUNTY LEŚNE PAŃSTWOWE

2.9 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Na załączonym schemacie graficznym (na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Pszczynie) pokazano układ struktury własności gruntów w podziale na:

- grunty skarbu Państwa,
- grunty Gminy Kobiór,
- inne formy własności gruntów nieprywatnych,
- grunty prywatne.

Z analizy powyższego układu własności gruntów wynikają następujące wnioski:

- w układzie całej powierzchni gminy w granicach administracyjnych zdecydowanie przeważają grunty Skarbu Państwa, jako grunty leśne obejmujące około 4025 ha,
- w układzie obszaru urbanizacji gminy tzw. "polany śródleśnej" zdecydowanie przeważają grunty prywatne,
- własność gminy Kobiór stanowią jedynie powierzchnię ok 41 ha i są w znacznej części zabudowane.

Ogólne zestawienie struktury własności gruntów pokazanej na załączniku graficznym przedstawia się następująco:

- grunty prywatne - 661,23 ha
- grunty kościelne - 3,29 ha
- grunty gminne - 41,11 ha
- grunty Skarbu Państwa - 88,48 ha
- grunty leśne - 4025,39 ha

Z tego zestawienia i struktury własności gruntów wynika, że aż około 83,5 % powierzchni gminy stanowią grunty leśne państwowe, a grunty prywatne obejmują 13,7 % powierzchni gminy. Udział gruntów własności Skarbu Państwa wynika z przebiegu przez obszar gminy drogi krajowej Nr 1.

Własność Gminy Kobiór obejmuje jedynie 0,8 % całej jej powierzchni, przy czym większość ich powierzchni jest już zagospodarowane.

Oznacza to, że możliwości lokalizacji inwestycji publicznych są ograniczone pod względem dostępności własnościowej gruntów.

2.10 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na terenie gminy Kobiór występują następujące tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

Udokumentowane złoża kopalin:

Złoża węgla kamiennego:

- Żory-Suszec – ID Midas 314
- Kobiór-Pszczyna – ID Midas 373
- Za rowem bełckim – ID Midas 391
- Studzienice – ID Midas 7389
- Studzienice 1 – ID Midas 17700

Formy ochrony przyrody:

Pomniki przyrody:

- Dąb szypułkowy przy ul. Leśników
- Dąb szypułkowy przy ul. Na Kąty
- Dąb szypułkowy przy ul. Centralnej
- Zespół wielogatunkowych drzew przy Pałacyku w Promnicach
- Dąb szypułkowy przy ul. Żołędziowej
- Aleja Dębów przy ul. Na Kąty

Tereny lasów

Tereny gleb klas I - III

Wszystkie te powyższe uwarunkowania zostały omówione szczegółowo w rozdziale 2.4

2.11 UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy nie stwierdzono występowania zjawisk osuwiskowych, ani występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

2.12 UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Udokumentowane złoża kopalin zostały opisane w rozdziale 2.4.7 Zasoby Naturalne, a zasoby wód podziemnych w rozdziale 2.4.4 Wody Podziemne. Na terenie gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

2.13 UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na terenie gminy nie występują jakiegokolwiek obszary i tereny górnicze, stąd też brak jest potrzeby uwzględniania potencjalnych uwarunkowań związanych z tym zagadnieniem.

2.14 UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

2.14.1 Komunikacja

Na obszarze gminy występuje obecnie układ komunikacji drogowej, kształtujący się układ komunikacji rowerowej oraz przez centralny obszar gminy przebiega linia kolejowa.

Układ komunikacji drogowej tworzony jest przez:

- drogę krajową Nr 1 łączącą Katowice z Bielskiem-Białą,
- drogę wojewódzką Nr 938 łączącą Mikołów z Bielskiem-Białą,

- droga powiatowa Nr 14566 łącząca Kobiór z Tychami (ulica Kobiórska),
- drogi gminne,
- drogi wewnętrzne, które zapewniają dojazd do znacznej ilości działek zabudowanych budynkami.

W zakresie układu drogowego charakterystyczny jest stan nienormatywnych linii rozgraniczających dróg gminnych klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych.

Obsługę zbiorowej komunikacji autobusowej w gminie prowadzi Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Tychy sp. z o.o. Funkcjonuje również obsługa komunikacyjna przez MINIBUSY.

Na obszarze gminy wydzielone są następujące trasy rowerowe (na podstawie Serwisu Internetowego. Urzędu Gminy Kobiór):

- Wojewódzka trasa rowerowa nr 1 ("Książęca") łącząca Katowice, Tychy, Kobiór, Pszczynę, Goczałkowice i docelowo Bielsko-Białą. Na obszarze powiatu pszczyńskiego długość trasy wynosi około 16 km. Na obszarze gminy trasa zaczyna się w Promnicach,
- Międzygminna Trasa Rowerowa w Powiecie Pszczyńskim "Plessówka" z Pawłowic przez Suszec - Kobiór do Zamku w Pszczynie. Długość całej trasy około 44,5 km,
- Okrężna tematyczna trasa rowerowa Gminy Kobiór "Niedźwiedziówka" relacji Kobiór Żorek - Zgoń - Las Kobiór - Miręgówka - Kobiór. Długość trasy około 8,8 km. Trasa jest odgałęzieniem od wyżej wymienionej trasy rowerowej "Plessówka",
- Łącznik rowerowy Gminy Kobiór "Stara Piła" relacji Dolina Trzech Stawów - Stara Piła. Długość trasy około 3,5 km,
- Okrężna tematyczna trasa rowerowa Gminy Kobiór "Smolarnia" relacji ul. Leśników (przy wiadukcie) - Smolarnia - Kościół - Droga Książęca - Kobiór Centrum . Długość trasy około 8,6 km.

Przez teren gminy przebiega magistralna linia kolejowa Katowice - Bielsko-Biała - Zebrzydowice z dworcem kolejowym "Kobiór". Linia ta prowadzi transport pasażerski i towarowy.

2.14.2. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę następuje z sieci zewnętrznej a jej dostawa pokrywa zapotrzebowanie. Z sieci mogą korzystać wszyscy mieszkańcy a jej dostawa może ulec zwiększeniu w zależności od potrzeb. Rosnące ceny wody hamują jej pobór z sieci zwłaszcza do celów innych niż pitne i spożywcze. Wzrost cen wywołuje uzupełniający pobór wody ze studni przydomowych, ujęć powierzchniowych oraz studni głębinowych co może nastąpić jedynie po przebadaniu jakości wody pod względem sanitarno-epidemiologicznym dla określonych celów. Na terenie gminy sieć obsługiwana jest przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa. Stan sieci ocenia się jako dobry.

2.14.3. Gospodarka ściekowa

Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej i towarzyszące jej pompownie ścieków są instalacjami nowymi stąd ich stan techniczny ocenia się jako dobry. Ulokowanie oczyszczalni ścieków w centralnej części polany z jednej strony może stwarzać uciążliwość, z drugiej strony skraca drogę odbioru ścieków tak spływających grawitacyjnie jak i pompowo. Krótka jest też droga transportu sanitarnego po opróżnieniu osadników bezodpływowych. Poza systemem odbioru znajdują się obiekty wyposażone w przydomowe oczyszczalnie ścieków.

2.14.4 Zaopatrzenie w energię elektryczną:

Całość terenów gminy ma dostęp do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia. Sieć jest dobrze rozwinięta, w większości napowietrzna, w dobrym stanie technicznym. Napowietrzna w większości jest też sieć średnich napięć doprowadzająca prąd do słupowych lub wolnostojących stacji transformatorowych. Sieć zasilana jest z GPZ-u zlokalizowanego na terenie miasta Pszczyna. Linie wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Kopanina – GPZ Pszczyna i GPZ Łaziska – GPZ Ogrodnicza prowadzą prąd tranzytem przez teren lasów w zachodniej części Gminy i nie zasilają rozdzielni sieciowych na jej obszarze.

2.14.5 Zaopatrzenie w gaz

Gmina zasilana jest w gaz z gazociągu wysokoprężnego Dn100 o ciśnieniu 2,5 Mpa będącym odgałęzieniem sieci relacji Oświęcim-Radlin. Obniżenie ciśnienia następuje na stacji redukcyjno-pomiarowej o przepustowości 3000m³/h zlokalizowanej przy ul. Leśników. Długość sieci rozdzielczej wynosi ok. 35,67km a z gazu korzysta 43 % ludności. Przepustowość stacji jak i sieci pozwala na dalsze przyłączanie odbiorców. Gaz może być wykorzystywany dla celów przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania. Gazociąg przesyłowy jedynie nieznacznie wkracza w obszar gminy eliminując ewentualną zabudowę w pasie po 2 metry w każdą stronę licząc od jego osi.

Odrębnie ludność we własnym zakresie może korzystać z dostaw gazu butlowego propan-butan.

2.14.6 Zaopatrzenie w ciepło

Głównym źródłem dostawy ciepła do celów ogrzewania mieszkań są paliwa stałe. Ich spalanie następuje w kotłach o różnej sprawności. Wymiana na kotły o większej sprawności następuje sukcesywnie, a jej tempo wynika z możliwości finansowych z jednej strony, z drugiej graniczne terminy wymiany i rodzaje spalania paliw, które wolno stosować zamieszczone są w Uchwale Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. Uzupelniające znaczenie mają paliwa płynne i gazowe. Ciepło do pozyskania ciepłej wody użytkowej i do przygotowania posiłków uzyskuje się z różnych źródeł takich jak węgiel, gaz czy energia elektryczna a wspomagająco z niekonwencjonalnych źródeł.

2.14.7 Telekomunikacja

Istniejące sieci telefonii przewodowej są w dobrym stanie technicznym a dostęp do nich mają różni operatorzy. Sieci bezprzewodowe obejmują swoim zasięgiem gminę poprzez stacje bazowych telefonii komórkowej a ich stan ocenia się jako bardzo dobry.

2.14.8 Odpady komunalne

Odpady komunalne na terenie gminy wytwarzane są w gospodarstwach domowych, ale również na terenach nieruchomości niezamieszkałych, jak: obiekty użyteczności publicznej (ośrodki zdrowia, szkoły) oraz infrastruktury (handel, obiekty turystyczne, usługi). Są to także odpady z terenów otwartych, takie jak: odpady z koszy ulicznych, zmiotki z dróg oraz placów.

Odpady komunalne z terenu gminy Godów odbierane są w postaci zmieszanej i selektywnej zgodnie z obowiązującym regulaminem.

2.14.9 Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

Na obszarze gminy Kobiór nie występują aktualnie urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

W obowiązującej koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju KPZK-2030 stwierdzono, że jednym z elementów wsparcia dla dywersyfikacji źródeł energii mającym także pozytywne skutki dla zmniejszania emisji CO₂ jest zwiększenie wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych. Stwierdzono również, że ze względu na klimat Polski przy obecnych możliwościach technologicznych mniejsze znaczenie będzie miała produkcja energii elektrycznej z energii słonecznej, przy dużym znaczeniu energii solarnej do produkcji ciepła.

Z kolei z analizy danych zawartych w KPZK-2030 (mapa 20 – Zasoby energii odnawialnej) można przyjąć, że obszar w rejonie lokalizacji Kobióra znajduje się w granicach stref niekorzystnych dla urządzeń energii uzyskiwanej z wiatru oraz w obszarze o sumie rocznego usłonecznienia o prawdopodobieństwie 90 % od 1100 do 1200 godzin.

Oznacza to, że przy 4 stopniowej średniej krajowej całkowitego nasłonecznienia w roku Kobiór położony jest na obszarze 1 i 2 drugiej strefy.

Biorąc pod uwagę ograniczone do powierzchni "polany leśnej" możliwości rozwoju zabudowy Kobióra, oraz powyższe predyspozycje środowiskowe - w Kobiórze możliwe jest rozważenie możliwości lokalizacji elektrowni solarnych o mocy przekraczającej 100 kW.

Wykluczone powinny być, również ze względów krajobrazowych - możliwości lokalizacji farm wiatrowych i pojedynczych wiatraków.

2.15 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

W ramach wniosków instytucji, urzędów i organów do niniejszego studium, Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego pismem Nr PP.RPP.7634.3.49.2017 - na podstawie pełnomocnictwa Zarządu Województwa Śląskiego poinformował, że na obszarze gminy Kobiór występują zadania samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego pn. "Budowa i przebudowa drogi wojewódzkiej Nr 928", jako zadanie określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+

2.16 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Na terenie gminy nie stwierdzono występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszarów podatnych na występowanie lokalnych podtopień i powodzi.

CZĘŚĆ B - III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Wizja rozwoju gminy to skondensowany obraz przyszłości skrótowo prezentujący idealny obraz jej funkcjonowania. Wizja rozwoju, wyrażając społeczne oczekiwania wobec gminy, ma trafić do jej mieszkańców, którzy aktywnie włączą się w jej realizację wraz z władzami samorządowymi.

Określa się następującą wizję rozwoju gminy:

GMINA
O INDYWIDUALNYCH, WYRÓŻNIAJĄCYCH JĄ CECHACH
WYNIKAJĄCYCH Z WYKORZYSTANIA CHARAKTERYSTYCZNEGO
POŁOŻENIA I STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Rozwój gminy odpowiadać będzie następującym kierunkom polityki przestrzennej określonym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego na wiejskich obszarach funkcjonalnych:

- zachowanie tożsamości kulturowo-krajobrazowej, w tym zachowanie identyfikatorów krajobrazów charakterystycznych dla danego obszaru wraz z ich adaptacją dla nowych funkcji,
- kreowanie przestrzeni publicznych umożliwiających wspólne spędzanie czasu przez mieszkańców i integracja społeczności lokalnych oraz ich wyposażenia w odpowiednią infrastrukturę

Ustala się następujące cele strategiczne zmierzające do osiągnięcia tak założonej wizji gminy:

- C1** - zdecydowana poprawa jakości przestrzeni publicznej, oraz wizerunku i atrakcyjności obszaru centrum gminy w rejonie ulicy Centralnej.
- C2** - Kształtowanie nowych stref aktywności gospodarczych z wykorzystaniem terenów poprzemysłowych oraz przebiegu drogi krajowej Nr 1.
- C3** - Kształtowanie systemu komunikacji rowerowej, jako podstawowego obok komunikacji pieszej systemu powiązań lokalnych oraz istotnego elementu rekreacji i turystyki rowerowej o znaczeniu ponadlokalnym.
- C4** - Wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy dla lokalizacji nowej zabudowy z dużym udziałem zieleni.
- C5** - Kontynuacja rozwoju systemów infrastruktury technicznej, jako działania zmierzającego do poprawy stanu środowiska.

Realizacja powyższej wizji rozwoju i celów strategicznych prowadzić będzie do zmian w przeznaczeniu terenów w długookresowym rozwoju gminy w perspektywie najbliższych 30 lat.

Zgodnie z przyjętą metodą sporządzania studium, stan struktury przestrzennej oraz kierunki jej zmian projektowane są w układzie obszarów polityki przestrzennej. Obszary polityki przestrzennej tworzone są poprzez wydzielające się przestrzennie tereny o podobnych cechach funkcjonalnych i podobnych uwarunkowaniach rozwoju, na których zakłada się rozwój różnych nie wykluczających się funkcji przy założeniu funkcji podstawowej.

Taka metoda ustalania kierunków rozwoju gminy poprzez wydzielenie obszaru polityki przestrzennej wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w której:

- w art. 3 ust. 1 - wskazano, że do zadań własnych gminy należy kształtowanie polityki przestrzennej na jej terenie,
- w art. 9 ust. 1 - stwierdza się, że gmina podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium w celu określenia polityki przestrzennej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIÓR

Realizacja celów i dążenie do realizacji wizji rozwoju gminy wiąże się z przekształceniami struktury przestrzennej gminy. Przekształcenia te będą się dokonywały w ramach następujących obszarów polityki przestrzennej:

- obszar **PC** - przestrzeni publicznej centrum gminy
- obszar **UG** - centrum gminy
- obszar **ZU** - zespołów i obiektów usługowych
- obszar **US** - sportu i rekreacji
- obszar **MU** - mieszkaniowo-usługowe
- obszar **MN** - mieszkaniowe, w tym **MN1** dla uzupełnienia zabudowy istniejącej i **MN2** dla lokalizacji nowej zabudowy
- obszar **PU** - działalności produkcyjnych i usługowych
- obszar **ZZ** - zabudowy z dużym udziałem zieleni
- obszar **ZL** - leśne
- obszar **WS** - wód powierzchniowych
- obszar **ZN** - zieleni niskiej
- obszar **KE** - lokalnego systemu korytarzy ekologicznych
- obszar **ZC** - cmentarzy
- tereny **IT** - infrastruktury technicznej
- tereny **K** - komunikacji drogowej
- tereny **KK** - komunikacji kolejowej

W układzie całej gminy powyższe obszary zajmują następujące powierzchnie:

Tabela 16. Powierzchnie obszarów w granicach administracyjnych gminy

Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	Powierzchnia [ha]	% powierzchni ogólnej gminy
PC - przestrzeni publicznej centrum gminy	3,40	0,07
UG - centrum gminy	9,03	0,19
ZU - zespołów i obiektów usługowych	59,51	1,23
US - sportu i rekreacji	81,74	1,69
MU - mieszkaniowo-usługowe	26,84	0,55
MN1 - mieszkaniowe dla uzupełnienia zabudowy istniejącej	154,06	3,20
MN2 - mieszkaniowe dla lokalizacji nowej zabudowy	86,48	1,79
PU - działalności produkcyjnych i usługowych	11,85	0,25
ZZ - zabudowy z dużym udziałem zieleni	47,10	0,98
ZL - leśne	4071,41	84,48
WS - wód powierzchniowych	44,69	0,93
ZN - zieleni niskiej	94,70	1,96
ZC - cmentarzy	4,05	0,08
IT - infrastruktury technicznej	0,57	0,01
K - komunikacji drogowej	113,82	2,39
KK - komunikacji kolejowej	9,75	0,20
razem	4819,00	100,00

Powierzchnia terenów dla poszczególnych obszarów polityki przestrzennej gminy przedstawione w powyższej tabeli spełniają możliwości realizacji potrzeb gminy wyliczonych w pkt 2.8.3.1 niniejszego dokumentu, ponieważ:

- w obszarach MU, MN1 MN2 i ZZ realizowane będą potrzeby mieszkaniowe, których zapotrzebowanie wyliczono na 153,0 ha, przy czym obszary MN1 wskazuje się do uzupełnienia zabudowy istniejącej, a w obszarach MU i ZZ wskazana jest również możliwość realizacji zabudowy usługowej,
- w obszarach ZU, MU, US i ZZ realizowane będą potrzeby usługowe, których zapotrzebowanie wyliczono na 22,5 ha, przy czym dopuszczono w studium również możliwości realizacji programu mieszkaniowego na obszarach MU i ZZ oraz nie wykluczono możliwości realizacji uzupełniającej mieszkań na obszarach ZU i US,
- w obszarach PU i ZU realizowane będą potrzeby dla realizacji zabudowy produkcyjnej i usługowej, których zapotrzebowanie wyliczono na 20,0 ha.

Całość terenów wskazanych dla nowej zabudowy w ramach poszczególnych obszarów polityki przestrzennej wskazana została w granicach jednostki osadniczej, która obejmuje obszar tzw. "polany leśnej". Jedynie w części północnej gminy przy granicy z miastem Tychy dopuszczono możliwość utworzenia zespołu sportowo-rekreacyjnego z ograniczoną możliwością zabudowy.

W tabeli 17 zestawiono powierzchnie wskazane dla poszczególnych obszarów polityki przestrzennej łącznie z obszarami, które już aktualnie zagospodarowane są w kierunku funkcji danego obszaru polityki przestrzennej. Wyjątkiem są obszary MN2, które określają wyłącznie powierzchnię dla nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą.

Tabela 17. Powierzchnie obszarów w części zurbanizowanej gminy

Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	Powierzchnia [ha]	% powierzchni ogólnej gminy
PC - przestrzeni publicznej centrum gminy	3,40	0,59
UG - centrum gminy	9,03	1,57
ZU - zespołów i obiektów usługowych	57,06	9,88
US - sportu i rekreacji	30,63	5,30
MU - mieszkaniowo-usługowe	26,84	4,65
MN1 - mieszkaniowe dla uzupełnienia zabudowy istniejącej	154,06	26,69
MN2 - mieszkaniowe dla lokalizacji nowej zabudowy	86,48	14,98
PU - działalności produkcyjnych i usługowych	11,85	2,05
ZZ - zabudowy z dużym udziałem zieleni	44,65	7,73
ZL - leśne	9,98	1,73
WS - wód powierzchniowych	18,68	3,24
ZN - zieleni niskiej	57,46	9,95
ZC - cmentarzy	4,05	0,70
IT - infrastruktury technicznej	0,57	0,10
K - komunikacji drogowej	58,44	10,16
KK - komunikacji kolejowej	3,95	0,68
razem	577,13	100,00

Osiągnięcie założonych celów rozwoju w tak zaplanowanym układzie obszarów polityki przestrzennej możliwe będzie poprzez wykorzystanie następujących szans oraz poprzez następujące przekształcenia i działania:

C1

- zdecydowana poprawa jakości przestrzeni publicznej, oraz wizerunku i atrakcyjności obszaru centrum gminy w rejonie ulicy Centralnej

Nie ma alternatywy dla wskazania terenów rozwoju centrum gminy poza terenami otaczającymi ul. Centralną. Wynika to z przesłanek historycznych, aktualnej lokalizacji obiektów użyteczności publicznej oraz centralnego położenia tego obszaru w gminie. W tym obszarze założono liniowy rozwój centrum na osi ul. Centralnej i długości ok. 660 m pomiędzy "bramami" centrum".

Istotnym elementem centrum będzie "obszar PC - przestrzeni publicznej centrum gminy" jako obszar "ulicy współdzielonej" na której występuje ruch mieszany (pieszy, rowerowy i samochodowy).

Na załączonych ilustracjach pokazano możliwości zagospodarowania rejonu ulicy Centralnej, jako osi rozwoju centrum gminy. Pokazane na ilustracji tworzenie zabudowy w linii krawędzi przestrzeni publicznej będzie długookresowe, lecz z czasem możliwe jest stworzenie tu zwartych pierzei stanowiących obudowę przestrzeni publicznej ulicy Centralnej.

Jednym z istotnych warunków rozwoju w okresie najbliższych 30 - 40 lat tak zaplanowanego obszaru jest uspokojenie i zmiana organizacji ruchu na ulicy Centralnej, co może być realizowane poprzez:

- zastosowanie na początku i na końcu tego 660 metrowego odcinka ulicy "efektu bramy" ostrzegającej o zmianie charakteru ulicy. np. poprzez skrzyżowanie typu "nieprzeźroczone rondo",
- zmniejszenie szerokości jezdni i dopuszczenie możliwości parkowania przykrawężnikowego,
- zmianę nawierzchni jezdni i uprzywilejowanie ruchu pieszego i rowerowego poprzez "wyniesienie" powierzchni przejść dla pieszych i rowerzystów w celu uspokojenia ruchu na drodze,
- wskazanie w studium alternatywnych połączeń drogowych na kierunku drogi wojewódzkiej Nr 928 odciążających ulicę Centralną na odcinku centrum gminy.

Powyższe działania zmierzają będą w kierunku stworzenia bezpiecznego środowiska poruszania się w obszarze zabudowanym, w pierwszym rzędzie z uwzględnienia potrzeb pieszych i rowerzystów. Jest to również działanie w kierunku stworzenia nowej atrakcyjnej dla mieszkańców i przyjezdnych charakterystycznej przestrzeni publicznej.

Proces przekształceń w tak założonym celu rozwoju będzie długotrwały, a stopień przekształceń obszaru uzależniony będzie również od możliwości technicznych przebudowy odcinka ul. Centralnej pomiędzy "bramami" lub możliwości skierowania potoków ruchu na drodze wojewódzkiej poza obszar centrum gminy. W studium pokazano możliwy kierunek obejścia drogowego centrum poprzez planowany odcinek drogi klasy "G" do ul. Przelotowej.

Działania w takim kierunku kształtowania "ulic współdzielonych" podjęto już z powodzeniem w wielu miejscowościach europejskich i światowych, jak również w polskich miastach (Jaworzno, Rybnik).

Przykłady takich rozwiązań można znaleźć w publikacji "Miasta dla ludzi" (autor Jan Gehl, wydawnictwo RAM Kraków 2017 r.)

Na poniższych zdjęciach pokazano stan istniejący widok odcinka ul. Centralnej oraz możliwość jego przekształcenia, jako ulicy współdzielonej na przykładzie zdjęcia z Adelajdy w Południowej Australii.



Możliwość przekształceń ul. Centralnej w kierunku "ulicy współdzielonej" - zdjęcie z książki "Miasta dla ludzi"




ulica współdzielona w Rybniku

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIÓR - III EDYCJA

IDEA KSZTAŁTOWANIA CENTRUM USŁUGOWEGO GMINY - SKALA 1:2500




 OBSZAR CENTRUM

 BRAMY CENTRUM

 PRZESTRZEŃ PUBLICZNA CENTRUM

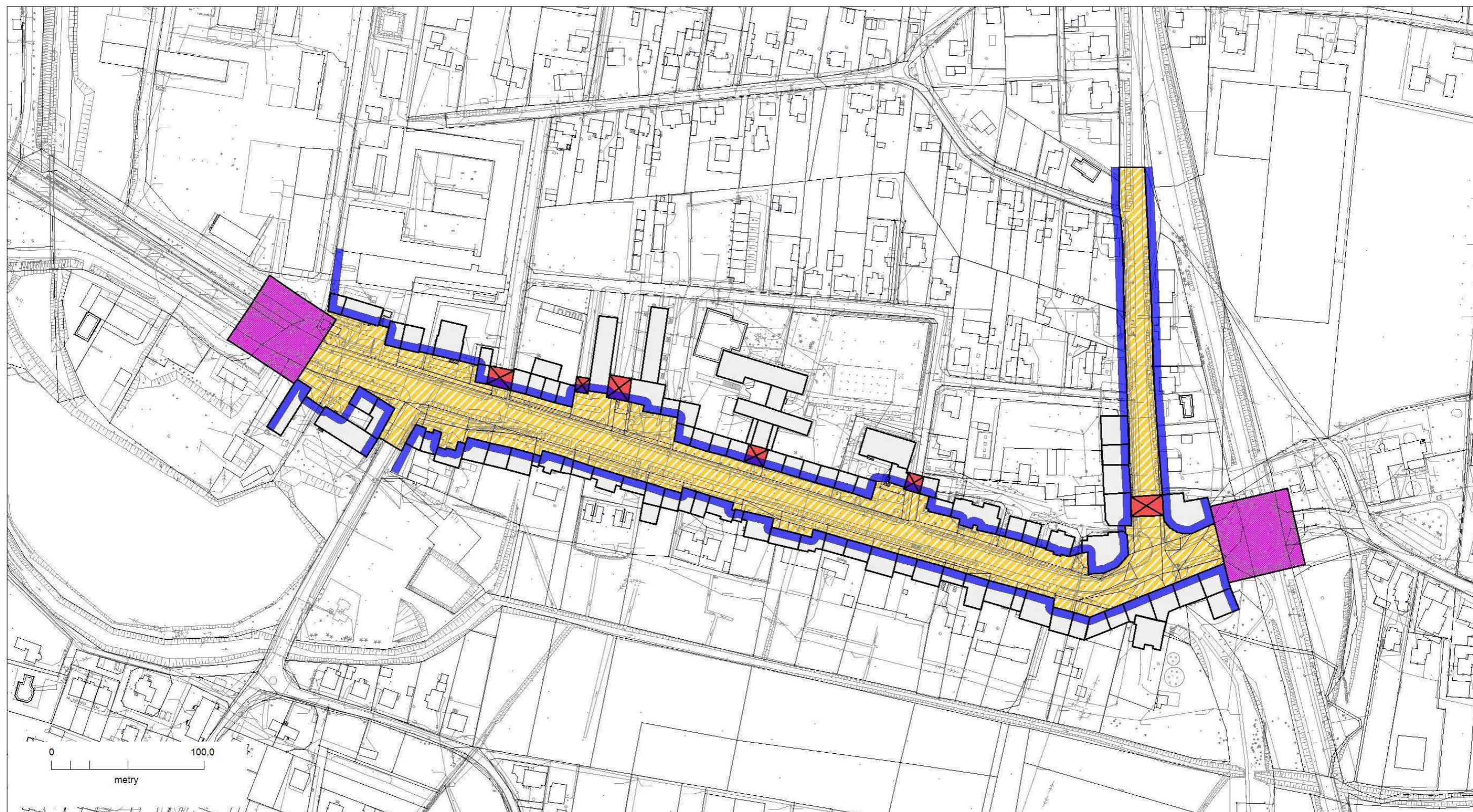
 ISTNIEJĄCE BUDYNKI TWORZĄCE KRAWĘDŹ PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

 MOŻLIWOŚĆ LOKALIZACJI NOWYCH BUDYNKÓW TWORZĄCYCH KRAWĘDŹ PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

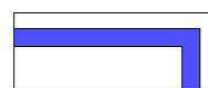
 WYDZIELONE PARKINGI

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR - III EDYCJA

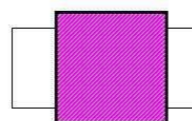
ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ CENTRUM - SKALA 1:2500



PRZESTRZEŃ PUBLICZNA - ULICA WSPÓLDZIELONA (ULICA, DRÓGI ROWEROWE, CHODNIKI, PLACE, KAWIARNIE LETNIE, ZIELEŃ)



KRAWĘDZIE PRZESTRZENI PUBLICZNEJ - ISTNIEJĄCA I PLANOWANA ZABUDOWA W FORMIE ZWARTEJ

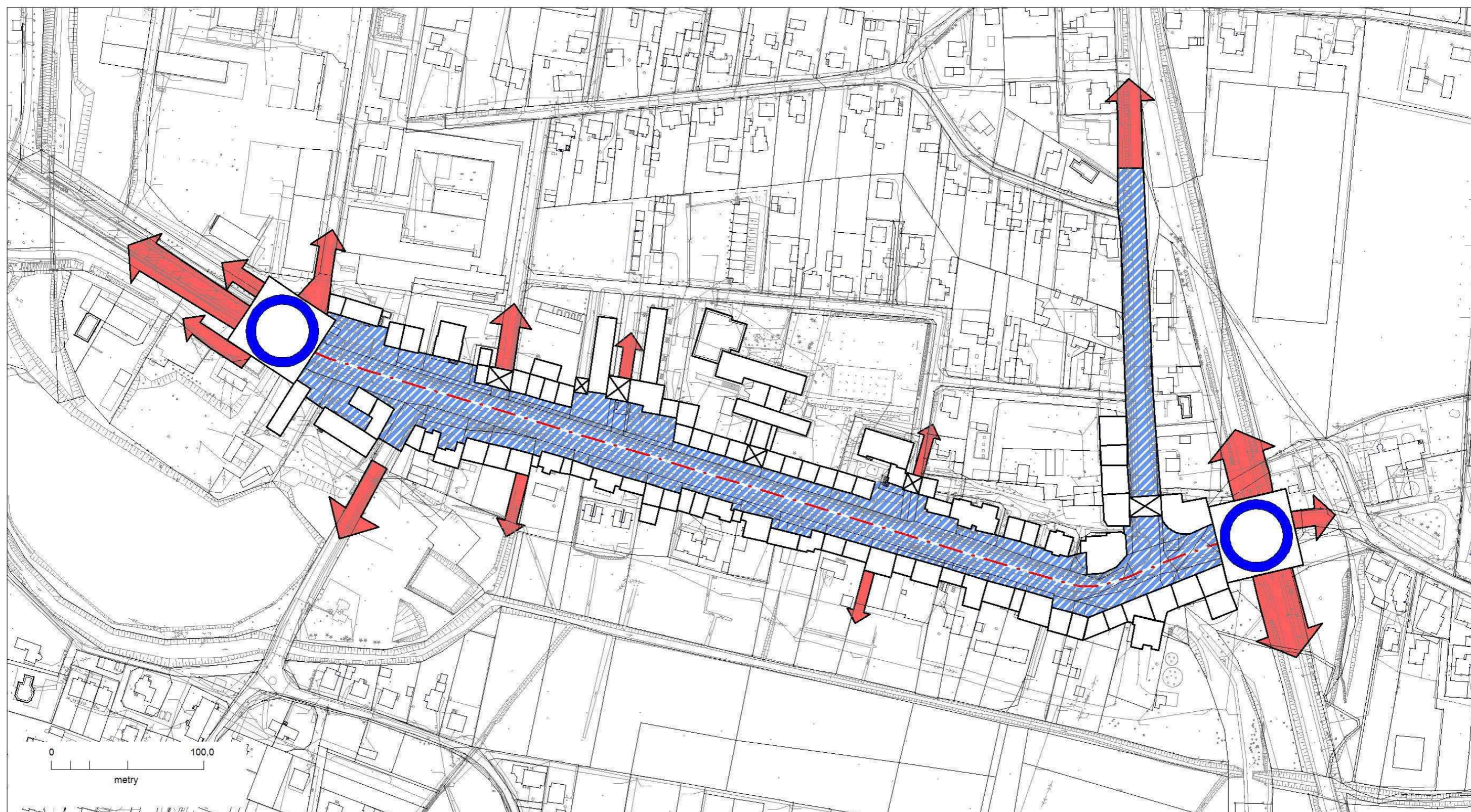


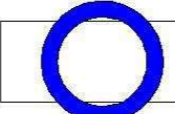
BRAMY CENTRUM - DELIMITACJA OBSZARU



BUDYNKI Z PRZEJAZDEM LUB PRZEJŚCIEM W POZIOMIE PARTERU

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR - III EDYCJA
SPOWOLNIENIE I WSPÓLDZIELENIE RUCHU W CENTRUM - SKALA 1:2500



 MIEJSCA SPOWOLNIENIA RUCHU NA ODCINKU
OK. 650 M ULICY CENTRALNEJ

 OŚ ULICY WSPÓLDZIELONEJ

 KIERUNKI POWIĄZAŃ Z OTOCZENIEM

 OBSZAR ULICY WSPÓLDZIELONEJ
- RUCH PIESZYCH, ROWERZYSTÓW I SAMOCHODÓW

C2

- Kształtowanie nowych stref aktywności gospodarczych z wykorzystaniem terenów przemysłowych oraz przebiegu drogi krajowej Nr 1

Strefy i tereny aktywności gospodarczych zaplanowano w ramach obszarów polityki przestrzennej UG - "centrum gminy", PU - "działalności produkcyjnych i usługowych" i ZU - "zespołów i obiektów usługowych".

Największym obszarem z możliwością rozwoju dla realizacji celu jest obszar terenów przemysłowych byłego tartaku na którym na powierzchni około 10,0 ha niezabudowanych terenów istnieje możliwość rozwoju funkcji tworzących nowe miejsca pracy w gminie. Bardzo istotne jest, aby działalności jakie będą lokalizowane na tym obszarze nie stwarzały uciążliwości wykraczających poza granice tego obszaru, ponieważ stwarzane byłyby ograniczenia w centrum gminy dla rozwoju funkcji mieszkaniowych.

Należy również przyjąć, że obsługa komunikacyjna tych terenów realizowana będzie poprzez komunikację kolejową i z wykorzystaniem planowanej w studium drogi łączącej ul. Centralną z ul. Kobiorską.

Przewiduje się również możliwość uzupełnienia i rozwoju zespołów zabudowy usługowej na obrzeżach drogi krajowej Nr 1. Zakłada się, że tereny te będą obsługiwane z dróg dojazdowych równoległych do DK1.

C3

- Kształtowanie systemu komunikacji rowerowej, jako podstawowego obok komunikacji pieszej systemu powiązań lokalnych oraz istotnego elementu rekreacji i turystyki rowerowej o znaczeniu ponadlokalnym

Szansą kształtowania takiego systemu komunikacji w Kobiórze są następujące przesłanki:

- obszar gminy jest korzystny pod względem ukształtowania i powierzchni obszaru zurbanizowanego dla założenia komunikacji rowerowej jako istotnego systemu powiązań komunikacyjnych w gminie,
- możliwość zintegrowania turystyki rowerowej w Kobiórze z komunikacją kolejową poprzez dworzec kolejowy,
- obszary leśne Kobióra nie mają innej alternatywy wykorzystania turystycznego niż turystyka rowerowa i piesza,
- zaplanowane w studium zasady rozwoju centrum gminy sprzyjają komunikacji rowerowej jako systemu uprzywilejowanego.

Wykorzystując powyższe szanse w studium wskazano układ tras rowerowych łączących obszar zurbanizowany gminy z centrum oraz układ łączący Kobiór z miejscowościami sąsiednimi.

Zaproponowano również lokalizację centrum przesiadkowego oraz obsługi komunikacji rowerowej w rejonie dworca kolejowego "Kobiór".

C4

- Wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy dla lokalizacji nowej zabudowy z dużym udziałem zieleni

Realizacja tego celu następowała będzie w ramach obszarów polityki przestrzennej US - "sportu i rekreacji" oraz ZZ - zabudowy z dużym udziałem zieleni.

Stopniowe zagospodarowywanie tych obszarów przy zachowaniu dużego udziału zieleni, z jednej strony równoważyło będzie bardziej intensywną urbanizację na innych obszarach gminy wskazanych dla zabudowy, a z drugiej strony zwiększało będzie atrakcyjność gminy dla turystyki rowerowej o znaczeniu ponadlokalnym. Znaczące obszary realizacji tego celu wskazano w rejonie zachodnim i północno-wschodnim gminy. Obszary "ZZ" stanowią będą strefę oddzielającą obszary intensywnej zabudowy od obszarów kompleksów leśnych Kobióra.

W zakresie realizacji tego celu istotna będzie ochrona obszaru gminy przed skutkami ewentualnej eksploatacji górniczej złóż węgla kamiennego.

C5

- **Kontynuacja rozwoju systemów infrastruktury technicznej, jako działania zmierzającego do poprawy stanu środowiska**

Realizacja tego celu polegała będzie na:

- kontynuacji realizacji sieci kanalizacyjnych w celu objęcia całego obszaru zurbanizowanego gminnym systemem kanalizacji z odprowadzeniem ścieków komunalnych na istniejącą oczyszczalnię ścieków, a wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (a nie wymagających podczyszczenia do cieków. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe przed zrzutem do odbiornika wymagają podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- kontynuacja procesu wymiany kotłów centralnego ogrzewania w celu przeciwdziałania tzw. "niskiej emisji" z preferencją wykorzystania gazu dla celów grzewczych,
- kontynuacja procesu termoizolacji budynków,
- wskazaniu obszaru, na którym dopuszczona będzie lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

3.2 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

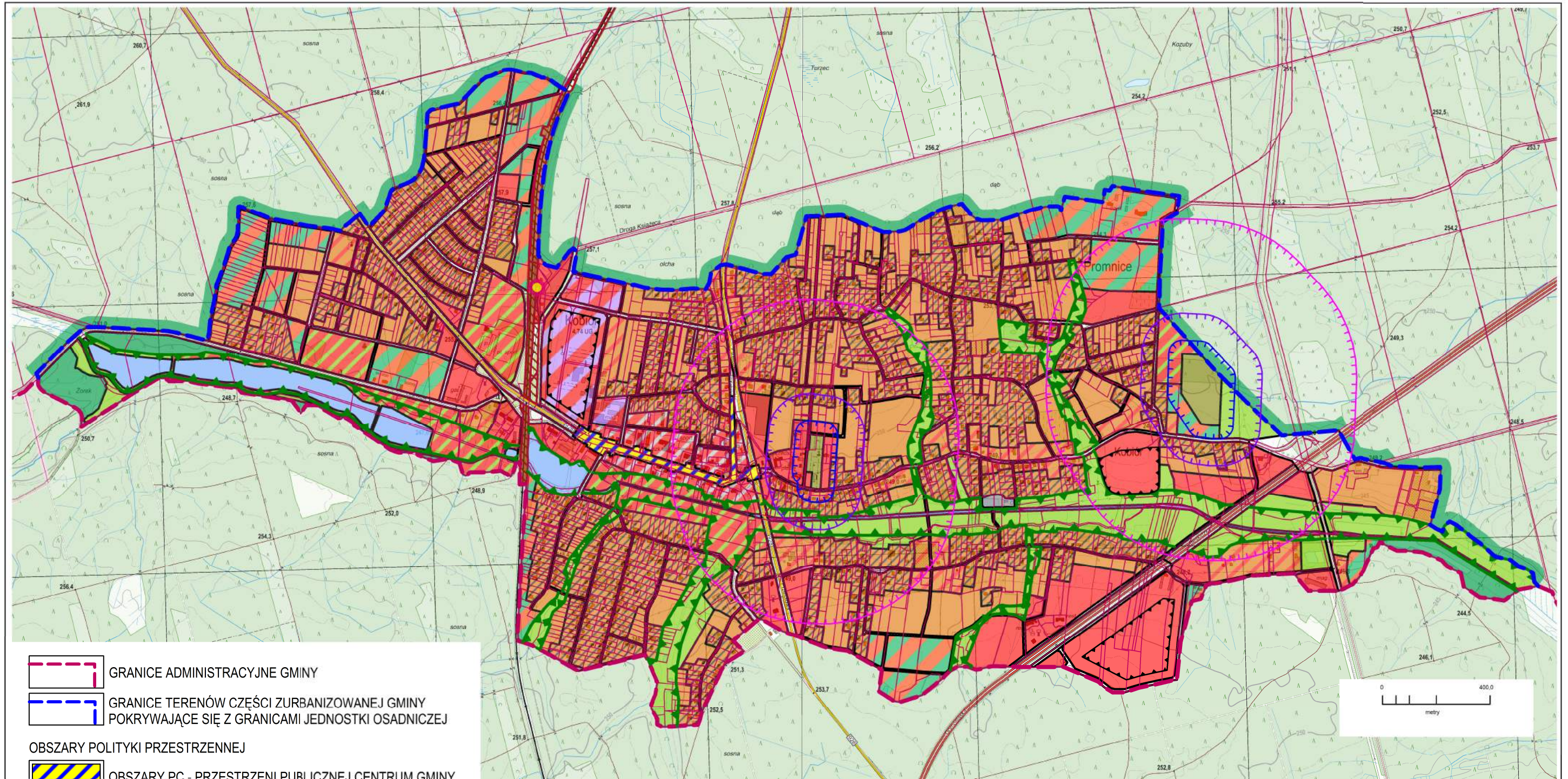
3.2.1 Ustalenia ogólne dotyczące kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów


Niezależnie od ustalonych w studium kierunków rozwoju gminy oraz zasad zagospodarowania poszczególnych jego obszarów ustalonych w pkt 3.2.2., w polityce przestrzennej samorządu, na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stosowane będą następujące zapisy ustaleń ogólnych:


- UO1** W celu zapewnienia elastyczności w stosowaniu ustaleń studium, zakłada się możliwość tolerancji wskazanych w pkt 3.2.2 studium parametrów i wskaźników w zakresie 30 % ich wartości.
- UO2** Dopuszcza się przy tworzeniu regulacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uszczegółowienia wydzielenia poszczególnych ustalonych w studium obszarów polityki przestrzennej, jeżeli jest to uzasadnione warunkami i potrzebami lokalnymi oraz cechami terenów i ich wydzieleniami własnościowymi.
W związku z tym dopuszcza się modyfikację przebiegu fragmentów linii rozgraniczających poszczególne obszary polityki przestrzennej wyłącznie w sytuacji powyższych uwarunkowań oraz pod warunkiem, że zmieniony fragment obszaru odpowiadał będzie funkcji obszaru do którego został włączony.
- UO3** Wskazany w studium wewnętrzny planowany układ drogowo-uliczny może być korygowany na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie korekt przebiegu poszczególnych elementów i odstępiania od wydzielenia terenu dla lokalizacji danej drogi klasy "dojazdowa" lub wewnętrzna.
- UO4** Ustalenia studium odzwierciedlają dalekosiężną wizję zagospodarowania terenu. Dopuszcza się więc, jej etapową realizację poprzez utrzymanie w ustaleniach planów miejscowych istniejącego sposobu zagospodarowania terenu oraz etapowe przeznaczenie do zabudowy terenów wskazanych w studium do urbanizacji. Etapowość powinna hamować tendencję do rozpraszania zabudowy.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIÓR - III EDYCJA

USTALENIA STUDIUM - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY - CZĘŚĆ ZURBANIZOWANA - SCHEMAT



 GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY

 GRANICE TERENÓW CZĘŚCI ZURBANIZOWANEJ GMINY
POKRYWAJĄCE SIĘ Z GRANICAMI JEDNOSTKI OSADNICZEJ

OBSZARY POLITYKI PRZESTRZENNEJ


 OBSZARY PC - PRZESTRZENI PUBLICZNEJ CENTRUM GMINY

 OBSZARY UG - CENTRUM GMINY

 OBSZARY ZU - ZESPOŁÓW I OBIEKTÓW USŁUGOWYCH


 OBSZARY US - SPORTU I REKREACJI


 OBSZARY MU - MIESZKANIOWO - USŁUGOWY

 OBSZARY MN - MIESZKANIOWE W TYM:
MN1 - DLA UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY
MN2 - DLA NOWEJ ZABUDOWY


 OBSZARY PU - DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNYCH
I USŁUGOWYCH

 OBSZARY ZZ - ZABUDOWY Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI

 OBSZARY ZL - LEŚNE


 OBSZARY WS - WÓD POWIERZCHNIOWYCH

 OBSZARY ZN - ZIELENI NISKIEJ


 OBSZARY ZC - CMENTARZY

 TERENY IT - INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

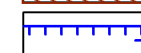
 TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ

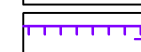
 TERENY KK - KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ


 DWORZEC KOLEJOWY

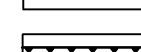
 GRANICE LOKALNEGO SYSTEMU KORYTARZY EKOLOGICZNYCH


 TERENY ZAMKNIĘTE

 GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50,0 M OD GRANIC CMENTARZA

 GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150,0 M OD GRANIC CMENTARZA

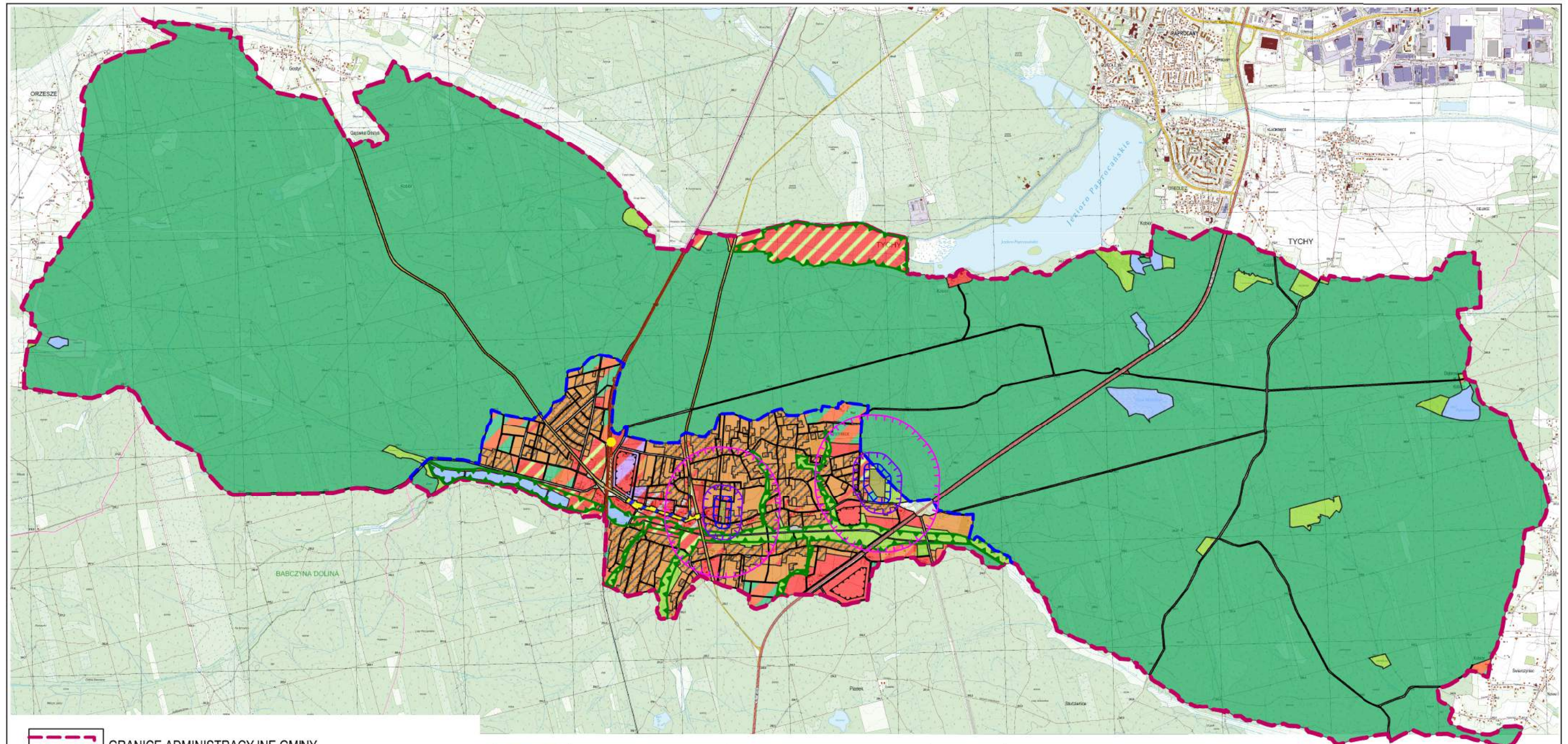
 GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA















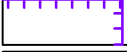


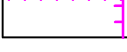
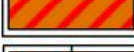
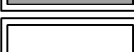
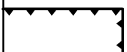



 GRANICE TERENÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ ROZMIESZCZENIA FARM FOTOWOLTAICZNYCH
O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW WRAZ Z ICH STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANymi
Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW

 GRANICE WYDZIELEŃ NIERUCHOMOŚCI

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIÓR - III EDYCJA

USTALENIA STUDIUM - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY - SCHEMAT



	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY		OBSZARY PU - DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNYCH I USŁUGOWYCH		DWORZEC KOLEJOWY
	GRANICE TERENÓW CZĘŚCI ZURBANIZOWANEJ GMINY POKRYWAJĄCE SIĘ Z GRANICAMI JEDNOSTKI OSADNICZEJ		OBSZARY ZZ - ZABUDOWY Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI		GRANICE LOKALNEGO SYSTEMU KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
OBSZARY POLITYKI PRZESTRZENNEJ					
	OBSZARY PC - PRZESTRZENI PUBLICZNEJ CENTRUM GMINY		OBSZARY ZL - LEŚNE		TERENY ZAMKNIĘTE
	OBSZARY UG - CENTRUM GMINY		OBSZARY WS - WÓD POWIERZCHNIOWYCH		GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50,0 M OD GRANIC CMENTARZA
	OBSZARY ZU - ZESPOŁÓW I OBIEKTÓW USŁUGOWYCH		OBSZARY ZN - ZIELENI NISKIEJ		GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150,0 M OD GRANIC CMENTARZA
	OBSZARY US - SPORTU I REKREACJI		OBSZARY ZC - CMENTARZY		GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA
	OBSZARY MU - MIESZKANIOWO - USŁUGOWY		TERENY IT - INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		GRANICE TERENÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ ROZMIESZCZENIA FARM FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW WRAZ Z ICH STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW
	OBSZARY MN - MIESZKANIOWE W TYM: MN1 - DLA UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY MN2 - DLA NOWEJ ZABUDOWY		TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ		
			TERENY KK - KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ		

W poniższych tabelach zestawiono kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów polityki przestrzennej wyrażające koncepcję rozwoju struktury przestrzennej gminy.

Poza wskazaniem dotyczącym wiodącego, przeważającego kierunku zagospodarowania poszczególnych obszarów w zestawieniach określono również wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wybór przeznaczenia terenu we wskazanym obszarze polityki przestrzennej nastąpi w planach zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu warunków i potrzeb lokalnych.

Zastosowane w zestawieniach określenia i wskaźniki oznaczają:

- zabudowa mieszkaniowa niska – to budynki mieszkalne o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie,
- maksymalna intensywność zabudowy – to wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – to udział procentowy powierzchni gruntu rodzimego oraz wód powierzchniowych, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, w odniesieniu do działki budowlanej,
- minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych – to minimalna liczba miejsc parkingowych, która została podana dla kategorii przeznaczenia terenów w pkt 3.5.1 Komunikacja,
- zieleń urządzone – to parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany,
- zabudowa rolnicza – jest to zabudowa tworzona przez budynki, budowle i urządzenia związane z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa, w tym przez zabudowę zagrodową,
- budynki użyteczności publicznej – to budynki przeznaczone do wykonywania funkcji: administracji państwowej i samorządowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, poczty i telekomunikacji oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji.

3.2.2 Ustalenia dotyczące przeznaczeń i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów poszczególnych obszarów polityki przestrzennej

Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy - przeznaczenie terenów	II. Parametry i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
PC – przestrzeń publiczna centrum gminy	<p>Ustala się ogólnodostępny kierunek zagospodarowania przestrzennego z przewidywanymi przeznaczeniami, jako "ulicy współdzielonej"*:</p> <p><u>I.1.PC</u> Jezdnia drogi klasy "zbiorcza".</p> <p><u>I.2.PC</u> Parkingi wzdłuż jezdni ulicy klasy "zbiorcza".</p> <p><u>I.3.PC</u> Tereny i ciągi ruchu pieszego.</p> <p><u>I.4.PC</u> Drogi i ścieżki rowerowe.</p> <p><u>I.5.PC</u> Ogródki i kawiarnie letnie.</p> <p><u>I.6.PC</u> Zieleń urządzone, szpalery drzew i pojedyncze drzewa.</p> <p><u>I.7.PC</u> "Bramy" początku i końca przestrzeni PC.</p> <p><u>I.8.PC</u> Obiekty i sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.</p>	<p><u>II.1.PC</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie w skali całego obszaru PC - 10 %.</p> <p><u>II.2.PC</u> Minimalne wymiary stanowiska postojowego na parkingu przykrawężnikowym 2,5 m x 6,0 m.</p> <p><u>II.3.PC</u> Minimalna szerokość drogi rowerowej - 2,5 m.</p>	<p><u>III.1.PC</u> Przy skrzyżowaniach potoków ruchu samochodów, rowerów i pieszych - priorytet ma ruch pieszych, następnie rowerzystów, a ruch samochodów jest podporządkowany pieszym i rowerzystom.</p> <p><u>III.2.PC</u> Maksymalna wysokość obiektów budowlanych: - mała architektura - 6,0 m, - zadaszenia ogrodów i kawiarni letnich - 4,5 m, - "bramy" początku i końca przestrzeni PC - 5,5 m.</p>

* ulica współdzielona - pojęcie zastosowane w publikacji "Miasta dla ludzi" (autor Jan Gehl) - rozumiane jako przestrzeń publiczna, na której występuje ruch mieszany; pieszy, rowerowy i samochodów, przy czym piesi są w tym obszarze uprzywilejowani.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIÓR

Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy - przeznaczenie terenów	II. Parametry i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p>UG – centrum gminy</p>	<p>Ustala się usługowy kierunek zagospodarowania przestrzennego z przewidywanymi przeznaczeniami terenów:</p> <p><u>I.1.UG</u> Budynki użyteczności publicznej.</p> <p><u>I.2.UG</u> Budynki usług handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, odnowy biologicznej i opieki socjalnej.</p> <p><u>I.3.UG</u> Zabudowa mieszkaniowa istniejąca, oraz mieszkania w uzupełnieniu zabudowy usługowej.</p> <p><u>I.4.UG</u> Nowe budynki mieszkalne, pod warunkiem, że co najmniej partery przeznaczone będą dla usług.</p> <p><u>I.5.UG</u> Zieleń urządzona, obiekty małej architektury.</p> <p><u>I.6.UG</u> Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p><u>I.7.UG</u> Drogi, ciągi piesze, drogi i ścieżki rowerowe, parkingi.</p>	<p><u>II.1.UG</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 20 %.</p> <p><u>II.2.UG</u> Maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami - 70 %.</p> <p><u>II.3.UG</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5.</p>	<p><u>III.1.UG</u> Maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m.</p> <p><u>III.2.UG</u> W geometrii dachów należy preferować dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich na terenach wskazanych w m.p.z.p.</p>

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIÓR

Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy - przeznaczenie terenów	II. Parametry i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p>ZU – zespołów i obiektów usługowych</p>	<p>Ustala się usługowy kierunek zagospodarowania przestrzennego z przewidywanymi przeznaczeniami terenów:</p> <p><u>I.1.ZU</u> Budynki usługowe mieszkaniowo-usługowe i rzemieślnicze.</p> <p><u>I.2.ZU</u> Budynki usługowe i rzemieślnicze z towarzyszącą funkcją mieszkaniową (za wyjątkiem terenów położonych w strefie uciążliwości od DK1 i linii kolejowej).</p> <p><u>I.3.ZU</u> Budynki i obiekty użyteczności publicznej, w tym usług administracji na terenie 23ZU oraz opieki społecznej na terenie 24ZU.</p> <p><u>I.4.ZU</u> Obiekty i urządzenia obsługi samochodów. Stacje paliw wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami 4ZU, 7ZU, 8ZU, 15ZU, 19ZU.</p> <p><u>I.5.ZU</u> Obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingi oraz farmy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100kW na terenach o symbolach 4ZU i 7ZU.</p> <p><u>I.6.ZU</u> Istniejąca zabudowa rolnicza z możliwością zmiany na funkcje usługowe.</p> <p><u>I.7.ZU</u> Możliwość zachowania Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów na terenie 16ZU.</p> <p><u>I.8.ZU</u> Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.</p>	<p><u>II.1.ZU</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0.</p> <p><u>II.2.ZU</u> Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych 20%.</p> <p><u>II.3.ZU</u> Maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami - 60 %.</p> <p><u>II.4.ZU</u> Na terenach 2ZU i 11ZU przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić położenie terenów w odległości do 50,0 m od granic cmentarzy i obowiązujące na tych terenach przepisy sanitarne</p>	<p><u>III.1.ZU</u> Maksymalna wysokość budynków 15,0 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych i budowli do 24,0 m.</p> <p><u>III.2.ZU</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.3.ZU</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p>

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIÓR

Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy - przeznaczenie terenów	II. Parametry i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p>US – sportu i rekreacji</p>	<p>Ustala się sportowo-rekreacyjny kierunek zagospodarowania przestrzennego z przewidywanymi przeznaczeniami terenów:</p> <p><u>I.1.US</u> Zabudowa usługowa dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z usługami towarzyszącymi – gastronomicznymi, handlowymi, hotelowymi oraz usługami kultury.</p> <p><u>I.2.US</u> Obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne i rehabilitacyjne (np. baseny, boiska piłkarskie, stadiony lekkoatletyczne, stadniny koni, itp.)</p> <p><u>I.3.US</u> Obiekty i urządzenia umożliwiające parkowanie samochodów oraz przechowywanie sprzętu związane z uprawianiem sportu i rekreacji oraz parkingi w poziomie terenu związane z obsługą centrum gminy na terenie 5US, 4US i 7US.</p> <p><u>I.4.US</u> Mieszkania, jeżeli są związane z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną.</p> <p><u>I.5.US</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym stacja redukcyjno-pomiarowa gazu na terenie 6US.</p> <p><u>I.6.US</u> Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.</p>	<p><u>II.1.US</u> Powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie powinna przekraczać 40% obszaru przeznaczanego dla danej inwestycji.</p> <p><u>II.2.US</u> Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40 %.</p> <p><u>II.3.US</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8.</p>	<p><u>III.1.US</u> Maksymalna wysokość budynków 15,0 m, budowli 24,0 m i zabudowy towarzyszącej 12,5 m.</p> <p><u>III.2.US</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.3.US</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> <p><u>III.4.US</u> W zagospodarowaniu terenów 3US, 4US i 7US należy uwzględnić ich położenie w granicach lokalnych korytarzy ekologicznych poprzez ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustalonych dla obszarów polityki przestrzennej KE - "lokalnego systemu korytarzy ekologicznych".</p> <p><u>III.5.US</u> W zagospodarowaniu terenów 2US należy uwzględnić położenie ich części w odległości do 50,0 m od granic cmentarza i obowiązujące na tych terenach przepisy sanitarne.</p>

Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy - przeznaczenie terenów	II. Parametry i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p>MU – mieszkaniowo-usługowe</p>	<p>Ustala się mieszkaniowo-usługowy kierunek zagospodarowania przestrzennego z przewidywanymi przeznaczeniami terenów:</p> <p><u>I.1.MU</u> Budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonych działalności nie będzie wykroczała poza granice działki, na której są zlokalizowane.</p> <p><u>I.2.MU</u> Garaże, parkingi, zabudowa towarzysząca.</p> <p><u>I.3.MU</u> Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.</p> <p><u>I.4.MU</u> Obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.</p>	<p><u>II.1.MU</u> Maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 60 %.</p> <p><u>II.2.MU</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 20 %.</p> <p><u>II.3.MU</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2.</p>	<p><u>III.1.MU</u> Maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m.</p> <p><u>III.2.MU</u> Obiekty usługowe należy lokalizować w pierwszej linii zabudowy od dróg z których zapewniony jest dojazd do działki.</p> <p><u>III.3.MU</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.4.MU</u> Každy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p>

Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy - przeznaczenie terenów	II. Parametry i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p>MN – mieszkaniowe, w tym MN1 dla uzupełnienia zabudowy istniejącej i MN2 dla lokalizacji nowej zabudowy</p>	<p>Ustala się mieszkaniowy kierunek zagospodarowania przestrzennego z przewidywanymi przeznaczeniami terenów:</p> <p><u>I.1.MN</u> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (na terenach MN1 i MN2) i wielorodzinna (na terenach MN2).</p> <p><u>I.2.MN</u> Zabudowa mieszkaniowo-usługowa o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie.</p> <p><u>I.3.MN</u> Istniejąca zabudowa rolnicza.</p> <p><u>I.4.MN</u> Obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jak: garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, dojazdy, parkingi.</p> <p><u>I.5.MN</u> Obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.</p> <p><u>I.6.MN</u> Zieleń urządzona.</p>	<p><u>II.1.MN</u> Maksymalna powierzchnia zabudowy działki: - tereny MN1 - 70 % - tereny MN2 - 60 %</p> <p><u>II.2.MN</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie: - tereny MN1 - 30 % - tereny MN2 - 40 %</p> <p><u>II.3.MN</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: - tereny MN1 - 1,0 - tereny MN2 - 0,8</p>	<p><u>III.1.MN</u> Maksymalna wysokość zabudowy: - tereny MN1 i MN2 - 12,5 m</p> <p><u>III.2.MN</u> W geometrii dachów należy preferować dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich na terenach wskazanych w m.p.z.p.</p> <p><u>III.3.MN</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p>

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIÓR

Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy - przeznaczenie terenów	II. Parametry i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p>PU – działalności produkcyjnych i usługowych</p>	<p>Ustala się produkcyjno-usługowy kierunek zagospodarowania przestrzennego dla różnych form aktywności gospodarczych z przewidywanymi przeznaczeniami terenów wymagających zagospodarowania w uporządkowanych relacjach:</p> <p><u>I.1.PU</u> Zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny, w tym handel hurtowy.</p> <p><u>I.2.PU</u> Obiekty usługowe oraz handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m².</p> <p><u>I.3.PU</u> Urządzenia i obiekty obsługi komunikacji kołowej, w tym garaże, stacje paliw, parkingi wielopoziomowe i w poziomie terenu.</p> <p><u>I.4.PU</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym farmy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW, jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł w granicach pokazanych na rysunku studium.</p> <p><u>I.5.PU</u> Zieleń urządzona i izolacyjna, obiekty małej architektury.</p>	<p><u>II.1.PU</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8.</p> <p><u>II.2.PU</u> Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych 15 %.</p> <p><u>II.3.PU</u> Maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 80 %.</p>	<p><u>III.1.PU</u> Maksymalna wysokość budynków 15,0 m, przy dopuszczeniu obiektów i budowli wyższych jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności gospodarczej przy nie przekraczaniu wysokości 24,0 m.</p> <p><u>III.2.PU</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.3.PU</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p>

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIÓR

Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy - przeznaczenie terenów	II. Parametry i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p>ZZ – zabudowy z dużym udziałem zieleni</p>	<p>Ustala się usługowo-mieszkaniowy kierunek zagospodarowania przestrzennego przy następującej preferencji kierunku przeznaczeń poszczególnych obszarów polityki przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obszary 1ZZ, 2ZZ, 6ZZ - obiekty usługowe i użyteczności publicznej z zakresu służby zdrowia, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej - obszary 3ZZ, 4ZZ, 5ZZ, 7ZZ, 8ZZ, 9ZZ, 10ZZ, 11ZZ, 20ZZ, 21ZZ - zabudowa pensjonatowa i rezydencjonalna - obszary 15ZZ, 16ZZ, 17ZZ - budynki zamieszkania zbiorowego - obszary 13ZZ, 14ZZ, 18ZZ, 19ZZ - obiekty rzemiosła produkcyjnego i usługowego - obszar 22ZZ - zieleń izolacyjna wokół terenów planowanego cmentarza. <p>Przewiduje się następujące możliwości przeznaczenia terenów:</p> <p><u>1.1.ZZ</u> Obiekty użyteczności publicznej, w tym związane z ochroną zdrowia, opieką społeczną, odnową biologiczną.</p> <p><u>1.2.ZZ</u> Pensjonaty, hotele, budynki mieszkalne i usługowe w formie zabudowy rezydencjonalnej jako zabudowy stanowiącej siedzibę o charakterze reprezentacyjnym.</p> <p><u>1.3.ZZ</u> Obiekty i budynki o funkcji sportowo-rekreacyjnej.</p> <p><u>1.4.ZZ</u> Zieleń urządzona, obiekty małej architektury.</p> <p><u>1.5.ZZ</u> Dojazdy, parkingi.</p> <p><u>1.6.ZZ</u> Obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.</p>	<p><u>II.1.ZZ</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5.</p> <p><u>II.2.ZZ</u> Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych 60 %.</p> <p><u>II.3.ZZ</u> Maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 40 %.</p> <p><u>II.4.ZZ</u> Minimalna powierzchnia działki - 2000 m².</p>	<p><u>III.1.ZZ</u> Maksymalna wysokość zabudowy - 12,5 m.</p> <p><u>III.2.ZZ</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.3.ZZ</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> <p><u>III.4.ZZ</u> W zagospodarowaniu obszarów o symbolach 1ZZ-4ZZ, 7ZZ-10ZZ i 17ZZ należy zachować odległość budynków od granicy lasów minimum 30,0 m.</p>

Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy - przeznaczenie terenów	II. Parametry i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p>ZL – leśne</p>	<p>Ustala się przyrodniczy kierunek zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem istniejących gruntów leśnych:</p> <p><u>I.1.ZL</u> Roślinność leśna – zwarte zespoły drzewostanów.</p> <p><u>I.2.ZL</u> Urządzenia obsługi leśnictwa.</p> <p><u>I.3.ZL</u> Urządzenia służące turystyce – w tym szlaki piesze i trasy rowerowe.</p> <p><u>I.4.ZL</u> Istniejące i projektowane sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, w tym sieci tranzytowe.</p>	<p><u>II.1.ZL</u> Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych - 98 %.</p>	<p><u>III.1.ZL</u> Maksymalna wysokość zabudowy urządzeń służących turystyce - 9,0 m.</p>

Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy - przeznaczenie terenów	II. Parametry i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
WS – wód powierzchniowych	<p>Ustala się przyrodniczy kierunek zagospodarowania przestrzennego terenów z przewidywanymi przeznaczeniami:</p> <p><u>I.1.WS</u> Wody powierzchniowe rzeki Korzeniec (Korzyniec) oraz stawów istniejących w dolinie tej rzeki.</p> <p><u>I.2.WS</u> Możliwość rekreacyjnego wykorzystania stawów dla sportów wodnych i wędkarstwa bez lokalizacji budynków.</p>	<p><u>II.1.WS</u> Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę budowli, urządzeń i instalacji służących zapewnieniu grawitacyjnego spływu wód oraz zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu.</p> <p><u>II.2.WS</u> Możliwość budowy mostów i kładek dla dróg rowerowych i przejść pieszych oraz pomostów dla sprzętu pływającego oraz dla wędkarzy.</p>	Nie ustala się.

Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy - przeznaczenie terenów	II. Parametry i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p>ZN – zieleni niskiej</p>	<p>Ustala się przyrodniczy kierunek zagospodarowania przestrzennego terenów z przewidywanymi przeznaczeniami:</p> <p><u>I.1.ZN</u> Zachowanie zieleni łąkowej, zadrzewień i cieków wodnych.</p> <p><u>I.2.ZN</u> Możliwość zalesienia obszarów ZN będących gruntami leśnymi oraz położonych poza wyznaczonymi w studium lokalnymi korytarzami ekologicznymi.</p> <p><u>I.3.ZN</u> Możliwość wyznaczenia tras rowerowych i szlaków pieszych.</p> <p><u>I.4.ZN</u> Obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p>	<p><u>II.1.ZN</u> W zagospodarowaniu terenów należy zachować ich naturalne ukształtowanie i użytkowanie.</p>	<p>Nie ustala się.</p>

Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy - przeznaczenie terenów	II. Parametry i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p>KE – lokalnego systemu korytarzy ekologicznych</p>	<p>Ustala się przyrodniczy kierunek zagospodarowania przestrzennego terenów z przewidywanymi przeznaczeniami terenów:</p> <p><u>I.1.KE</u> Zieleń łąkowa, stawy, rzeka Korzeniec (Korzyniec) i jej dopływy.</p> <p><u>I.2.KE</u> Tereny i urządzenia sportowo-rekreacyjne (w tym związane z uprawianiem golfu), ścieżki i trasy rowerowe, ścieżki spacerowe.</p> <p><u>I.3.KE</u> Parkingi w poziomie terenu o nawierzchni "zielonej" na terenach 4US, 5US, 7US.</p> <p><u>I.4.KE</u> Sieci infrastruktury technicznej.</p>	<p><u>II.1.KE</u> Zakaz lokalizacji budynków i budowli oraz grodzienia nieruchomości.</p> <p><u>II.2.KE</u> Zakaz zmiany kształtowania terenów, za wyjątkiem zmian związanych z budową stawów.</p>	<p>Nie ustala się.</p>

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR

Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy - przeznaczenie terenów	II. Parametry i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p>ZC – cmentarzy</p>	<p>Ustala się tereny wskazane dla zachowania istniejącego (na obszarze 1ZC) i lokalizacji nowego cmentarza w Kobiórze (na obszarze 2UC). W ramach tych terenów przewiduje się:</p> <p><u>I.1.ZC</u> Zachowanie istniejących i lokalizację nowych obiektów związanych z obsługą funkcjonowania cmentarza takie jak: kaplice, domy przedpogrzebowe grabarki.</p> <p><u>I.2.ZC</u> Dojazdy, aleje, ścieżki, zieleń urządzona.</p> <p><u>I.3.ZC</u> Obiekty i sieci infrastruktury technicznej.</p>	<p><u>II.1.ZC</u> Minimalną powierzchnia terenów biologicznie czynnych - 10 %.</p> <p><u>II.2.ZC</u> Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów - 1000,0 m².</p>	<p><u>III.1.ZC</u> Maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m.</p>

Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy - przeznaczenie terenów	II. Parametry i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p>IT – infrastruktury technicznej</p>	<p>Ustala się kierunek zagospodarowania przestrzennego związany z obsługą komunalną z przewidywanymi przeznaczeniami:</p> <p><u>I.1.IT</u></p> <p>Zachowanie i modernizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wraz z możliwością ich rozbudowy i modernizacji.</p> <p><u>I.2.IT</u></p> <p>Obiekty i urządzenia związane z obsługą komunalną gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną, odprowadzenia i oczyszczania ścieków oraz gospodarki odpadami.</p>	<p><u>II.1.IT</u></p> <p>Powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie powinna przekraczać 60 % terenu przeznaczonego do zabudowy.</p>	<p><u>III.1.IT</u></p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy 12,5 m z dopuszczeniem obiektów wyższych, jeżeli wynika to z potrzeb technologii.</p>

Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy - przeznaczenie terenów	II. Parametry i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p>K – komunikacji drogowej</p>	<p>Ustala się komunikacyjny kierunek zagospodarowania przestrzennego z przewidywanym przeznaczeniem terenów:</p> <p><u>I.1.ZC</u> Tereny w liniach rozgraniczających dróg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - klasy główna ruchu przyspieszonego - GP, - klasy główna - G, - klasy zbiorcza - Z, - klasy lokalna - L, - klasy dojazdowa - D, <p>oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych.</p> <p><u>I.2.K</u> Zagospodarowanie terenów w liniach rozgraniczających o szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>	<p>Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych i wewnętrznych.</p>	<p>Nie ustala się.</p>

Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	I. Kierunki zagospodarowania struktury przestrzennej gminy - przeznaczenie terenów	II. Parametry i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p>KK – komunikacji kolejowej</p>	<p>Ustala się komunikacyjny kierunek zagospodarowania przestrzennego z przewidywanymi przeznaczeniami terenów:</p> <p><u>I.1.KK</u> Obiekty, urządzenia, sieci i tereny związane z zachowaniem, funkcjonowaniem i modernizacyjną istniejącej linii kolejowej.</p>	<p><u>II.1.KK</u> W zagospodarowaniu terenów oraz zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące transportu kolejowego.</p>	<p>Nie ustala się.</p>

3.3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Ochrona przyrody i krajobrazu

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, pola i łąki, tereny leśne, parki),
- d) zachować istniejące i tworzyć nowe zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.
- e) Zachować dolinę Korzeńca, jak również i pozostałe doliny cieków wolne od zabudowy i urbanizacji;

Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych

W zakresie ochrony systemu wód powierzchniowych tworzonego przez cieki układu hydrograficznego Korzeńca i Gostyni oraz wód podziemnych ustala się:

- a) ograniczanie zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie systemu wód powierzchniowych bez uregulowanej gospodarki ściekowej;
- b) ograniczanie funkcji rolniczej w zakresie upraw rolniczych w bezpośrednim sąsiedztwie systemu wód powierzchniowych na rzecz użytków zielonych;
- c) zachowanie oraz odtworzenie integralnej sieci cieków wodnych;
- d) wprowadzanie zapisów oraz kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej w sposób ograniczający stopień regulacji cieków i zbiorników wodnych;
- e) wprowadzanie zapisów przeciwdziałających zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych na terenach nie posiadających kanalizacji;
- f) zakaz lokalizowania zabudowy i innych działalności wywołujących degradację szaty roślinnej w strefie do 5 m od linii brzegowej cieków i zbiorników wodnych;
- g) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieków i zbiorników wodnych;
- h) wprowadzanie zapisów oraz kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej umożliwiającej w sposób optymalny rozbudowę systemu kanalizacji.

Ochrona powietrza

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy ustalić:

- a) zapisy gwarantujące stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- b) wprowadzanie zapisów umożliwiających realizację termomodernizacji budynków;
- c) kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej ograniczającej nadmierny ruch samochodowy na terenach zabudowanych, w szczególności z funkcją mieszkalną oraz usług sportu i rekreacji;

- d) kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz systemu komunikacyjnego w sposób ograniczający skutki związane z ruchem tranzytowym.

Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym

Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym wymaga podjęcia następujących działań:

- określanie standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi dla poszczególnych kategorii terenów;
- strefowanie zabudowy, tj. w sąsiedztwie źródeł ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego lokalizowanie funkcji, dla których nie zostały ustalone standardy akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi lub będzie możliwe ich dotrzymanie;
- lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w odległościach od ciągów komunikacyjnych zapewniających ograniczenie uciążliwości przez nie generowanych;
- stosowanie barier i przegród akustycznych od ciągów komunikacyjnych, ograniczających generowane przez nie uciążliwości;
- planowanie zieleni stanowiącej izolację na styku funkcji konfliktowych pod względem akustycznym;
- planowanie ciągów komunikacyjnych w sposób umożliwiający realizację nawierzchni generującej minimalną uciążliwość akustyczną;
- kształtowanie funkcji w sposób eliminujący lokalizowanie zabudowy w granicach pól elektromagnetycznych od linii średniego i wysokiego napięcia oraz stacji elektromagnetycznych;
- ograniczanie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi lokalizacji anten telefonii komórkowej;
- uwzględnienie zjawisk związanych z promieniowaniem niejonizującym

Złoże kopalin i warunki ich eksploatacji

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

Tabela 18. Udokumentowane złoża kopalin w gminie Kobiór

ID Midas	Złoże	Obszar górniczy/ Teren górniczy	Kopalina	Zasoby geologiczne bilansowe [tys. t] ¹⁸	Stan zagospodarowania
314	Żory-Suszec	-	węgiel kamienny	888 173	złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A + B + C ₁ , a w przypadku gazu – w kat. A + B)
373	Kobiór-Pszczyna	-	węgiel kamienny	3 063 506	złoże o zasobach rozpoznanych wstępnie (w kat. C ₂ + D, a w przypadku gazu – w kat. C)
391	Za rowem betckim	-	węgiel kamienny	342 502	złoże o zasobach rozpoznanych wstępnie (w kat. C ₂ + D, a w przypadku gazu – w kat. C)
7389	Studzienice	-	węgiel kamienny	327 106	złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A + B + C ₁ , a w przypadku gazu – w kat. A + B)

¹⁸ Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2016 r., Warszawa, 2017 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR

17700	Studzienice 1	-	węgiel kamienny	1 335 563	złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A + B + C ₁ , a w przypadku gazu – w kat. A + B)
-------	---------------	---	-----------------	-----------	---

Granice złóż przedstawiono na rysunku Studium Nr 2.

2. Szczegółowe informacje na temat wykazanych w tabeli złóż kopalin – część „A”: rozdział: 2.4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 2.4.7 Zasoby naturalne.
3. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ujawniać udokumentowane złoża kopalin.
4. Nie przewiduje się prowadzenia eksploatacji węgla kamiennego w podłożu gminy Kobiór. Jakakolwiek ewentualna eksploatacja kopalin nie może naruszyć przeznaczenia terenu określonego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Prawne formy ochrony wartości przyrodniczych

1. Na terenie gminy w myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku utworzono następujące formy ochrony przyrody:

Tabela 19. Pomniki przyrody w gminie Kobiór

Lp.	Nazwa	Data utworzenia	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis	Obwód (cm)	Wysokość (cm)	Lokalizacja
1.	Dąb szypułkowy	30.08.1956 r.	Orzeczenie nr 00098 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 30.08.1956 r. zmienione Rozporządzeniem Nr 32/2004 Wojewody Śląskiego z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie wprowadzenia ochrony indywidualnej w drodze uznania za pomnik przyrody żywej drzewa gatunek dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i> L.) rosnącego w miejscowości Kobiór, w gminie Kobiór	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	650	35	przy ul. Leśników na terenie otwartym
2.	Dąb szypułkowy	30.08.1956 r.	Orzeczenie nr 00099 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 30.08.1956 r. zmienione Rozporządzeniem Nr 27/2004 Wojewody Śląskiego z dnia 23 czerwca 2004r. w sprawie wprowadzenia ochrony indywidualnej w drodze uznania za pomnik przyrody żywej drzewa gatunek dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i> L.) rosnącego w miejscowości Kobiór, w gminie Kobiór, zmienione Rozporządzeniem Nr 53/04 Wojewody Śląskiego z dnia 31 sierpnia 2004 r.	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	594	40	przy ul. Na Kąty, jako drzewo przydrożne

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR

3.	Dąb szypułkowy	30.08.1956 r.	Orzeczenie nr 00100 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 30.08.1956 r. zmienione Rozporządzeniem Nr 31/2004 Wojewody Śląskiego z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie wprowadzenia ochrony indywidualnej w drodze uznania za pomnik przyrody żywej drzewa gatunek dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i> L.) rosnącego w miejscowości Kobiór, w gminie Kobiór	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	550	45	przy ul. Centralnej
4	Zespół wielogatunkowych drzew	23.10.1992 r.	Uchwała nr XIII/3/64/92 Rady Gminy Kobiór z dnia 23 października 1992 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody zespołu drzew wokół Pałacyku Myśliwskiego w Promnicach.	zespół wielogatunkowych drzew (dęby szypułkowe, wiąz i inne drzewa liściaste) rosnących w parku otaczającym pałacyk Myśliwski w Promnicach	150-450	2-29	w parku otaczającym Pałacyk w Promnicach
5.	Dąb szypułkowy	24.07.1992 r.	Uchwała nr XII/1/58/92 Rady Gminy Kobiór z dnia 24 lipca 1992 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody zmieniony uchwałą Nr RG.0007.83.2015 Rady Gminy Kobiór z dnia 3 grudnia 2015 r. w sprawie zniesienia ochrony przyrody ustanowionej w formie pomnika przyrody (tylko w zakresie dwóch drzew)	Aleja dębów szypułkowych (<i>Quercus robur</i>) – 41 sztuk	250-380	30-35	przy ul. Żołędziowej
6.	Dąb szypułkowy	13.12.1993 r.	Uchwała nr XXV/5/108/93 Rady Gminy Kobiór z dnia 3 grudnia 1993 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody.	Aleja dębów szypułkowych (<i>Quercus robur</i>) – 37 sztuk, tzw. Reitweg	150-500	25-30	przy ul. Na Kąty

2. W mpzp należy respektować ograniczenia nałożone przez rozporządzenia powołujące te formy ochrony przyrody.
3. 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 i możliwości oraz nowych odkryć przyrodniczych na terenie gminy.
4. Chronić przed zabudową 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) oraz te które wypełniają ustawową definicję użytku ekologicznego.
5. Ochronie przed zabudową i urbanizacją należy poddać w szczególności dolinę Korzeńca oraz pozostałe doliny cieków, a także stawy oraz mniejsze oczka wodne, zwłaszcza usytuowane na terenach leśnych.

3.4 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków odbywać się będzie poprzez:

- strefy ochrony konserwatorskiej,
- ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- ochronę obiektów proponowanych do ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków,
- ochronę pomników i miejsc pamięci zlokalizowanych na terenie gminy.

Pokazane na rysunkach studium Nr 3 i Nr 4 strefy ochrony konserwatorskiej to:

- 1) **Strefa "A"** - ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich, która obejmuje wartościowe obszary zabudowane, o bardzo dobrze zachowanej strukturze przestrzennej:
 - a) wyznaczona dla otoczenia zabytkowego Zameczku Myśliwskiego w Promnicach, wpisanego do rejestru zabytków. Ochrona należy objąć również drzewostan oraz budynki gajówki, winiarni i stodoły, których forma harmonijna komponuje się z Zameczkiem Myśliwskim,
 - b) obejmująca teren kościoła parafialnego, plebani i byłej szkoły (obecnie budynek mieszkalny i przedszkole) wraz z krzyżem kamiennym z 1890r, której granice wyznaczają: od wschodu ulica dojazdowa przy cmentarzu parafialnym, od północy granice własności kościelnej, od zachodu ulica dojazdowa przy budynku dawnej szkoły, od południa ul. Rodzinna.
- 2) **Strefa „B”** – pośredniej ochrony konserwatorskiej o rygorze utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania zabytkowej zabudowy oraz innych historycznych elementów krajobrazu kulturowego:
 - a) obejmująca teren zabudowy kolejowej przy ul. Żelaznej w granicach wyznaczonych zgodnie z rysunkiem studium Nr 4,
 - b) obejmująca obszar – terenu Nadleśnictwa Kobiór oraz teren dawnego dworu przy ul. Leśników, której granice wyznaczają: od północy ul. Leśników, od wschodu teren zabudowy usługowej, od południa dolina rzeki Korzeniec (Korzyniec), od zachodu granice nieruchomości.
- 3) **Strefa „K”** – ochrony konserwatorskiej obejmuje krajobraz związany z parkiem towarzyszącym integralnie z zabytkowym Zameczkiem Myśliwskim w Promnicach oraz teren cmentarza rzymsko-katolickiego przy ul. Rodzinnej,
- 4) **Strefa „OW”** – strefy obserwacji archeologicznej obejmujące:
 - a) teren Nadleśnictwa Kobiór oraz teren dawnego dworu przy ul. Leśników, której granice wyznaczają: od północy ul. Leśników, od wschodu teren zabudowy usługowej, od południa dolina rzeki Korzeniec (Korzyniec), od zachodu granice nieruchomości,
 - b) teren byłego Podobożu KL Auschwitz - Birkenau w Kobiórze, której granice wyznacza zachodnia część działki nr 1623/1 oraz jej wschodnią granicę określa zachodnia granica działki nr 1619/1 poprowadzona pionowo w kierunku północnym.

W granicach tych stref należy:

- zachować układ przestrzenny i komunikacyjny ulic, ich przekrojów, szerokości i nawierzchni, historyczne linie zabudowy i podziały działek,
- utrzymać historyczne dominanty (zakaz wprowadzania nowych dominant), wraz z zachowaniem proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu i jego fragmentów,
- zachowanie i rewitalizacja istniejącej zieleni zabytkowej,
- możliwość przebudowy i modernizacji istniejącej zabudowy wyłącznie na zasadach wynikających z uwarunkowań konserwatorskich,
- zakaz umieszczania reklam na obiektach zabytkowych oraz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych.

Na obszarze gminy Kobiór znajdują się 2 obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i wskazane przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Wykaz tych obiektów znajduje się w pkt 2.5.2 i 2.5.3 niniejszego dokumentu.

Zakres ochrony konserwatorskiej obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków wynika z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Dla obiektów wymienionych w pkt 2.5.3 wskazanych do ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, zakres ich ochrony obejmuje bryły budynków, spadki dachów, detal architektoniczny i historyczną stolarkę z możliwością jej wymiany przy złym stanie technicznym na analogiczną.

Przy remontach tych obiektów wymagane jest stosowanie materiałów tradycyjnych, takich jak: drewno, kamień, cegła, dachówka ceramiczna. Obowiązuje zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych, dociepleń zewnętrznych, okładzin z płytek gresowych.

Dopuszcza się lokowanie reklam w formie szyldów wyłącznie na poziomie parteru i w sposób harmonizujący z zabudową. W planach miejscowych należy ustalić zakaz wieszania billboardów na powyższych obiektach.

Nowa zabudowa lokalizowana w otoczeniu obiektów wymienionych w pkt 2.5.3 winna nawiązywać wysokością, linią zabudowy i spadkami połaci dachowych do zabudowy zabytkowej. Należy również chronić zieleń komponowaną istniejącą w otoczeniu obiektów zabytkowych. Na historycznych cmentarzach ochronie podlegają: układ kompozycyjny, zieleń komponowana i krzyże.

W studium wskazuje się następujące obiekty proponowane do wykreślenia z listy obiektów chronionych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- budynki mieszkalne przy ul. Centralnej 2, 25,
- budynek mieszkalny i stodoła przy ul. Centralnej 48,
- budynek mieszkalny przy ul. Kobiórskiej 75 (budynek wyburzony),
- budynek przy ul. Łukowej 77 (budynek wyburzony),
- budynek przy ul. Olszewskiego 60,
- budynek przy ul. Ołtuszewskiego 115,
- budynki przy ul. Rodzinnej 60, 169,
- miejsce przy wyburzonej stodołe przy ul. Zmiennej 36/38.

Wymienione w pkt 2.5.4 stanowiska archeologiczne wraz z najbliższym otoczeniem stanowią strefy ochrony konserwatorskiej. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego wokół stanowisk archeologicznych należy wyznaczyć strefy ochrony konserwatorskiej, jako obszar w promieniu 40,0 m, którego środkiem jest stanowisko archeologiczne.

W granicach stref "OW" obserwacji archeologicznej roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

W decyzjach planistycznych podejmowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy chronić zespoły i elementy zieleni wymienione w pkt 2.5.5, a w planowaniu przekształceń i zabudowy terenów należy uwzględnić działania zmierzające do:

- zachowania, eksponowania i rewaloryzacji zabytkowych obiektów, zespołów zabudowy oraz układów zieleni,
- dostosowania sposobu użytkowania obiektów do ich zabytkowego charakteru,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania przez wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami,
- zwiększenia atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych.

Na obszarze gminy nie stwierdzono - zgodnie z przepisami odrębnymi - występowania dóbr kultury współczesnej i krajobrazów priorytetowych określonych przez audyt krajobrazowy.

3.5 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

3.5.1 Komunikacja

System komunikacyjny Kobióra składa się z:

- komunikacji drogowej,
- komunikacji kolejowej,
- komunikacji rowerowej.

Komunikację drogową tworzą:

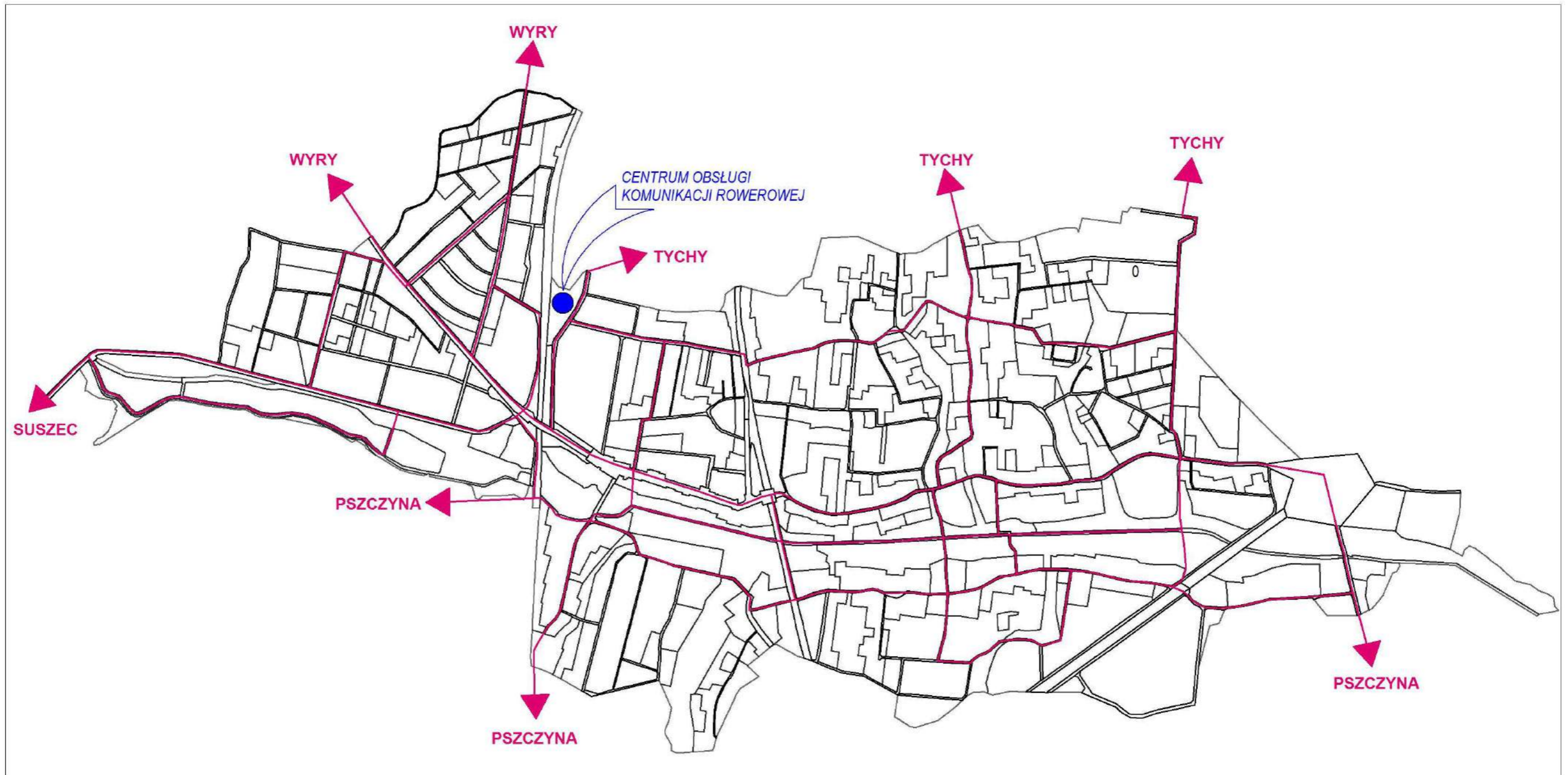
- droga krajowa Nr 1 - ul. Beskidzka - klasy GP - "główna ruchu przyspieszonego",
- droga wojewódzka Nr 928 - ul. Centralna i ul. Przelotowa oraz wskazany w studium odcinek przełożenia ul. Centralnej do ul. Przelotowej - klasy G - "główna",
- droga powiatowa Nr 14566 - ul. Przelotowa o ul. Kobiórska - klasy G - "główna",
- ul. Rodzinna - klasy Z - "zbiorcza",
- ul. Leśników - klasy L - "lokalna".
- drogi klasy D - "dojazdowe" i W - "wewnętrzne" obsługujące poszczególne tereny wskazane do zabudowy.

Na terenie o symbolu 2KGP pokazanym na rysunkach studium Nr 5 i Nr 6 wskazano możliwość budowy węzła drogowego skrzyżowania ul. Beskidzkiej z ul. Rodzinną. Na odcinku ul. Beskidzkiej oznaczonym na rysunkach studium symbolem 3KGP wskazano możliwość lokalizacji dróg dojazdowych równoległych do DK1 - dla obsługi wskazanych w studium terenów zabudowy usługowej.

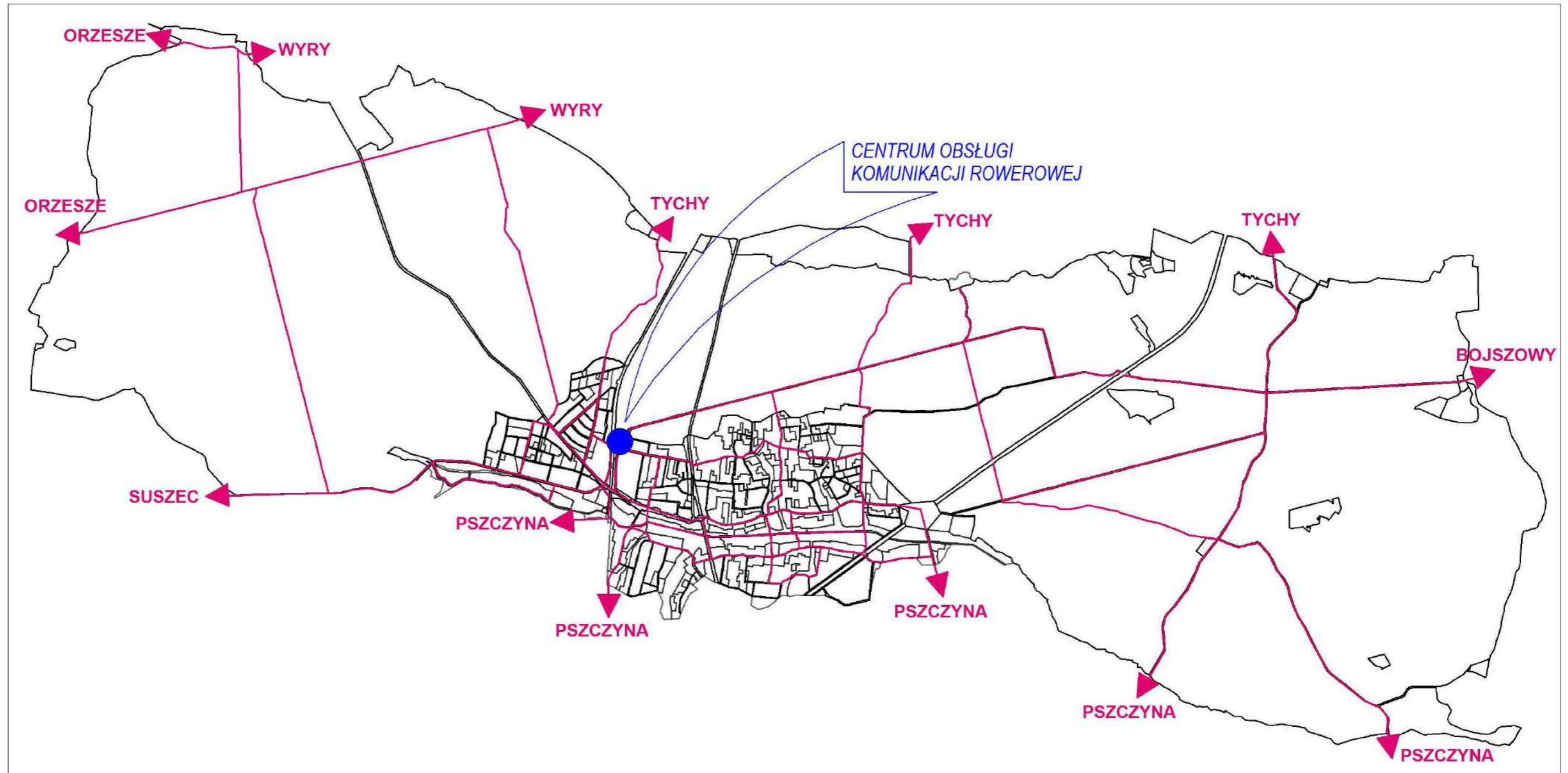
W ramach systemu komunikacji drogowej ustala się następujące wskaźniki dla wyliczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od programu poszczególnych inwestycji:

- zabudowa mieszkaniowa - 1 miejsce na każde mieszkanie,
- hotele - 0,5 miejsca na 1 pokój,
- usługi handlu o powierzchni użytkowej do 400 m² - 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni całkowitej,
- sklepy o powierzchni użytkowej do 2000 m² - 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni całkowitej,
- obiekty sakralne - 0,5 miejsca na 10 miejsc siedzących,
- restauracje, kawiarnie, bary - 2 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR - III EDYCJA
SCHEMAT UKŁADU KOMUNIKACJI ROWEROWEJ W CZĘŚCI ZURBANIZOWANEJ GMINY



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR - III EDYCJA
SCHEMAT UKŁADU KOMUNIKACJI ROWEROWEJ



- szkoły, przedszkola - 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
- przychodnie, prywatne praktyki lekarskie - 4 miejsca na każdy gabinet,
- domy pomocy społecznej - 0,1 miejsca na każde miejsce,
- obiekty biurowo-administracyjne - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- obiekty produkcyjne - 1,2 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej,
- małe zakłady produkcyjne do 200 m² - 1 miejsce na 100 m² powierzchni całkowitej,
- magazyny, centra logistyczne - 0,1 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej,
- obiekty sportowo-rekreacyjne - 5 miejsc na 100 użytkowników,
- cmentarze - 0,3 miejsca na 1000 m² powierzchni cmentarza,
- warsztaty samochodowe - 3 miejsca na 1 stanowisko obsługi.

W zakresie komunikacji kolejowej utrzymuje się przebieg i tereny dwutorowej, zelektryzowanej linii kolejowej Katowice - Zwardoń (linia kolejowa PKP Nr 139) ze stacją kolejowa "Kobior".

Tereny kolejowe w granicach pokazanych na rysunkach studium Nr 5 i Nr 6 stanowią w myśl przepisów odrębnych tereny zamknięte.

Na załączonym schemacie pokazano układ dróg i tras rowerowych stanowiących istotny element systemu komunikacyjnego gminy. Zaplanowany układ dróg rowerowych jest rozbudową układu istniejącego opisanego w pkt 2.14.1 .

W pobliżu dworca kolejowego "Kobior" na terenach wskazanych w studium dla zabudowy usługowej w procesie rozwoju gminy należy preferować lokalizację centrum obsługi komunikacji rowerowej powiązane z komunikacją kolejową i drogową.

3.5.2 Zaopatrzenie w wodę

Na terenie Gminy utrzymuje się dostawę wody ze źródeł położonych poza jej obszarem. Dostawa wody odbywa się z systemu Górnosląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów. Uzupelniającą formą zasilania do celów pitnych i gospodarczych po przebadaniu wody pod względem przydatności do celów spożywczych może być pobór wody ze studni, a dla celów gospodarczych również z ujęć powierzchniowych.

Utrzymuje się również przebieg rurociągów tranzytowych we wschodniej i północnej części gminy. W zachodniej części gminy wzdłuż linii 110 kV projektuje się przebieg rurociągów wody przemysłowej ϕ 400 ze zbiornika Łyka do Elektrowni Łaziska.

Rozwojowi budownictwa na nowych terenach powinien towarzyszyć rozwój wodociągowej sieci rozdzielczej.

3.5.3 Gospodarka ściekowa

Utrzymuje się kierunek odprowadzania ścieków na oczyszczalnię poprzez sieć istniejących jak i projektowanych kolektorów. Ze względu na ukształtowanie terenu, nachylonego w kierunku rzeki Korzeniec (Korzyniec) wymagane jest przepompowywanie części ścieków do głównego kolektora. Z terenów nie objętych kanalizacją sieciową ścieki wywożone są na oczyszczalnię. Siecią kanalizacji należy objąć tereny zabudowy dotychczas nieskanalizowane jak również, podobnie jak w przypadku sieci wodociągowej rozwojowi budownictwa na nowych terenach powinien towarzyszyć rozwój sieci kanalizacyjnej.

Uzupelniającym sposobem oczyszczania ścieków jest gromadzenie ich w zbiornikach z okresowym opróżnianiem lub stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

3.5.4 Zaopatrzenie w gaz

Utrzymuje się dalsze zaopatrzenie gminy w gaz ziemny z sieci średnioprężnej dostarczany poprzez stację redukcyjno-pomiarową. Zewnętrzna dostawa następuje z gazociągu wysokoprężnego relacji Oświęcim Radlin. Stacja redukcyjno-pomiarowa posiada rezerwę przepustowości umożliwiającą zaopatrzenie w gaz tak istniejącą zabudowę jak i potencjalnych odbiorców na urbanizujących się obszarach.

Jako dodatkowe źródło pozyskiwania gazu utrzymuje się gaz płynny propan-butan.

3.5.5 Zaopatrzenie w ciepło

Zapewnienie ciepła do celów ogrzewania oraz przygotowania posiłków i ciepłej wody użytkowej utrzymywać się będzie w oparciu o indywidualne systemy grzewcze, w coraz większym stopniu stającymi się systemami mieszanymi. Dominująca forma spalania paliw stałych uzupełniana jest o spalanie paliw płynnych, gazowych, czy z energii elektrycznej lub pozyskiwanej z energii słońca, wiatru czy pomp ciepła.

Pozyskiwanie energii odbywa się również lokalnie z kolektorów lub ogniw fotowoltaicznych.

Drugim kierunkiem działania w zakresie ciepłownictwa jest ograniczanie jego zapotrzebowania poprzez ocieplanie budynków i wymianę stolarki okiennej lub wymianę pieców i kotłów na urządzenia o większej sprawności, który to harmonogram wymiany określony jest w Uchwale Sejmiku Wojewódzkiego.

3.5.6 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Utrzymuje się jako kierunek dostawy energii elektrycznej zaopatrzenie siecią napowietrzną średniego napięcia z sąsiedniego miasta z GPZ "Pszczyna". Energia dostarczana jest do stacji transformatorowych, na których następuje obniżenie napięcia, a następnie trafia do odbiorców.

W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania może nastąpić wymiana transformatorów na jednostki o większej mocy lub rozbudowa sieci średniego napięcia i budowa nowych stacji.

Zaleca się aby sieć średniego napięcia a szczególnie sieci niskiego napięcia były sieciami kablowymi prowadzonymi doziemnie szczególnie w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

3.5.7 Telekomunikacja

W okresie kierunkowym oczekuje się dalszego rozwoju sieci telekomunikacyjnych tak w technologii przewodowej jak i bezprzewodowej umożliwiającej dostawę Internetu oraz połączeń telekomunikacyjnych.

3.5.8 Gospodarka odpadami komunalnymi

Utrzymuje się obowiązujący na obszarze gminy system zbiórki odpadów z ich wywozem poza obszar gminy poprzez wyspecjalizowane firmy. Utrzymuje się Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, na terenie którego można będzie prowadzić zbiórkę zgodnie z aktualnymi potrzebami gminy.

3.5.9 Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Na rysunkach studium Nr 5 i Nr 6 pokazano obszar, na którym dopuszcza się rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

W związku z ochroną krajobrazu gminy dopuszcza się możliwość uzyskiwania energii wyłącznie ze słońca i ziemi. Nie dopuszcza się lokalizacji farm wiatrowych i wiatraków o mocy powyżej 40 kW.

Preferuje się możliwość lokalizacji farm baterii fotowoltaicznych na terenach po byłym tartaku oraz na terenie po południowej stronie DK1 (teren oznaczony na rysunku Nr 5 symbolem 7ZU) i północnej stronie DK1 (teren oznaczony na rysunku Nr 5 symbolem 3ZU), przy czym mogą one być sytuowane na ziemi lub na dachach obiektów produkcyjno-usługowych.

Ustala się, że strefy ochronne związane z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów nie będą wykraczały lub będą pokrywały się z granicami wskazanymi w studium dla możliwej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

3.6 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje o znaczeniu lokalnym mają na celu wytworzenie nowych środków trwałych lub rozwijania istniejących, służących społeczności gminy. Przewiduje się zatem następujące obszary lokalizacji inwestycji o znaczeniu lokalnym:

- obszary mieszkaniowe wyznaczone dla zabudowy, wymagające realizacji dróg lokalnych i dojazdowych oraz ciągów pieszojezdnych,
- obszary wymagające budowy lub rozbudowy sieci infrastruktury technicznej,
- obszary wskazane dla nowych działalności gospodarczych,
- obszary, na których zlokalizowane będą obiekty użyteczności publicznej,
- urządzenia terenów cmentarza (symbol terenu 2ZC).

3.7 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1

W piśmie Nr PP-RPP.7634.3.49.2017 z dnia 4.09.2017 r. Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego poinformował Wójta Gminy Kobiór, że na obszarze gminy występuje zadanie samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego p.n. "Budowa i przebudowa drogi wojewódzkiej Nr 928".

W piśmie poinformowano również, że zapisy studium winny uwzględniać ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego określone w załączniku do w/w pisma.

3.8 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZADZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Na przeważającym obszarze części zurbanizowanej gminy ("polany śródleśnej") obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Kobiór - polana śródleśna, przyjęty uchwałą Nr XVIII/2/78/04 Rady Gminy Kobiór z dnia 8 lipca 2004 r.

Ponadto w gminie obowiązują następujące plany miejscowe:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobiór obejmujący tereny A,B,C,D, przyjęty uchwałą Nr XVIII/1/77/04 z dnia 8 lipca 2004 r.,

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Kobiór - Polana Śródleśna, przyjęty uchwałą Nr XVIII/2/78/04 Rady Gminy Kobiór z dnia 8 lipca 2004 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobiór dla terenu obsługowego pola golfowego, przyjęty uchwałą Nr XXVI/1/143/2001 Rady Gminy Kobiór z dnia 2 lutego 2001 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sprawie zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Nr XXVIII/198/09 Rady Gminy Kobiór z dnia 10 czerwca 2010 r. i uchwałą Nr XXXVII/250/10 Rady Gminy Kobiór z dnia 27 maja 2010 r.
- zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobiór przyjęta uchwałą Rady Gminy Kobiór Nr RG.0007.29.2015 z dnia 12 marca 2015.

Ponadto na obszarze gminy Kobiór obowiązuje (na fragmencie) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ujścia Potoku Wyrskiego do rzeki Gostyni i Starej Gostyni w Tychach, przyjęty uchwałą Nr 0150/XLVIII/1093/10 Rady Miasta Tychy z dnia 28 października 2010 r.

W studium poza obszarem przestrzeni publicznej centrum gminy nie wskazuje się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie wskazuje się również obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3.9 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

W procesie rozwoju gminy wskazane byłoby sporządzenie miejscowych planów dotyczących obszaru publicznego centrum gminy, jak również obszarów, które zostały dopuszczone do zabudowy w miejscowym studium. Przewiduje się, że zabudowa tych terenów wymagała będzie zmiany przeznaczenia około 5,0 ha gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.

Na rysunku studium Nr 4 pokazano lokalizację gruntów klasy III.

3.10 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rolniczą przestrzeń produkcyjną gminy stanowią będą enklawy terenów rolnych wskazane dla zieleni niskiej oraz tereny, które do czasu ich zabudowy nierolniczej wykorzystywane będą dla upraw rolniczych bez zabudowy rolniczej.

Funkcja rolnicza tych terenów pełniona będzie do czasu jak ich właściciele podejmą decyzję o ich zabudowie (zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi), oraz gdy Rada Gminy podejmie uchwałę o zmianie planu miejscowego (zgodnie z niniejszym studium).

W długookresowym rozwoju gminy nie planuje się wydzielenia terenów rolnych chronionych przed zabudową - jako rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy.

Natomiast aż 82 % powierzchni gminy (około 4076 ha) stanowiło będzie leśną przestrzeń produkcyjną gminy.

Przestrzeń ta poza funkcjami gospodarczymi pełniła będzie również funkcje rekreacyjne związane z turystyką rowerową i pieszą.

Gospodarkę leśną na terenie gminy należy prowadzić według następujących zasad:

- powszechnej ochrony lasów,
- trwałości i ciągłości wykorzystania ich wielostronnych funkcji,
- powiększenia zasobów leśnych gminy,
- zachowania różnorodności biologicznej lasów,
- ochrony zasobów wodnych w lasach,

- utrzymania produkcyjnej zasobności lasów i żywotności ekosystemów leśnych.

3.11 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIA ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W piśmie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach (pismo ZP-19/1629/17/TJU/17590 z dnia 21.09.2017 r.) w odpowiedzi na zawiadomienie Wójta Gminy Kobiór o przystąpieniu do sporządzenia studium - nie sygnalizuje się występowania w gminie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

W związku z tym w studium nie wskazano szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów wiązanych z występowaniem szczególnych zagrożeń powodziowych.

Jako wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego wynikające z powyższego pisma RZGW wskazuje się konieczność wyznaczenia pasów ochronnych wolnych od zabudowy wzdłuż cieków o szerokości minimum 5,0 m od brzegów cieków.

Zgodnie z pismem RO-III.644.20.2017 z dnia 14.09.2017 r. Starostwa Powiatowego w Pszczynie na obszarze gminy nie stwierdzono terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Stwierdzenie to oparto na podstawie rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, prowadzonego przez ten organ.

3.12 OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy nie ustanowiono filarów ochronnych, gdyż w Kobiórze nie udzielono koncesji na eksploatację górnictw występujących złóż węgla.

Określenie filarów ochronnych możliwe jest w ramach projektu zagospodarowania złoża, jako etapu decyzyjnego wyznaczającego filary ochronne oraz warunki ewentualnej eksploatacji złoża objętego tym filarem ochronnym.

W przypadku Kobióra, w celu ochrony obszaru zurbanizowanego gminy, filarem ochronnym należy objąć całość jednostki osadniczej, o której mowa w pkt 2.2.3 niniejszego dokumentu.

Obszar jednostki osadniczej obejmuje powierzchnię około 577 ha stanowiący około 12 % całej powierzchni gminy w jej granicach administracyjnych.

Również w związku z założonym celem rozwoju gminy dotyczącym wykorzystania jej walorów przyrodniczych i krajobrazowych - obszary leśne Kobióra wymagają ochrony przed skutkami ewentualnej eksploatacji górnictw.

Dlatego obszary leśne wymagają ochrony przed skutkami eksploatacji górnictw, które obniżałyby wartości tych obszarów, a w szczególności:

- zagrażałyby ciągłościom sieci hydrograficznej, w tym powstawaniem zalewisk bezodpływowych,
- zagrażałyby zanieczyszczeniom użytkowych poziomów wodonośnych,
- zagrażałyby zachowaniu różnorodności biologicznej lasów oraz utrzymaniu żywotności ekosystemów leśnych.

W związku z tym, brak możliwości zachowania powyższych warunków dopuszczających ewentualną eksploatację górnictw złóż węgla kamiennego powinien skutkować odmową udzielenia koncesji na wydobywanie tych kopalni.

3.13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIAZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY

Na terenie gminy nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Istnieją natomiast miejsca pamięci o wydarzeniach, jakie miały miejsce w czasie okupacji hitlerowskiej.

Są to:

- pomnik uczczenia pamięci ofiar więźniów podoboju zagłady Auschwitz Birkenau przy ul. Leśników - ten kamienny obelisk ustawiono w miejscu bramy wjazdowej do podoboju,
- kamień dla uczczenia pamięci potyczki leśników kobiórskich z wojskami hitlerowskimi przy ul. Leśników.

Miejsca pamięci należy zachować i eksponować w procesie rozwoju gminy oraz chronić przed zabudową ich najbliższe otoczenie.

3.14 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ORAZ OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na obszarze gminy nie wskazuje się obszarów wymagających rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych.

Natomiast wskazuje się dwa obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji. Są to:

- obszar terenów przemysłowych byłego tartaku w centrum Kobióra,
- obszar przestrzeni publicznej centrum gminy wzdłuż ulicy Centralnej.

Kierunki przekształceń i rehabilitacji tych obszarów określono w poszczególnych obszarach polityki przestrzennej ustalonych w studium.

3.15 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W granicach administracyjnych gminy występują tereny zamknięte wyznaczone decyzją Ministra Infrastruktury. Jako tereny zamknięte zostały wyznaczone linie kolejowe. Listę terenów zamkniętych można odnaleźć w załączniku do Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 roku (ze zmianami w 2015 r.) w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych. Tereny te oznaczono graficznie na rysunkach studium Nr 5 i Nr 6. Ustalono "tereny kolejowe", jako kierunek ich zagospodarowania przestrzennego.

3.16 INNE OBSZARY PROBLEMOWE ORAZ OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

Obszarami problemowymi w procesie rozwoju gminy będą te rejony, w których realizacja polityki rozwojowej napotykała będzie na bariery funkcjonalne, środowiskowe lub własnościowe.

Obszarami problemowymi w rozwoju gminy będą:

- założenie rozwoju liniowego centrum gminy w oparciu o przestrzeń publiczną ulicy Centralnej planowanej do przebudowy, jako "ulicy współdzielonej" dla ruchu pieszego, rowerowego i kołowego,

- konieczność zwiększenia dostępności nowych terenów wskazanych do zabudowy poprzez drogi dojazdowe i wewnętrzne, przy występujących już problemach tej dostępności w stanie istniejącym terenów zabudowy,
- przekształcenia terenów byłego tartaku w kierunku produkcyjno-usługowym z zapewnieniem nieuciążliwości oddziaływania na tereny mieszkaniowe i usługowe w centralnym obszarze gminy.

Obszar Kobióra wlicza się do wiejskiego obszaru funkcjonalnego jako obszaru szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiące zwarte układy przestrzenne składające się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (Plan 2020+) na powyższym obszarze ustalone są między innymi następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- ochrona historycznych układów ruralistycznych;
- utrzymania tradycyjnej skali i form zabudowy;
- kształtowanie oraz poprawa dostępności przestrzeni i obiektów publicznych z uwzględnieniem ograniczeń i potrzeb osób z różnymi dysfunkcjami, utrudniającymi poruszanie się w przestrzeni lub jej percepcję, osób starszych oraz osób sprawujących opiekę nad małymi dziećmi;
- wprowadzanie rozwiązań przestrzennych poprawiających bezpieczeństwo publiczne;
- zachowanie walorów przyrodniczych dolin rzecznych, w tym o charakterze zielonych użytków (m. in. łąki i pastwiska) oraz utrzymanie pełnionej funkcji korytarza ekologicznego;
- wprowadzanie stref ekotonowych wokół obszarów leśnych;
- stosowanie różnorodnych form retencji technicznej i nietechnicznej, w tym ochrona przed sptywem zanieczyszczeń do wód;
- kultywowanie lokalnych tradycji, tworzenie markowych produktów turystycznych, w tym związanych z rekreacją o komunikacji rowerową;
- ograniczanie niskiej emisji i minimalizowanie zapotrzebowania na energię oraz zmniejszanie emisji zanieczyszczeń.

CZĘŚĆ C - IV. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

W planowaniu rozwoju przestrzennego gminy Kobiór, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego jej poszczególnych terenów, po sprawdzeniu w części "A" dokumentu występujących w gminie uwarunkowań rozwoju - wskazano następująca wizję rozwoju gminy:

GMINA
O INDYWIDUALNYCH, WYRÓZNIAJĄCYCH JĄ CECHACH
WYNIKAJĄCYCH Z WYKORZYSTANIA CHARAKTERYSTYCZNEGO
POŁOŻENIA I STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Ustala się następujące cele strategiczne zmierzające do osiągnięcia tak założonej wizji gminy:

- C1** - zdecydowana poprawa jakości przestrzeni publicznej, oraz wizerunku i atrakcyjności obszaru centrum gminy w rejonie ulicy Centralnej.
- C2** - Kształtowanie nowych stref aktywności gospodarczych z wykorzystaniem terenów przemysłowych oraz przebiegu drogi krajowej Nr 1.
- C3** - Kształtowanie systemu komunikacji rowerowej, jako podstawowego obok komunikacji pieszej systemu powiązań lokalnych oraz istotnego elementu rekreacji i turystyki rowerowej o znaczeniu ponadlokalnym.
- C4** - Wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy dla lokalizacji nowej zabudowy z dużym udziałem zieleni.
- C5** - Kontynuacja rozwoju systemów infrastruktury technicznej, jako działania zmierzającego do poprawy stanu środowiska.

Wizja i cele strategiczne osiągnane będą poprzez realizację przekształceń w poszczególnych wyznaczonych w studium obszarach polityki przestrzennej.

Są to następujące obszary polityki przestrzennej:

- obszar **PC** - przestrzeni publicznej centrum gminy
- obszar **UG** - centrum gminy
- obszar **ZU** - zespołów i obiektów usługowych
- obszar **US** - sportu i rekreacji
- obszar **MU** - mieszkaniowo-usługowe
- obszar **MN** - mieszkaniowe, w tym **MN1** dla uzupełnienia zabudowy istniejącej i **MN2** dla lokalizacji nowej zabudowy
- obszar **PU** - działalności produkcyjnych i usługowych
- obszar **ZZ** - zabudowy z dużym udziałem zieleni
- obszar **ZL** - leśne
- obszar **WS** - wód powierzchniowych
- obszar **ZN** - zieleni niskiej
- obszar **KE** - lokalnego systemu korytarzy ekologicznych
- obszar **ZC** - cmentarzy

- tereny **IT** - infrastruktury technicznej
- tereny **K** - komunikacji drogowej
- tereny **KK** - komunikacji kolejowej

Dla każdego z powyższych obszarów polityki przestrzennej w zestawieniach ustalono główne kierunki zagospodarowania obszarów, parametry i wskaźniki zagospodarowania i zasady kształtowania ładu przestrzennego, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W kierunkach i zasadach rozwoju gminy wyróżnia się obszar tzw. "polany śródleśnej", na której realizowane będą przekształcenia związane z urbanizacją gminy oraz kompleksy leśne otaczające obszar urbanizacji, które będą chronione przed zmianą ich dotychczasowego przyrodniczego i gospodarczego wykorzystania.

Planuje się, że rozwój gminy dotyczył będzie liczby mieszkańców, która wg prognozy studium za około 30 lat wynosiła będzie około 5500 mieszkańców.

Przy założonych standardach potrzeb mieszkaniowych i obsługi mieszkańców gminy, przyjęto następujące wartości potrzeb terenowych dla nowej zabudowy:

- 191 ha dla zabudowy mieszkaniowej,
- 22,5 ha dla zabudowy usługowej,
- 20,0 ha dla zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej.

W zaplanowanych w studium obszarach polityki przestrzennej zapewniona została możliwość realizacji powyższych potrzeb, przy czym założono, że preferowany będzie rozwój wielofunkcyjnych nie wykluczających się przeznaczeń terenów.

Przeprowadzono również ocenę możliwości finansowania potrzeb gminy w zakresie zadań własnych gminy. Ocena ta wykazała, że koszty finansowania tych zadań w najbliższych 30 latach może wynosić około 1 mln zł rocznie.

Uzasadniając zaplanowane kierunki rozwoju gminy w poszczególnych obszarach polityki przestrzennej przedstawiono jak będą realizowane cele rozwoju gminy w tych obszarach:

C1 - **zdecydowana poprawa jakości przestrzeni publicznej, oraz wizerunku i atrakcyjności obszaru centrum gminy w rejonie ulicy Centralnej**

Nie ma alternatywy dla wskazania terenów rozwoju centrum gminy poza terenami otaczającymi ul. Centralną. Wynika to z przesłanek historycznych, aktualnej lokalizacji obiektów użyteczności publicznej oraz centralnego położenia tego obszaru w gminie. W tym obszarze założono liniowy rozwój centrum na osi ul. Centralnej i długości ok. 660 m pomiędzy "bramami" centrum".

Istotnym elementem centrum będzie "obszar PC - przestrzeni publicznej centrum gminy" jako obszar "ulicy współdzielonej" na której występuje ruch mieszany (pieszy, rowerowy i samochodowy).

Na załączonych ilustracjach pokazano możliwości zagospodarowania rejonu ulicy Centralnej, jako osi rozwoju centrum gminy. Pokazane na ilustracji tworzenie zabudowy w linii krawędzi przestrzeni publicznej będzie długookresowe, lecz z czasem możliwe jest stworzenie tu zwartych pierzei stanowiących obudowę przestrzeni publicznej ulicy Centralnej.

Jednym z istotnych warunków rozwoju tak zaplanowanego obszaru jest uspokojenie i zmiana organizacji ruchu na ulicy Centralnej, co może być realizowane poprzez:

- zastosowanie na początku i na końcu tego 660 metrowego odcinka ulicy "efektu bramy" ostrzegającej o zmianie charakteru ulicy. np. poprzez skrzyżowanie typu "nieprzeźroczone rondo",
- zmniejszenie szerokości jezdni i dopuszczenie możliwości parkowania przykrawężnikowego,
- zmianę nawierzchni jezdni i uprzywilejowanie ruchu pieszego i rowerowego poprzez "wyniesienie" powierzchni przejść dla pieszych i rowerzystów w celu uspokojenia ruchu na drodze,

- wskazanie w studium alternatywnych połączeń drogowych na kierunku drogi wojewódzkiej Nr 928 odciążających ulicę Centralną na odcinku centrum gminy,
- możliwość ustanowienia strefy prędkości 30 km/h.

C2

- Kształtowanie nowych stref aktywności gospodarczych z wykorzystaniem terenów przemysłowych na przebiegu drogi krajowej Nr 1

Największym obszarem z możliwością rozwoju dla realizacji celu jest obszar terenów przemysłowych byłego tartaku na którym na powierzchni około 10,0 ha niezabudowanych terenów istnieje możliwość rozwoju funkcji tworzących nowe miejsca pracy w gminie. Bardzo istotne jest, aby działalności jakie będą lokalizowane na tym obszarze nie stwarzały uciążliwości wykraczających poza granice tego obszaru, ponieważ stwarzane byłyby ograniczenia w centrum gminy dla rozwoju funkcji mieszkaniowych.

Przewiduje się również możliwość uzupełnienia i rozwoju zespołów zabudowy usługowej na obrzeżach drogi krajowej Nr 1. Zakłada się, że tereny te będą obsługiwane z dróg dojazdowych równoległych do DK1.

C3

- Kształtowanie systemu komunikacji rowerowej, jako podstawowego obok komunikacji pieszej systemu powiązań lokalnych oraz istotnego elementu rekreacji i turystyki rowerowej o znaczeniu ponadlokalnym

Szansą kształtowania takiego systemu komunikacji w Kobiórze są następujące przesłanki:

- obszar gminy jest korzystny pod względem ukształtowania i powierzchni obszaru zurbanizowanego dla założenia komunikacji rowerowej jako istotnego systemu powiązań komunikacyjnych w gminie,
- możliwość zintegrowania turystyki rowerowej w Kobiórze z komunikacją kolejową poprzez dworzec kolejowy,
- obszary leśne Kobióra nie mają innej alternatywy wykorzystania turystycznego niż turystyka rowerowa i piesza,
- zaplanowane w studium zasady rozwoju centrum gminy sprzyjają komunikacji rowerowej jako systemu uprzywilejowanego.

Wykorzystując powyższe szanse w studium wskazano układ tras rowerowych łączących obszar zurbanizowany gminy z centrum oraz układ łączący Kobiór z miejscowościami sąsiednimi.

Zaproponowano również lokalizację centrum przesiadkowego oraz obsługi komunikacji rowerowej w rejonie dworca kolejowego "Kobiór".

C4

- Wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy dla lokalizacji nowej zabudowy z dużym udziałem zieleni

Realizacja tego celu następowała będzie w ramach obszarów polityki przestrzennej US - "sportu i rekreacji" oraz ZZ - zabudowy z dużym udziałem zieleni.

Stopniowe zagospodarowywanie tych obszarów przy zachowaniu dużego udziału zieleni, z jednej strony równoważyło będzie bardziej intensywną urbanizację na innych obszarach gminy wskazanych dla zabudowy, a z drugiej strony zwiększało będzie atrakcyjność gminy dla turystyki rowerowej o znaczeniu ponadlokalnym. Znaczące obszary realizacji tego celu wskazano w rejonie zachodnim i północno-wschodnim gminy. Obszary "ZZ" stanowiły będą strefę oddzielającą obszary intensywnej zabudowy od obszarów kompleksów leśnych Kobióra.

W zakresie realizacji tego celu istotna będzie ochrona obszaru gminy przed skutkami ewentualnej eksploatacji górniczej złóż węgla kamiennego.

C5

Kontynuacja rozwoju systemów infrastruktury technicznej, jako działania zmierzającego do poprawy stanu środowiska

Realizacja tego celu polegała będzie na:

- kontynuacji realizacji sieci kanalizacyjnych w celu objęcia całego obszaru zurbanizowanego gminnym systemem kanalizacji z odprowadzeniem ścieków komunalnych na istniejącą oczyszczalnię ścieków, a wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (a nie wymagających podczyszczenia do cieków. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe przed zrzutem do odbiornika wymagają podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- kontynuacja procesu wymiany kotłów centralnego ogrzewania w celu przeciwdziałania tzw. "niskiej emisji" z preferencją wykorzystania gazu dla celów grzewczych,
- kontynuacja procesu termoizolacji budynków,
- wskazaniu obszaru, na którym dopuszczona będzie lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Układ przestrzenny poszczególnych obszarów polityki przestrzennej pokazano na rysunkach studium Nr 5 i Nr 6.

Obszary te w planowanym okresie czasu mogą obejmować następujące powierzchnie (wg tabeli 16):

Tabela 16. Powierzchnie obszarów w granicach administracyjnych gminy

Symbol i nazwa obszaru polityki przestrzennej	Powierzchnia [ha]	% powierzchni ogólnej gminy
PC - przestrzeni publicznej centrum gminy	3,40	0,07
UG - centrum gminy	9,03	0,19
ZU - zespołów i obiektów usługowych	58,07	1,20
US - sportu i rekreacji	33,14	0,69
MU - mieszkaniowo-usługowe	21,09	0,44
MN1 - mieszkaniowe dla uzupełnienia zabudowy istniejącej	153,56	3,19
MN2 - mieszkaniowe dla lokalizacji nowej zabudowy	84,89	1,76
PU - działalności produkcyjnych i usługowych	11,85	0,25
ZZ - zabudowy z dużym udziałem zieleni	51,12	1,06
ZL - leśne	4076,0	84,58
WS - wód powierzchniowych	44,69	0,93
ZN - zieleni niskiej	151,41	3,14
ZC - cmentarzy	3,95	0,08
IT - infrastruktury technicznej	0,57	0,01
K - komunikacji drogowej	106,48	2,21
KK - komunikacji kolejowej	9,75	0,20
razem	4819,0	100,00

Jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w 16 tabelach przedstawione zostały ustalenia studium dotyczące przeznaczeń i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów poszczególnych obszarów polityki przestrzennej.

Zaplanowany w studium układ rozwoju przestrzennego wskazany został na podstawie długookresowej prognozy, której spełnienie uzależnione jest od wielu czynników i zjawisk, które mogą się pojawić w najbliższych 30 latach, a mogą mieć znaczący wpływ na rozwój gminy. Sprawdzenie się prognoz studium zależne jest więc od wielu zmieniających się w czasie czynników. Stąd niezbędny jest stały monitoring rozwoju przestrzennego gminy i sprawdzania prawidłowości rozwiązań i prognoz określonych w niniejszym dokumencie studium.

V. BIBLIOGRAFIA

Biernat S., Krysowska M.: Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1: 50000, ark. Oświęcim, PIG, Warszawa, 1958 r.

Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu 31.XII.2016 r. MŚ, PIG, Warszawa 2017 r.;

Centralna Baza Danych Geologicznych – strona internetowa PIG, <http://baza.pgi.gov.pl/>;

Czternasta roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim, obejmująca 2015 rok (i starsze) WIOŚ Katowice, 2016 r.;

Gatlik J.: Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1 : 50 000, ark. Oświęcim, Warszawa, 1997 r.;

Infogeoskarp – strona internetowa PIG, <http://baza.pgi.gov.pl/>;

Klasyfikacja jakości wód podziemnych w 2015 roku według badań monitoringowych sieci regionalnej. WIOŚ Katowice, 2016 r.;

Kondracki J., 1998: Geografia regionalna Polski. WN PWN, Warszawa;

Kotlicki S., Kotlicka G.N., Mapa Geologiczna Polski w skali 1:200000 ark. Gliwice, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1980 r.;

Kotlicka G.N., Wagner J., Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000 ark. Gliwice, PIG, Warszawa, 1987 r.;

Matuszkiewicz W. [red], Potencjalna roślinność naturalna Polski – Mapa przeglądowa 1:300000 ark. 11, PAN, Warszawa , 1995;

Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Kobiór, Werona sp. z o.o., Katowice, 2007 r.;

Państwowa Służba Hydrogeologiczna – strona internetowa PIG, <http://www.psh.gov.pl/>;

Parusel J. B. [red], Korytarze ekologiczne w województwie śląskim – koncepcja do planu zagospodarowania przestrzennego województwa etap I, CDPGŚ, Katowice, 2007 r.;

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usługi i Realizacji Spółka z o.o. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobiór, II Edycja Raport „A”: Uwarunkowania, załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/133/08 Rady Gminy Kobiór z dnia 16 września 2008 r., Katowice, 2008 r.

Skrzypczyk L. [red], 2003: Mapa wstępnej waloryzacji Głównych Zbiorników Wód Podziemnych 1:800000, PIG, Warszawa;

Wilanowski S., Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski ark. Tychy, PIG, Warszawa, 2003 r.;

Wagner J., Chmura A., Mapa Hydrogeologiczna Polski ark. Tychy, PIG, Warszawa, 2002 r.;

Jan Gehl "Miasta dla ludzi" Wydanie RAM Kraków 2017 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Gminy Kobiór w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	20.08.2018	Składający uwagę wnosi o zachowanie terenów mieszkaniowych i zmianę minimalnej powierzchni działki do 1000 m kw.	632/75	Tereny ZZ - obszary zabudowy z dużym udziałem zieleni		•	Uwaga nie została uwzględniona. W projekcie studium w celu ochrony obrzeży kompleksów leśnych utrzymano we wnioskowanym rejonie minimalną powierzchnię działki 2000 m kw.
2	2	28.08.2018	Składający uwagę prosi o zlikwidowanie drogi wyznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego Kobióra	983/13	Tereny MN1 - obszary mieszkaniowe dla uzupełnienia zabudowy		•	Uwaga nie dotyczy studium. Istnieje możliwość uwzględnienia uwagi w ramach zmiany obowiązującego planu miejscowego. W projekcie studium natomiast wprowadzone są zapisy, które umożliwiają wprowadzenie korekt do zaplanowanego układu komunikacyjnego w ramach zmian obowiązujących planów miejscowych.
3	3	30.08.2018	Składający uwagę wnosi o przesunięcie planowanej drogi równoległej do ul. Rodzinnej o kilkadziesiąt metrów w kierunku południowym	247/5	Tereny ZU - obszary zespołów i obiektów usługowych		•	Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez wykreślenie drogi z projektu studium. Przebieg tej drogi może być zmieniony w ramach zmiany obowiązującego planu miejscowego.
4	5/1	14.09.2018	Składający uwagę wnioskuje o przesunięcie w stronę rzeki lub likwidację drogi "W". Stwierdza, że w innych lokalizacjach "droga wewnętrzna" nie została wrysowana	248/1, 249/1, 250/1, 251/1	Tereny ZC - obszar cmentarza, droga wewnętrzna		•	Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez wykreślenie drogi z projektu studium. Przebieg tej drogi może być zmieniony w ramach zmiany obowiązującego planu miejscowego.
5	5/2	14.09.2018	Składający uwagę sprzeciwia się lokalizacji cmentarza oraz zapisom dotyczącym lokalizacji obiektów usługowych	-	Tereny ZC - obszar cmentarza, droga wewnętrzna		•	Uwagę uwzględniono częściowo poprzez zmianę przeznaczeń obszarów ZU na obszary ZZ (zabudowy z dużym udziałem zieleni) i zmniejszenie wysokości zabudowy na tych obszarach do 12,0 m. O faktycznej możliwości budowy i ostatecznym kształcie i zagospodarowaniu planowanego cmentarza oraz jego otoczenia decydował

								będzie plan miejscowy oraz badania wymagane przy zakładaniu cmentarzy.
6	6	14.09.2018	Składający uwagę zgłasza kategorię sprzeciw wobec planowanego cmentarza oraz zabudowy usługowej wokół niego	248/1, 249/1, 250/1, 251/1	Tereny ZC - obszar cmentarza		•	Uwagę uwzględniono częściowo poprzez zmianę przeznaczeń obszarów ZU na obszary ZZ (zabudowy z dużym udziałem zieleni) i zmniejszenie wysokości zabudowy na tych obszarach do 12,0 m. O faktycznej możliwości budowy i ostatecznym kształcie i zagospodarowaniu planowanego cmentarza oraz jego otoczenia zdecydował będzie plan miejscowy oraz badania wymagane przy zakładaniu cmentarza.
7	7/1	14.09.2018	Składający uwagę nie zgadza się z propozycją lokalizacji cmentarza, proponuje lokalizację na terenach zalesionych	-	Tereny ZC - obszar cmentarza, droga wewnętrzna		•	Uwagę uwzględniono częściowo poprzez zmianę przeznaczeń obszarów ZU na obszary ZZ (zabudowy z dużym udziałem zieleni) i zmniejszenie wysokości zabudowy na tych obszarach do 12,0 m. O faktycznej możliwości budowy i ostatecznym kształcie i zagospodarowaniu planowanego cmentarza oraz jego otoczenia zdecydował będzie plan miejscowy oraz badania wymagane przy zakładaniu cmentarza.
8	7/2	14.09.2018	Składający uwagę wnioskuję o przesunięcie o 30 m w stronę rzeki planowanej drogi "W"	206/1	Tereny ZC - obszar cmentarza, droga wewnętrzna		•	Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez wykreślenie drogi z projektu studium. Przebieg tej drogi może być zmieniony w ramach zmiany obowiązującego planu miejscowego.
9	8	14.09.2018	Składająca uwagę nie wyraża zgody na: - drogę dojazdową tylko na wewnętrzną - kolejne zabranie części działki - zabranie kolejnej części działki z jakiegokolwiek strony	174/5	Tereny D - droga klasy "dojazdowa"		•	Uwaga nie dotyczy studium. Istnieje możliwość uwzględnienia uwagi w ramach zmiany obowiązującego planu miejscowego. W projekcie studium natomiast wprowadzone są zapisy, które umożliwiają wprowadzenie korekt do zaplanowanego układu komunikacyjnego w ramach zmian obowiązujących planów miejscowych.
10	9	26.09.2018	Składający uwagę składa sprzeciw wobec wskazanej możliwości lokalizacji nowego cmentarza w związku ze spodziewaną uciążliwością oraz spadkiem wartości	470/5	Tereny MN1 - obszary mieszkaniowe dla uzupełnienia zabudowy		•	Uwagę uwzględniono częściowo poprzez zmianę przeznaczeń obszarów ZU na obszary ZZ (zabudowy z dużym udziałem zieleni) i zmniejszenie wysokości zabudowy na tych obszarach do 12,0 m.

			nieruchomości					O faktycznej możliwości budowy i ostatecznym kształcie i zagospodarowaniu planowanego cmentarza oraz jego otoczenia decydował będzie plan miejscowy oraz badania wymagane przy zakładaniu cmentarza.
11	10	26.09.2018	Składający uwagę składają sprzeciw wobec wskazanej możliwości lokalizacji nowego cmentarza w związku ze spodziewaną uciążliwością oraz spadkiem wartości nieruchomości	471/5	Tereny MN1 - obszary mieszkaniowe dla uzupełnienia zabudowy		•	Uwagę uwzględniono częściowo poprzez zmianę przeznaczeń obszarów ZU na obszary ZZ (zabudowy z dużym udziałem zieleni) i zmniejszenie wysokości zabudowy na tych obszarach do 12,0 m. O faktycznej możliwości budowy i ostatecznym kształcie i zagospodarowaniu planowanego cmentarza oraz jego otoczenia decydował będzie plan miejscowy oraz badania wymagane przy zakładaniu cmentarza.
12	11	26.09.2018	Składająca uwagę proponuje zmianę terenu drogi dojazdowej na drogę wewnętrzną, oraz nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi wewnętrznej przez działkę nr 1011/60	45,46, 1011/60	Tereny MN1 - obszary mieszkaniowe dla uzupełnienia zabudowy, tereny MN2 - obszary mieszkaniowe dla nowej zabudowy, tereny W - droga wewnętrzna		•	Uwagę uwzględniono tylko częściowo poprzez zmianę klasy drogi dojazdowej na wewnętrzną. Faktyczne korekty dróg we wnioskowanym rejonie wymagają zmiany obowiązującego planu miejscowego. W studium wprowadzono natomiast przepisy, które pozwalają na zmiany i uszczegółowienie układu drogowego w ramach zmian planu miejscowego.
13	12	27.09.2018	Składający uwagę zgłasza sprzeciw wobec lokalizacji cmentarza i proponuje przeznaczyć ten rejon dla terenów rekreacyjno - sportowych	-	Tereny ZC - obszar cmentarza		•	Uwaga nie została uwzględniona, gdyż wskazana w studium możliwość lokalizacji cmentarza jest optymalna w skali układu jednostki osadniczej Kobióra oraz potrzebna dla przyszłych pokoleń gminy. W studium wyznaczono znaczne powierzchnie terenów rekreacyjno - sportowych w rejonach bardziej predysponowanych dla tych funkcji. O faktycznej możliwości budowy i ostatecznym kształcie i zagospodarowaniu planowanego cmentarza oraz jego otoczenia decydował będzie plan miejscowy oraz badania wymagane przy zakładaniu cmentarza.
14	13	27.09.2018	Składająca uwagę nie zgadza się na przebieg drogi przez jej posesję.	160/7, 79/5, 162/4	Tereny MN1 - obszary mieszkaniowe dla		•	Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez wykreślenie drogi z projektu

		Proponuje przesunięcie pasa drogowego do możliwie najbliższej odległości do DK1		uzupełnienia zabudowy, tereny MN2 - obszary mieszkaniowe dla nowej zabudowy, tereny ZU - obszary zespołów i obiektów usługowych, tereny W - droga wewnętrzna			studium. Przebieg tej drogi może być zmieniony w ramach zmiany obowiązującego planu miejscowego.
15	14	27.09.2018	Składający uwagę zgłasza sprzeciw wobec lokalizacji nowego cmentarza w związku ze związanymi z tym uciążliwościami i obniżeniem wartości mienia. Proponuje pozostawienie poprzedniego zapisu użytkowania terenu	-	Tereny ZC - obszar cmentarza	•	Uwaga nie została uwzględniona, gdyż wskazana w studium możliwość lokalizacji cmentarza jest optymalna w skali układu jednostki osadniczej Kobióra oraz potrzebna dla przyszłych pokoleń gminy. O faktycznej możliwości budowy i ostatecznym kształcie i zagospodarowaniu planowanego cmentarza oraz jego otoczenia decydował będzie plan miejscowy oraz badania wymagane przy zakładaniu cmentarza.
16	15	27.09.2018	Składający uwagę zgłasza sprzeciw wobec lokalizacji nowego cmentarza w związku ze związanymi z tym uciążliwościami i obniżeniem wartości mienia. Proponuje pozostawienie poprzedniego zapisu użytkowania terenu	-	Tereny ZC - obszar cmentarza	•	Uwaga nie została uwzględniona, gdyż wskazana w studium możliwość lokalizacji cmentarza jest optymalna w skali układu jednostki osadniczej Kobióra oraz potrzebna dla przyszłych pokoleń gminy. O faktycznej możliwości budowy i ostatecznym kształcie i zagospodarowaniu planowanego cmentarza oraz jego otoczenia decydował będzie plan miejscowy oraz badania wymagane przy zakładaniu cmentarza.
17	16	27.09.2018	Składająca uwagę nie zgadza się na przebieg drogi przez jej posesję. Proponuje przesunięcie pasa drogowego do możliwie najbliższej odległości do DK1	150/7	Tereny MN1 - obszary mieszkaniowe dla uzupełnienia zabudowy, tereny MN2 - obszary mieszkaniowe dla nowej zabudowy, tereny ZU - obszary zespołów i obiektów usługowych, tereny W - droga wewnętrzna	•	Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez wykreślenie drogi z projektu studium. Przebieg tej drogi może być zmieniony w ramach zmiany obowiązującego planu miejscowego.
18	17	27.09.2018	Składający uwagę zgłasza sprzeciw wobec lokalizacji nowego cmentarza w związku ze	-	Tereny ZC - obszar cmentarza	•	Uwaga uwzględniona została tylko częściowo poprzez zmianę otoczenia terenów planowanego cmentarza z obszarów ZU na obszary

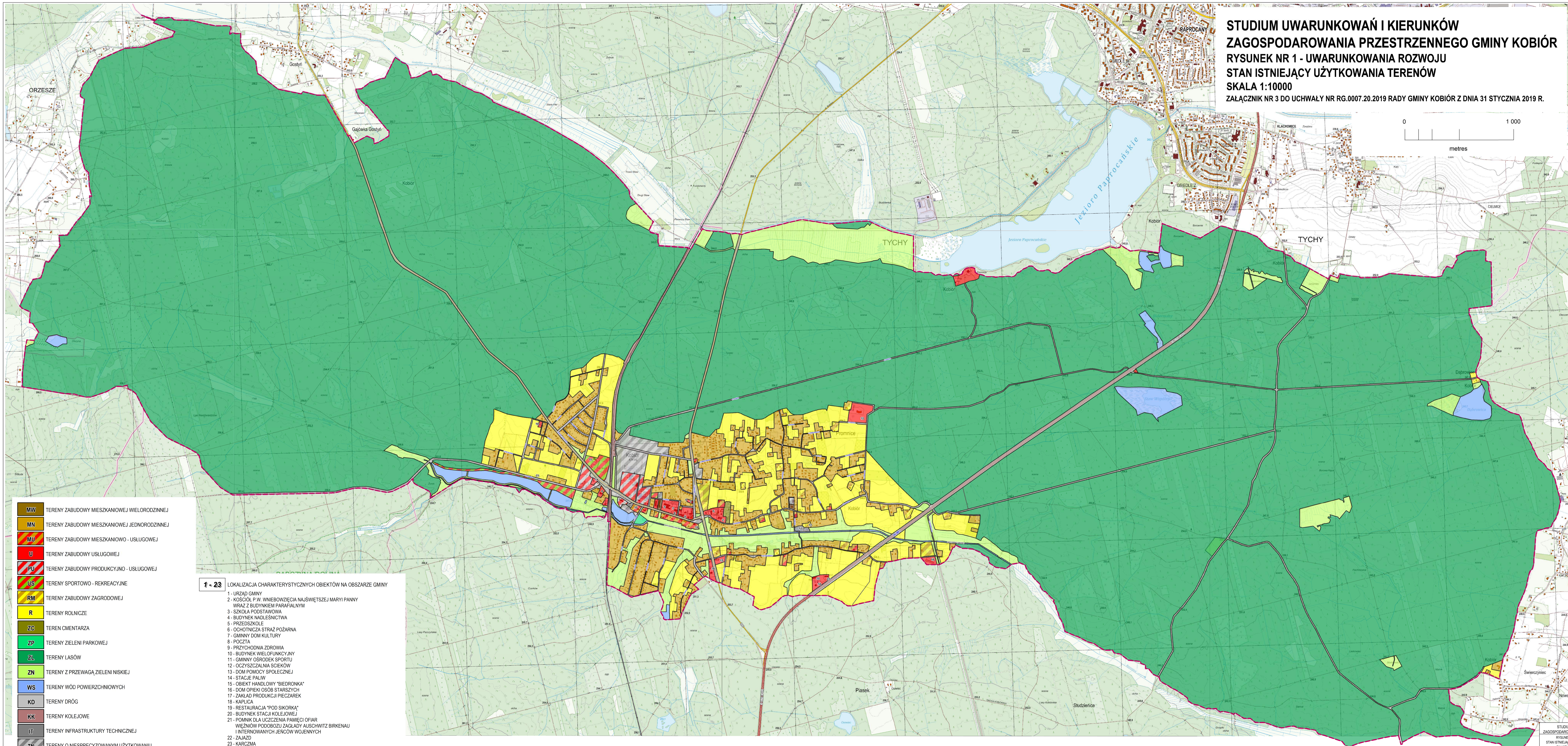
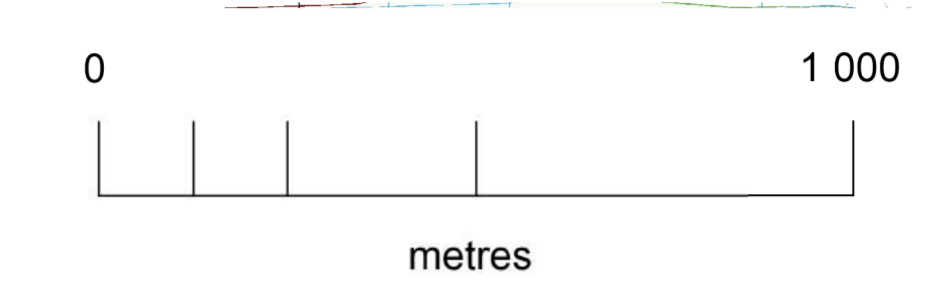
			związanymi z tym uciążliwościami i obniżeniem wartości mienia. Proponuje pozostawienie poprzedniego zapisu użytkowania terenu				ZZ - "zabudowy z dużym udziałem zieleni" oraz zmniejszeniem wysokości zabudowy na 12,0 m. O faktycznej możliwości budowy i ostatecznym kształcie i zagospodarowaniu planowanego cmentarza oraz jego otoczenia decydował będzie plan miejscowy oraz badania wymagane przy zakładaniu cmentarzy.
19	18	27.09.2018	Składający uwagę składa sprzeciw wobec wskazanej możliwości lokalizacji nowego cmentarza w związku ze spodziewaną uciążliwością oraz spadkiem wartości nieruchomości	200/5	Tereny MN1 - obszary mieszkaniowe dla uzupełnienia zabudowy	•	Uwaga uwzględniona została tylko częściowo poprzez zmianę otoczenia terenów planowanego cmentarza z obszarów ZU na obszary ZZ - "zabudowy z dużym udziałem zieleni" oraz zmniejszeniem wysokości zabudowy na 12,0 m. O faktycznej możliwości budowy i ostatecznym kształcie i zagospodarowaniu planowanego cmentarza oraz jego otoczenia decydował będzie plan miejscowy oraz badania wymagane przy zakładaniu cmentarzy.
20	19	28.09.2018	Składający uwagę wnioskują o umożliwienie lokalizacji farmy fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 100 kW na działkach, które są w ich posiadaniu	1544/3, 333/23	Tereny MU - obszary mieszkaniowo usługowe, tereny ZU - obszary zespołów i obiektów usługowych, tereny ZN - obszary zieleni niskiej	•	Uwaga została uwzględniona tylko częściowo poprzez dopuszczenie w studium lokalizacji farmy fotowoltaicznej na części wnioskowanego terenu.
21	20	28.09.2018	Składający uwagę proszą o korektę przebiegu drogi powiatowej przy skrzyżowaniu ul. Rodzinnej i Promnickiej zgodnie z aktualnym i rzeczywistym przebiegiem oraz wyznaczenie na całej działce nr 1222/23 i części działki nr 333/23 obszaru MU - mieszkaniowo - usługowego	1222/2, 333/23	Tereny MU - obszary mieszkaniowo usługowe, tereny ZU - obszary zespołów i obiektów usługowych, tereny ZN - obszary zieleni niskiej	•	Uwaga nie może być uwzględniona w projekcie studium, gdyż wnioskowana droga ustalona jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a studium nie może zmieniać planu miejscowego. W projekcie studium znajdują się zapisy umożliwiające korekty zaprojektowanego w planach miejscowych układu drogowego.
22	21	28.09.2018	Składający uwagę nie wyrażają zgody na budowę cmentarza w pobliżu ich miejsca zamieszkania	-	Tereny ZC - obszar cmentarza	•	Uwaga nie została uwzględniona, gdyż wskazana w studium możliwość lokalizacji cmentarza jest optymalna w skali układu jednostki osadniczej Kobióra oraz potrzebna dla przyszłych pokoleń gminy.

								O faktycznej możliwości budowy i ostatecznym kształcie i zagospodarowaniu planowanego cmentarza oraz jego otoczenia decydował będzie plan miejscowy oraz badania wymagane przy zakładaniu cmentarza.
23	22	28.09.2018	Składający uwagę nie wyrażają zgody na wybudowanie cmentarza i parkingu za ich oknami	186/5	Tereny MN1 - obszary mieszkaniowe dla uzupełnienia zabudowy			<ul style="list-style-type: none"> Uwaga nie została uwzględniona, gdyż wskazana w studium możliwość lokalizacji cmentarza jest optymalna w skali układu jednostki osadniczej Kobióra oraz potrzebna dla przyszłych pokoleń gminy. O faktycznej możliwości budowy i ostatecznym kształcie i zagospodarowaniu planowanego cmentarza oraz jego otoczenia decydował będzie plan miejscowy oraz badania wymagane przy zakładaniu cmentarza.
24	23/2	01.10.2018	Składający uwagę wnosi o dopuszczenie w studium na zaznaczonej części nieruchomości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w związku z tym, że w zapisach studium ustalono możliwość lokalizacji na obszarach US "mieszkań, jeżeli są związane z prowadzoną działalnością sportowo - rekreacyjną". Zdaniem składających uwagę zapis ten powoduje trudności interpretacyjne. W związku z tym wnioskuje o dopuszczenie realizacji na wskazanej powierzchni około 10,42 ha terenów oprócz funkcji sportu i rekreacji także budownictwa mieszkaniowego	545/11, 848/11, 855/11, 856/17, 860/11, 861/17, 857/11, 858/17, 859/17, 862/10, 864/10, 192/5, 813/11, 871/11, 870/12, 869/12, 809/12, 814/110 i 546/11, 840/16, 841/16, 540/12, 847/11, 630/11, 629/12, 614/16, 842/12, 543/11, 817/11, 819/11, 823/10, 826/10, 193/5, 816/11, 821/11, 811/17, 863/10, 559/11, 103/20, 123/20, 127/21,	Tereny US - obszary sportu i rekreacji, tereny ZL - obszary leśne			<ul style="list-style-type: none"> Uwaga nie została uwzględniona w studium gdyż wnioskowany obszar o powierzchni około 10 ha w większości powierzchni znajduje się w granicach obszaru KE - "lokalnego korytarza ekologicznego", w którym zgodnie z zapisami studium ustalono zakaz lokalizacji budynków i budowli oraz grodzienia nieruchomości. Strategicznym założeniem projektu studium jest ochrona wyznaczonego lokalnego korytarza ekologicznego przed zabudową i przekształceniami tego obszaru. Natomiast część obszaru US - "sportu i rekreacji" poza granicami lokalnego korytarza ekologicznego na powierzchni objętej uwagą zgodnie z obowiązującym planem miejscowym włączona została do obszaru z możliwością zabudowy sportowo - rekreacyjnej z zabudową mieszkaniową jeżeli będzie związana z prowadzoną działalnością sportowo - rekreacyjną. Taka dyspozycja przeznaczenia tego terenu w projekcie studium odpowiada przeznaczeniu tego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w którym

			124/20, 126/20, 125/20, 192/5				teren ten przeznaczono dla zabudowy usługowo rekreacyjnej stanowiącej zaplecze pola golfowego (budynek hotelowo - klubowy, obiekty gospodarcze, parkingi)
25	24	01.10.2018	Składający uwagę sprzeciwia się lokalizacji cmentarza, gdyż niekorzystnie wpłynie na komfort zamieszkania	-	Tereny ZC - obszar cmentarza	•	Uwaga nie została uwzględniona, gdyż wskazana w studium możliwość lokalizacji cmentarza jest optymalna w skali układu jednostki osadniczej Kobióra oraz potrzebna dla przyszłych pokoleń gminy. O faktycznej możliwości budowy i ostatecznym kształcie i zagospodarowaniu planowanego cmentarza oraz jego otoczenia zdecydował będzie plan miejscowy oraz badania wymagane przy zakładaniu cmentarza.
26	25	01.10.2018	Składająca uwagę sprzeciwia się lokalizacji cmentarza gdyż niekorzystnie wpłynie na komfort zamieszkania	-	Tereny ZC - obszar cmentarza	•	Uwaga nie została uwzględniona, gdyż wskazana w studium możliwość lokalizacji cmentarza jest optymalna w skali układu jednostki osadniczej Kobióra oraz potrzebna dla przyszłych pokoleń gminy. O faktycznej możliwości budowy i ostatecznym kształcie i zagospodarowaniu planowanego cmentarza oraz jego otoczenia zdecydował będzie plan miejscowy oraz badania wymagane przy zakładaniu cmentarza.
27	26	01.10.2018	Nie zgadza się z zapisem studium dotyczącym lokalizacji cmentarza przy ul. Rodzinnej i Promnickiej oraz wysokości zabudowy do 18 m. Wskazuje teren byłego tartaku jako idealny dla lokalizacji cmentarza	-	Tereny ZC - obszar cmentarza	•	Uwagę uwzględniono częściowo poprzez zmianę przeznaczeń obszarów ZU na obszary ZZ (zabudowy z dużym udziałem zieleni) i zmniejszenie wysokości zabudowy na tych obszarach do 12,0 m. O faktycznej możliwości budowy i ostatecznym kształcie i zagospodarowaniu planowanego cmentarza oraz jego otoczenia zdecydował będzie plan miejscowy oraz badania wymagane przy zakładaniu cmentarza.
28	27	01.10.2018	Składająca uwagę nie zgadza się na przebieg drogi zaplanowanej na jej działce	686/91	Tereny MN1 - obszary mieszkaniowe dla uzupełnienia zabudowy, tereny MN2 - obszary mieszkaniowe dla nowej zabudowy,	•	Uwagę uwzględniono tylko częściowo poprzez wycofanie się w projekcie studium z wskazania części dróg dojazdowych i wewnętrznych.

					tereny ZN - obszary zieleni niskiej			
29	28	01.10. 2018	Składająca uwagę wnosi o zmniejszenie obszaru ZN - zieleni niskiej na jej działce	686/91	Tereny MN1 - obszary mieszkaniowe dla uzupełnienia zabudowy, tereny MN2 - obszary mieszkaniowe dla nowej zabudowy, tereny ZN - obszary zieleni niskiej		•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie studium, gdyż powiększenie terenów z możliwością zabudowy kolidowałoby ze strategicznym założeniem studium polegającym na ochronie lokalnych korytarzy ekologicznych przed zabudową
30	29	01.10. 2018	Składająca uwagę wnosi o naniesienie przebiegu drogi zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym oraz wykreślenie fragmentów nie planowanych.	1659/114, 241/100	Tereny MN1 - obszary mieszkaniowe dla uzupełnienia zabudowy, tereny MN2 - obszary mieszkaniowe dla nowej zabudowy, tereny ZU - obszary zespołów i obiektów usługowych, tereny D - droga klasy dojazdowa		•	Uwagę uwzględniono tylko częściowo poprzez wycofanie się w projekcie studium z wskazania części dróg dojazdowych i wewnętrznych.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR
RYSUNEK NR 1 - UWARUNKOWANIA ROZWOJU
STAN ISTNIEJĄCY UŻYTKOWANIA TERENÓW
SKALA 1:10000
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR RG.0007.20.2019 RADY GMINY KOBIOR Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 R.**

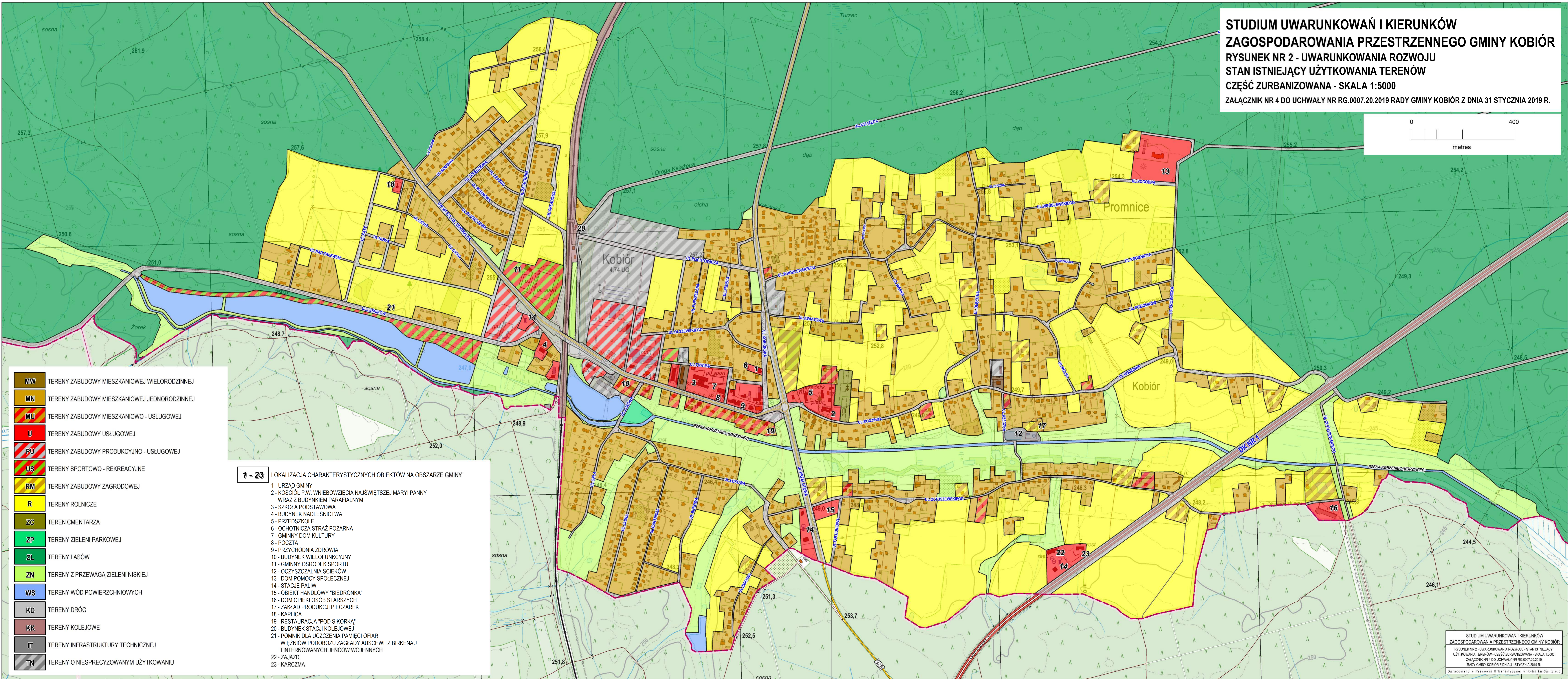
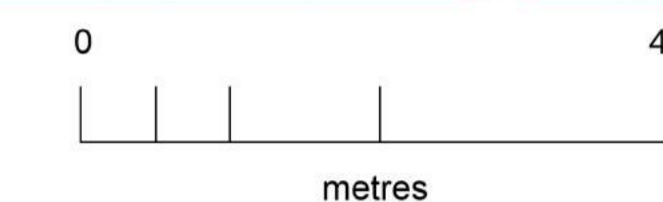


MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
US	TERENY SPORTOWO - REKREACYJNE
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
ZG	TERENY CMENTARZA
ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
ZL	TERENY LASÓW
ZN	TERENY Z PRZEWAGA ZIELENI NISKIEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KD	TERENY DRÓG
KK	TERENY KOLEJOWE
IT	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
TN	TERENY O NIESPRECYZOWANYM UŻYTKOWANIU

- 1 - 23** LOKALIZACJA CHARAKTERYSTYCZNYCH OBIEKTÓW NA OBSZARZE GMINY
- URZĄD GMINY
 - KOŚCIÓŁ P. W. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny wraz z budynkiem parafialnym
 - SZKOŁA PODSTAWOWA
 - BUDYNEK NADLEŚNICZWA
 - PRZEDSZKOLE
 - DOCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA
 - GMINNY DOM KULTURY
 - POCZTA
 - PRZYCHODNIA ZDROWIA
 - BUDYNEK WIELOFUNKCYJNY
 - GMINNY OŚRODEK SPORTU
 - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
 - DOM POMOCY SPOŁECZNEJ
 - STACJE PALIW
 - OBIEKT HANDLOWY "BIEDRONKA"
 - DOM OPIEKI OSÓB STARSZYCH
 - ZAKŁAD PRODUKCJI PIECZAREK
 - KAPLICA
 - RESTAURACJA "POD ŚIKORKĄ"
 - BUDYNEK STACJA KOLEJOWEJ
 - POMNIK DLA UCZCZENIA PAMIĘCI OFIAR WIĘZNIÓW PODOBOZU ŻAGŁADY AUSCHWITZ BIRKENAU I INTERNOWANYCH JEŃCÓW WOJENNYCH
 - ZAJAZD
 - KARCZMA

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR**
RYSUNEK NR 2 - UWARUNKOWANIA ROZWOJU
STAN ISTNIEJĄCY UŻYTKOWANIA TERENÓW
CZĘŚĆ ZURBANIZOWANA - SKALA 1:5000

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR RG.0007.20.2019 RADY GMINY KOBIOR Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 R.

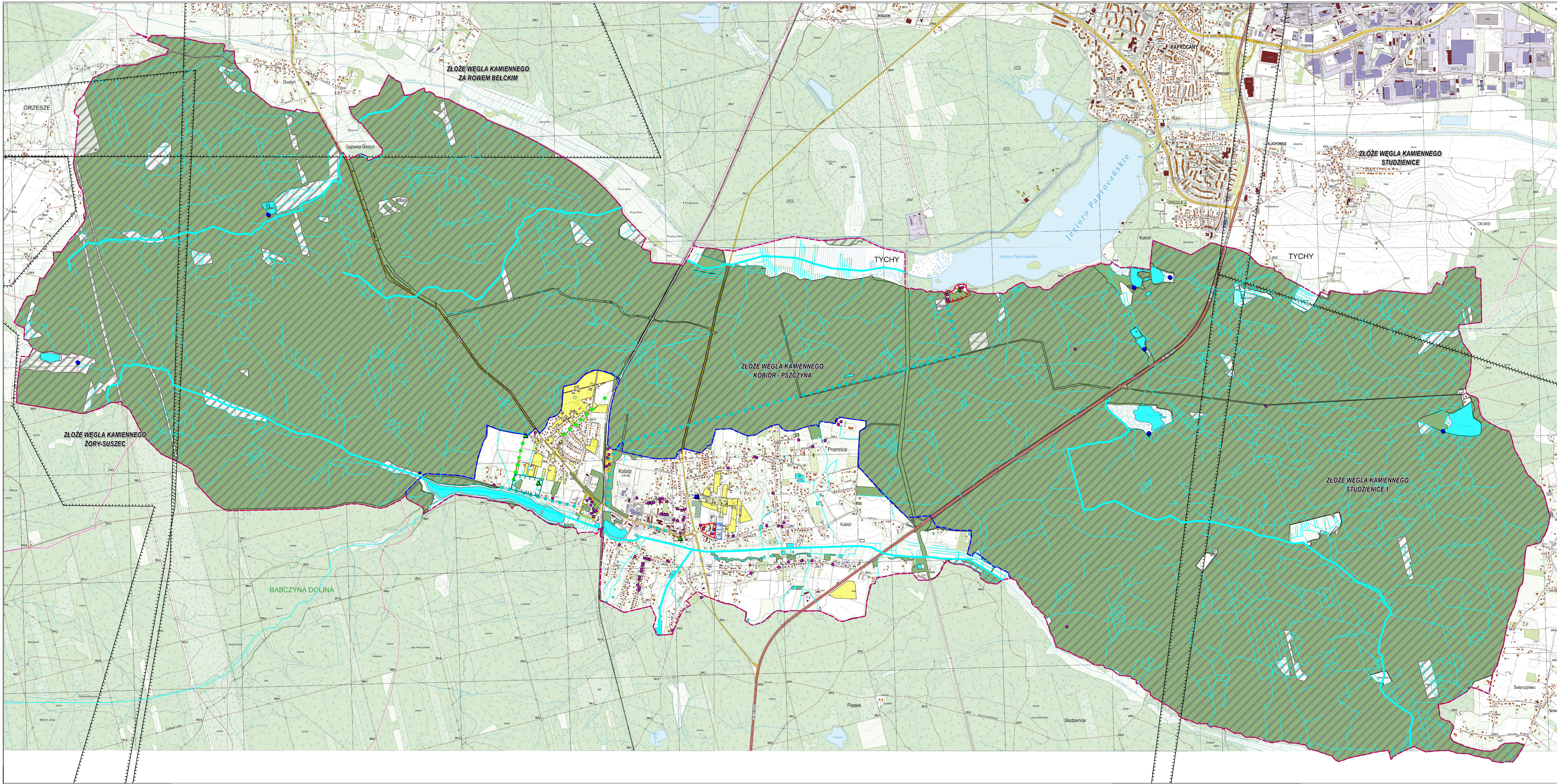


MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
US	TERENY SPORTOWO - REKREACYJNE
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
ZC	TEREN CMENTARZA
ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
ZL	TERENY LASÓW
ZN	TERENY Z PRZEWAGĄ ZIELENI NISKIEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KD	TERENY DRÓG
KK	TERENY KOLEJOWE
IT	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
TN	TERENY O NIESPRECYZOWANYM UŻYTKOWANIU

1 - 23 LOKALIZACJA CHARAKTERYSTYCZNYCH OBIEKTÓW NA OBSZARZE GMINY

- URZĄD GMINY
- KOŚCIÓŁ P.W. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny wraz z budynkiem parafialnym
- SZKOŁA PODSTAWOWA
- BUDYNEK NADLEŚNICTWA
- PRZEDSZKOLE
- OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA
- GMINNY DOM KULTURY
- POCZTA
- PRZYCHODNIA ZDROWIA
- BUDYNEK WIELOFUNKCYJNY
- GMINNY OŚRODEK SPORTU
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- DOM POMOCY SPOŁECZNEJ
- STACJE PALIW
- OBIEKT HANDLOWY "BIEDRONKA"
- DOM OPIEKI OSÓB STARSZYCH
- ZAKŁAD PRODUKCJI PIECZAREK
- KAPLICA
- RESTAURACJA "POD SIKORKĄ"
- BUDYNEK STACJI KOLEJOWEJ
- POMNIK DLA UCZCZENIA PAMIĘCI OFIAR WIEŻNIOW PODOBOZU ZAGŁADY AUSCHWITZ BIRKENAU I INTERNOWANYCH JENCÓW WOJENNYCH
- ZAJAZD
- KARCZMA

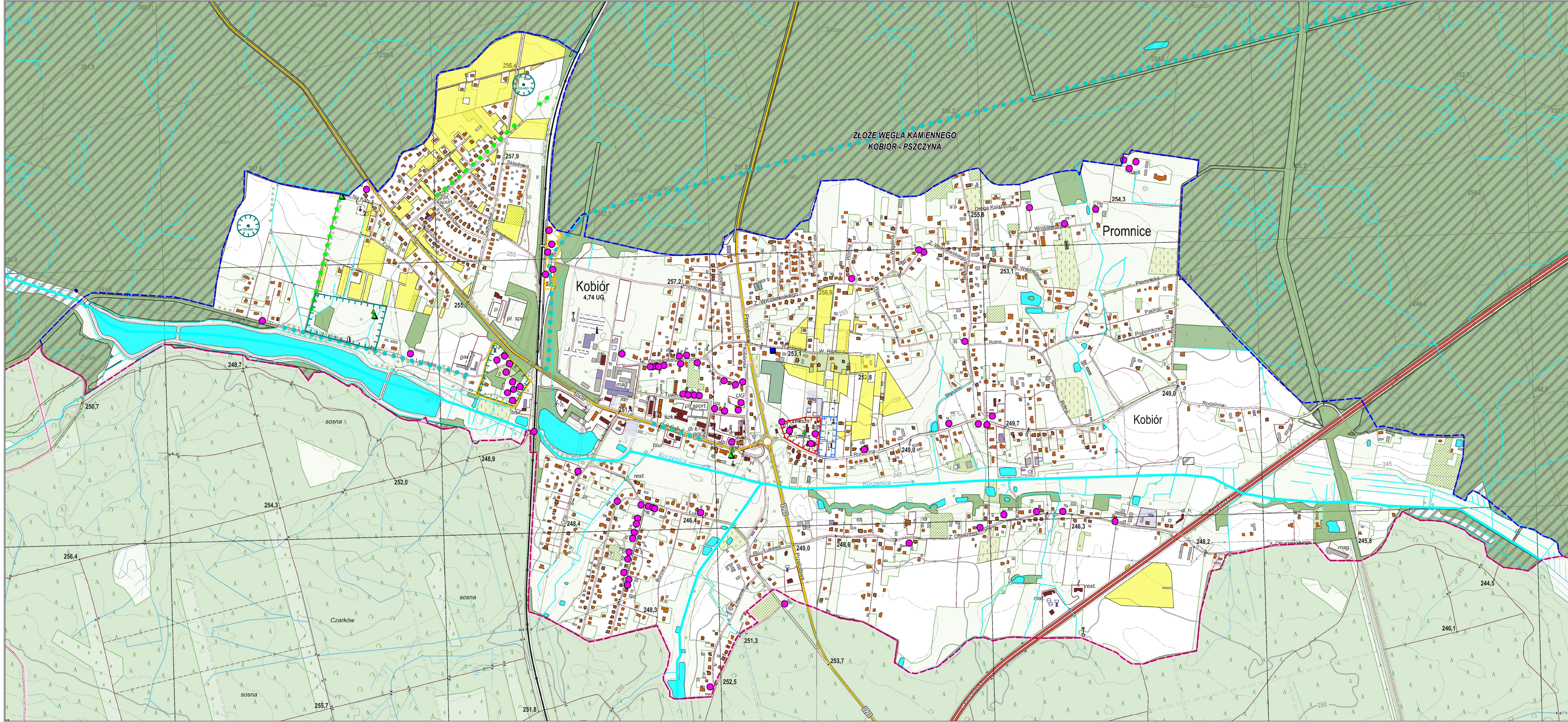
STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR
RYSUNEK NR 2 - UWARUNKOWANIA ROZWOJU - STAN ISTNIEJĄCY
UŻYTKOWANIA TERENÓW - CZĘŚĆ ZURBANIZOWANA - SKALA 1:5000
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR RG.0007.20.2019
RADY GMINY KOBIOR Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 R.
Opracowano w Pracowni Urbanistycznej w Rybniku Sp. z o.o.



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR**
RYSunEK NR 3 - UWARUNKOWANIA KULTUROWE I PRZYRODNICZE ROZWOJU GMINY
SKALA 1:10000
Załącznik nr 5 DO UCHWAŁY NR RG.0007.20.2019 RADY GMINY KOBIOR Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 R.



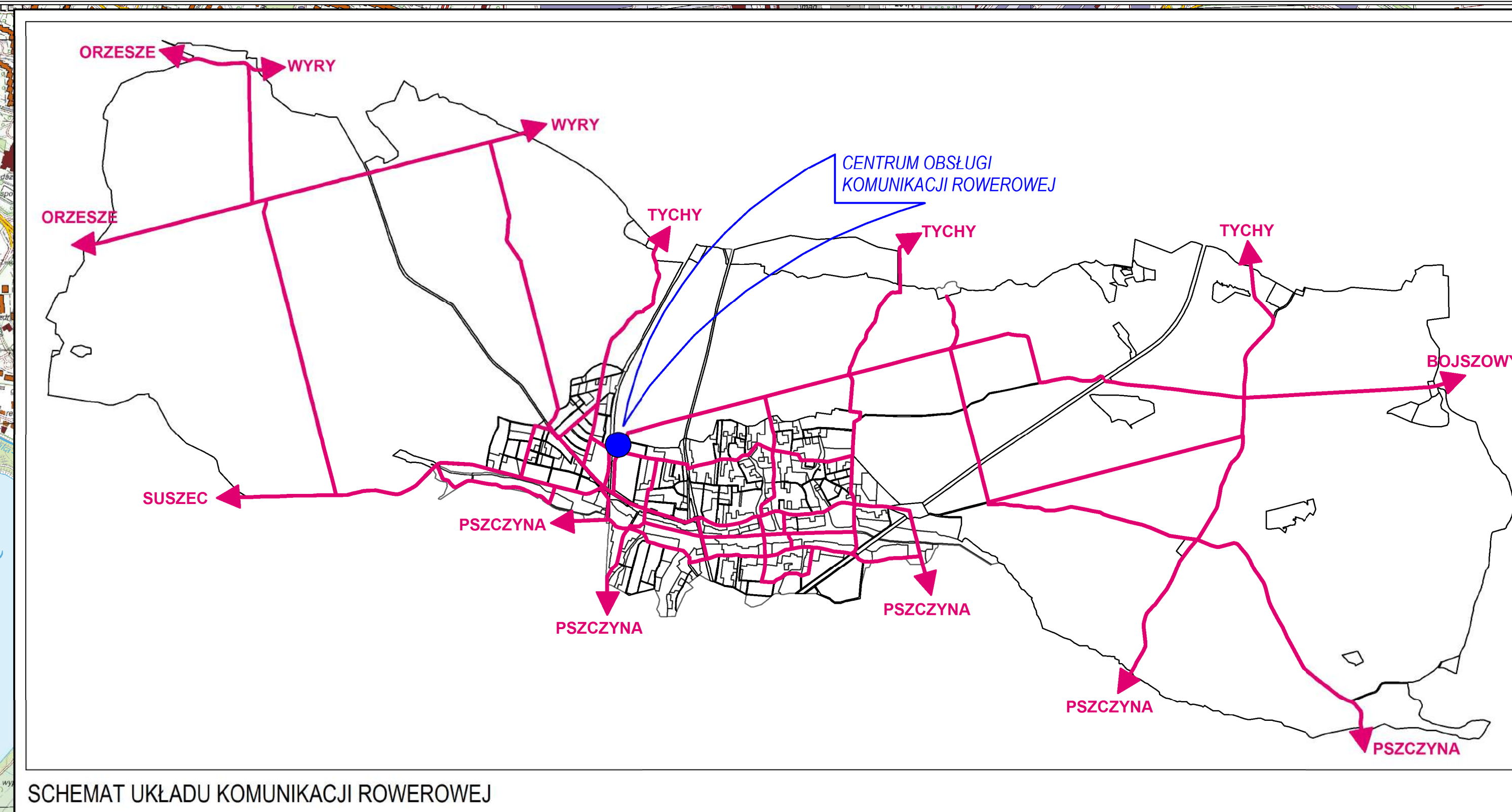
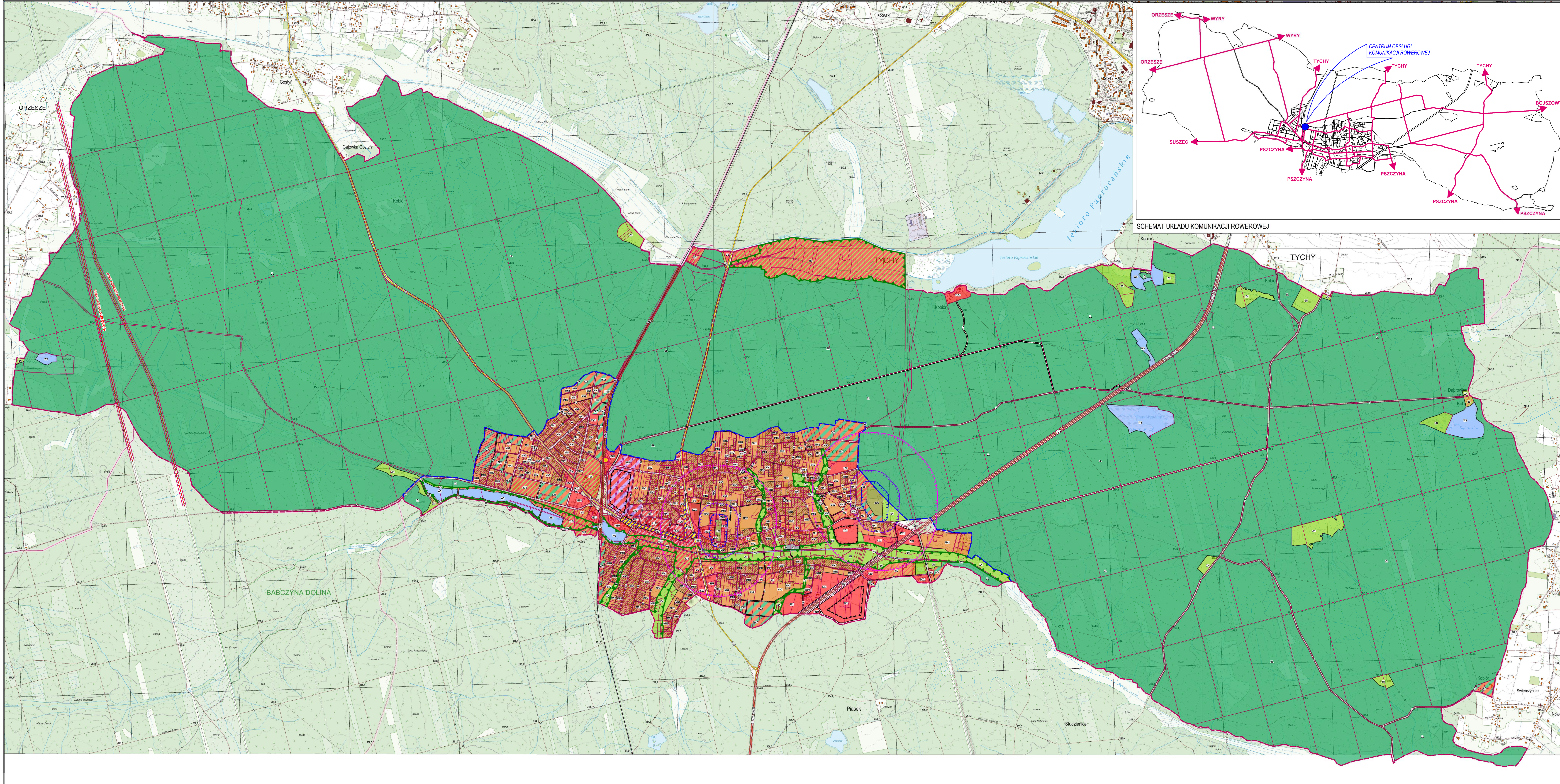
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE TERENÓW CZĘŚCI ZURBANIZOWANEJ GMINY POKRYWAJĄCE SIĘ Z GRANICAMI JEDNOSTKI OSADNICZEJ
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**
 - STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
 - STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZE WZWIĘSIENIOWANIE JAKO ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFAMI "OW" W FORMIE OKRĘGU O PROMIENIU 40,0 M
- ZABYTKOWE SZPALERY I ALEJE DRZEW
- GLEBY KLASY GLEBY KLASY III
- LASY I ZADRZEWIENIA W TYM:
- TERENY UJĘTE W EWIDENCJI GRUNTÓW JAKO LS
- WODY POWIERZCHNIOWE**
 - CIEKI GŁÓWNE
 - CIEKI INNE (BEZ NAZWY)
 - ZBIORNIKI WODNE
- GÓRNICWIO I ZŁOŻA KOPALIN**
 - GRANICE I NAZWY ZŁOŻ WĘGLA KAMIENNEGO
- FORMY OCHRONY PRZYRODY**
 - POMNIK PRZYRODY W FORMIE ALEI DRZEW
 - POMNIKI PRZYRODY - POJEDYNCZE DRZEWA
 - POMNIKI PRZYRODY - GRUPA DRZEW
- UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH**
 - UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR
RYSunEK NR 4 - UWARUNKOWANIA KULTUROWE I PRZYRODNICZE ROZWOJU GMINY
CZĘŚĆ ZURBANIZOWANA - SKALA 1:5000
ZALĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR RG.0007.20.2019 RADY GMINY KOBIOR Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 R.

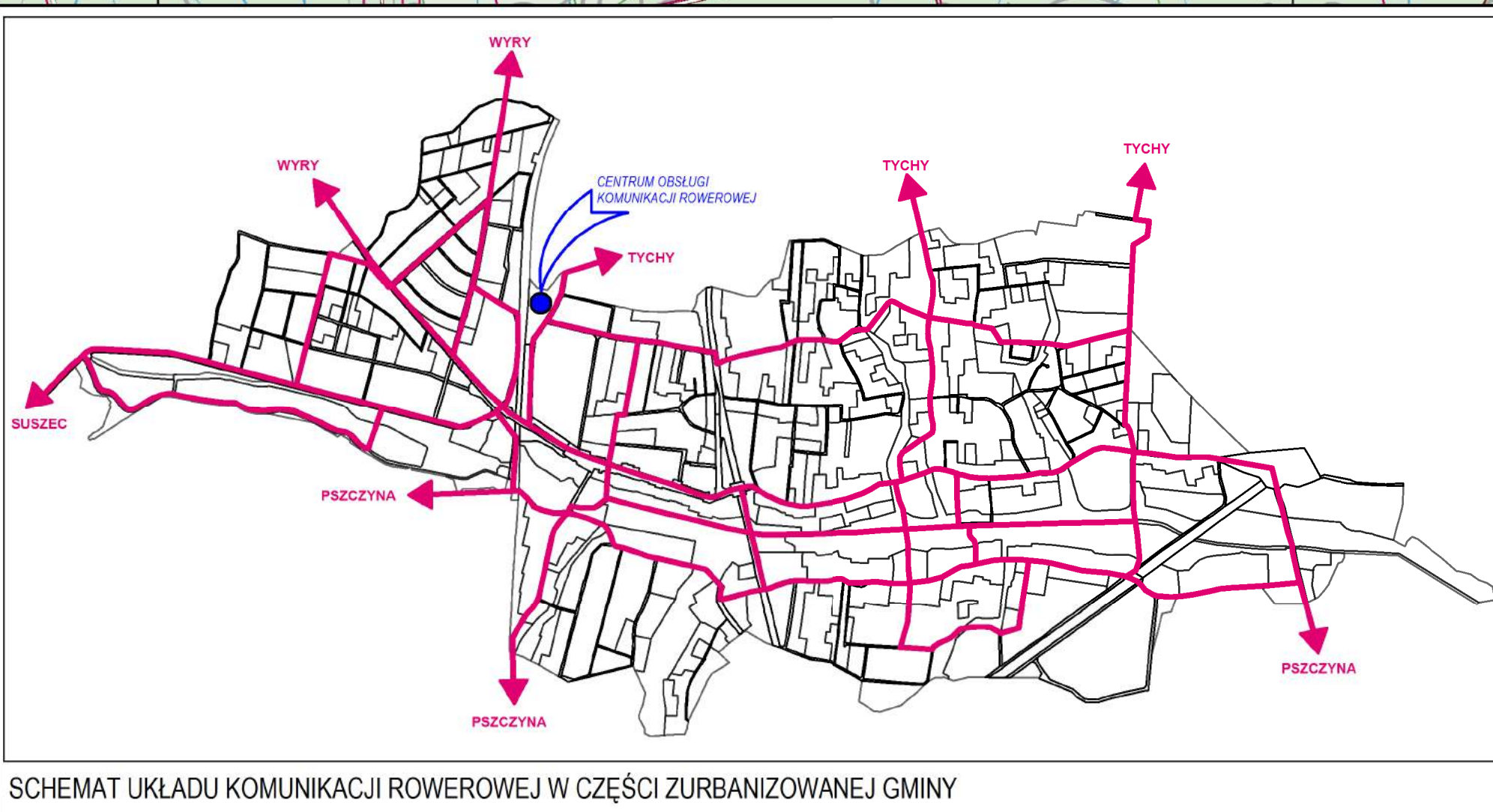
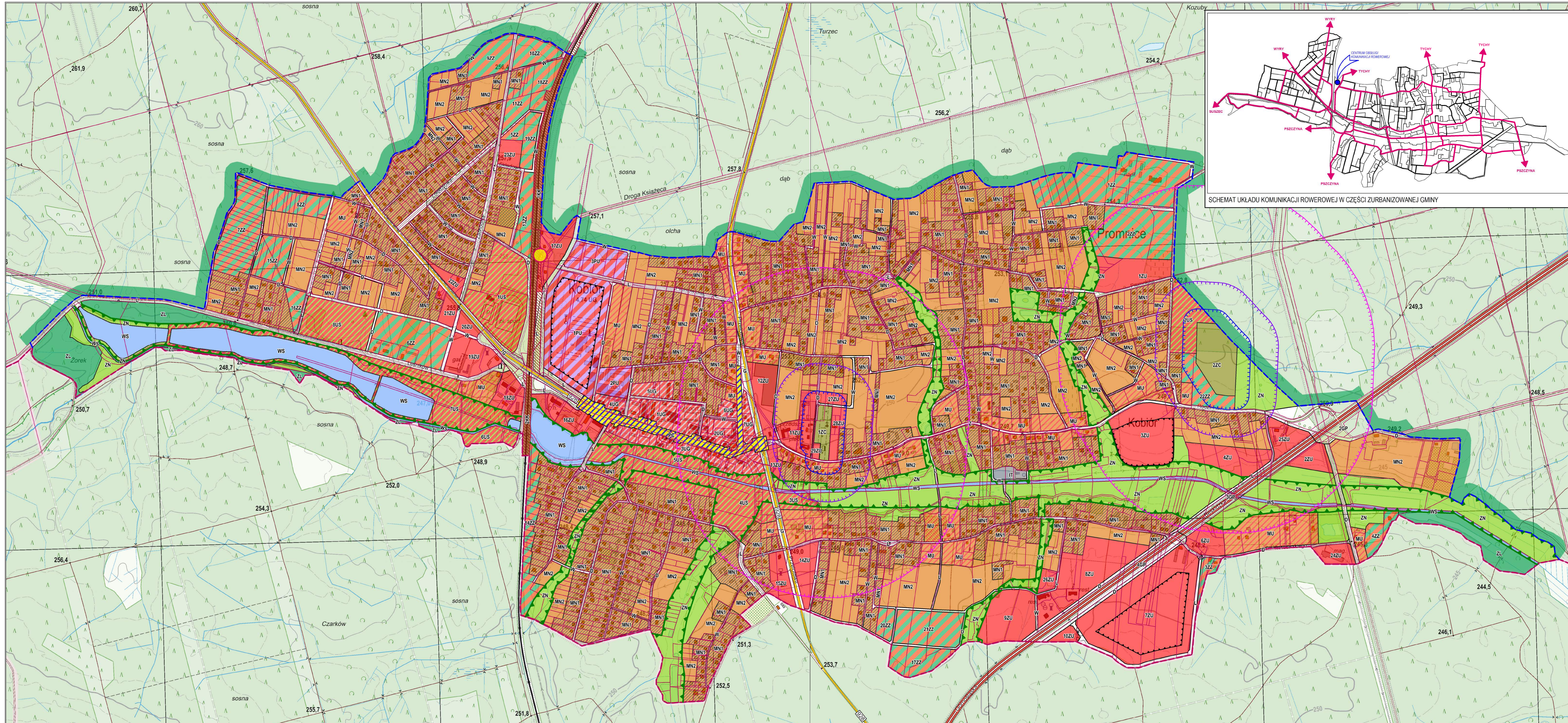
- 0 100 200 400
metry
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
 - GRANICE TERENÓW CZĘŚCI ZURBANIZOWANEJ GMINY POKRYWAJĄCE SIĘ Z GRANICAMI JEDNOSTKI OSADNICZEJ
 - OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
 - STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZEWIDENCJONOWANE JAKO ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFAMI "OW" W FORMIE OKRĘGU O PROMIENIU 40,0 M
 - ZABYTKOWE SZPALERY I ALEJE DRZEW
- GLEBY KLASY GLEBY KLASY III
 - LASY I ZADRZEWIENIA W TYM:
 - TERENY UJĘTE W EWIDENCJI GRUNTÓW JAKO LS
- WODY POWIERZCHNIOWE
- CIEKI GŁÓWNE
 - CIEKI INNE (BEZ NAZWY)
 - ZBIORNIKI WODNE
- FORMY OCHRONY PRZYRODY
- POMNIK PRZYRODY W FORMIE ALEI DRZEW
 - POMNIKI PRZYRODY - POJEDYNCZE DRZEWA
- UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR
 RYSUNEK NR 4 - UWARUNKOWANIA KULTUROWE I PRZYRODNICZE ROZWOJU GMINY - CZĘŚĆ ZURBANIZOWANA - SKALA 1:5000
 ZALĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR RG.0007.20.2019 RADY GMINY KOBIOR Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 R.
 Opracowanie: Pracownia Urbanistyczna • Rybnik Sp. z o.o.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIOR
RYСУNEK NR 5 - USTALENIA STUDIUM - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
SKALA 1:10000
ZALĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR RG.0007.20.2019 RADY GMINY KOBIOR Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 R.

- 0 100 200 400
metry
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
 - GRANICE TERENÓW CZĘŚCI ZURBANIZOWANEJ GMINY POKRYWAJĄCE SIĘ Z GRANICAMI JEDNOSTKI OSADNICZEJ
 - OBSZARY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
 - OBSZARY PC - PRZESTRZENI PUBLICZNEJ CENTRUM GMINY
 - OBSZARY UG - CENTRUM GMINY
 - OBSZARY ZU - ZESPOŁÓW I OBIEKTÓW USŁUGOWYCH
 - OBSZARY US - SPORTU I REKREACJI
 - OBSZARY MU - MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
 - OBSZARY MN - MIESZKANIOWE W TYM:
MN1 - DLA UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY
MN2 - DLA NOWEJ ZABUDOWY
 - OBSZARY PU - DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNYCH I USŁUGOWYCH
 - OBSZARY ZZ - ZABUDOWY Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI
 - OBSZARY ZL - LEŚNE
 - OBSZARY WS - WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - OBSZARY ZN - ZIELENI NISKIEJ
 - OBSZARY ZC - CMENTARZY
 - TERENY IT - INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
GP - DROGA KLASY "GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO"
G - DROGA KLASY "GŁÓWNA"
Z - DROGA KLASY "ZBIORCZA"
L - DROGA KLASY "LOKALNA"
D/W - DROGA KLASY "DOJAZDOWA" LUB DROGA WEWNĘTRZNA
 - TERENY KK - KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
 - DWORZEC KOLEJOWY
 - GRANICE LOKALNEGO SYSTEMU KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
 - TERENY ZAMKNIĘTE
 - STREFA TECHNOLOGICZNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
 - GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50,0 M OD GRANIC CMENTARZA
 - GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150,0 M OD GRANIC CMENTARZA
 - GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA
 - GRANICE TERENÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ ROZMIESZCZENIA FARM FOTOWOLTAYCZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ Z ICH STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW
 - GRANICE WYDZIELEŃ NIERUCHOMOŚCI



SCHEMAT UKŁADU KOMUNIKACJI ROWEROWEJ W CZĘŚCI ZURBANIZOWANEJ GMINY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIÓR
RYSUNEK NR 6 - USTALENIA STUDIUM - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZĘŚĆ ZURBANIZOWANA - SKALA 1:5000
ZALĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR RG.0007.20.2019 RADY GMINY KOBIÓR Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 R.

- 0 100 200 400
metry
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
 - GRANICE TERENÓW CZĘŚCI ZURBANIZOWANEJ GMINY POKRYWAJĄCE SIĘ Z GRANICAMI JEDNOSTKI OSADNICZEJ
 - OBSZARY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
 - OBSZARY PC - PRZESTRZENI PUBLICZNEJ CENTRUM GMINY
 - OBSZARY UG - CENTRUM GMINY
 - OBSZARY ZU - ZESPOŁÓW I OBIEKTÓW USŁUGOWYCH
 - OBSZARY US - SPORTU I REKREACJI
 - OBSZARY MU - MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
 - OBSZARY MN - MIESZKANIOWE W TYM: MN1 - DLA UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY, MN2 - DLA NOWEJ ZABUDOWY
 - OBSZARY PU - DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNYCH I USŁUGOWYCH
 - OBSZARY ZZ - ZABUDOWY Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI
 - OBSZARY ZL - LEŚNE
 - OBSZARY WS - WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - OBSZARY ZN - ZIELENI NISKIEJ
 - OBSZARY ZC - CMENTARZY
 - TERENY IT - INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
 - GP - DROGA KLASY "GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO"
 - G - DROGA KLASY "GŁÓWNA"
 - Z - DROGA KLASY "ZBIORCZA"
 - L - DROGA KLASY "LOKALNA"
 - DW - DROGA KLASY "DOJAZDOWA" LUB DROGA WEWNĘTRZNA
 - TERENY KK - KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
 - DWORZEC KOLEJOWY
 - GRANICE LOKALNEGO SYSTEMU KORYTARZY EKologiczNYCH
 - TERENY ZAMKNIĘTE
 - GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50,0 M OD GRANIC CMENTARZA
 - GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150,0 M OD GRANIC CMENTARZA
 - GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA
 - GRANICE TERENÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ ROZMIESZCZENIA FARM FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW WRAZ Z ICH STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW
 - GRANICE WYDZIELEN NIERUCHOMOŚCI

UWAGA: CAŁY OBSZAR CZĘŚCI ZURBANIZOWANEJ GMINY ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH ŻŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO KOBIÓR - PSZCZYNA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIÓR
 RYSUNEK NR 6 - USTALENIA STUDIUM - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY - CZĘŚĆ ZURBANIZOWANA - SKALA 1:5000
 ZALĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR RG.0007.20.2019 RADY GMINY KOBIÓR Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 R.
 Opracowano w Pracowni Urbanistycznej w Rybniku Sp. z o.o.

Uzasadnienie

Projekt jest trzecią edycją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobiór.

Dokument studium po uchwaleniu zmieni aktualnie obowiązujące studium, które uchwalone zostało uchwałą Nr XXI/133/08 Rady Gminy Kobiór z dnia 16 września 2008 r.

Sporządzenie zmiany studium wynikało z następujących przesłanek:

- uwzględnienia złożonych wniosków o zmianę planu miejscowego, które wymagają zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- uwzględnienia aktualnych regulacji granic administracyjnych gminy z Miastem Tychy, Orzeszem oraz Gminą Wiry,
- ujawnienia złóż kopalin zgodnie z ich dokumentacjami geologicznymi na podstawie art. 95 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
- wprowadzenia uwarunkowań rozwoju gminy wynikających z map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego,
- przeprowadzenia zmian i korekt kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w związku z potrzebami wskazania terenów dla nowych inwestycji i zmianami układu komunikacyjnego.

Prace nad projektem studium rozpoczęły się w 2017 roku na podstawie uchwały Nr RG.0007.210.2017 Rady Gminy Kobiór z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania nowej edycji "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobiór".

Projekt składa się z dokumentu tekstowego podzielonego na części:

- A - Uwarunkowania rozwoju
- B - Ustalenia studium
- C - Synteza ustaleń studium i uzasadnienie przyjętych rozwiązań.

Część graficzna dokumentu składa się z następujących rysunków:

- Rysunek Nr 1 - Uwarunkowania rozwoju gminy – stan istniejący użytkowania terenów – 1 : 10000,
- Rysunek Nr 2 - Uwarunkowania rozwoju gminy - stan istniejący użytkowania terenów - część zurbanizowana - 1:5000,
- Rysunek Nr 3 - Uwarunkowania kulturowe i przyrodnicze rozwoju gminy 1: 10000,
- Rysunek Nr 4 - Uwarunkowania kulturowe i przyrodnicze rozwoju gminy - część zurbanizowana - 1:5000,
- Rysunek Nr 5 - Ustalenia studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy 1: 0 000,
- Rysunek Nr 6 - Ustalenia studium - kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy - część zurbanizowana - 1:5000.

Projekt studium po uchwaleniu jako dokument nie będzie aktem prawa miejscowego, lecz pełni następujące funkcje:

- stanowi akt polityki przestrzennej gminy określając politykę rozwoju przestrzennego gminy,
- wpływa na zasady kształtowania przestrzeni określane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego koordynując ich ustalenia,
- studium może również stanowić ofertę dla przyszłych inwestorów, będąc jednym z ważniejszych elementów programu rozwoju gminy.

Planuje się, że rozwój gminy dotyczył będzie liczby mieszkańców, która wg prognozy studium za około 30 lat wynosiła będzie około 5500 mieszkańców.

Przy założonych standardach potrzeb mieszkaniowych i obsługi mieszkańców gminy, przyjęto następujące wartości potrzeb terenowych dla nowej zabudowy:

- 191 ha dla zabudowy mieszkaniowej,
- 22,5 ha dla zabudowy usługowej,
- 20,0 ha dla zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej.

Strategiczne cele rozwoju przestrzennego Kobióra zostały skoncentrowane na następujących kluczowych obszarach:

- poprawa jakości przestrzeni centrum gminy w rejonie ul. Centralnej
- kształtowanie nowych stref aktywności gospodarczych,
- rozwój systemu komunikacji rowerowej
- wykorzystanie walorów przyrodniczych o krajobrazowych gminy,
- kontynuacja rozwoju gminnych systemów infrastruktury technicznej.

W projekcie studium ujawniono występowanie 5 złóż węgla kamiennego dla których nie zostały wyznaczone obszary i tereny górnicze.

Nie wyznaczono również filarów ochronnych, gdyż w obszarze Kobióra nie udzielono koncesji na eksploatację górniczą występujących złóż węgla kamiennego.

W projekcie ustalono, że:

a) w celu ochrony obszaru zurbanizowanego gminy filarem ochronnym należy objąć cały obszar jednostki osadniczej obejmującą powierzchnię około 577 ha stanowiącą 12 % całej powierzchni gminy w granicach administracyjnych,

b) obszary leśne gminy wymagają ochrony przed skutkami eksploatacji górniczej a w szczególności takim, które:

- zagrażałyby ciągłościom sieci hydrograficznej, w tym powstawaniem zalewisk bezodpływowych,
- zagrażałyby zanieczyszczeniom użytkowych poziomów wodonośnych,
- zagrażałyby zachowaniu różnorodności biologicznej lasów oraz utrzymaniu żywotności ekosystemów leśnych.

W związku z tym, brak możliwości zachowania powyższych warunków dopuszczających ewentualną eksploatację górniczą złóż węgla kamiennego powinien skutkować odmową udzielenia koncesji na wydobywanie tych kopalni.

Zaplanowany w studium układ rozwoju przestrzennego wskazany został na podstawie długookresowej prognozy, której spełnienie uzależnione jest od wielu czynników i zjawisk, które mogą się pojawić w najbliższych 30 latach, a mogą mieć znaczący wpływ na rozwój gminy. Sprawdzenie się prognoz studium zależne jest więc od wielu zmieniających się w czasie czynników. Stąd niezbędny jest stały monitoring rozwoju przestrzennego gminy i sprawdzania prawidłowości rozwiązań i prognoz określonych w niniejszym dokumencie studium.

Projekt studium przed wyłożeniem do publicznego wglądu uzyskał wszelkie wymagane prawem uzgodnienia i opinie.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie 21 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do projektu planu wpłynęły 33 uwagi.

Wójt Gminy uwzględnił 3 uwagi, 16 uwag zostało uwzględnionych częściowo, a 14 uwag nie uwzględnił.

Podstawowym kryterium nieuwzględnienia uwag było przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy, a część uwag nie mogła być uwzględniona, gdyż dotyczyła zakresu planu miejscowego a nie studium.