

**GMINA PRZYRÓW**



**ZMIANA  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY PRZYRÓW**

**zatwierdzonego Uchwałą Nr 207/XXIX/02 Rady Gminy w Przyrowie  
z dnia 5 czerwca 2002 r.**

**Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 138/XXI/2013 z dnia 27 września 2013r.  
Rady Gminy Przyrów**

**WRZESIEŃ 2013**

## **SPIS TREŚCI:**

### **Wstęp**

### **1. WPROWADZENIE**

### **2. CELE ROZWOJU GMINY**

### **3. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ**

#### **3.1. Szanse rozwoju gminy**

#### **3.2. Ograniczenie rozwoju**

#### **3.3. Problemy i zagrożenia wymagające rozwiązania**

### **4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **4.1. Prognoza demograficzna**

##### 4.1.1. Liczba ludności

##### 4.1.2. Program mieszkaniowy

##### 4.1.3. Program usługowy

#### **4.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

##### 4.2.1. Środowisko przyrodnicze

##### 4.2.2. Środowisko kulturowe

##### 4.2.3. Zagospodarowanie przestrzenne

##### 4.2.4. Infrastruktura techniczna

##### 4.2.5. Komunikacja

#### **4.3. Strefy polityki przestrzennej oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów**

#### **STREFA I – TERENY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ**

1. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

2. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

#### **STREFA II – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ**

1. Centrum miejscowości gminnej

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności

3. Tereny zabudowy jednorodzinnej w formie budownictwa skoncentrowanego

4. Tereny i zespoły usług publicznych i komercyjnych

5. Tereny rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zespołów zabudowy jednorodzinnej

#### **STREFA III – TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

1. Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej

2. Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych

3. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kw oraz ich strefy ochronne

#### **STREFA IV – TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ**

1. Tereny budownictwa rekreacyjnego

2. Tereny potencjalnego rozwoju budownictwa rekreacyjnego

3. Tereny zabudowy siedliskowej – proponowane do przekształceń dla zabudowy rekreacyjnej

4. Tereny rozwoju specjalistycznych usług turystyczno - wypoczynkowych

#### **STREFA V – TERENY OFERTOWE DLA ROZWOJU RÓŻNORODNEJ DZIAŁALNOŚCI**

#### **STREFA VI – TERENY ROLNE**

1. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej

2. Pozostałe tereny rolne

#### **STREFA VII – TERENY LEŚNE I ZIELENI URZĄDZONEJ**

1. Tereny Lasów Państwowych

2. Tereny lasów niepaństwowych

3. Tereny zieleni urządzonej

4. Tereny użytków rolnych wskazane do zalesienia

#### **STREFA VIII – TERENY WÓD OTWARTYCH**

1. Cieki powierzchniowe i urządzenia melioracji wodnych

2. Zbiorniki wód powierzchniowych

3. Stawy hodowlane

**4.4. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej**

4.4.1. Gospodarka wodno – ściekowa

4.4.2. Gospodarka odpadami

4.4.3. Zaopatrzenie w gaz sieciowy

4.4.4. Elektroenergetyka

4.4.5. Telekomunikacja

4.4.6. Energia odnawialna

**4.5. Kierunki rozwoju systemu komunikacji**

4.5.1. Powiązanie systemu komunikacyjnego z rozwojem przestrzennym gminy

4.5.2. Zalecenia i zasady kształtowania systemu komunikacyjnego

**4.6. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią****4.7. Obszary terenów zamkniętych i ich stref ochronnych****5. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB NA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY****6. WYKAZ DZIAŁAŃ WARUNKUJĄCYCH REALIZACJĘ CELÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO****7. LOKALIZACJA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM****8. LOKALIZACJA INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO, O ZNACZENIU PONADLOKALNYM****9. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA****10. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ****11. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

## Wstęp

Niniejszy dokument jest wynikiem podjętej przez Radę Gminy Przyrów uchwały Nr 47/VII/2011 z dnia 28 września 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów, przyjętego uchwałą Nr 207/XXIX/02 Rady Gminy w Przyrowie z dnia 24.02.2001r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i strategii rozwoju gminy.

Zmiana obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ma na celu umożliwienie dokonania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy zgodnie z potrzebami społeczności lokalnej, a także umożliwienie lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na terenie gminy Przyrów. Zgodnie z art. 10 pkt. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie.”

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady Europy z dnia 27 września 2001r. w sprawie promowania energii produkowanej z odnawialnych źródeł energii na wewnętrznym rynku energetycznym zobowiązuje Polskę, by część energii elektrycznej wytwarzanej na jej terenie pochodziła z czystych ekologicznie źródeł odnawialnych, takich jak: energia wiatrowa, energia geotermalna, energia słoneczna, itp.

Lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na terenie gminy Przyrów będzie działaniem proekologicznym i wpłynie pozytywnie na gospodarczy rozwój gminy.

Aktualna zmiana studium gminy Przyrów została opracowana zgodnie z ustaleniami art. 9-13 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 111, poz.1233).

Niniejszy dokument zmiany studium uwarunkowań gminy Przyrów składa się z następujących części:

- 1) Tekstu ujednoliczonego „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów”,
- 2) Rysunku ujednoliczonego „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów – kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10000,
- 3) Rysunku ujednoliczonego „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów – uwarunkowania rozwoju” w skali 1:10000.

## 1. WPROWADZENIE

STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów (dokument pierwotny) - wykonane zostało na zlecenie Zarządu Gminy Przyrów w oparciu o art.6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. Nr 15 z 1999r. poz.139 z późn. zm.) przez zespół projektantów w składzie:

główny projektant - mgr inż. Tadeusz Morawiec (upr urb. nr 1539)

projektant - mgr Izabela Maszczyńska

zagadnienia przestrzenne - mgr inż. arch. Jadwiga Świerczyńska

środowisko przyrodnicze - mgr Izabela Maszczyńska, Jan Tynio

środowisko kulturowe - mgr Gerta Bielińska

demografia i gospodarka - mgr Izabela Piesyk

inżynieria - mgr inż. Halina Trzeszczyńska

kommunikacja - mgr inż. Krystyna Puszczk

energetyka - mgr inż. Danuta Żeleźniak

opracowanie graficzne - tech. bud. Barbara Banach

- STUDIUM stanowi dokument długofalowej polityki przestrzennej dla całego obszaru gminy, określający zasady gospodarowania przestrzenią przy uwzględnieniu:
  - uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej państwa i województwa dotyczących terenu gminy;
  - zasad ochrony terenów położonych w obrębie Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych ustalonych w „Planie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w obrębie byłego województwa częstochowskiego”.
  -
- STUDIUM nie stanowi prawa miejscowego. Jest aktem kierownictwa wewnętrznego obowiązującym organy Gminy i jednostki bezpośrednio podległe.
- Prace studialne i analityczne wykonane dla potrzeb STUDIUM obejmowały:
  - analizę realizacji obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z rejestracją zmian planu;
  - analizę zadań i działań o znaczeniu ponadlokalnym wskazanym do realizacji na terenie gminy;
  - analizę wniosków i postulatów przekazanych do STUDIUM przez Zarząd Gminy dotyczących wnioskowanej zmiany przeznaczenia terenów
  - studia branżowe z zakresu:
    - o Środowiska przyrodniczego,
    - o Środowiska kulturowego,
    - o Stosunków demograficznych,
    - o Warunków życia mieszkańców,
    - o Funkcji gospodarczych – rolnictwa, działalności pozarolniczej,
    - o Infrastruktury technicznej (gospodarka wodno – ściekowa, gospodarka odpadami, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz)
    - o Komunikacji.

Opracowanie STUDIUM obejmuje:

- Kierunki zagospodarowania przestrzennego – tekst,
- Załączniki graficzne:
  - o uwarunkowanie rozwoju w skali 1:10 000,
  - o kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali: 1:10 000
- Dokumentację STUDIUM:
  - o raport I Diagnoza stanu
  - o raport II Uwarunkowania rozwoju
  - o raport III Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Dokument studium został przyjęty uchwałą Rady Gminy Przyrów nr 207/XXIX/02 z dnia 5 czerwca 2002r.

W studium uwarunkowań gminy Przyrów zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Przyrów nr 207/XXIX/02 z dnia 5 czerwca 2002r. dokonano dwukrotnie częściowych zmian:

- w 2011r. – uchwała Rady Gminy Przyrów nr 46/VII/2011 z dnia 28 września 2011r, główny projektant mgr inż. arch. Agnieszka Bielecka
- w 2012r. – uchwała Rady Gminy Przyrów nr 86/XII/2012 z dnia 22 czerwca 2012r, główny projektant mgr Stefan Zaleski (POIU, KT-247).

## **2. CELE ROZWOJU GMINY**

### **Cele główne:**

1. Rozwój zrównoważony respektujący unikalne walory przyrodnicze i kulturowe Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego.
2. Ochrona i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska z uwzględnieniem stymulowania przemian w rolnictwie.

### **Cele strategiczne:**

1. Wykorzystanie wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, a w szczególności obszarów w obrębie Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego dla rozwoju rekreacji i turystyki.
2. Stworzenie warunków do aktywizacji gospodarczej gminy poprzez rozwój:
  - małych i średnich zakładów usługowych i przemysłu rolno –spożywczego na bazie lokalnych rozwijających się gospodarstw rolnych,
  - hodowli i przetwórstwa ryb,
  - działalności gospodarczej związanej z ruchem turystycznym i tranzytowym na drogach wojewódzkich,
  - podstawowych funkcji w formie uzupełnienia istniejącej struktury terenów zainwestowanych,
  - energetyki opartej o odnawialne źródła energii, w tym przede wszystkim energię wiatrową i słoneczną.
3. Przygotowanie terenów oferowanych dla potencjalnych inwestorów.
4. Podjęcie działań umożliwiających poprawę warunków życia mieszkańców w szczególności w zakresie:
  - kompleksowej usługi terenów zabudowanych i planowanych do zabudowy w infrastrukturę społeczną i techniczną, a przede wszystkim w kanalizację sanitarną,
  - usprawnienie obsługi komunikacyjnej
5. Promocje gminy w regionie i województwie w zakresie:
  - optymalnego wykorzystania zasobów środowiska ze szczególnym uwzględnieniem zasobów wód głębszych,
  - rozwoju funkcji rekreacyjnych o znaczeniu ponadlokalnym,
  - rozwoju agroturystyki.
6. Ustanowienie ochrony prawnej dla obiektów i obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych wymagających zachowania posiadanych walorów.
7. Współdziałanie z gminami sąsiednimi w zakresie:
  - Podejmowania działań chroniących oraz promujących walory Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego,
  - Przeciwdziałania procesom degradującym środowisko przyrodnicze i kulturowe,
  - Budowy tras rowerowych łączących tereny osadnicze z terenami rekreacyjnymi.

### 3. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

#### 3.1. Szanse rozwoju gminy

Szanse rozwoju gminy stanowią:

- Położenie przy drodze wojewódzkiej 786, zapewniającej dogodny dojazd do rynku zbytu oraz głównego ośrodka powiatu – Częstochowy,
- Dobre skomunikowanie gminy na kierunkach wschód – zachód i północ – południe drogami wojewódzkimi oraz linią kolejową Opole – Kielce,
- Istniejące rezerwy w przepustowości oczyszczalni ścieków w Przyrowie umożliwiającej przyjmowanie ścieków dowożonych z innych miejscowości w gminie,
- Rozpoznane zasoby projektowanego ujęcia wody w Juliance oraz istniejące odwierty do pokładów wodonośnych z możliwością ich wykorzystania na potrzeby gminy i regionu,
- Duże zasoby wód podziemnych,
- Istniejące energetyczne linie przesyłowe wysokiego napięcia oraz punkt zasilania w Juliance, posiadający rezerwy mocy,
- Rozwinięta sieć wodociągowa,
- Dogodne warunki dla rozwoju małej retencji,
- Korzystne warunki dla rozwoju energetyki opartej na źródłach odnawialnych (energii wiatrowe i słonecznej),
- Walory przyrodnicze, krajobrazowe (obszary i obiekty prawnie chronione: rezerwat przyrody „Wielki Las”, Park Krajobrazowy „Stawki”, proponowane do objęcia ochroną prawną – projektowany rezerwat „Stawki”, dolina rzeki Wiercicy z unikalnymi źródłami),
- stanowiska roślin podlegających ochronie), oraz kulturowe (zabytkowy układ urbanistyczny Przyroda, obiekty zabytkowe o znaczeniu historycznym), stwarzające możliwości rozwoju turystyki oraz usług turystyczno – rekreacyjnych,
- Możliwości rozwoju usług dla obsługi ruchu tranzytowego przy drogach wojewódzkich,
- Możliwości rozwoju kierunków rolnictwa i hodowli oraz przemysłu spożywczego w oparciu o wykorzystanie dużych areałów użytków zielonych (ok. 41% ogólnej powierzchni użytków rolnych) oraz stawów hodowlanych.

#### 3.2. Ograniczenia rozwoju

Ograniczenia rozwoju wynikają z:

- Występowania obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz konieczności dostosowania polityki zagospodarowania przestrzennego do zasad i warunków wynikających z nadrzędnej dla tego obszaru polityki ekologicznej określonej w „Planie Ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych” – obszary chronione zajmują 55% powierzchni ogólnej gminy,
- Zakazu zabudowy niektórych terenów objętych ochroną lub wskazanych do ochrony w „Planie Ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych”,
- Występowania dużych powierzchniowo terenów o niekorzystnych warunkach gruntowo – wodnych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zmeliorowanych i zdrenowanych,
- Ograniczenie przydatności wód rzeki Wiercicy dla celów rekreacyjno – gospodarczych (klasa n.o.n.),
- Dużego rozproszenia sieci osadniczej (koncentracja 30% mieszkańców w Przyrowie, niewielka liczba osób przypadająca przeciętnie na jedną miejscowość – 268 (w kraju 670), mała gęstość zaludnienia 50 osób/km<sup>2</sup>).
- Niekorzystnej infrastruktury społeczno – demograficznej wyrażającej się m.in.:
  - utrzymującym się od wielu lat bardzo dużymi odsetkami ludności w wieku nieprodukcyjnym – 58,5 osób/100osób w wieku produkcyjnym (w powiecie częstochowskim – 55,9, w woj. śląskim 53,5) w 2010r,
  - malejącą liczbą ludności w wieku 0-17 lat (w 1995-2000 roku ubywało 150 osób), w tym dzieci w wieku szkolnym 6-15 lat (w 1988 r. było 650 dzieci, w 1999r. – 600, w 2011r. – 299 dzieci),
  - nieproporcjonalnie małą liczbę młodych kobiet: w 2000r. na 100 mężczyzn w wieku 20-45 lat przypadało zaledwie 90 kobiet, a w 2010r. 85 kobiet,
  - niskim poziomem wykształcenia większości mieszkańców gminy.



- Dominacji rolnictwa w strukturze zatrudnienia wyrażającej się:
  - wysokim udziałem rolników (80%) w ogólnej liczbie pracujących na terenie gminy,
- wysokim wskaźnikiem pracujących w rolnictwie – 29 osób na 100ha użytków rolnych w 2010r. (w woj. śląskim - 22 osoby, w kraju - 15),
- Wysokiego bezrobocia – 12,5% ludności w wieku produkcyjnym w 20011r, (w woj. śląskim - 10,2%),
- Ograniczonej możliwości rozwoju rolnictwa ze względu na:
  - istniejące warunki naturalne i zanieczyszczenie środowiska przyrodniczego,
  - strukturę gospodarstw charakteryzujących się:
    - o przewagą rozdrobnionych gospodarstw rolnych (przeciętnie 5,3ha użytków rolnych), bez specjalizacji produkcji, co utrudnia obniżenie kosztów produkcji,
    - o dużym udziałem gospodarstw kierowanych przez emerytów (26%).
- Występowania obszarów wód wglębnych wymagających zachowania reżimu ochronnego (GZWP, obszar zasobowy ujęcia wody „Julianka”), oraz braku określenia zasad gospodarowania na tych terenach,
- Braku zorganizowania terenu rekreacyjnych, obiektów turystycznych oraz zbiorników wodnych o funkcji rekreacyjnej,
- Niskiego stopnia wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej,
- Braku sieci gazowej,
- Podejmowania zagospodarowania nowych terenów bez rozwiązań kanalizacji sanitarnej,
- braku przedsiębiorstw i zakładów branży przetwórstwa rolno – spożywczego,
- Braku wykorzystania lokalnej bazy surowcowej (np. przetwórstwo ryb),
- Małego zasobu gruntów komunalnych (4,25% powierzchni gminy oraz jego znacznego rozdrobnienia),
- Występowania stref oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego od obiektów je wytwarzających – linii wysokich napięć przebiegających przez obszar gminy.

### **3.3. Problemy i zagrożenia wymagające rozwiązania**

- Wskazanie terenów dla funkcji produkcyjno – usługowej jako czynnika aktywizującego społeczność gminy,
- Restrukturyzacja rolnictwa,
- Wskazanie terenów rozwojowych dla turystyki i rekreacji,
- Ograniczenie istniejących tendencji do zagospodarowania terenów o niekorzystnych warunkach gruntowo – wodnych, narażonych na zalewanie oraz przystosowanie techniczne do użytkowania rolniczego,
- Określenie warunków ochrony:
  - zasobów wód wglębnych (GZWP), w tym udokumentowanych zasobów w rejonie Julianki,
  - rzeki Wiercicy.
- Modernizacja i dostosowanie układu drogowego do narastającego ruchu oraz rozdział ruchu samochodowego od ruchu pieszo – rowerowego,
- Kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami,
- Rozważenie możliwości gazyfikacji gminy,
- Poprawa standardów zaopatrzenia w energię elektryczną.

## 4.KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 4.1. Prognoza demograficzna

#### 4.1.1. Liczba ludności

Liczba mieszkańców gminy Przyrów w roku 2012 wynosiła 3916 mieszkańców, co stanowiło niecałe 3,0% ludności powiatu częstochowskiego. Największa wieś Przyrów skupia 30% mieszkańców gminy.

W minionym ćwierćwieczu liczba ludności gminy wskazywała stałą tendencję spadkową i w roku 2000 stanowiła 81% liczby z roku 1975. W ciągu ubiegłych trzydziestu lat występował stale ujemny przyrost naturalny i ujemne saldo migracji.

Prognoza demograficzna Głównego Urzędu Statystycznego na lata 1998-2030 przewidywała, że liczba ludności w powiecie częstochowskim zmniejszy się za 134,3 tys. do 130,1 tys. osób, czyli spadnie o ok. 4200 i osiągnie 96,8% liczby wyjściowej. Spadek ten dotyczy głównie wschodniej części powiatu, w tym gminy Przyrów.

Liczba mieszkańców gminy w roku 1998 stanowiła 3,3% ludności powiatu. Przy zachowaniu tej proporcji liczba mieszkańców w gminie Przyrów w 2010 miała utrzymać się na poziomie 4300.

Optymistyczna wersja zmian ludnościowych i prognoza zahamowania spadku liczby mieszkańców gminy na poziomie 4300 w roku 2010 nie sprawdziła się. Ludność gminy Przyrów w 2012r. osiągnęła poziom 3916 osób.

Prognoza demograficzna z 2011r. dla powiatu częstochowskiego przewiduje, że liczba ludności będzie się nadal zmniejszała i wyniesie:

- W 2020r. – 129 239 osób
- W 2030r. – 120 584 osoby.

W gminie Przyrów należy spodziewać się podobnej tendencji.

Wg danych z 2011r. saldo migracji w gminie Przyrów było ujemne i wynosiło 12,6 na 1000 mieszkańców, a współczynnik mobilności wynosił 23,4%, co dawało gminie 78 miejsce na 167 gmin województwa śląskiego.

Gmina Przyrów znajduje się w grupie gmin województwa śląskiego charakteryzujących się ponadprzeciętnym udziałem ludności w wieku ponad 65 lat. Jest to grupa gmin wiejskich położonych we wschodniej części powiatu częstochowskiego. (źródło: opracowanie „Wyzwania rozwojowe gmin woj. śląskiego w kontekście zachodzących procesów demograficznych” ARC Rynek i Opinie sp. z o. na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego Woj. Śląskiego, Katowice, grudzień 2011)

#### Prognoza z 1998r.

Grupa wieku	Gmina Przyrów			Powiat częstochowski			
	rok	1998	2000	2010	1998	2000	2015
Liczba ludności ogółem %		100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
- w wieku przedprodukcyjnym 0-17lat		22,8	21,9	20,9	24,2	23,1	19,2
- w wieku produkcyjnym 18-59 lat kobiety/18-64 lat mężczyźni		55,3	56,9	59,3	58,3	59,4	62,2
- w wieku poprodukcyjnym 60 lat K/65 lat M		21,9	21,2	19,8	17,5	17,5	18,6

### Porównanie prognozy z 2000r. z danymi z 2010r.

Grupa wieku	Gmina Przyrów		Powiat częstochowski	
	2000	2010	2000	2010
Liczba ludności ogółem %	100,0	100,0	100,0	100,0
- w wieku przedprodukcyjnym 0-14 lat	21,9	16,9	23,1	18,2
- w wieku produkcyjnym 15-59 lat kobiety/15-64 lat mężczyźni	56,9	63,1	59,4	64,2
- w wieku poprodukcyjnym	21,2	20,0	17,5	17,6

W strukturze ludności w gminie Przyrów zmniejsza się udział dzieci i młodzieży, a wzrasta udział ludności w wieku produkcyjnym. Kierunki zmian w strukturze wiekowej ludności są podobne jak w powiecie częstochowskim ogółem, ale dalej już zaszły procesy „starzenia się” społeczeństwa gminy.

Utrzymanie się dużego udziału grupy ludzi w wieku poprodukcyjnym wywołuje potrzebę rozbudowy usług dla starszych ludzi, przede wszystkim w zakresie opieki socjalnej, usług zdrowia i usług kultury.

Wzrośnie liczba ludności w wieku produkcyjnym. Aktualny będzie nadal problem bezrobocia i konieczność przeciwdziałania poprzez:

- tworzenie nowych miejsc pracy,
- popieranie inicjatywy gospodarczej osób prywatnych,
- wspieranie dobrze prosperujących gospodarstw rolnych,
- przekształcanie innych gospodarstw rolnych na kierunek agroturystyczny lub pozarolniczą działalność produkcyjną nieuciążliwą dla środowiska i sąsiedztwa,
- wspieranie młodzieży uczącej się i studiującej poprzez fundowanie stypendiów.

Na złagodzenie niekorzystnych procesów demograficzno – społecznych powinny mieć wpływ instrumenty ekonomiczno – finansowe i inne preferencje określone dla gmin zagrożonych strukturalną recesją i degradacją społeczną, do których od kilku lat zaliczana jest gmina Przyrów (Rozporządzenie RM Nr 57 z dn. 23.01.2001r., Dz. U. Nr 7 z 2001r.).

#### 4.1.2. Program mieszkaniowy

Zasoby mieszkaniowe gminy w 2010r. wynosiły 390 mieszkań na 1000 ludności, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wyniosła 75,3m<sup>2</sup>.

Na 1 mieszkanie przypada średnio 2,56 osoby.

Ogólna liczba mieszkań – 1574.

W 2002r. szacunkową liczbę potrzeb mieszkaniowych na rok 2010 określono na około 1590. Program mieszkaniowy uwzględniał ilość dekapitalizowanych mieszkań, wzrost liczby gospodarstw domowych jednoosobowych, w tym jednoosobowych gospodarstw ludzi starszych oraz zmniejszenie się przeciętnej liczby osób przypadających na jedno gospodarstwo domowe.

Można więc stwierdzić, że obecna liczba mieszkań – 1574 jest zbliżona do zakładanej w prognozie na rok 2010r. przy mniejszej niż przewidywana liczbie ludności (3916 osób zamiast 4300 osób).

Prognozowane zmniejszanie się liczby ludności gminy ogranicza potrzebę budowania nowych mieszkań, a co za tym idzie – przeznaczania nowych dużych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Program mieszkaniowy powinien być realizowany w oparciu o uzupełnianie zabudowy w miejscowościach gminy o niewielkie tereny budowlane oraz modernizację istniejących obiektów.

### 4.1.3. Program usługowy

Zakłada się rozwój usług publicznych skupionych:

- w gminnym ośrodku administracji i usług w Przyrowie dla obsługi ludności stałej ok. 4000 osób i ludności sezonowej ok. 300 (rekreantów i turystów),
- we wsiach: Wola Mokrzeska, Sygontka – Zalesicie dla obsługi ich mieszkańców sąsiednich wsi (usługi podstawowe z zakresu oświaty i wychowania, opieki zdrowotnej i socjalnej, kultury, sportu i turystyki).

Zaleca się lokalizowanie nowych usług w sąsiedztwie już istniejących na terenach wcześniej określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Uzupełnieniem usług publicznych będą usługi prywatne.

Obsługę w zakresie usług ponadpodstawowych spełniać będzie nadal powiatowe miasto Częstochowa – ośrodek subregionalny o znaczeniu krajowym. Wyklucza się lokalizację na terenie gminy wielokubaturowych obiektów handlowych.

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

### 4.2.1. Środowisko przyrodnicze

W sferze ekologii za podstawowe cele rozwojowe uznaje się:

- Zachowanie unikalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu,
- Zachowanie równowagi ekologicznej w środowisku przyrodniczym,
- Optymalne wykorzystanie zasobów dla zrównoważonego rozwoju gminy.

Realizacja wyznaczonych celów polityki ekologicznej wymagać będzie:

1. zachowania bioróżnorodności oraz utrzymania zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych. Za niezbędne działania w tym kierunku należy uznać:
  - utrzymanie terenów objętych ochroną konserwatorską (rezerwat przyrody „Wielki Las”, pomniki przyrody, Park Krajobrazowy „Stawki” z otuliną),
  - potrzebę objęcia ochroną prawną terenów o najwyższych walorach przyrodniczo – krajobrazowych jako:
    - rezerwat przyrody „Stawki” – fragment kompleksów leśnych na terenie Nadleśnictwa Złoty Potok,
    - pomnik przyrody – źródła w dolinie rzeki Wiercicy,
    - stanowiska roślin rzadkich i chronionych,
  - potrzebę wzbogacenia potencjału ekologicznego istniejących na terenie gminy systemów przyrodniczych poprzez:
    - zachowanie naturalnego zróżnicowania występujących ekosystemów: łąkowych, przywodnych, wodnych i leśnych,
    - kształtowanie dolesień na obrzeżu lasów poprawiających kształt oraz zwiększających powierzchnię biotopu wnętrza lasu,
    - zaniechanie praktyki zalesiania rozrzuconych przestrzennie pojedynczych działek powodujących rozdrobnienie i małą przydatność dolesień,
    - uwzględnienie w planach urządzania lasów oraz uproszczonych planach potrzeby przebudowy drzewostanów leśnych w kierunku zwiększenia różnorodności gatunkowej drzewostanów,
    - zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
2. zachowania systemu naturalnych powiązań przyrodniczych niezbędnych dla utrzymania ciągłości przestrzennej obszarów biologicznie czynnych poprzez:
  - utrzymanie funkcjonującego systemu powiązań przyrodniczych, który stanowią dolina rzeki Wiercicy wraz z jej dopływami i kompleksy leśne,
  - zachowanie korytarza ekologicznego w ramach sieci krajowej ECONET,
  - wzmożoną ochronę terenów stanowiących istniejące i potencjalne korytarze ekologiczne (doliny rzeczne, tereny wskazywane do zalesienia),
  - ochronę ostoi zwierząt, w tym przede wszystkim ptaków,
  - ochronę zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków wodnych.
3. poprawy jakości środowiska przyrodniczego poprzez:
  - ograniczenie niskiej emisji zanieczyszczeń szczególnie na terenach skoncentrowanej zabudowy. Zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł ciepła, w tym źródeł energii odnawialnej.

- dalszą rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej,
- użytkowanie i zagospodarowanie terenów zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- systematyczne ograniczanie uciążliwego oddziaływania istniejących obiektów gospodarczo – usługowych do granic akceptowanych prawem,
- rekultywację terenów przekształconych w wyniku działalności gospodarczej, realizowaną przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przyrodniczych oraz potrzeby wzbogacenia ich walorów przyrodniczych lub krajobrazowych (tereny poeksploatacyjne, lasy uszkodzone wskutek oddziaływania emisji przemysłowych)
- realizację nowych liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w sposób zapewniający zachowanie walorów środowiska oraz ochronę przed uciążliwym oddziaływaniem.

#### 4.2.2. Środowisko kulturowe.

##### 1. Polityka ochrony środowiska kulturowego

Ochrona walorów środowiska kulturowego na terenie gminy Przyrów będzie polegać na gospodarowaniu zasobami w sposób zapewniający utrzymanie najcenniejszych wartości w dobrym stanie technicznym oraz kształtowaniu krajobrazu zgodnie z historycznymi uwarunkowaniami. Dla zachowania tożsamości regionu i lokalnych tradycji ochroną na mocy prawa miejscowego objęte winny być obiekty i obszary nie wpisane do rejestru zabytków, zgodne z wytycznymi konserwatorskimi dla gminy Przyrów.

##### 2. Główne kierunki rozwoju:

- utrzymanie i odpowiednie eksponowanie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z zapisem ustawy o ochronie dóbr kultury. Są to:
  - kościół św. Mikołaja w Przyrowie – nr rejestru zabytków A/25,
  - układ urbanistyczny Przyrowa - nr rejestru zabytków A/41,
  - cmentarz rzymsko-katolicki w Przyrowie - nr rejestru zabytków A/430,
  - zespół klasztorny w Aleksandrówce - nr rejestru zabytków A/26,
  - młyn wodny w Wiercicy - nr rejestru zabytków A/334/11.
- utrzymanie obiektów architektonicznych stanowiących dobra kultury oraz cmentarzy w dobrym stanie technicznym. Są to:
  - kościół św. Doroty w Przyrowie,
  - dworzec kolejowy, wieża ciśnień i leśniczówka w Juliance,
  - leśniczówka Stawki,
  - pozostałości parku dworskiego w Zarębicach,
  - murowane kaplice w Aleksandrówce, Kniei, Przyrowie, Woli Mokrzeskiej, Stanisławowie oraz drewniana kaplica w Przyrowie,
  - młyny w Kniei, Przyrowie, Zalesicach,
  - miejsce po cmentarzu przykościelnym kościoła św. Mikołaja w Przyrowie,
  - cmentarz żydowski w Przyrowie,
  - domy drewniane:
    - o w Kopaninach – nr 14,20,
    - o w Przyrowie – ul. Św.Anny nr 3,32, 43, ul. Cmentarna nr 17, 26, ul.Częstochowska 26, ul.Szkolna nr 37, ul. Św. Mikołaja nr 16, ul.Zarębska nr 20, 23, 25, 35, 59, 61,
    - o w Sierakowie – nr 3,
    - o w Stanisławowie – zagroda nr 30,
    - o w Staropolu – nr 33, 34,
    - o w Sygontce ul. Kościelna 29,
    - o w Wiercicy – młynarzówka,
    - o w Zalesicach nr 63,
    - o w Zarębicach domy nr 121, 125,
  - domy murowane:
    - o w Przyrowie – ul.Częstochowska nr 1, 4, Rynek nr 4/5,10,
    - o w Sygontce ul.Kościelna 9.
- Dokonywanie koniecznych rozbiórek obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej (dotyczy to starych domów drewnianych i murowanych oraz elementów zagród pozostających w ewidencji dóbr kultury).

- Pozostawienie terenów wskazanych do objęcia ochroną ze względu na występowanie dóbr kultury jako otwartych, dopuszczonych do zmiany sposobu zagospodarowania tylko na określonych warunkach (poprzez wprowadzenie do planów miejscowych stref ochrony konserwatorskiej). Są to stanowiska archeologiczne, rejon występowania stanowisk archeologicznych oraz historyczne siedliska wsi, jako udokumentowane w materiałach kartograficznych, a obecnie już nieczytelne w terenie relikty historyczne na terenie wsi: Przyrów, Sygontka, Sieraków, Zalesicie, Wiercice, Staropole, Kopaniny, Wola Mokrzecka oraz na terenie Lasów Państwowych w Parku Krajobrazowym „Stawki”.

#### 4.2.3. Zagospodarowanie przestrzenne.

##### 1. Osadnictwo

Polityka kształtowania terenów osadniczych została podporządkowana nadrzędnej funkcji ochronnej wynikającej z występowania terenów objętych prawną ochroną konserwatorską – parku krajobrazowego, rezerwatu przyrody oraz obszarów o wartościach przyrodniczych, historyczno – kulturowych i krajobrazowych.

Tereny rozwojowe dla zabudowy i zagospodarowania wyznaczono biorąc pod uwagę:

- analizę krajobrazu zurbanizowanego i związanego z nim uzbrojenia terenu w podstawowe media (w tym inwestycje w realizacji),
- zasady ochrony i kształtowania jednostek osadniczych, ustalone w „Planie ochrony ZJPK”,
- perspektywiczne potrzeby rozwojowe miejscowości i poprawę warunków życia ich mieszkańców.

W sieci osadniczej gminy wyróżniono miejscowości:

- skupiające mieszkańców i mieszkania w zabudowie jednorodzinnej, w mniejszym stopniu zagrodowej: Przyrów,
- skupiające zespoły zabudowy o charakterze rekreacyjnym (letniskowym): Sieraków, Smyków,
- z przewagą zabudowy zagrodowej w mniejszym stopniu jednorodzinnej – pozostałe miejscowości.

Główne zasady określania kierunków rozwoju:

- rolniczy charakter gminy,
- możliwość zwiększenia intensywności zabudowy w obrębie terenów już zainwestowanych lub wskazanych do zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- występujące tendencje do przekształcenia istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej na rekreacyjną,
- ustalenie obowiązku poprzedzania zagospodarowania terenów sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na istniejące uwarunkowania lub przepisy szczególne,
- wykluczenie w obrębie gminy lokalizacji usług o powierzchni zabudowy większej niż 400m<sup>2</sup>.

### Prognoza funkcjonalno – przestrzenna wg miejscowości

L.p.	Miejscowość	Rolnictwo		Działalność produkcyjna		Rekreacja, zabudowa pensjonatowa i letniskowa		Ośrodki usługowe*	
		istn	rozv	istn	rozv	istn	rozv	istn	rozv
1.	Bolesławów	+	+						
2.	Kopaniny, Knieja	+	+	+	+				
3.	Przyrów, Aleksandrów	+		+	+			+	+
4.	Sieraków	+					+		
5.	Smyków	+					+		
6.	Stanisławów	+	+						
7.	Staropole	+	+						
8.	Sygotka, Julianka	+		+	+	+	+	+	+
9.	Wiercica	+							
10.	Wola Mokrzeska	+	+					+	+
11.	Zalesice	+		+	+			+	+
12.	Zarębice	+	+						
13.	Lasy Państwowe			+	+				

\*koncentracja usług typu: administracja, bankowość, szkolnictwo, sport, kultura, handel, opieka zdrowotna, usługi pocztowe

## 2. Działalność gospodarcza

Rozwój działalności gospodarczej warunkują:

- położenie gminy w obszarze chronionym, atrakcyjnym dla zagospodarowania turystyczno - rekreacyjnego,
- niska aktywność gospodarcza mieszkańców,
- niedorozwój usług, rzemiosła i przemysłu,
- niewielka ilość miejsc pracy poza rolnictwem,
- obowiązujący na obszarze Parku Krajobrazowego „Stawki” zakaz lokalizowania inwestycji szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć jego stan,
- występowanie w rolniczej przestrzeni produkcyjnej dużego udziału użytków zielonych a w tym dużej powierzchni gruntów zmeliorowanych.

Podstawową funkcją gospodarczą jest i pozostanie nadal rolnictwo i leśnictwo, wymagające:

- ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej – m.in. w rejonie wsi Zarębice, Przyrów, Wiercica, Staropole, Kopaniny i Wola Mokrzeska – dla rozwoju produkcji rolnej i tworzenia rentownych gospodarstw specjalistycznych w dostosowaniu do ograniczeń i wymogów środowiska przyrodniczego, kulturowego i polityki gospodarczej,
- komasacji i wymiany gruntów w celu powiększenia powierzchni gospodarstw rolnych i umocnienia rolniczej produkcji towarowej,

- stopniowego przekształcania gospodarstw rolnych z produkcji na potrzeby własne, na agroturystykę i produkcję rolną dla obsługi turystów i rekreantów m.in. w Kopaninach, Smykowie i Woli Mokrzeckiej,
- rozwoju gospodarki rybackiej w oparciu o stawy hodowlane – hodowla ryb i ich przetwórstwo,
- zalesiania gruntów rolnych o niewielkiej przydatności dla produkcji rolnej oraz z uwagi na ochronną funkcję lasów – m.in. w rejonie wsi Zalesice, Sieraków, Staropole i Zarębice,
- podporządkowania działalności gospodarczej lasów państwowych na terenie Parku Krajobrazowego „Stawki” funkcjom ochronnym i krajobrazowym.

Rozwój pozostałej działalności gospodarczej wymagał będzie:

- koncentrowania różnorodnej działalności gospodarczej w obrębie terenów wskazanych na rysunku „studium” w miejscowościach: Wola Mokrzecka, Knieja, Przyrów i Julianka,
- wskazanie terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kW w miejscowościach: Zarębice, Bolesławów, Stanisławów, Staropole, Wiercica i Przyrów oraz dopuszczenie ich lokalizacji w innych miejscowościach w terenach przeznaczonych pod działalność gospodarczą (produkcyjno-usługowych, ofertowych).

#### 4.2.4. Infrastruktura techniczna

Podstawowe zasady przyjęte dla określenia kierunków rozwoju:

- Zaopatrzenie w wodę:
  - odbiorców komunalnych z ujęć wód wglębnych poprzez sieć wodociagową,
  - dużych odbiorców o charakterze przemysłowym z ujęć własnych.
- Oczyszczalnie ścieków sanitarnych w mechaniczno – biologicznych oczyszczalniach komunalnych lub stosowanie rozwiązań lokalnych oraz bezwzględne egzekwowanie zakazu odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu lub wód powierzchniowych.
- Wprowadzenie systemu segregacji odpadów u źródła ich powstawania dla umożliwienia właściwego ich zagospodarowania i składowania w systemie ponadlokalnym.
- Dążenie do gazyfikacji gminy na bazie gazociągu wysokoprężnego z kierunku Częstochowy lub średnioprężnego z kierunku gmin: Kłomnice – Mstów lub Żarki – Janów.
- Elektroenergetyka
  - zwiększenie liczby gospodarstw domowych wykorzystujących ekologiczne źródła energii, w tym energii odnawialnej,
  - pełne zaopatrzenie potrzeb gminy poprzez rozbudowę stacji transformatorowych,
  - poprawę stanu oświetlenia zewnętrznego miejsc publicznych i dróg
  - wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych (energii wiatrowej i słonecznej) w oparciu o korzystne warunki klimatyczne.
- Telekomunikacja
  - podejmowanie działań dla dalszej rozbudowy systemu telefonicznego przewodowego i bezprzewodowego oraz szerokopasmowego internetu.

#### 4.2.5. Komunikacja

Zasady określania kierunków rozwoju:

- Podjęcie działań w celu zmniejszenia oddziaływania istniejącej pierwszorzędnej linii kolejowej Kielce – Fosowskie w obrębie przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej, z jednoczesnym wykorzystaniem przebiegu tej linii dla rozwoju gminy.
- Zapewnienie drogom i ulicom właściwych parametrów technicznych i użytkowych poprzez ich rozbudowę i modernizację z ograniczeniem uciążliwości powodowanych ruchem samochodowym.
- Oddzielenie ruchu kołowego od ruchu pieszego i rowerowego poprzez budowę chodników, ścieżek rowerowych, utwardzonych poboczy i ogrodzeń ochronnych.
- Ochrona przed niewłaściwym zagospodarowaniem otoczenia dróg poprzez przestrzeganie lokalizowania budynków mieszkalnych, przemysłowych i usługowo – handlowych oraz miejsc obsługi podróżnych w pobliżu drogi.
- Przestrzeganie obowiązku uzgadniania z zarządcą drogi wszystkich zamierzeń ingerencji w pas drogowy.
- Wnioskowanie niezbędnych zmian dotyczących kategoryzacji dróg i związanej z tym zasad zarządzania i finansowania sieci drogowej.
- Wprowadzenie parkingów strategicznych dla potrzeb ruchu turystycznego



- Zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do funkcji poszczególnych terenów
- Preferowanie komunikacji autobusowej w połączeniach międzygminnych i z ośrodkiem powiatowym.
- Dla terenów budownictwa jednorodzinnego projektowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z ograniczoną ilością włączeń do dróg publicznych.

### **4.3. Strefy polityki przestrzennej oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów**

#### **STREFA I – TERENY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ**

##### **1. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego**

Na terenie gminy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z występowania:

##### **1.1. Obszarów i obiektów objętych ochroną prawną:**

- Rezerwat przyrody „Wielki Las” – uznany Zarządzeniem Ministra Leśnictwa z dnia 19 marca 1953r. (M.P. nr 30/53, poz. 385)  
Kierunki zagospodarowania:
  - użytkowanie obszaru zgodnie z obowiązującym aktem prawnym,
- Park Krajobrazowy „Stawki” wraz z fragmentem otuliny.  
Obszar chroniony zgodnie z:
  - Rozporządzeniem Wojewody Śląskiego nr 61/06 z dnia 20 listopada 2006r. w/s Parku Krajobrazowego „Stawki” (Dz.Urz. Nr 135 z 22 listopada 2006r. poz. 3825)  
Kierunki zagospodarowania:
    - zagospodarowanie i użytkowanie terenów w obrębie Parków Krajobrazowego i otuliny zgodnie z ustaleniami zawartymi w w/w aktach prawnych.
- Pomniki przyrody: Grupa 5 drzew w Sierakowie uznanych za chronione Rozporządzeniem nr 4/96 Wojewody Częstochowskiego z dnia 6 lutego 1996r. (Dz. Urz. Woj. Częst. Nr 2/96 oraz Obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 8/99, poz. 42), 1 drzewo w Aleksandrówce,  
Kierunki zagospodarowania:
  - obowiązuje zachowanie istniejących obiektów.
- Lasy grupy I – ochronne – ustanowione Zarządzeniem MOŚZNiL nr 139 z dnia 11 września 1996r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w Zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Żłoty Potok.  
Kierunki zagospodarowania:
  - zagospodarowanie, użytkowanie i ochrona lasów stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu.
- Stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych, ustanowione Rozporządzeniem nr 27/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 18 grudnia 1998r. (Dz. Urz. Woj. Częst. Nr 25/98, poz. 268), Obwieszczenie Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 8/99, poz. 42)
  - „Knieja” o powierzchni ewidencyjnej 60,21ha,
  - „Stawki” o powierzchni ewidencyjnej 18,40ha,
  - „Sygontka” o powierzchni ewidencyjnej 0,70ha,
  - „Wiercica” o powierzchni ewidencyjnej 3,0ha.  
Kierunki zagospodarowania:
    - zachowanie istniejących obiektów hodowlanych oraz użytkowanie zgodnie z ustanowionym przeznaczeniem podstawowym.
- Gleby wysokich klas bonitacyjnych (IIIa – IIIb klasy bonitacyjnej gruntów ornych, III klasy bonitacyjnej użytków zielonych) oraz gleby organiczne, chronione na podstawie przepisów szczególnych.

Kierunki zagospodarowania:

- ochrona przed zmianą przeznaczenia.
- Udokumentowane złoża surowców mineralnych – podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

Kierunki zagospodarowania:

- ochrona przed zainwestowaniem terenów położonych w granicach złóż o zasobach udokumentowanych.
  - Strefy ochronne cmentarzy – wynikające z przepisów szczególnych.
- Kierunki zagospodarowania:
- wyłączenie terenów położonych w zasięgu stref uciążliwości cmentarzy z realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, rozbudowy, odtwarzania istniejącej, lokalizacji zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
  - wskazana realizacja zieleni oraz urządzeń związanych z obsługą cmentarzy.

## 1.2. Obszarów i obiektów wskazanych do objęcia ochroną:

- Projektowany rezerwat przyrody „Stawki”  
 Obiekt przyrodniczy o unikalnych walorach, położony na terenie lasów państwowych, projektowany do objęcia ochroną rezerwatową na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz.880)

Kierunki zagospodarowania:

Do czasu uznania za rezerwat przyrody obowiązują:

- zachowanie obecnego użytkowania terenu,
- wykluczenie działalności powodujących zmiany warunków siedliskowych i wodnych za wyjątkiem działań dla ich zachowania.

Uwzględnienie w/w obiekcie w planie urządzania lasu Nadleśnictwa Złoty Potok.

- źródła w Juliance i Sierakowie – jako pomnik przyrody.  
 Obiekty położone w dolinie rzeki Wiercicy wskazywane do ochrony pomnikowej na podstawie rozporządzenia Wojewody lub uchwały Rady Gminy.

Kierunki zagospodarowania:

- zachowanie terenów w bezpośrednim otoczeniu w naturalnym stanie i obecnym użytkowaniu.
- wykluczenie działalności powodującej zmiany warunków wodnych.

- Dolina rzeki Wiercicy

Teren wskazujący do objęcia ochroną prawną teren na podstawie rozporządzenia Wojewody lub uchwały Rady Gminy obejmuje południowy fragment zbiornika wodnego „Zalesice” ze stanowiskami lęgowymi rzadkich i chronionych ptaków oraz fragment nieuregulowanej doliny rzeki Wiercicy z przylegającymi zespołami leśnymi oraz unikalnymi źródłami (Sygontka, Julianka), jako obszar chronionego krajobrazu lub użytek ekologiczny.

Kierunki zagospodarowania:

- zachowanie terenów w naturalnym stanie i obecnym sposobie użytkowania,
- wykluczenie lokalizacji obiektów kubaturowych oraz działań powodujących dewastację lub degradację wartości przyrodniczych.

- Obszar korytarza ekologicznego w ramach sieci krajowej ECONET

Kierunki zagospodarowania:

- Dostosowanie użytkowania terenu do wymogów ochrony bioróżnorodności i naturalnych powiązań przyrodniczych.

- Stanowiska roślin rzadkich i chronionych

Stanowiska roślin na terenie lasów państwowych w rejonie Sierakowa, w dolinie rzeki Wiercicy oraz kamieniołomy w rejonie Julianka.

Kierunki zagospodarowania:

- w stosunku do rodzimych dziko występujących roślin objętych ochroną gatunkową ścisłą i częściową zgodnie z przepisami szczególnymi ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 Nr 92, poz.880),
- w stosunku do rzadkich lub botanicznie interesujących gatunków roślin:
  - o zachowanie terenów występowania stanowisk roślin w obecnym użytkowaniu,
  - o wykluczenie podejmowania działań poza niezbędnymi dla ich zachowania,

- objęcie formą ochrony prawnej – konserwatorskiej adekwatną do posiadanych walorów oraz zgodnie z ustawą o ochronie przyrody
- Lasy położone na terenie Parków Krajobrazowego „Stawki”  
Uznanie wszystkich lasów państwowych i niepaństwowych za lasy grupy I – ochronne.  
Kierunki zagospodarowania:
  - uwzględnienie w planach urządzania lasu potrzeby zwiększenia powierzchni lasów ochronnych.
- Obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych  
Stanowią je obszary wymagające ochrony jakości wód.  
Kierunki zagospodarowania:
  - wyłączenie terenów z:
    - Hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym,
    - Rolniczego wykorzystania gnojowicy,
    - Składowania odpadów,
    - Wprowadzania do gruntu ścieków nieoczyszczonych,
    - Lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych prowadzących działalność nie spełniającą wymogów ochrony środowiska.
  - dostosowanie działalności istniejących podmiotów gospodarczych do obowiązujących wymogów ochrony środowiska,
  - w przypadku wprowadzania zmian przeznaczenia terenu o niekorzystnym oddziaływaniu na środowisko, uzasadnione jest wyprzedzające opracowanie planu gospodarowania na tym terenie w myśl przepisów art. 16.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r Nr 12, poz.1266).
  - ograniczenie wielkości poboru wód podziemnych (ujęcie „Julianka”) do ilości gwarantujących prawidłowe funkcjonowanie terenów zieleni (lasy, zadrzewienia).
- Dolina rzeki Wiercicy i jej dopływów  
Strefa obejmuje atrakcyjne przyrodniczo i krajobrazowo tereny związane z doliną rzeki Wiercicy oraz jej dopływów ze zbiornikiem retencyjnym „Zalesice” oraz licznymi stawami rybnymi tworzące lokalny system powiązań przyrodniczych.  
Kierunki zagospodarowania:
  - ograniczenie regulacji pozostałego nieuregulowanego fragmentu doliny rzeki Wiercicy oraz jej dopływu (rzeka Kozyrka),
  - zachowanie istniejącej zieleni łąkowej oraz istniejących kompleksów leśnych w jej otoczeniu,
  - zachowanie terenów w obecnym sposobie użytkowania,
  - wykluczenie lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem służących zaspokojeniu ponadlokalnych celów publicznych,
  - ochrona oraz zachowanie w naturalnym stanie terenów i obiektów wskazywanych do objęcia ochroną prawną w myśl przepisów ustawy o ochronie przyrody,
  - przywrócenie stanu czystości rzeki Wiercicy do zakładanej I-szej klasy czystości wód,
  - możliwość tworzenia małej retencji oraz stawów rybnych,
  - zachowanie istniejących stawów rybnych oraz zbiorników retencyjnych (możliwość remontu i modernizacji).

## 2. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie gminy występują cenne dla kultury obiekty i obszary.

### 2.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków – w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

- kościół św. Mikołaja w Przyrowie – nr rejestru zabytków A/25,  
Kierunki zagospodarowania:
  - Zachowanie stylowych cech obiektu w zakresie formy, kompozycji i detali architektonicznych.
- układ urbanistyczny Przyrowa - nr rejestru zabytków A/41,  
Kierunki zagospodarowania:
  - Ochrona zachowanego rozplanowania układu urbanistycznego dawnego miasta, porządkowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniające:
    - zachowanie istniejącego układu ulicznego,
    - zachowanie linii podziałów i zabudowy w pierzejach rynku i sąsiednich ulic,
    - zabudowa całej szerokości działki w części frontowej w pierzejach rynku,

- ograniczenie wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji (z poddaszem użytkowym),
- stosowanie w elewacjach zewnętrznych tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych, takich jak: dachówka ceramiczna lub blachodachówka, kamień, cegła, szkło i inne podobne. Zaleca się stosowanie stonowanych kolorów.
- podkreślenie małą architekturą i zielenią linii regulacyjnych pierzei niezabudowanych,
- zakaz wprowadzania ogrodzeń z paneli betonowych od strony frontowej działki,
- stosowanie reklam szyldów oraz oświetlenia a także detali architektonicznych nadających rynkowi i przyległym ulicom jednolity charakter.
- zespół klasztorny w Aleksandrówce - nr rejestru zabytków A/26,  
Kierunki zagospodarowania:
  - Zachowanie istniejącego rozplanowania i zabudowy w obrębie zespołu w granicach ogrodzenia.
- cmentarz rzymsko-katolicki w Przyrowie - nr rejestru zabytków A/430,  
Kierunki zagospodarowania:
  - Zachowanie historycznego układu cmentarza oraz starodrzewia.
  - W przypadku poszerzania cmentarza zaleca się zachować stary mur z możliwością przebicia koniecznych furtek.
- młyn wodny w Wiercicy - nr rejestru zabytków A/334/11.  
Kierunki zagospodarowania:
  - Zachowanie stylowych cech obiektu w zakresie formy, kompozycji i detali architektonicznych.

## **2.2 Obiekty i obszary wskazane do objęcia ochroną**

### **2.3 Obiekty wskazane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.**

- kościół św. Doroty w Przyrowie,
- młynarzówka w Wiercicy,
- kapliczka murowana w Aleksandrówce,
- wieża ciśnień w Juliance

### **2.4 Obiekty i obszary – wskazane do Gminnej Ewidencji Zabytków.**

#### **Obiekty:**

- dworzec kolejowy, i leśniczówka w Juliance,
- leśniczówka Stawki,
- pozostałości parku dworskiego w Zarębicach,
- murowane kaplice w Aleksandrówce, Kniei, Przyrowie, Woli Mokrzkiej, Stanisławowie oraz drewniana kaplica w Przyrowie,
- młyny w Kniei, Przyrowie, , Zalesicach,
- miejsce po cmentarzu przykościelnym kościoła św. Mikołaja w Przyrowie,
- cmentarz żydowski w Przyrowie,
- domy drewniane:
  - w Kopaninach – nr 14,20,
  - w Przyrowie – ul. Św. Anny nr 3,32, 43, ul. Cmentarna nr 17, 26, ul. Częstochowska 26, ul. Szkolna nr 37, ul. Św. Mikołaja nr 16, ul. Zarębska nr 20, 23, 25, 35, 59, 61,
  - w Sierakowie – nr 3,
  - w Stanisławowie – zagroda nr 30,
  - w Staropolu – nr 33, 34,
  - w Sygontce ul. Kościelna 29,
  - w Zalesicach nr 63,
  - w Zarębicach domy nr 121, 125,
- domy murowane:
  - w Przyrowie – ul. Częstochowska nr 1, 4, Rynek nr 4/5,10,
  - w Sygontce - ul. Kościelna 9.

Kierunki zagospodarowania:

- Utrzymanie obiektów architektonicznych stanowiących dobra kultury oraz cmentarzy w dobrym stanie technicznym. Dokonywanie koniecznych rozbiórek obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej.

#### Obszary:

- otoczenie kościoła św. Mikołaja w Przyrowie.  
Zasady zagospodarowania:
  - Zakaz inwestowania kubaturowego w granicach wskazanych na mapie.
- otoczenie kościoła św. Doroty w Przyrowie.  
Kierunki zagospodarowania:
  - Zakaz usuwania starodrzewia, możliwość lokalizowania wyłącznie niewielkich obiektów związanych z wymogami kultu, wymóg zachowania historycznych elementów małej architektury.
- pozostałości zespołów dworskich (także aleje, parki z nimi związane),  
Kierunki zagospodarowania:
  - przywracanie zespołom dworskim dawnych kompozycji przestrzennych z założeniami zieleni, oczkami wodnymi, kapliczkami, itp. przy znajdowaniu dla nich nowych funkcji (wskazane sporządzenie planów miejscowych w obrębie dawnych zespołów dworskich wymagających rehabilitacji w granicach strefy).
- cmentarz żydowski – wskazany do objęcia ochroną w formie strefy konserwatorskiej „B”,  
Kierunki zagospodarowania:
  - Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, ochrona istniejącej zieleni, uporządkowanie terenu,
  - Dopuszcza się utworzenie lapidarium.
- historyczne siedlisko wsi Przyrów.  
Kierunki zagospodarowania:
  - Utrzymanie zachowanego rozplanowania Przyrowa poza terenem układu urbanistycznego wpisanego do rejestru, porządkowanie zabudowy w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględniający wymóg stosowania w elewacjach zewnętrznych tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych, ograniczanie wysokości zabudowy w głębi działek w taki sposób, by pozostała ukryta za zabudową frontową, ograniczanie wysokości zabudowy do jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym.
- proponowany obszar chronionego krajobrazu kulturowego rzeki Wiercicy w granicach określonych na mapie.  
Kierunki zagospodarowania:
  - Zachowanie czytelnych charakterystycznych elementów zagospodarowania w postaci spiętrzeń wody, stawów, grobli, kopców i zadrzewień oraz wprowadzenie tylko obiektów powiązanych formą i funkcją z terenem doliny rzeki.
- stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej wytypowane do wpisu do rejestru.  
Kierunki zagospodarowania:
  - w obrębie stanowisk archeologicznych oraz stref ochrony archeologicznej przy pracach naruszających strukturę gruntu (wykopy, niwelacje itp.) obowiązuje prowadzenie badań archeologicznych. Formę i zakres badań określa Wojewódzki Konserwator Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi.
- stanowiska archeologiczne, rejon występowania stanowisk archeologicznych oraz historyczne siedliska wsi (udokumentowane w materiałach kartograficznych a obecnie już nieczytelne w terenie, często pozostające poza współczesną zabudową) jako relikty historyczne na terenie wsi: Przyrów, Sygontka, Sieraków, Zalesice, Wiercica, Staropole, Kopaniny, Wola Mokrzecka oraz na terenie Lasów Państwowych w Parku Krajobrazowym „Stawki”.  
Kierunki zagospodarowania:
  - w obrębie stanowisk archeologicznych oraz stref ochrony archeologicznej przy pracach naruszających strukturę gruntu (wykopy, niwelacje itp.) obowiązuje prowadzenie badań archeologicznych. Formę i zakres badań określa Wojewódzki Konserwator Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi.

## STREFA II – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

### 1. Centrum miejscowości gminnej – teren zainwestowany wymagający rehabilitacji i przekształceń.

Obszar obejmuje teren ścisłego centrum miejscowości gminnej objętej zabytkowym układem urbanistycznym o różnorodnej funkcji wymagający działań specjalnych zmierzających do poprawy jakości istniejącego zainwestowania i podniesienia rangi terenu poprzez harmonijne kształtowanie przestrzeni publicznych.

W strefie wprowadza się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Porządkowanie, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy zapewniające pozyskanie odpowiedniego standardu użytkowego mieszkań i wzbogacenie walorów przestrzennych,
- Dopuszcza się wymianę istniejącej zabudowy na nową z zachowaniem wymogów wynikających z potrzeb ochrony wartości kulturowych,
- Uzupełnienie zabudowy w „lukach budowlanych” pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy,
- Rehabilitacja lub systematyczne eliminowanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w otoczeniu (obiekty o złym stanie technicznym, opuszczone lub tymczasowe)
- Sukcesywne eliminowanie funkcji uciążliwych i możliwość wprowadzenia usług oraz lokalizacji rzemiosła i obiektów infrastruktury technicznej nie powodujących uciążliwości dla funkcji podstawowej,
- Zakaz lokalizacji zabudowy usługowej i rzemiosła uciążliwego dla otoczenia,
- Utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów zieleni urządzonej,
- Rehabilitacja przestrzeni publicznej (place, skwery) poprzez porządkowanie istniejących układów zieleni, ciągów komunikacyjnych z możliwością wprowadzenia elementów małej architektury (altany, place zabaw, ławki, itd.) z uwzględnieniem zasad kompozycji przestrzennej,
- Zaleca się budowę usług publicznych i komercyjnych na zasadach preferencji lokalizacyjnych,
- Modernizacja i realizacja sieci infrastruktury technicznej,
- Modernizacja układu drogowo – ulicznego z niezbędną przebudową dla dostosowania do ruchu tranzytowego,
- Preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, itp.) oraz odnawialnych źródeł energii.
- Wymóg objęcia całości terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – kształującym i regulującym formy zabudowy, całości obszaru (linie nowej zabudowy, jej wysokość, tereny publiczne, dominanty przestrzenne, ochrona wartości krajobrazu),
- Wysokość zabudowy w nawiązaniu do budynków sąsiednich,
- Dachy strome, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 30°- 45° (w przypadku budynków o szerokich traktach dopuszcza się obniżenie kąta nachylenia połaci dachowych),
- Zaleca się stosowanie typowych dla danej miejscowości układów przestrzennych i rozwiązań materiałowych,
- Wyklucza się grodzenie nieruchomości elementami pełnymi typu płyty betonowe lub metalowe od strony frontowej działki,
- Uwzględnienie wymogów ochrony konserwatorskiej.

### 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.

Obszar obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej z usługami towarzyszącymi o niskiej intensywności zabudowy.

W strefie wprowadza się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością modernizacji, rozbudowy i przekształceń z zabudowy zagrodowej na jednorodzinna lub rekreacyjną,

- rehabilitacja lub systematyczne eliminowanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w otoczeniu (obiekty o złym stanie technicznym, opuszczone lub tymczasowe),

- możliwość lokalizacji usług, rzemiosła i obiektów infrastruktury technicznej z ograniczeniem uciążliwości do granic własności,
- modernizacja i docelowo realizacja pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej ścieki sanitarne zagospodarować indywidualnie lub zbiorowo,
- modernizacja i realizacja sieci drogowej z uwzględnieniem potrzeb kształtowania komunikacji rowerowej,
- preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, itp.) oraz odnawialnych źródeł energii
- powierzchnia zabudowy wraz z niezbędnymi ciągami komunikacyjnymi max. 30% powierzchni działki,
- powierzchnia zieleni przydomowej (w formie ogródków przydomowych, sadów, zadrzewień, trawników) min.20%,
- minimalna powierzchnia nowotworzonych działek 1500m<sup>2</sup>,
- wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy strome symetryczne o nachyleniu połaci dachowych w granicach 30° - 45°,
- preferowanym gabarytem zabudowy mieszkaniowej jest budynek parterowy z użytkowym zagospodarowaniem poddasza,
- Wyklucza się grodzenie nieruchomości elementami pełnymi typu płyty betonowe lub metalowe od strony frontowej działki.

### **3. Tereny zabudowy jednorodzinnej w formie budownictwa skoncentrowanego**

Obszar obejmuje tereny istniejących osiedli domków jednorodzinnych oraz nowe tereny przeznaczone dla indywidualnej i zorganizowanej formy w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej lub małych domów mieszkalnych, (których realizacja wynika z konieczności zaspokojenia potrzeb wspólnoty samorządowej).

W strefie wprowadza się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

W strefie wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- zachowanie podstawowych funkcji terenów zainwestowanych poprzez utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy lub przekształceń,
- realizacja nowej zabudowy w formie zorganizowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej,
- realizacja celów publicznych wynikających z potrzeb obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia danego osiedla w urządzenia towarzyszące: parkingi, zieleń, place zabaw,
- możliwość lokalizacji usług, rzemiosła nie powodujących uciążliwości dla funkcji podstawowej,
- realizacja kompleksowego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej,
- preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, itp.) oraz odnawialnych źródeł energii.
- realizacja nowych osiedli wymaga kompleksowego rozwiązania obsługi komunikacji terenu z uwzględnieniem potrzeb kształtowania komunikacji rowerowej.
- wymóg określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy sankcjonującej walory widokowe terenów otwartych,
- zaleca się wyprzedzająco wykonanie scaleń, a następnie wtórnych podziałów,
- powierzchnia zabudowy wraz z niezbędnymi ciągami komunikacyjnymi max 30% powierzchni działki,
- powierzchnia zieleni przydomowej (w formie ogródków przydomowych, sadów, zadrzewień, trawników) min. 25%,
- zalecana powierzchnia nowotworzonych działek nie mniejsza niż:
  - dla zabudowy wolnostojącej min 800 – 1000m<sup>2</sup>
  - dla zabudowy bliźniaczej min 600m<sup>2</sup>,
- wysokość zabudowy:
  - dla zabudowy jednorodzinnej, szeregowej i bliźniaczej do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
  - dla małych domów mieszkalnych do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe,
- dachy strome symetryczne o nachyleniu połaci dachowych w granicach 30° - 45°,
- preferowanym gabarytem zabudowy mieszkaniowej jest budynek parterowy z użytkowym zagospodarowaniem poddasza,

- Wyklucza się grodzienie nieruchomości elementami pełnymi typu płoty betonowe lub metalowe od strony frontowej działki.

#### **4. Tereny i zespoły usług publicznych i komercyjnych**

Obszar obejmuje tereny istniejących i projektowanych usług publicznych (oświata, kultura, zdrowie, obiekty administracji, obiekty sakralne), oraz komercyjnych z ograniczeniem uciążliwości do granic nieruchomości.

W strefie wprowadza się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- zachowanie istniejących funkcji terenów poprzez utrzymanie, rozbudowę i modernizację obiektów istniejących,
- rehabilitacja lub systematyczne eliminowanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w otoczeniu (obiekty o złym stanie technicznym, opuszczone lub tymczasowe),
- utrzymanie istniejącego stanu zieleni z możliwością rekonstrukcji, przebudowy i uzupełnień,
- odstąpienie od lokalizacji usług wielokubaturowych,
- dopuszcza się realizację indywidualnych usług komercyjnych (pojedyncze obiekty o nieskomplikowanej funkcji i formie na indywidualnych działkach),
- dopuszcza się realizację urządzeń towarzyszących (parkingi, zieleń urządzona, place zabaw),
- realizacja pełnego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej,
- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb kształtowania komunikacji rowerowej,
- preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, itp.) oraz odnawialnych źródeł energii.

#### **5. Tereny rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zespołów zabudowy jednorodzinnej.**

Obszar obejmuje niezainwestowane tereny w południowej części sołectwa Sieraków przeznaczone dla zorganizowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym rezydencjonalnej) i bliźniaczej wraz z usługami w ramach obsługi funkcji mieszkalnych i niezbędną infrastrukturą techniczną.

W strefie wprowadza się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- realizacja nowej zabudowy w formie zorganizowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej,
- realizacja kompleksowego rozwiązania obsługi komunikacji terenu drogami wewnętrznymi z uwzględnieniem komunikacji rowerowej i potrzeb parkingowych,
- możliwość lokalizacji usług w ramach obsługi funkcji mieszkalnych,
- możliwość lokalizacji usług, rzemiosła nie powodujących uciążliwości dla funkcji podstawowej,
- możliwość lokalizacji usług o funkcji rekreacyjnej i turystycznej,
- powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 400m<sup>2</sup>,
- realizacja kompleksowego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej,
- preferowane systemy ogrzewania w formie niskoemisyjnych systemów grzewczych pracujących w oparciu o paliwa ekologiczne (olej opałowy, gaz, energia elektryczna itp.) oraz odnawialnych źródeł energii.
- wyposażenie danego zespołu zabudowy w urządzenia towarzyszące: parki, zieleń przyuliczną, place zabaw.
- nie dopuszcza się wprowadzania nowej zabudowy przed sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który szczegółowo określi funkcje terenu, formy i zasady zagospodarowania oraz zasady obsługi komunikacyjnej,
- dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jedynie po opracowaniu całościowej koncepcji zagospodarowania dla danego zespołu zabudowy. Koncepcję należy sporządzić w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W koncepcji tej konieczne jest zaprojektowanie sieci dróg wewnętrznych, podziału terenów na działki inwestycyjne, określenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczenie przestrzeni publicznych, placów zabaw, oraz określenie parametrów zabudowy ujednoczonych i charakterystycznych dla danego zespołu,
- zaleca się wyprzedzająco wykonanie scaleń, a następnie wtórnych podziałów,



- powierzchnia zabudowy powinna wynosić maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych: 30%,
- zalecana powierzchnia nowotworzonych działek nie mniejsza niż:
  - dla zabudowy wolnostojącej 1500 m<sup>2</sup>
  - dla zabudowy bliźniaczej min 850 m<sup>2</sup>.
  - W uzasadnionych przypadkach możliwe jest zmniejszenie minimalnej wielkości działek, jednak nie więcej niż o 10%,
- w przypadku lokalizowania zabudowy na działkach leśnych zmianie przeznaczenia na cele nieleśne może ulec maksymalnie 30% powierzchni działki,
- maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla zabudowy jednorodzinnej i bliźniaczej do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m,
  - dla budynków usługowych (w tym usług sportu, rekreacji i turystyki): 10 m
  - dla budynków gospodarczych i garażowych na terenach zabudowy jednorodzinnej: 5 m,
  - dla budynków letniskowych: 1 kondygnacja z poddaszem mieszkalnym (6m),
- nachylenie połaci dachowych w granicach 0° - 40°,
- zaleca się wprowadzanie jednolitej koncepcji stylistycznej dla detali architektonicznych przestrzeni dostępnych publicznie (ciągi komunikacyjne, place, place zabaw, tereny usług, itp.) w ramach danego zespołu zabudowy, tak, aby tereny te odbierane były jako spójne estetycznie,
- określenie docelowych potrzeb parkingowych powinno następować na podstawie poniższych wskaźników:
  - mieszkalnictwo: 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny (w tym miejsca w garażach),
  - handel i usługi: 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> pow. użytk.
  - gastronomia: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
  - biura i urzędy: 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> pow. użytk.
- Zabezpieczenie miejsc postojowych i rezerw terenowych w ilości wynikającej z programu inwestycji należy do inwestora.

### **STREFA III – TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

#### **1. Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej**

Obszar obejmuje tereny istniejących i projektowanych zakładów produkcyjnych usługowo – wytwórczych, baz, składów, magazynów, w tym obiektów, urządzeń obsługi i produkcji rolniczej. W strefie wprowadza się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Zachowanie istniejącej funkcji terenów przez adaptację, utrzymanie, modernizację lub rozbudowę obiektów istniejących lub budowę nowych,
- Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy ponad 100 kW, których uciążliwość nie będzie wykraczać poza wyznaczony teren (np. kolektorów słonecznych, fotowoltaiki),
- Dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji pobytowej w ramach prowadzonej działalności produkcyjno – usługowej,
- Uciążliwość oddziaływania działalności na otoczenie nie może wykraczać poza granice zajmowanego terenu,
- Zaleca się stosowanie ekranów izolacyjnych w postaci pasów całorocznej zieleni wysokiej i niskiej o szerokości dostosowanej do uciążliwości zakładu,
- Rehabilitacja lub systematyczne eliminowanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w otoczeniu (obiekty o złym stanie technicznym, opuszczone lub tymczasowe),
- Docelowo obowiązek wyposażenia terenów w kanalizację sanitarną oraz zakaz gromadzenia odpadów stałych,
- Obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych,
- Obowiązek wyposażenia terenu w zakresie infrastruktury technicznej i urządzenia towarzysząc, (parkingi, zieleni urządzona)

- Preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, itp.) oraz odnawialnych źródeł energii.
- Szczegółowe zasady lokalizacji oraz obowiązujące normy regulujące formę zabudowy, wysokość, procentowy udział zieleni określi każdorazowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem terenów posiadających aktualny plan miejscowy,
- Zaleca się zadrzewianie i zazielenianie min 20% powierzchni działki.

## **2. Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych**

Obszar obejmuje tereny istniejącej i projektowanej eksploatacji złóż surowców mineralnych oraz udokumentowanych i zarejestrowanych złóż kopalin.

Na terenie gminy nie występują tereny górnicze oraz nie występują obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

W strefie wprowadza się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Wykluczenie realizacji obiektów budowlanych nie związanych z działalnością podstawową,
- Eksploatacja złóż kopalin zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- Po zakończeniu eksploatacji rekultywacja terenu – kierunek rekultywacji zgodnie z uwarunkowaniami lokalnymi,
- Wykluczenie prowadzenia liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- Obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,
- Dopuszcza się lokalizację tymczasowych ciągów komunikacyjnych związanych wyłącznie z funkcją podstawową.

## **3. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz ich strefy ochronne**

Obszar obejmuje tereny w miejscowościach Zarębnice, Bolesławów, Stanisławów, Wiercica, Staropole, Przyrów, gdzie możliwe jest rozmieszczenie elektrowni wiatrowych wymagających zachowania odpowiedniej odległości od zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, elementów środowiska przyrodniczego oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Wokół obszarów wyznaczono strefy ochronne, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Przyjęto generalnie odległość ok. 500m od terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, wynikającą z przepisów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku.

W miejscowości Staropole przewiduje się lokalizację 1 turbiny wiatrowej dla potrzeb komunalnych.

Przewiduje się również lokalizację kolektorów słonecznych np. urządzeń fotowoltaicznych.

W strefie wprowadza się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

Dla obszarów rozmieszczenia elektrowni wiatrowych:

- Maksymalna wysokość obiektów (wieża z rotorem) – do 210 m n.p.t.,
- Kolorystyka nie kontrastująca z otoczeniem,
- Maksymalna moc do 4MW,
- Lokalizacja niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym stacji GPO, dróg serwisowych, placów montażowych, linii energetycznych napowietrznych i kablowych, sieci światłowodowych,
- Dopuszcza się lokalizację kolektorów słonecznych np. fotowoltaiki,
- Lokalizacja elektrowni wiatrowych jako obiektów o wysokości pow. 50m n.p.t. wymaga przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzgodnienia z władzami lotniczymi.

Dla obszarów stref ochronnych:

- Wyklucza się lokalizację zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- Dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenu oraz lokalizację infrastruktury technicznej.

W.w obszary rozmieszczenia elektrowni wiatrowych i innych urządzeń oraz ich stref ochronnych powinny być objęte opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określi szczegółowo ich lokalizację oraz warunki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zaleca się, aby przy wyznaczeniu w planie terenów na cele budowlane związane z w.w urządzeniami stosować kryterium minimalnej powierzchni niezbędnej dla ich funkcjonowania, co pozwoli na ochronę gruntów rolnych oraz oszczędne gospodarowanie terenem.

## **STREFA IV – TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ**

### **1. Tereny budownictwa rekreacyjnego**

Obszar obejmuje tereny istniejącej i przesądzonej indywidualnej zabudowy turystyczno – rekreacyjnej i większych zespołów turystyczno – rekreacyjnych.

W strefie wprowadza się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Wyklucza się wszelką działalność produkcyjną,
- Modernizacja a docelowo realizacja pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- Wprowadzenie kontroli ilości wytwarzanych ścieków i rygoru ich oczyszczania w oczyszczalni gminnej do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej,
- Kompleksowej obsługi komunikacyjnej z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb komunikacji rowerowej.

### **2. Tereny potencjalnego rozwoju budownictwa turystyczno – rekreacyjnego**

Strefa obejmuje tereny istniejące i wskazane do rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej.

W strefie wprowadza się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Wykluczenie zabudowy produkcyjnej,
- Wykluczenie zabudowy usługowej o znaczeniu ponadlokalnym,
- Dopuszcza się realizację nowych obiektów o funkcji rekreacyjnej i turystycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- Kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej,
- Kompleksowa obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb komunikacji rowerowej,
- Preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, itp.) oraz odnawialnych źródeł energii.
- Obszary wskazane dla realizacji zabudowy rekreacyjnej i większych zespołów turystyczno – wypoczynkowych wymagają opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzygającego o funkcji i sposobie zagospodarowania terenu (linie zabudowy, tereny publiczne, tereny zieleni urządzonej), a także definiującego nieprzekraczalną izolację zabudowy sankcjonującą walory widokowe terenów otwartych,
- Powierzchnia zieleni urządzonej min 50%,
- Zalecana minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>,
- Wysokość zabudowy – parter z ewentualnym poddaszem użytkowym, dachy strome symetryczne o nachyleniu połaci dachowych w granicach 30° - 45°,
- Poziom zerowy parteru max 0,45m nad rzeczywistym poziomem terenu,
- Wyklucza się grodzenie nieruchomości elementami pełnymi typu płyty betonowe lub metalowe od strony frontowej działki.

### **3. Tereny zabudowy siedliskowej – proponowanie do przekształceń dla zabudowy rekreacyjnej**

Obszar obejmuje tereny istniejącej zabudowy siedliskowej możliwe do przekształcenia zabudowy dla celów agroturystyki, rekreacji oraz tereny dla zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej.

W strefie wprowadza się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Dopuszcza się możliwość przebudowy, modernizacji lub rozbudowy istniejącej zabudowy dla potrzeb funkcji podstawowej,

- Możliwość zachowania i kontynuacji funkcji mieszkaniowej o ile stanowiła będzie uzupełnienie zabudowy istniejącej w ciągu ulicznym, lub grupie obiektów,
- Dopuszcza się realizację zabudowy rekreacyjnej w „lukach budowlanych”,
- Rehabilitacja lub systematyczne eliminowanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w otoczeniu (obiekty o złym stanie technicznym, opuszczone lub tymczasowe),
- Modernizacja a docelowo realizacja pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- Do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
- Obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb komunikacji rowerowej,
- Preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, itp.) oraz odnawialnych źródeł energii.
- Powierzchnia zabudowy wraz z niezbędnymi ciągami komunikacyjnymi max 30% powierzchni działki,
- Powierzchnia zieleni przydomowej (w formie ogródków przydomowych, sadów, zadrzewień, trawników) - min 70%
- Zalecana powierzchnia nowotworzonych działek nie mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
- Wysokość zabudowy – parter z ewentualnym poddaszem użytkowym,
- Dachy strome symetryczne o nachyleniu połaci dachowych w granicach 30° - 45°,
- Poziom zerowy parteru max 0,45m nad rzeczywistym poziomem terenu,
- Preferowanym gabarytem zabudowy mieszkaniowej jest budynek parterowy z użytkowym wykorzystaniem poddasza,
- Wyklucza się grodzenie nieruchomości elementami pełnymi typu płyty betonowe lub metalowe od strony frontowej działki.

#### **4. Tereny rozwoju specjalistycznych usług turystyczno – wypoczynkowych**

Strefa obejmuje obszary istniejące oraz wskazane do rozwoju zagospodarowania związanego z usługami turystyczno – wypoczynkowymi.

W strefie wprowadza się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Wykluczenie lokalizacji zabudowy produkcyjnej,
- Ograniczenie wydzielania działek dla lokalizacji indywidualnej zabudowy rekreacyjnej,
- Dopuszcza się realizację nowych obiektów o funkcji rekreacyjnej i turystycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenach nie zagrożonych powodzią,
- Możliwość adaptacji istniejących obiektów na cele rekreacyjne,
- Kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej,
- Kompleksowa obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb komunikacji rowerowej,
- Zachowanie ogólnej dostępności terenu,
- Preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, itp.) oraz odnawialnych źródeł energii.

#### **STREFA V – TERENY OFERTOWE DLA ROZWOJU RÓŻNORODNEJ DZIAŁALNOŚCI**

Obszar obejmuje tereny o uregulowanej własności, dogodnym położeniu umożliwiającym pełną obsługę komunikacyjną, położone w zasięgu uzbrojenia, o niesprecyzowanej funkcji i przeznaczeniu terenu.

Tereny te mogą być wykorzystywane również do lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy ponad 100 kW, których uciążliwość nie będzie wykraczać poza wyznaczony teren (np. kolektorów słonecznych, fotowoltaiki),

W strefie wprowadza się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Teren wymaga na etapie przygotowania do realizacji, uprzednio zdefiniowania sposobu zagospodarowania przestrzennego oraz precyzyjnego uszczegółowienia zasad i form zabudowy całości obszaru (linie zabudowy, procent udziału zieleni, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej),
- Wyklucza się lokalizowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

## **STREFA VI – TERENY ROLNE**

### **1. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Obszar obejmuje niezabudowane tereny użytków rolnych o wyższych niż przeciętne w gminie warunkach glebowych przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska z przewagą gleb wysokich klas bonitacyjnych, najkorzystniejszych dla produkcji rolnej.

W strefie wprowadza się następujące kierunki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy jedynie na zasadach siedlisk rolniczych oraz budowli kubaturowych i urządzeń związanych z obsługą produkcji rolniczej,
- Dopuszcza się lokalizację terenów zieleni, zalesień poza gruntami drenowanymi oraz liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- Utrzymanie istniejącej zieleni śródpolnej,
- Dopuszczenie lokalizacji specjalistycznych gospodarstw rolnych po stwierdzeniu w trybie odrębnego postępowania zasadności wskazanej lokalizacji oraz braku innej możliwości.
- W obszarze stref ochronnych elektrowni wiatrowych nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

### **2. Pozostałe tereny rolne**

Obszar obejmuje pozostałe niezabudowane tereny użytków rolnych przeznaczone pod uprawy polowe, łąki z możliwością dolesień, tereny nie objęte ochroną ze względu na wartości krajobrazowe lub przyrodnicze.

W strefie wprowadza się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Dopuszcza się realizację nowych zagród,
- Możliwość realizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do produkcji rolnej z ograniczeniem uciążliwości do granic własności i pod warunkiem zapewnienia bezpośredniej dostępności do drogi publicznej,
- Dopuszcza się lokalizację terenów zieleni, zalesień poza gruntami drenowanymi oraz liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- Utrzymanie istniejącej zieleni śródpolnej,
- Dopuszcza się remonty i modernizację istniejących obiektów,
- Realizacja obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z produkcją rolną, wymaga uwzględnienia walorów widokowych terenów otwartych i nawiązania do istniejącej zabudowy,
- Powierzchnia zabudowy wraz z niezbędnymi ciągami komunikacyjnymi max 30% powierzchni działki,
- Powierzchnia zieleni przydomowej (w formie ogródków przydomowych, sadów, zadrzewień, trawników) min 70%,
- Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek 2000m<sup>2</sup>,
- Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- Dachy strome symetryczne o nachyleniu połaci dachowych w granicach 35° - 40°,
- Preferowanym gabarytem zabudowy mieszkaniowej jest budynek parterowy z użytkowym wykorzystaniem poddasza,
- Zaleca się stosowanie charakterystycznych dla danej miejscowości układów przestrzennych oraz rozwiązań materiałowych,
- Wyklucza się grodzenie nieruchomości elementami pełnymi typu płyty betonowe lub metalowe od strony frontowej działki,
- Do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
- Obsługa komunikacyjna obszaru z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb komunikacji rowerowej,
- Preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, itp.) oraz odnawialnych źródeł energii.
- W obszarze stref ochronnych elektrowni wiatrowych nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

## **STREFA VII – TERENY LEŚNE I ZIELENI URZĄDZONEJ**

### **1. Tereny Lasów Państwowych**

Obszar obejmuje tereny lasów wraz z obiektami służącymi gospodarce leśnej pozostające w zarządzie Administracji Lasów Państwowych.

W strefie wprowadza się następujące kierunki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej,
- Zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenów dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego,
- Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzania lasu opracowaniem z uwzględnieniem przepisów szczególnych oraz celów ochrony Parku Krajobrazowego „Stawki”,
- Uwzględnienie w planach urządzania lasów potrzeby uznania za ochronne kompleksów leśnych: uroczysk „Knieja” i „Okraśl”,
- Uwzględnienie w planach urządzania lasów potrzeb wynikających z funkcji rekreacyjnej gminy.

## **2. Tereny lasów niepaństwowych**

Obszar obejmuje rozproszone tereny lasów gospodarczych, stanowiących uzupełnienie kompleksów Lasów Państwowych.

W strefie wprowadza się następujące kierunki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Zachowanie obecnego użytkowania terenów leśnych,
- Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzania lasu z uwzględnieniem przepisów szczególnych oraz celów ochrony Parku Krajobrazowego „Stawki”,
- Uwzględnienie w planach urządzania lasu potrzeby zwiększania ich różnorodności biologicznej,
- Uznanie lasów w obrębie Parku Krajobrazowego „Stawki” za lasy grupy pierwszej ochronne,
- Wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej na terenach lasów w obrębie Parku Krajobrazowego „Stawki”.

## **3. Tereny zieleni urządzonej**

Obszar obejmuje istniejące i projektowane tereny zieleni parkowej, izolacyjnej, towarzyszącej obiektom użyteczności publicznej a także cmentarze.

W strefie wprowadza się następujące kierunki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów z dopuszczeniem rewaloryzacji,
- Realizacja nowych założeń zieleni urządzonej,
- Realizacja zieleni izolacyjnej na terenach o ograniczonym sposobie użytkowania,
- Możliwość lokalizacji urządzeń towarzyszących pod warunkiem, że są związane z funkcją zieleni urządzonej (mała architektura, urządzenia parkowe, altany, kaplice cmentarne oraz obiekty infrastruktury technicznej).

## **4. Tereny użytków rolnych wskazane do zalesienia**

Obszar obejmuje tereny użytków rolnych oraz nieużytków wskazane do zalesienia.

W strefie wprowadza się następujące kierunki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- Sukcesywne dolesienia (zadrzewienia) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- Realizacja zalesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących warunków siedliskowych,
- Zachowanie w naturalnym stanie (niezadrzewione) torfowisk, mokradeł, oczek wodnych oraz niewielkich powierzchni o charakterze użytków ekologicznych,
- Preferuje się realizację dużych powierzchniowo oraz skoncentrowanych przestrzennie dolesień,
- Do czasu realizacji zalesień pozostawia się dotychczasowe użytkowanie,
- Dopuszcza się lokalizację zabudowy na zasadach siedliskowych, przy czym wielkość terenu wyłączanego spod zalesienia i przeznaczonego pod użytkowanie związane z funkcją siedliskową może wynieść maksymalnie 5% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 1000 m<sup>2</sup>

## STREFA VIII – TERENY WÓD OTWARTYCH

Obszar obejmuje ciekі powierzchniowe, istniejące i projektowane stawy, w tym również hodowlane oraz zbiorniki wodne.

W strefie wprowadza się następujące kierunki zagospodarowania i użytkowania terenów:

### 1. Ciekі powierzchniowe i urządzenia melioracji wodnych

- utrzymanie dotychczasowego przebiegu w ramach ciągu ekologicznego,
- dopuszcza się tworzenie urządzeń małej retencji i innych budowli wodnych, w uzgodnieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej,
- podjęcie działań na obszarze gminy w celu poprawy czystości rzek we współpracy z gminami ościennymi,
- utrzymanie i modernizacja istniejących oraz wykonanie dalszych zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
- utrzymanie i modernizacja istniejących urządzeń melioracyjnych. Lokalizacja inwestycji na obszarach zmeliorowanych oraz w pobliżu cieków i rowów wymaga uzgodnienia z Śląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

### 2. Zbiorniki wód powierzchniowych

Obiekty istniejące:

- utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia,
- dopuszcza się modernizację dla funkcji rekreacyjnej z uwzględnieniem przystosowania dla ochrony przed powodzią.

Obiekty projektowane:

- lokalizacja zbiornika wodnego dla potrzeb rekreacji, szczegóły w tym uściślenie lokalizacji nastąpi na etapie m.p.z.p.

### 3. Stawy hodowlane

Obiekty istniejące:

- utrzymanie dotychczasowej funkcji,
- modernizacja, rozbudowa, wyposażenie w usługi i infrastrukturę techniczną, tylko w zakresie uzasadnionym uzupełnieniem funkcji podstawowej,
- możliwość przebudowy obiektów i przystosowanie ich do potrzeb rekreacji.

Obiekty projektowane:

- możliwość realizacji stawu hodowlanego z przystosowaniem dla ograniczonej rekreacji i usług związanych z funkcją podstawową.

## 4.4 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

### 4.4.1 .Gospodarka wodno-ściekowa

#### 4.4.1.1. Wody powierzchniowe

- Wykorzystanie istniejących cieków jako odbiorników ścieków oczyszczonych z istniejącej i projektowanej oczyszczalni ścieków oraz jako źródeł energii wodnej,
- Utrzymanie i konserwacja istniejących systemów melioracji szczegółowych (obszarów w zasięgu rowów nawadniająco – odwadniających i terenów zdrenowanych),
- Możliwość wprowadzenia zainwestowania na terenach zmeliorowanych pod warunkiem przebudowy systemu melioracyjnego kosztem i staraniem inwestora, przeprowadzonej przez wyspecjalizowaną firmę,
- Wykluczenie zabudowy z terenu dolin rzecznych dla zachowania naturalnych korytarzy ekologicznych oraz z terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (dla uniknięcia ewentualnych strat),
- Realizacja urządzeń i budowy hydrotechnicznych, w tym lokalizacja zbiorników retencyjnych,
- Adaptacja istniejących i projektowanych stawów i zbiorników retencyjnych dla funkcji gospodarczych (produkcja ryb) i rozwoju funkcji rekreacji. Dla stawów rybnych z ustanowionymi obrębami hodowlanymi podstawowa funkcja – produkcja ryb.

#### 4.4.1.2. Zaopatrzenie w wodę

- Zakłada się:

- dostawę wody z istniejących ujęć wód podziemnych do wszystkich odbiorców komunalnych i drobnych produkcyjnych,
- pokrycie potrzeb dużych odbiorców przemysłowych z ujęć własnych.
- Dopuszcza się wykorzystanie studni ujęcia Julianka przez odbiorców w gminie.
- Woda będzie dostarczana odbiorcom poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową. Zakłada się:
  - adaptacji istniejącej sieci wodociągowej i ujęć wody,
  - rozbudowę sieci wodociągowej w miarę potrzeb i postępu zainwestowania nowych terenów mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych.

Wg stanu na rok 2012 większość miejscowości w gminie posiadała sieć wodociągową, z wyjątkiem miejscowości: Knieja i Kopaniny.

#### **Wodociągi w gminie Przyrów**

Nazwa wodociągu	Zasięg	Ujęcie wody
Wodociąg grupowy „Przyrów”	Przyrów, Aleksandrówka, Wiercica, Zalesice, Bolesławów, Stanisławów, Staropole, Zarębice	Stanisławów
Wodociąg grupowy „Julianka”	Julianka, Sygontka, Sieraków	Julianka

Na terenie gminy Przyrów nie ma wyznaczonych stref ochrony pośredniej ujęć wody.

- Potrzebne inwestycje dla zapewnienia standardów zaopatrzenia w wodę to budowa sieci wodociągowej Ø100 w miejscowościach:
  - Kopaniny i Knieja – około 6,0 km; realizacja w dalszym horyzoncie czasowym po analizie ekonomicznej opłacalności inwestycji (mała liczba odbiorców, długie odcinki jałowych przebiegów sieci).

#### **4.4.1.3. Gospodarka ściekowa**

Gmina Przyrów posiada opracowaną w 2005r. „Koncepcję programowa zagospodarowania ścieków dla terenu gminy Przyrów”.

Sieć kanalizacyjną posiadają miejscowości: Przyrów, Aleksandrówka, Zarębice, Stanisławów, Wiercica.

Ustala się zakaz odprowadzania ścieków nieczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych.

Zakłada się:

- Utrzymanie istniejącej oczyszczalni ścieków w Przyrowie o przepustowości wystarczającej dla przejęcia ścieków od odbiorców komunalnych z całej gminy,
- Utrzymanie istniejącej i rozbudowę sieci kanalizacyjnej w Przyrowie,
- Dla pozostałych miejscowości znacznie oddalonych od istniejącej oczyszczalni ścieków w Przyrowie – gromadzenie ścieków sanitarnych w zbiornikach wybieranych i wywóz do oczyszczalni w Przyrowie. Wskazane są realizacje oczyszczalni przydomowych dla jednego lub grupy budynków zamiast wybieralnych zbiorników na ścieki,
- Wskazane jest przeanalizowanie budowy drugiej lokalnej oczyszczalni ścieków w północno – zachodniej części gminy dla obsługi miejscowości Knieja, Smyków i Wola Mokrzaska,
- Dla dużych terenów przemysłowych – własne oczyszczalnie ścieków,
- Potrzebne realizacje – dalsza rozbudowa systemu kanałów sanitarnych dla miejscowości w południowej części gminy (Zalesice, Staropole, Sieraków, Sygontka, Julianka, Bolesławów).



#### 4.4.2 Gospodarka odpadami

Zasady gospodarki odpadami komunalnymi określa „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Przyrów” przyjęty uchwałą nr 98/XV/2012 Rady Gminy Przyrów z dnia 21 grudnia 2012r.

Gospodarka odpadami obejmuje:

- segregację odpadów u źródła oraz zorganizowany odbiór do miejsc utylizacji lub składowania,
- wyposażenie miejscowości w pojemniki na poszczególne rodzaje odpadów,
- wywóz odpadów, których nie można przetworzyć na składowisko komunalne w rejonie Częstochowy.

#### 4.4.3 Zaopatrzenie w gaz sieciowy (wariantowe rozwiązania)

Zakłada się możliwość rozwoju sieci gazowej:

- Wariant I – gazociąg wysokoprężny (przeprowadzona wstępna analiza przebiegu), a następnie budowa sieci gazociągów średnioprężnych,
- Wariant II – gazociągi średnioprężne prowadzone dla gminy z kierunku:
  - Żarek poprzez gminę Janów,
  - Mstowa,
  - Kłomnic.
- Realizacja sieci gazowej winna być poprzedzona przeprowadzeniem analizy opłacalności ekonomicznej przedsięwzięcia w uzgodnieniu z gminami ościennymi.

#### 4.4.4 Elektroenergetyka

- Utrzymuje się zaopatrzenie z Krajowego Systemu Energetycznego poprzez Główny Punkt Zasilający 110/15kV Julianka.
- Adaptuje się istniejące linie wysokiego napięcia relacji:
  - 110kV Wrzosowa – Julianka – Koniecpol,
  - 220kV Joachimów – Kielce.
- Dla zapewnienia zasilania odbiorców w energię elektryczną wymagane będą następujące przedsięwzięcia:
  - sukcesywna budowa projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV wraz z odcinkami linii 15kV przy realizowaniu założonego programu inwestycyjnego w poszczególnych miejscowościach,
  - modernizacja istniejącego układu sieci średniego i niskiego napięcia w rejonie Woli Mokreskiej, Kniei i Zarębic.
- Dla zakładanej liczby ludności przewiduje się, że zużycie energii elektrycznej wyniesie około 2680MWh.
- W związku z projektowanymi obszarami rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (elektrownie wiatrowe i słoneczne), przewiduje się rozbudowę systemu infrastruktury technicznej o projektowany Główny Punkt Odbioru (GPO) energii wytworzonej z tych urządzeń oraz sieci kablowe związane z przesyłem energii elektrycznej.

#### 4.4.5 Telekomunikacja.

Zakłada się:

- Podejmowanie działań dla zabezpieczenia rozwoju telefonii przewodowej i bezprzewodowej oraz szerokopasmowego internetu na obszarze gminy we współpracy z operatorami poszczególnych sieci telefonicznych.

#### 4.4.6 Energia odnawialna

Gmina wspierać będzie stosowanie odnawialnych źródeł energii. W niniejszym studium wskazuje się obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (głównie elektrowni wiatrowych i słonecznych) o mocy powyżej 100kW

Dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania energii odnawialnej z OZE o mocy mniejszej niż 100kW na terenie całej gminy, pod warunkiem opracowania planu miejscowego, w którym określone będą szczegółowe warunki ich lokalizacji.

W przypadku realizacji nowych inwestycji oraz przebudowy istniejących obiektów budowlanych zaleca się lokalizację urządzeń do wytwarzania energii odnawialnej dla potrzeb indywidualnych.

## 4.5 Kierunki rozwoju systemu komunikacji.

### 4.5.1 Powiązanie systemu komunikacyjnego z rozwojem przestrzennym gminy

- Dostosowanie układu dróg i ulic do społecznych oczekiwań z uwzględnieniem ochrony środowiska, kształtowania ładu przestrzennego oraz wartości kulturowych,
- Dostosowanie sieci drogowej do potrzeb wzrastającego ruchu i znaczenia dróg w obszarze gminy,
- Zapewnienie właściwych standardów,
- Działania dla poprawy bezpieczeństwa ruchu,
- Likwidację punktów krytycznych w sieci drogowej,
- Działania dla utrzymania właściwych powiązań układu dróg wewnętrznych gminy z układem zewnętrznym,
- Tworzenie warunków dla ruchu rowerowego w celu bezpiecznego przemieszczania się uczestników ruchu drogowego na bliższe odległości,
- Zapewnienie prawidłowej obsługi transportem publicznym.

### 4.5.2 Zalecenia i zasady kształtowania systemu komunikacyjnego.

- Przedstawiono układ komunikacyjny gminy z zaznaczeniem:
  - Dróg wojewódzkich i powiatowych (drogi zbiorcze),
  - Dróg gminnych (lokalnych),
  - Dróg wymagających kategoryzacji,
  - Linii kolejowej,
  - Przystanków kolejowych w Julianie i Staropole,
  - Proponowanych parkingów (o charakterze strategicznym i rekreacyjnym)
  - Ścieżek rowerowych.
- Podstawowy układ drogowy tworzą drogi klasyfikowane jako drogi zbiorcze obejmujące drogi wojewódzkie i powiatowe.

Drogi	Zalecenia	
	w obszarze zainwestowanym	poza obszarem zainwestowanym
droga wojewódzka 786 Częstochowa – Koniecpol – Kielce	zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy G 1/2	
		przestrzeganie zasad ograniczania lokalizacji zabudowy wzdłuż drogi
	budowa chodników i ścieżek rowerowych	budowa utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych
	parkowanie w miejscach wyznaczonych	
	zapewnienie odpowiednich parametrów oraz obciążeń drogi i mostów ze względu na aspekty obronne	
droga wojewódzka 793 Św. Anna – Janów – Żarki – Myszków - Siewierz	utrzymanie turystyczno – krajobrazowego charakteru drogi, zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy G 1/2	
	modernizacja ze szczególnym uwzględnieniem przebudowy skrzyżowań i łuków wraz z organizacją ruchu	przestrzeganie zasad ograniczania lokalizacji zabudowy wzdłuż drogi
	budowa chodników i ścieżek rowerowych	budowa utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych
	wyznaczenie parkingów i miejsc postojowych w rejonach o wysokich walorach krajobrazowych i kulturowych	
drogi powiatowe	zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy Z 1/2	
	budowa chodników, utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych	budowa gruntowych poboczy i ścieżek rowerowych

drogi gminne	zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy L 1/2 lub D 1/2 (wyjątkowo klasy Z) o szerokości w liniach rozgraniczających 10-15m	
	realizacja chodników i ścieżek rowerowych w miarę lokalnych potrzeb	realizacja ścieżek rowerowych w miarę lokalnych potrzeb

- Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 793 Myszków – Janów – Św. Anna przez tereny zainwestowane miejscowości Przyrów.
  - Odcinek w/w drogi winien zostać objęty gruntowną modernizacją – głównie przebudowa skrzyżowań i łuków z uwzględnieniem ograniczenia jej uciążliwości i możliwości zmiany funkcji zabudowy przyległej.
- Linia kolejowa Fosowskie – Częstochowa – Kielce – adaptacja stanu istniejącego.
- W związku z projektowaną inwestycją (zespół elektrowni wiatrowych), przewiduje się rozbudowę systemów komunikacji o drogi dojazdowe do elektrowni wiatrowych.

#### 4.6. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na terenie gminy Przyrów znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujące tereny w dolinie rzeki Wiercicy. Zasięg obszarów wyznaczono zgodnie ze „Studium określającym obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Wiercicy” z 2003r. sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, z korektą obszaru z 2006r. uzgodnioną przez RZGW pismem OKI 5221/19/2006 z 11.04.2006r.

Na obszarach tych obowiązują zakazy wynikające z art.88 l. ust.1 oraz art. 40 ust.1 pkt 3 ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001r. (Dz. U. z 2012r. poz. 145). Zgodnie z art. 88 l. ust.1 ww. ustawy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym m.in. wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów (z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk), zmiany ukształtowania terenu składowania materiałów oraz wykonywania innych robót. (...) Zgodnie z art.40 ust.1 pkt 3 ww. ustawy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych (...). Tylko w szczególnych przypadkach, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią oraz nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, dyrektor RZGW może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od ww. zakazów.

Na terenie gminy Przyrów nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

#### 4.7 Obszary terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Tereny zamknięte obejmują teren linii kolejowej z obiektami towarzyszącymi relacji Fosowskie - Częstochowa – Kielce.

## 5. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 5.1. Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na przepisy szczególne:

- Obszar Parku Krajobrazowego „Stawki” i jego otuliny w związku z projektowanym planem ochrony,
- Wszystkie tereny, na których przewiduje się zabudowę lub inne przeznaczenie na cele nierolne i nieleśne na etapie wystąpienia takiej potrzeby lub konieczności,

- Wprowadzenie granicy polno – leśnej,
- Projektowany rezerwat przyrody „Stawki”,
- Projektowany obszar krajobrazu chronionego w dolinie rzeki Wiercicy (Julianka),
- Oczyszczalnia ścieków w Woli Mokrzskiej,
- Obszary objęte dotychczasowymi zmianami studium,
- Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW i ich stref ochronnych, znajdujące się w Zarębicach, Stanisławowie, Staropolu, Wiercicy, Bolesławowie i Przyrowie,
- Tereny ofertowe dla różnorodnej działalności gospodarczej oraz tereny działalności produkcyjno-usługowej, w przypadku przeznaczenia ich na cele lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW.

#### **5.2. Obszary, na których przewidywana jest lokalizacja zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym.**

- Parkingi o znaczeniu strategicznym,
- Przebieg gazociągu wysokoprężnego.

#### **5.3. Obszary, na których wymagane jest kompleksowe rozwiązanie zagospodarowania terenu, uzbrojenia, obsługi komunikacyjnej, scalania gruntów i ponownego ich podziału:**

- Obszary dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej (oznaczone na rysunku studium),
- Tereny ofertowe dla różnorodnej działalności gospodarczej w Woli Mokrzskiej, Kniei, Przyrowie i Juliance,
- Tereny rozwojowe dla zabudowy jednorodzinnej skoncentrowanej w Przyrowie, Wiercicy, Sygontce, Zalesicach, Sierakowie, Woli Mokrzskiej, Smykowie,

#### **5.4 Obszary wskazane do opracowania m.p.z.p. ze względu na istniejące uwarunkowania (oznaczone na rysunku studium)**

- Teren wskazany do porządkowania i realizacji:
  - Centrum miejscowości gminnej,
  - Tereny rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zespołów zabudowy jednorodzinnej.

## **6. WYKAZ DZIAŁAŃ WARUNKUJĄCYCH REALIZACJĘ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

1. Realizacja przyjętych w Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego uwarunkowana jest podjęciem szeregu działań zgodnych z kompetencjami Zarządu Gminy, a dotyczące w szczególności:
  - 1) Sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – szczególnie dla terenów ofertowych dla działalności gospodarczej,
  - 2) Podejmowania decyzji lokalizacyjnych zgodnych z istniejącymi uwarunkowaniami i ustalonymi kierunkami rozwoju,
  - 3) Koncentrowania działań dla poprawy stanu wyposażenia terenów osadniczych w podstawowe media.
  - 4) Działań propagujących stosowanie ekologicznych źródeł energii używanej dla celów komunalnych i produkcyjnych,
  - 5) Podejmowania działań dla wprowadzania dolesień oraz zieleni urządzonej w trybie określonych przepisami szczególnymi,
  - 6) Tworzenie gminnego zasobu nieruchomości,
  - 7) Opracowania projektu zaopatrzenia gminy w energię zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 8) Uwzględnienie kolizji z istniejącym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu,
  - 9) Rozwiązania problemu zaopatrzenia gminy w gaz.

2. Zadania o znaczeniu ponadlokalnym projektowane lub proponowane do realizacji:
  - 1) Objęcie ochroną prawną – kompetencje Wojewody
    - Proponowanego rezerwatu przyrody „Stawki”.
  - 2) Objęcie ochroną prawną – kompetencje Wojewody i Rady Gminy.
    - Obszaru krajobrazu chronionego w dolinie rzeki Wiercicy,
    - Proponowanych pomników przyrody – źródła w dolinie rzeki Wiercicy,
    - Obiektów zabytkowych i dóbr kultury wskazanych w kierunkach rozwoju poprzez utworzenie Gminnej Ewidencji Zabytków.
  - 2) Przebudowa dróg wojewódzkich nr 793 i 786,
  - 3) Podjęcie działań dla ochrony zasobów wód wglębnych i ich racjonalnego wykorzystania:
    - Przejęcie na rzecz gminy istniejących obiektów ujęcia Julianka wraz z terenami przyległymi,
    - Określenie możliwości i zasad ich zagospodarowania.
  - 4) Sukcesywna rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu przywrócenia rzece Wiercicy pierwszej klasy czystości wód.
  - 5) Podjęcie współpracy z gminą Dąbrowa Zielona dla koordynacji działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie miejscowości Św. Anna, w szczególności dotyczących potrzeb parkingowych dla obsługi ruchu turystyczno – rekreacyjnego.
  - 6) Uznanie za lasy grupy pierwszej ochronne lasów w obrębie Parku Krajobrazowego „Stawki” i jego otuliny (kompetencje Wojewody w stosunku do lasów nadzorowanych oraz Ministra w stosunku do lasów stanowiących własność Skarbu Państwa).

## **7. LOKALIZACJA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Na terenach objętych zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów znajdują się następujące obiekty, których budowa, utrzymanie i modernizacja stanowią inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- drogi gminne - na rysunku zmiany studium oznaczono je symbolem KDg.
- drogi do obsługi elektrowni wiatrowych i innych urządzeń energii odnawialnej oraz ruchu lokalnego,
- oczyszczalnia ścieków - na rysunku zmiany studium oznaczona symbolem NO.
- ujęcia zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę – zaznaczone punktowo na rysunku zmiany studium.
- sieć wodociągowa,,
- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieci i urządzenia energetyczne, w tym dla potrzeb elektrowni wiatrowych i innych urządzeń energii odnawialnej,
- inne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Dla w.w inwestycji obowiązują wytyczne i ustalenia zapisane w rozdziałach 4.4 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i 4.5 Kierunki rozwoju systemu komunikacji.

## **8. LOKALIZACJA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

Na terenie gminy Przyrów występuje następująca inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 68 poz. 2049 z dnia 27 lipca 2004r.) i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty, naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą”.

Zgodnie z ustaleniami „Planu i harmonogramu realizacji zadań programu dla Odry -2006 w latach 2012-2016” (uchwała nr I/2012) - do roku 2016 nie przewiduje się realizacji na terenie gminy Przyrów inwestycji związanych z tym programem.

## **9. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA**

Przy określaniu ustaleń aktualnej zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów wzięto pod uwagę następujące uwarunkowania:

- istniejące zagospodarowanie terenów oraz ustalenia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową, mające podstawowe znaczenie przy ustalaniu lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz ich obszarów oddziaływania,
- istniejące uzbrojenie terenu – przede wszystkim przebieg głównych dróg oraz napowietrznych linii energetycznych, wymagających zachowania bezpiecznej odległości od elektrowni wiatrowych,
- uwarunkowania ekofizjograficzne, dotyczące przede wszystkim elementów środowiska szczególnie wrażliwych na oddziaływanie farm wiatrowych takich jak siedliska ptaków i nietoperzy oraz obszary leśne, będące siedliskiem innych okazów fauny a także korzystnego ukształtowania terenu dla lokalizacji farmy wiatrowej, z uwzględnieniem ochrony krajobrazu,
- uwarunkowania prawne w zakresie własności terenów, przeznaczonych do zmiany przeznaczenia,
- wnioski indywidualne mieszkańców i właścicieli terenów ws zmiany studium,
- wnioski inwestora dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Na terenie objętym aktualną zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym tereny osuwiskowe oraz tereny górnicze.

## **10. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady Europy z dnia 27 września 2001r. w sprawie promowania energii produkowanej z odnawialnych źródeł energii na wewnętrznym rynku energetycznym zobowiązuje Polskę, by część energii elektrycznej wytwarzanej na jej terenie pochodziła z czystych ekologicznie źródeł odnawialnych, takich jak: energia wiatrowa, energia geotermalna, energia słoneczna, itp.

W gminie Przyrów są korzystne warunki do rozwoju energetyki wiatrowej, a także istnieją możliwości lokalizacji innych urządzeń wytwarzających energię odnawialną.

Budowa elektrowni wiatrowych oraz innych urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych jest działaniem służącym zrównoważonemu rozwojowi i ochronie środowiska. Pozwala na pozyskiwanie energii w sposób mniej szkodliwy dla środowiska w stosunku do metod konwencjonalnych.

Na terenie gminy przewiduje się lokalizację kilku zespołów elektrowni wiatrowych w miejscowościach Zarębnice, Bolesławów, Stanisławów, Wiercica, Staropole, Przyrów, gdzie możliwe jest rozmieszczenie elektrowni wiatrowych wymagających zachowania odpowiedniej odległości od zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, elementów środowiska przyrodniczego oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Wokół obszarów wyznaczono strefy ochronne, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Przyjęto generalnie odległość ok. 500m od terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, biorąc pod uwagę obowiązujące

przepisy w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Zachowano odległość minimum 200m od istniejących lasów oraz obszarów przeznaczonych do zalesienia.

Tereny elektrowni wiatrowych zostały zlokalizowane w terenach rolnych oraz częściowo w terenach przeznaczonych pod zalesienia, które nie zostały zrealizowane. Przeznaczenie tych terenów pod elektrownie wiatrowe ograniczy częściowo ich użytkowanie rolnicze. Tereny stref ochronnych będą mogły być nadal użytkowane rolniczo, bez możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej.

W miejscowości Przyrów dokonano korekty terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego tej miejscowości.

Tereny wyznaczone dla elektrowni wiatrowych mogą być wykorzystywane również do lokalizacji kolektorów słonecznych np. urządzeń fotowoltaicznych.

Dodatkowo dopuszczono lokalizację innych urządzeń wytwarzających energię odnawialną o mocy powyżej 100kW (kolektorów słonecznych) w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej oraz terenach ofertowych dla rozwoju różnorodnej działalności.

Tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych oraz innych urządzeń wytwarzających energię odnawialną oraz ich stref ochronnych powinny być objęte opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określi szczegółowo ich lokalizację, zasięg stref ochronnych oraz warunki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

## **11. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

Niniejszy dokument jest wynikiem podjętej przez Radę Gminy Przyrów uchwały Nr 47/VII/2011 z dnia 28 września 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów, przyjętego uchwałą Nr 207/XXIX/02 Rady Gminy w Przyrowie z dnia 24.02.2001r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i strategii rozwoju gminy.

W uzasadnieniu do uchwały stwierdzono, że zmiana obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ma na celu umożliwienie dokonania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy zgodnie z potrzebami społeczności lokalnej, w tym umożliwienie lokalizacji zespołów elektrowni wiatrowych na terenie gminy Przyrów. Dokonanie zmiany studium uwarunkowań umożliwi przeprowadzenie dalszej procedury planistycznej - opracowanie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów. Lokalizacja elektrowni wiatrowych na terenie gminy Przyrów będzie działaniem proekologicznym i wpłynie pozytywnie na gospodarczy rozwój gminy.

Zmiana studium pozwoli również na uwzględnienie indywidualnych wniosków mieszkańców i oraz dostosowanie go do obowiązujących przepisów.

W studium zawarto następujące ustalenia:

- wyznaczono obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz ich strefy ochronne, będące terenami przeznaczonymi dla realizacji elektrowni wiatrowych oraz słonecznych oraz określono kierunki i wskaźniki dla ich zagospodarowania.
- wskazano tereny gdzie możliwa jest lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy ponad 100 kW, których uciążliwość nie będzie wykraczać poza wyznaczony teren (np. kolektorów słonecznych, fotowoltaiki) oraz dopuszczono lokalizację urządzeń do wytwarzania energii odnawialnej z OZE o mocy mniejszej niż 100kW na terenie całej gminy, pod warunkiem opracowania planu miejscowego, w którym określone będą szczegółowe warunki ich lokalizacji.
- dokonano korekt zasięgów poszczególnych stref polityki przestrzennej, wynikających z uwzględnienia wniosków mieszkańców oraz uwarunkowań stanu istniejącego,

- uzupełniono ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody o nowe elementy, będące w istotnym związku z projektowaną zmianą studium.
- uaktualniono zapisy dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
- uaktualniono ustalenia w zakresie systemów infrastruktury technicznej.
- określono tereny, dla których należy sporządzić plan miejscowy w związku projektowaną zmianą studium, wymagające również zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- określono tereny inwestycji publicznych o znaczeniu lokalnym.