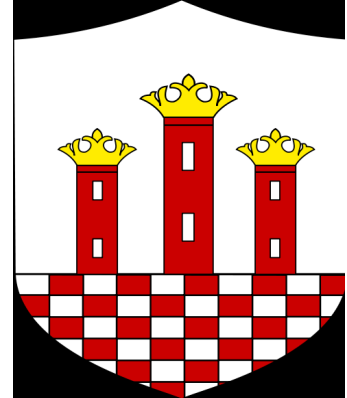


PROJEKT



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

ZAŁĄCZNIK NR 1

**DO UCHWAŁY NR/2023
RADY GMINY PRZYRÓW Z DNIA2023 R.
W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZYRÓW**

Przyrów,2023 r.

Spis treści

| | |
|--|----|
| WPROWADZENIE | |
| 1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania. | 6 |
| 2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa | 7 |
| 3. Podstawa opracowania studium | 12 |
| UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | |
| 1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu | 14 |
| 1.1. Podstawowe informacje o gminie Przyrów | 14 |
| 1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu | 14 |
| 1.3. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego | 15 |
| 1.4. Uzbrojenie terenu | 15 |
| 2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony | 15 |
| 3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska | 16 |
| 3.1. Warunki geologiczno – inżynierskie | 16 |
| 3.2. Budowa geologiczna utworów powierzchniowych | 17 |
| 3.3. Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna | 18 |
| 3.4. Wody | 18 |
| 3.5. Klimat | 20 |
| 3.6. Leśna przestrzeń produkcyjna | 21 |
| 3.7. Walory przyrodniczo – krajobrazowe | 22 |
| 3.8. Zagrożenia, zanieczyszczenia i degradacja środowiska przyrodniczego | 25 |
| 4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | 27 |
| 4.1. Rys historyczny | 27 |
| 4.2. Zasoby środowiska kulturowego | 27 |
| 5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia | 34 |
| 5.1. Struktura ludności | 34 |
| 5.2. Opieka medyczna i socjalna | 34 |
| 5.3. Oświata i wychowanie | 35 |
| 5.4. Kultura i sztuka | 35 |
| 5.5. Obiekty sakralne | 35 |
| 5.6. Sport | 35 |
| 5.7. Turystyka i rekreacja | 35 |
| 6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia | 36 |
| 7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Przyrów | 38 |
| 8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów | 39 |
| 9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych | 39 |
| 10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych | 41 |
| 11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych | 41 |
| 11.1. Udokumentowane złoża kopalin | 41 |
| 11.2. Zasoby wód podziemnych | 41 |
| 12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych | 42 |

| | |
|---|-----|
| 13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami | 42 |
| 13.1. Sieć komunikacyjna | 42 |
| 13.2. Zaopatrzenie w wodę | 43 |
| 13.3. Odprowadzanie ścieków | 44 |
| 13.4. Odprowadzanie wód deszczowych | 44 |
| 13.5. Elektroenergetyka. | 44 |
| 13.6. Zaopatrzenie w ciepło | 44 |
| 13.7. Zaopatrzenie w gaz sieciowy | 45 |
| 13.8. Telekomunikacja | 45 |
| 13.9. Gospodarka odpadami | 45 |
| 13.10 Paliwa płynne i stałe | 46 |
| 14 . Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych | 46 |
| 15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej | 46 |
| 16. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę | 46 |
| 16.1. Dane ogólne | 46 |
| 16.2. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognoza demograficzna oraz możliwości finansowe gminy | 53 |
| 16.3. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę | 63 |
| 16.4. Szacowanie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, | 64 |
| 16.5. Szacowanie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione wyżej | 64 |
| 16.6. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowej zabudowy. | 64 |
| 16.7. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej | 65 |
| KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | |
| 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów | 68 |
| 2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy | 71 |
| 2.1. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych | 71 |
| 2.2. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy | 89 |
| 3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych. | 90 |
| 4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wytyczne określanie w planach miejscowych zasad wynikających z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych | 97 |
| 5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wytyczne określanie w planach miejscowych wykorzystania i rozwoju potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych. | 106 |
| 5.1. Komunikacja | 106 |
| 5.2. Infrastruktura techniczna | 108 |
| 6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym | 111 |
| 7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego oznaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 | 113 |
| 8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej. | 113 |

| | |
|--|-----|
| 9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne | 114 |
| 10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej | 114 |
| 10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. | 116 |
| 10.2. Tereny rolne | 116 |
| 10.3. Tereny trwałych użytków zielonych | 117 |
| 10.4. Tereny leśne, zadrzewień i przeznaczone do zalesienia | 118 |
| 11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i narażone na osuwanie się mas ziemnych | 119 |
| 12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny | 120 |
| 13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady | 120 |
| 14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji | 120 |
| 15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych | 121 |
| 16. Inne obszary problemowe | 121 |
| 17. Podsumowanie i analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognozy demograficznej oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Przyrów | 121 |
| UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM | |
| 1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium. Wpływ uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. | 127 |
| 2. Polityka funkcjonalno - przestrzenna | 128 |
| 3. Interpretacja zapisów ustaleń studium | 129 |

W P R O W A D Z E N I E

1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania.

Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, wpisanej w politykę przestrzenną państwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium ma za zadanie także sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu staje się ono dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy, a jednocześnie posiada charakter wytycznych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- walory krajobrazowe, stan środowiska przyrodniczego oraz wymagania jego ochrony,
- warunki i jakość życia, ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodnościekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała Rada Gminy. Nie jest ono aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim i uchwalone przez Radę Gminy zasady polityki przestrzennej winny być wiążące dla Wójta i wszystkich jednostek organizacyjnych działających na terenie gminy. Jest to więc ważny akt władczy, w którym Rada Gminy bezpośrednio wpływa na działania całego swojego aparatu wykonawczego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zawiera:

- tekst,
- planszę „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
- planszę „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstało w oparciu o następujące akty prawne:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności bezpieczeństwa państwa,
- przepisy odrębne.

Niniejsze opracowanie stanowi zmianę obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów, zatwierdzonego Uchwałą Nr 138/XXI/2013 z dnia 27 września 2013 r. Rady Gminy Przyrów.

Rada Gminy Przyrów przystąpiła do sporządzenia zmiany studium Uchwałą Nr XVIII/123/2020 z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przyrów.

O potrzebie przystąpienia do zmian w studium zdecydowały przede wszystkim wnioski mieszkańców oraz wyniki analiz i prac przeprowadzonych w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonego, wskazujące na konieczność wyznaczenia w granicach gminy nowych terenów przeznaczonych dla produkcji energii odnawialnej, a także na konieczność dostosowania ustaleń studium do obowiązujących przepisów oraz do zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Przedmiotem zmiany Studium jest:

- a) dostosowanie ustaleń Studium do aktualnego stanu prawnego, w szczególności dokonanie niezbędnej aktualizacji w zakresie wynikającym z uwarunkowań wymienionych w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (niezbędnego uaktualnienia poszczególnych danych i informacji zawartych w części przedstawiającej uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego);
- b) zweryfikowanie i uzupełnienie dotychczasowych ustaleń Studium określających kierunki zagospodarowania przestrzennego poprzez: uaktualnienie zapisów dotyczących: ochrony zabytków, infrastruktury technicznej, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- c) zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego dla wydzielonych obszarów, na których dopuszcza się produkcję energii odnawialnej oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i związaną z działalnością gospodarczą; zadanie polega na dokonaniu punktowych zmian na rysunku Studium - w większości są to tereny, obejmujące pojedyncze nieruchomości lub kilka sąsiednich działek; w zmianie Studium dostosowano ich funkcje do potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych właścicieli, poprzez poszerzenie terenów dopuszczonych do zabudowy lub zmianę funkcji terenów dopuszczonych do zabudowy. Przy określaniu zmian w przeznaczeniu terenów (określaniu funkcji i granic terenów przeznaczonych pod zabudowę) uwzględniono uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne; podstawowym wyznacznikiem przy sporządzaniu zmian studium była możliwość finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i infrastruktury społecznej wynikających z wprowadzonych zmian oraz lokalizacja nowych terenów w granicach terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Wprowadzone zmiany w Studium uwzględniają potrzeby rozwojowe gminy, zgodnie z zakresem określonym w art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzone zmiany mają na celu uzupełnienie dotychczas obowiązującego studium o pojedyncze ustalenia w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy. Z uwagi na znaczne różnice w zakresie wymagań ustawowych w stosunku do dokumentu uchwalonego w 2013 r. postanowiono o ujednoczeniu tekstu i rysunku studium i doprowadzeniu dokumentu do zgodności z obowiązującymi przepisami.

2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ma obowiązek uwzględnienia ustaleń strategii rozwoju województwa zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Uwzględniane są zamierzenia w zakresie ponadlokalnych inwestycji komunalnych i rządowych związanych z zagospodarowaniem terenów.

Uwarunkowania wynikające z Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 została przyjęte zostały uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (M.P. z 2012r. poz. 252). Jest to najważniejszy dokument dotyczący ładu przestrzennego Polski. Jego celem strategicznym jest efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej zróżnicowanych potencjałów rozwojowych do osiągnięcia konkurencyjności, zwiększenia

zatrudnienia i większej sprawności państwa oraz spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w długim okresie. Zgodnie z tym dokumentem (danymi zawartymi na mapach): Gmina Przyrów została określona jako teren miejsko-wiejski, o najwyższej przeciętnej wielkości wsi (powyżej 20 wsi na 100 km², powyżej 250 mieszkańców przeciętnie w jednej wsi). na terenie Gminy nie występują zadania rządowe, wpisane do rejestru programów zadań rządowych służących realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym, o których mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwarunkowania wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+ przyjęto uchwałą nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r. poz. 4619).

Obszar gminy Przyrów został zaliczony do wiejskiego obszaru funkcjonalnego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ określa sposoby wykorzystania poszczególnych obszarów funkcjonalnych, w dostosowaniu do ich specyfiki.

W niniejszym dokumencie uwzględnione cele zawarte w planie, dotyczące gminy Przyrów.

1. Cele i kierunki polityki przestrzennej:

- Cel 1 Nowoczesna gospodarka – Promocja gospodarczego wzrostu i innowacji (kierunek 1.3 – poprawa dostępności wewnętrznej regionu, m.in. poprzez kształtowanie systemu powiązań wewnętrznych oraz niskoemisyjnego transportu publicznego, zapewnienie dostępności do usług w zakresie gospodarki mediami)
- Cel 2 Szanse rozwojowe mieszkańców - zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych (kierunek 2.2 – rozwój obszarów wymagających wsparcia procesów rozwojowych, m.in. zwiększanie dostępności sieci transportowej w obszarach o niskim wskaźniku demograficznym, zapewnienie dostępu do wiedzy, umiejętności i aktywizacja mieszkańców, rozwój usług wspierających osoby starsze oraz dzieci; 2.3 – poprawa wewnętrznej integracji regionu, poprzez rozwijanie transportu zbiorowego, rozwijanie dostępności do szlaków infrastruktury rowerowej, zapewnienie do usług w zakresie gospodarki mediami)
- Cel 3 Przestrzeń - zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego (kierunek 3.1 – ochrona zasobów środowiska, poprzez m.in. utrzymywanie ochrony nad obszarami i obiektami objętymi ochroną prawną, ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, ochrona dolin rzecznych, utrzymywanie i powiększanie lesistości, kształtowanie sieci powiązań przyrodniczych, z uwzględnieniem korytarzy ekologicznych, ochrona kopaliny; 3.3 – kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach wiejskich m.in. poprzez m.in. kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach o wysokim potencjale glebowym wraz oraz wielofunkcyjny rozwój terenów o niskim potencjale glebowym, rozwój rolnictwa ekologicznego i agroturystyki, kreowanie przestrzeni publicznych umożliwiających).

Dla ochrony zasobów środowiska w granicach gminy wskazano: obszar ustanawiania prawnych form ochrony przyrody dla obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, w tym korytarzy ekologicznych, tereny wymagające ochrony gleb o najwyższej bonitacji przed przeznaczeniem na cele niezwiązane z produkcją rolną oraz ochrona gleb przed zanieczyszczeniem. Ponadto całe województwo zostało oznaczone jako obszar: ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych ze szczególnym uwzględnieniem wód przeznaczonych dla zaopatrzenia mieszkańców i regionu, ochrony i kształtowania terenów otwartych dla pełnienia funkcji środowiskowych i rekreacyjnych, ochrony dolin rzecznych oraz renaturalizowania ich wybranych fragmentów, odbudowanie stref ekotonowych poprzez odtwarzanie roślinności oraz ochronę właściwych stosunków wodnych na obszarach ekosystemów zależnych od wód, stanowiących siedliska cenne przyrodniczo, utrzymywanie lub powiększanie powierzchni leśnej przy uwzględnieniu wytycznych dla zwiększania lesistości i kształtowania granicy rolno-leśnej oraz przeciwdziałania fragmentacji zwartych kompleksów leśnych, przeciwdziałania skutkom suszy

i powodzi poprzez zmniejszanie odpływu wód opadowych ze zlewni oraz wdrażanie różnych form retencji (w tym technicznej i nietechnicznej). Dla kształtowania krajobrazów kulturowych w obszarach wiejskich, gminę oznaczono jako: teren kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach o wysokim potencjale glebowym, obszar podnoszenia walorów przyrodniczych rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obszar zachowania tożsamości kulturowo - krajobrazowej z zachowaniem identyfikatorów krajobrazu charakterystycznych dla danego obszaru wraz ich adaptacją do nowych funkcji, teren rewitalizacji zdegradowanych obszarów zabudowy mieszkaniowej, obszary likwidowania i rekultywowania tzw. bomb ekologicznych, tj. nieczynnych składowisk odpadów, obszar rekultywacji, rewitalizacji i kształtowania terenów zdegradowanych (w tym przemysłowych, pokolejowych), z wykorzystaniem ich na tereny o funkcjach komercyjnych i publicznych (ekologicznych, turystycznych, kulturowych, usługowych i społeczno - gospodarczych), obszar kreowania przestrzeni publicznych umożliwiających wspólne spędzanie czasu przez mieszkańców i integracje społeczności lokalnych oraz ich wyposażenie w odpowiednią infrastrukturę, obszar rozwoju energetyki rozproszonej opartej na odnawialnych źródłach energii.

- Cel 4 Relacje z otoczeniem - infrastrukturalne powiązania regionu.

Dla rozwoju ponadregionalnej i międzynarodowej infrastruktury transportowej teren przy drodze wojewódzkiej oznaczono jako tereny dla rozwoju ponadregionalnej i międzynarodowej infrastruktury transportowej, w tym poprzez budowę, przebudowę i remont dróg krajowych dla zwiększenia dostępności transportowej województwa, naniesiono przebieg linii elektroenergetycznej Dla rozwoju ponadregionalnej i regionalnej infrastruktury technicznej województwo śląskie zostało oznaczone jako obszar: zwiększania udziału odnawialnych źródeł energii w produkcji energii w celu podnoszenia bezpieczeństwa energetycznego na poziomie regionalnym i krajowym, integrowania sieci przesyłowej i dystrybucyjnej dla potrzeb odbioru energii ze źródeł odnawialnych, tworzenia systemu zaopatrzenia transportu w paliwo ekologiczne. Wskazano na konieczność rozwijania infrastruktury w zakresie ochrony środowiska i zabezpieczania przed sytuacjami kryzysowymi (m.in. ochrona przeciwpowodziowa).

2. Zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych dla:

- obszaru funkcjonalnego,
- obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,
- obszaru cennego przyrodniczo,
- obszaru ochrony krajobrazów kulturowych,
- obszar ochrony i kształtowania zasobów wodnych,
- obszar udokumentowanych złóż kopalin.

Dla wiejskiego obszaru funkcjonalnego przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona historycznych układów ruralistycznych;
- utrzymania tradycyjnej skali i form zabudowy;
- kształtowanie oraz poprawa dostępności przestrzeni i obiektów publicznych z uwzględnieniem ograniczeń i potrzeb osób z różnymi dysfunkcjami, utrudniającymi poruszanie się w przestrzeni lub jej percepcję, osób starszych oraz osób sprawujących opiekę nad małymi dziećmi;
- wprowadzanie rozwiązań przestrzennych poprawiających bezpieczeństwo publiczne;
- ochrona obszarów o wysokim potencjale glebowym przed ich nierolniczym użytkowaniem;
- utrzymywanie i przywracanie mozaikowości krajobrazu rolniczego;
- zachowanie walorów przyrodniczych dolin rzecznych, w tym o charakterze zielonych użytków (m. in. łąki i pastwiska) oraz utrzymanie pełnionej funkcji korytarza ekologicznego;
- stosowanie różnorodnych form retencji technicznej i nietechnicznej, w tym ochrona przed wpływem zanieczyszczeń do wód;

- wykluczenie możliwości uprawy roślin energetycznych obcych gatunków inwazyjnych lub potencjalnie inwazyjnych, stanowiących zagrożenie dla różnorodności biologicznej;
- rozwój turystyki i agroturystyki z uwzględnieniem minimalizacji konfliktów środowiskowych;
- rozwijanie inwestycji gospodarczych wykorzystujących lokalny potencjał rolniczy w powiązaniu ze szlakami komunikacyjnymi;
- ograniczanie niskiej emisji i minimalizowanie zapotrzebowania na energię oraz zmniejszanie emisji zanieczyszczeń;
- przeciwdziałanie powstawaniu i zmniejszanie uciążliwości hałasu.

Dla obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz jest wysokie i wynosi 10% obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, wyłącznie na cele mieszkaniowe, pod warunkiem ograniczenia strat powodziowych z zachowaniem bezpieczeństwa,
- zakaz lokalizacji na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią elektrowni fotowoltaicznych (paneli, jak również stacji transformatorowych),
- stosowanie zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz z planów zarządzania ryzykiem powodziowym;
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przeznaczanie terenów niezainwestowanych i nieprzeznaczonych do zainwestowania w gminnych dokumentach planistycznych na zielone użytki rolne (pastwiska, łąki);
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ochrona zabudowy na terenach obecnie zurbanizowanych lub przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących gminnych dokumentach planistycznych;
- realizacja inwestycji z zakresu ochrony przeciwpowodziowej ujętych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły i Odry;
- tworzenie polderów zalewowych lub ich renaturalizację;
- upowszechnianie na terenach zalewowych form użytkowania terenu dopuszczających okresowe zalewanie;
- stosowanie prośrodowiskowych rozwiązań służących minimalizowaniu ryzyka powodziowego na obszarach o szczególnie cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Dla obszaru cennego przyrodniczo przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymanie aktualnego użytkowania na terenów o wysokich walorach przyrodniczych, których zasoby są uzależnione od prowadzonej ekstensywnej gospodarki rolnej i leśnej i mają istotne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej;
- wzmacnianie funkcji przyrodniczej korytarzy ekologicznych poprzez ograniczanie ich zainwestowania oraz kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji gatunków;
- zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej przyrodniczych obszarów prawnie chronionych i korytarzy ekologicznych w tym w obszarze dolin rzecznych;
- preferowanie ekoturystyki (turystyka przyrodnicza) na obszarach chronionych i obszarach cennych przyrodniczo szczególnie podatnych na degradację;
- planowanie inwestycji z uwzględnieniem ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków oraz ciągłości i drożności korytarzy ekologicznych, a w przypadku niemożliwych do uniknięcia kolizji stosowanie działań minimalizujących;
- wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w obszarach specjalnej ochrony ptaków, użytków ekologicznych, zespołach przyrodniczo-krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu.

Dla obszaru ochrony krajobrazów kulturowych przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona i zachowanie historycznych układów ruralistycznych;
- ochrona krajobrazów historycznych i różnorodności kulturowej dla zachowania tożsamości regionalnej;
- zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, w szczególności najbardziej wartościowych zespołów i obiektów służących identyfikacji i promocji przestrzeni kulturowej.

Dla obszaru ochrony i kształtowania zasobów wodnych przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- dostosowanie sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do potrzeb ochrony zasobów wód (w tym wód pitnych), poprzez wykluczanie funkcji i form zagospodarowania terenu stwarzających zagrożenie dla wód lub powodujących pogarszanie warunków zasilania podziemnych poziomów wodonośnych, w szczególności w strefach ochronnych ujęć wód, projektowanych obszarach ochronnych oraz w strefach zasilania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;
- ochrona zasobów wód poprzez uregulowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami;
- koncentracja terenów inwestycyjnych (w tym zabudowy mieszkaniowej) w obszarach aglomeracji obsługiwanych systemami zbiorowego odprowadzania ścieków do oczyszczalni zapewniających właściwy stopień oczyszczania;
- usprawnianie systemów melioracyjnych poprzez przebudowę systemów odwadniających na nawadniająco-odwadniające oraz dla retencjonowania wód;
- zachowanie mozaiki powierzchni nieprzepuszczalnych z terenami biologicznie czynnymi (parki, ogrody, trawniki) na terenach zurbanizowanych;
- realizowanie działań technicznych, z zakresu małej retencji, w tym budowa zbiorników retencyjnych, poza obszarami źródeł i mokradeł;
- utrzymanie i zwiększanie retencyjności w zlewniach poprzez: ochronę obszarów mokradłowych oraz dolin cieków rzecznych;
- zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych w pierwszym rzędzie w obrębie posesji, a następnie w obrębie zlewni obejmującej obszar zurbanizowany.

Dla obszaru ochrony udokumentowanych złóż kopalin przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- zachowanie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów złóż umożliwiające ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska i człowieka;
- wydobywanie kopaliny z konkretnych złóż musi być warunkowane ochroną szczególnie cennych zasobów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych, obszarów ochrony przyrody, a także społecznymi potrzebami ochrony obszarów i obiektów na powierzchni terenu: zwartej zabudowy jednostek osadniczych, obiektów o szczególnej wartości historycznej, kulturowej lub gospodarczej, obiektów infrastruktury kluczowych dla funkcjonowania społeczeństwa.

3. Inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ na terenie gminy nie wyznaczono zadań samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego, przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego. Do inwestycji celu publicznego służących ponadlokalnym celom publicznym, które mogą być realizowane w granicach gminy można jednak zaliczyć: przebudowę i rozbudowę dróg wojewódzkich i powiatowych, ścieżek rowerowych, budowę i przebudowę przesyłowych linii elektroenergetycznych, modernizację linii kolejowej.

3. Podstawa opracowania studium.

Podstawę prawną przystąpienia do opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów” jest art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Uchwała Rady Gminy Przyrów Nr XVIII/123/2020 z dnia 30 grudnia 2020 r. r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przyrów.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

1.1. Podstawowe informacje o gminie Przyrów.

Gmina Przyrów jest gminą miejsko - wiejską, położoną w powiecie częstochowskim, na wschód od Częstochowy. Zajmuje obszar 80,4 km². Obejmuje 15 miejscowości: Przyrów, Bolesławów, Zarębice, Aleksandrówka, Stanisławów, Wiercica, Staropole, Zalesice, Julianka, Sygontka, Sieraków, Wola Mokrzeska, Smyków, Knieja i Kopaniny, które tworzą 11 sołectw. Centralnym ośrodkiem gminy jest miejscowość Przyrów. Gmina Przyrów graniczy z następującymi gminami powiatu częstochowskiego: od północy z Dąbrową Zieloną, od wschodu z Koniecpolem, od południowego wschodu z Lelowem, od południa z Janowem, od zachodu z Mstowem, oraz od północnego zachodu z Kłomnicami.

Liczba ludności – 3719 osób.

Gmina Przyrów jest gminą w przeważającej części rolniczą. Duża część gminy to tereny orne oraz lasy. Rolnictwo w gminie w przeważającej części oparte jest na drobnych gospodarstwach ze słabą specjalizacją. Rolnictwu sprzyja niskie skażenie powietrza, bowiem gmina położona jest z dala od głównych regionalnych centrów przemysłowych i pozbawiona jest nadmiernego przemysłu, wprowadzającego zanieczyszczenia do środowiska naturalnego. Podstawowe funkcje przyjęte dla ośrodka gminnego Przyrów to usługi. Wynikają one przede wszystkim z podziału administracyjnego i zapewniają obsługę mieszkańców gminy w zakresie wynikającym z ustawowych kompetencji administracji samorządowej. Gmina zaliczana jest do terenów wiejskich, jednak ze względu na:

- długotrwały proces odchodzenia od produkcji rolnej, jako podstawowej dziedziny gospodarki i odejście od rolnictwa jako podstawowego źródła utrzymania ludności,
 - wielkość terenów leśnych i rozwój funkcji rekreacyjnej,
- można ją również zaliczyć do gmin wielofunkcyjnych, o funkcji dominującej rolniczo - mieszkaniowej z uzupełniającymi funkcjami: produkcyjną i leśno - rekreacyjną.

Do głównych czynników rozwoju gospodarczego gminy należy zaliczyć:

- potencjał ludnościowy,
- powiązania komunikacyjne,
- korzystne warunki dla rozwoju zarówno mieszkalnictwa, działalności gospodarczej, jak i rolnictwa.

Do innych elementów wiążących gminę z terenami otaczającymi są:

- uzbrojenie o znaczeniu ponadlokalnym (linia elektroenergetyczne),
- powiązania przyrodnicze (rzeki: Wiercica, kompleksy leśne, korytarze ekologiczne, w tym o znaczeniu regionalnym),
- położenie w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych (nr 408 i 326).

1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu

W strukturze użytkowania gruntów gminy Przyrów należy wyróżnić:

- tereny użytków rolnych,
- lasy i zadrzewienia,
- tereny zainwestowane i inne.

Na obecną strukturę użytkowania obszaru składają się:

- tereny gruntów ornych o intensywnym zagospodarowaniu i znacznym rozdrobnieniu z bardzo wąskimi miedzami, dominują głównie uprawy zbóż,
- łąki i pastwiska wilgotne, z licznymi rowami melioracyjnymi, miejscami występują mokradła, zwłaszcza w dolinie rzeki Wiercicy,
- tereny zabudowane w tym zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa i usługowa,
- tereny leśne.

Obszar gminy położony jest z dala od dużych aglomeracji miejskich, ale posiada z nimi dogodne połączenia komunikacyjne, co sprawia, że stanowi bazę wypadową dla mieszkańców Górnego Śląska i Częstochowy.

Wśród terenów zainwestowanych dominują tereny wykorzystywane na cele mieszkaniowe, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, a także rekreacyjnej. Stosunkowo nieduża jest powierzchnia terenów związanych z produkcją. Wśród terenów wykorzystywanych na cele usługowe dominują usługi publiczne (szkoły, remizy strażackie, boiska) oraz handel. Ośrodki produkcyjne i zabudowa usługowa występują na terenie całej gminy. W przeważającej części są to małe, kilkusobowe firmy. Rynek pracy tworzy kilkadziesiąt małych i średnich przedsiębiorstw, jednostki handlowe i usługowe oraz jednostki administracyjne samorządu terytorialnego.

Funkcją uzupełniającą w gminie jest rekreacja. Wzdłuż południowej granicy gminy biegnącej korytem rzeki Wiercicy, w malowniczej dolinie rzeki, powstały zespoły chaotycznej zabudowy rekreacyjnej.

W gminie Przyrów w roku 2022 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 281 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 226 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 23 nowe podmioty, a 19 podmiotów zostało wyrejestrowanych. Na przestrzeni lat 2009-2022 najwięcej (33) podmiotów zarejestrowano w roku 2010, a najmniej (14) w roku 2017. W tym samym okresie najwięcej (33) podmiotów wykreślono z rejestru REGON w 2011 roku, najmniej (5) podmiotów wyrejestrowano natomiast w 2020 roku. Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w gminie Przyrów najwięcej (15) jest stanowiących spółki cywilne. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (271) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 5,0% (14) podmiotów jako rodzaj działalności deklaruowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklaruowało 29,2% (82) podmiotów, a 65,8% (185) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Przyrów najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (25.2%) oraz Budownictwo (19.9%)

1.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywają cały obszar gminy Przyrów, w jej granicach administracyjnych.

1.4. Uzbrojenie terenu

Uzbrojenie terenu i jego uwarunkowania zostały przedstawione w rozdziale 13.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Naczelną rolę przy kształtowaniu systemu osadniczego gminy miał układ komunikacyjny. Król Kazimierz Wielki wydał 15 marca 1369 roku przywilej lokacyjny miasta Przyrów na ważnym szlaku komunikacyjnym łączącym Małopolskę z Wielkopolską, biegnącym z Krakowa przez Lelów, a dalej Radomsko, Sieradz do Kalisza i Poznania lub Torunia i Prus. Korzystne wówczas położenie Przyrowa wynikało z faktu, iż miasto to było ostatnie w Ziemi Krakowskiej na trakcie sieradzkiem, a jednocześnie pierwsze w Ziemi Krakowskiej dla przybyszów z kierunku przeciwnego. Historycznie ukształtowane i złożone układy przestrzenne występują jedynie w mieście Przyrów. Pozostałe jednostki osadnicze to głównie rzędówki i ulicówki o zabudowie zlokalizowanej wzdłuż drogi.

Na charakter zagospodarowania wsi znajdujących się na terenie gminy wpływ ma przede wszystkim dominująca funkcja, tj. produkcja rolnicza.

Kształtowaniu struktur funkcjonalno - przestrzennych gminy towarzyszy zasada „równoważonego rozwoju”, przejawiająca się w racjonalnym wykorzystaniu przestrzeni, co oznacza zachowanie właściwych proporcji pomiędzy rozwojem społeczno -

gospodarczym a potrzebami środowiska naturalnego. W pierwszej kolejności dąży się do uzupełnienia i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy.

Wytyczone w studium nowe, niewielkie przestrzenie pod zabudowę, to tereny związane z zabudową mieszkaniową, działalnością gospodarczą, wprowadzane w struktury już przekształcone, nie naruszają cennych zasobów środowiska naturalnego, szczególnie objętych ochroną prawną.

Znaczną powierzchnię gminy stanowią lasy. Bogactwo środowiska naturalnego jest pozytywnym aspektem zdrowotnym, jak i wzmacnia wartości estetyczne i krajobrazowe przestrzeni wchłoniętych w tkankę osadniczą.

Charakterystyczne dla ukształtowania krajobrazu są doliny rzek.

O walorach przyrodniczo-krajobrazowych gminy decydują przede wszystkim :

- otwarte przestrzenie terenów pól i łąk,
- kompleksy leśne, poprzecinane ciekami wodnymi i śródleśnymi łąkami,
- doliny rzek,
- obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
- występujące zabytki.

Teren gminy nie wyróżnia się ze względu na kształtowanie zabudowy lub jej walory architektoniczne. Poza centrum Przyrową, w granicach gminy występuje zabudowa typowo wiejska, z zabudową tradycyjną (parterową z dachami stromymi) oraz z licznymi budynkami murowanymi z 2 połowy XX wieku, stosunkowo wysokimi, często o niskich walorach architektonicznych i niedopasowanymi do otaczającej niskiej, tradycyjnej zabudowy.

Nowa zabudowa często ma charakter rezydencjonalny, cechuje się jednak niezbyt wysoką jakością architektury.

Dominuje zabudowa przyuliczna, w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub zbliżniaczonych.

Część z istniejących elementów zagospodarowania terenu, stanowiących o ładzie przestrzennym gminy, jest chroniona ustawowo. W ustaleniach planów miejscowych wymagane jest stosowanie zasad mających na celu ochronę ład przestrzennego (w tym kształtowania linii zabudowy, wyglądu budynków) oraz wprowadzenie ochrony dolin cieków wodnych przed zabudową.

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska

3.1. Warunki geologiczno-inżynierskie

Przeważającą część obszaru gminy cechują korzystne lub średnio korzystne warunki posadowienia obiektów budowlanych. Niekorzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych, tj.: cechy litologiczne, warunki gruntowo-wodne, ukształtowanie powierzchni lub predyspozycje do występowania zjawisk geodynamicznych, cechują obszary:

- w dolinie Wiercicy - występowanie głównie piasków luźnych w warstwie stropowej, głębiej średnio zagęszczonych, a miejscami mineralno-organicznych lub organicznych,
- w obszarach leśnych w północno-wschodniej części gminy - występowanie gruntów sypkich luźnych, tworzonych przez piaski eoliczne o znaczeniu miąższości, nie zapewniających stabilnego podłoża,
- o nachyleniach powierzchni terenu przekraczających 15%, w szczególności w obrębie krawędzi doliny i poziomów terasowych rzeki, gdzie możliwe jest podmywanie podnóżka skarpy przez wody rzeczne z czasem mogące prowadzić do destabilizacji skarp,
- występowania zwierciadła wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 2 m.

Rzeźba terenu

Ogromny wpływ na ukształtowanie powierzchni gminy wywarła działalność lądolodu skandy-

nawskiego. Licznie zachowane osady polodowcowe: piaski, żwiry, ropy, gazy wskazują, że teren ten był częścią moreny dennej, a masy wód z topniejącego lodowca spływały w kierunku północno-zachodnim, żłobiąc bruzdy pradolin. Utwory te utworzyły charakterystyczną rynnę polodowcową, łączącą Pilicę z Wartą.

Obecnie pradolinę tę częściowo wykorzystuje koryto rzeki Wiercicy. Wysokość bezwzględna obszaru objętego opracowaniem waha się od 233,2 m.n.p.m (północna część obszaru opracowania) do 264,0 m. n.p.m. (południowa część). Deniwelacje dochodzą do 30 m wysokości względnej.

Rzeźba terenu nie została istotnie przekształcona antropogenicznie.

Warunki fizjograficzne stwarzające utrudnienia w zagospodarowaniu terenu

Doliny rzeczne

Wzdłuż dolin rzecznych występują tereny wykluczone z zainwestowania, ze względu na niekorzystne warunki posadowienia. Konieczność ochrony tych terenów jest uzasadniona również ich wysokimi walorami krajobrazowymi.

Tereny zalewowe

Na terenie objętym zmianą studium występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. c Prawa wodnego, tj. obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału.

Na terenie gminy występują:

- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. a ustawy Prawo wodne, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. b ustawy Prawo wodne, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),
- wał przeciwpowodziowy.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują zakazy, zgodne z ustawą Prawo wodne.

Tereny podmokłe

Obszary gminy w swej przeważającej części są zaliczane do gleb okresowo lub stale za suchych, jedynie niewielkie powierzchniowo tereny zaliczane są do podmokłych, nieodpowiednich dla realizacji zabudowy, ze względu na niekorzystne warunki posadowienia i wysoki poziom wód gruntowych. Są to zazwyczaj obszary łąk i pastwisk, położonych wzdłuż istniejących rowów melioracyjnych.

Tereny zmeliorowane

Na obszarze gminy występują tereny zmeliorowane. Lokalizacja zabudowy w granicach tych terenów jest niekorzystna ze względu na wysoki poziom wód gruntowych. Realizacja zabudowy na tych terenach wymaga każdorazowo opracowania projektu przebudowy istniejącego drenażu, w uzgodnieniu z właściwymi terenowo jednostkami odpowiedzialnymi za funkcjonowanie melioracji.

3.2. Budowa geologiczna utworów powierzchniowych

Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym obszar opracowania położony jest na pograniczu Monokliny Śląsko-Krakowskiej zabudowanej z utworów triasu oraz jury i Niecki Włoszczowskiej, wypełnionej osadami kredy. Obszar gminy budują w kolejności stratygraficznej utwory jury, kredy i czwartorzędu. Południowo-zachodnią część gminy należącą do Monokliny Śląsko-Krakowskiej budują utwory jury górnej głównie wapienie, margle, łupki margliste, z których zbudowane są kopulaste wzgórza przykryte cienką pokrywą osadów czwartorzędowych.

W północno-wschodniej części gminy (Niecka Włoszczowska) występują utwory kredowe za-

legające na utworach jury górnej.

Utwory czwartorzędowe zalegają bezpośrednio na utworach kredy i jury. Cechuje je zmienna miąższość spowodowana nierównościami podłoża. Plejstocen reprezentują: piaski, żwiry, ropy, głązy polodowcowe, piaski rzeczne. Holocen reprezentują mady występujące w dolinie rzeki Wiercicy oraz piaski eoliczne w wydmach.

Litologia skał mezozoicznych oraz czwartorzędu ma wpływ na możliwości użytkowania i zagospodarowania powierzchni terenu, decyduje o warunkach geologiczno - inżynierskich i przydatności rolniczej.

Surowce mineralne

Surowce naturalne reprezentowane są w postaci nie eksploatowanych zasobów piasków budowlanych i formierskich.

3.3. Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna

Na terenie gminy występują gleby wytworzone z utworów czwartorzędowych oraz powstałe ze skał wieku kredowego i jurajskiego - margli i wapieni. Pod względem typologicznym gleby zaliczono do następujących typów: gleby pseudobielicowe i brunatne, czarne ziemie, gleby hydrogeniczne i rędziny.

Najlepsze grunty orne na terenie gminy Przyrów - klasy II jest 8.8043 ha (0,30 % ogólnej powierzchni gruntów ornych) i występują tylko w obrębie Zarębice, gruntów klasy IIIa jest 153.7979 ha (5,29 % ogólnej powierzchni gruntów ornych), gruntów klasy IIIb jest 189.4923 ha (6,52 % ogólnej powierzchni gruntów ornych), gruntów klasy IVa - 377.8568 ha (12,99 % ogólnej powierzchni gruntów ornych), gruntów klasy IVb jest 614.3419 ha (21,12 % ogólnej powierzchni gruntów ornych). Największą powierzchnię 38,35 % ogólnej powierzchni gruntów ornych stanowią grunty orne klasy V Gruntów klasy VI jest 433.6906 ha (14,91 % ogólnej powierzchni gruntów ornych), a grunty klasy VIz zajmują powierzchnię 15,2046 ha (0,52 % ogólnej powierzchni gruntów ornych).

Wśród użytków zielonych najwięcej bo 48,35 % ogólnej powierzchni użytków zielonych stanowią grunty klasy III,

Waloryzację jakości gleb wykonano na podstawie metody punktowej, opracowanej przez Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach, według której określonej klasie bonitacyjnej odpowiada określona ilość punktów. Najwięcej punktów przypisane mają klasy gleb najlepszych, najmniej grunty najgorsze. Dla całej gminy średni wskaźnik wynosi 42,69 pkt Najwyższą ocenę punktową według tej metody uzyskały obręby: Zarębice (55,22 pkt), Kopaniny (52,27 pkt), Stanisławów (48,22 pkt) i Przyrów (47,89 pkt).

Średnią ocenę punktową w przedziale od 30 pkt.- 40 pkt uzyskały obręby: Aleksandrówka, Knieja, Staropole, Sygontka, Wiercica, Wola Mokrzaska i Zalesice. Niska jakość gleb występuje w obrębach: Julianka (25,08 pkt.), Sieraków (26,72 pkt), Bolesławów (27,07pkt) i Smyków (29,24 pkt). W rejonie opracowania skażenie gleb metalami ciężkimi jest niewielkie. Zawartość ołowiu w glebie mieści się w przedziale 25 - 50 mg/kg, kadmu 0,5 - 1,2 mg/kg, cynku 20 - 125 mg/kg. W odniesieniu do wartości dopuszczalnych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9.09.2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi, stwierdza się, że wymagane standardy (norma dla grupy B) są spełnione. Na przeważającej części obszaru są spełnione również standardy dla terenów grupy A.

3.4. Wody

Wody powierzchniowe

Gmina Przyrów położona jest w dorzeczu rzeki Warty. W południowo - wschodniej części gminy przebiega główny dział wodny I rzędu. Głównym ciekim gminy jest rzeka Wiercica, będąca prawym dopływem Warty. Źródła oraz górny odcinek rzeki znajdują się na malowniczym terenie Parku Krajobrazowego „Orle Gniazda” i jego otuliny. Wiercica jest niewielkim ciekim (29,8 km). Początek bierze ze źródeł w Złotym Potoku (gmina Janów), przepływa przez Przyrów i Kłomnice. Około 2 km poza granicą powiatu częstochowskiego uchodzi do Warty, której jest prawobrzeżnym dopływem. Rzeka Wiercica w swoim biegu od zbiornika Julianka - Zalesice ma uregulowane koryto z licznymi progami i charakteryzuje się szybkim nurtem. Rzeka Wiercica stanowi podstawę istniejących stawów rybackich w miejscowościach:

Zalesice, Sygontka, Knieja i Smyków, na których prowadzi się intensywną gospodarkę rybną. Sieć hydrograficzną uzupełnia zbiornik retencyjny Julianka- Zalesice i retencyjno-rekreacyjny w Przyrowie.

Wody Wiercicy w ujściu do Warty były zadowolającej jakości (III klasa). Wody niezadowolającej jakości wystąpiły w badanym punkcie w Złotym Potoku (2007 r.). O jakości tych wód decydowały barwa i związki azotu. Głównym zagrożeniem dla czystości wód powierzchniowych są ścieki spływające bezpośrednio do tych wód i do gruntu, co wynika z ograniczonego jeszcze dostępu mieszkańców do sieci kanalizacyjnej. Na czystość wód powierzchniowych wpływają również zanieczyszczenia spływające z terenów sąsiednich oraz z pól uprawnych, wynikające ze stosowania nawozów i środków ochrony roślin.

Wody podziemne

Wody podziemne na terenie gminy występują w trzech piętrach wodonośnych - czwartorzędowym, kredowym i jurajskim.

Czwartorzędowe piętro wodonośne stanowią piaszczyste i żwirowe warstwy wodonośne. W dolinach rzecznych i obniżeniach zwierciadło wody gruntowej występuje na ogół dość płytko, przeważnie 0-1 m. p.p.t. Na pozostałym obszarze gdzie miąższość utworów piaszczysto-żwirowych jest zróżnicowana, zwierciadło wody gruntowej kształtuje się na zmiennym poziomie, przeważnie jednak głębiej niż 2,0 m. p.p.t. Potencjalna wydajność studni ujmujących ten poziom wynosi od kilku do kilkunastu m³/h.

Kredowe piętro wodonośne występuje w północno-wschodniej części gminy. Wodonośny poziom związany jest z utworami kredy górnej (margle, wapienie, opoki - mastrychu, kampanu i santonu) jest to poziom szczelinowy występujący na głębokości do 20 m. Uzyskiwane wydajności są rzędu od kilku do kilkadziesiąt m³/h.

Jurajskie piętro wodonośne występujące w południowo-zachodniej części gminy tworzą szczelinowate, spękane wapienie i margle. Zasilanie poziomu odbywa się drogą infiltracji wód atmosferycznych poprzez warstwy czwartorzędowe lub bezpośrednio w strefie wychodni utworów górnourajskich. Wody charakteryzują się bardzo dobrą jakością. Najczęściej należą do 1 klasy jakości wód.

Poziomy: górnokredowy i górnourajski spełniają kryteria Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP 408 i GZWP 326).

Na terenie gminy nie prowadzi się badań jakości wód podziemnych. Najbliżej obszaru opracowania są prowadzone badania w ramach monitoringu regionalnego w punkcie pomiarowym Olsztyn Lipówka (J322/R) w gminie Olsztyn oraz Srocko ((J320/R) w gminie Mstów. Użytkowy poziom wodonośny jury górnej charakteryzował się wodami II klasy - wody dobrej jakości. Natomiast dla zbiornika kredy górnej jakość wód jest badana w punkcie pomiarowym Melchów (K101/R) w gminie Lelów. Użytkowy poziom wodonośny tego zbiornika charakteryzował się wodami III klasy - wody zadowolającej jakości. O klasie wód zadecydowała zawartość azotów i fosforanów.

Dla GZWP 326 i 408 zostały wskazane granice projektowanego obszaru ochronnego. Projektowane obszary ochronne zbiorników wód podziemnych planowane są do ustanowienia w trybie ustawy Prawo wodne, w zależności od zapisów planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy. Dla ustanowionych obszarów ochronnych GZWP będą obowiązywać zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

Dla obszarów, na których ustanowiono strefy ochrony ujęć wód, należy uwzględniać obowiązujące zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód. Na wszystkich terenach województwa wskazanych w planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza i planach przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza należy uwzględnić ustalenia tych dokumentów.

Udokumentowane zasoby wód podziemnych:

- ujęcie wód podziemnych z utworów kredowych, wg Dokumentacji hydrogeologicznej dla agronomówki w miejscowości Przyrów, 1967 r.,
- ujęcie wód podziemnych wraz z proponowaną strefą ochrony bezpośredniej, z utworów kredy górnej, wg Dokumentacji hydrogeologicznej dla Urzędu Gminy w miejscowości Przyrów, zatwierdzonej decyzją nr 26/73 Prezydium Rady Narodowej z dnia 30 lipca 1973 r.,

- ujęcie wód podziemnych wraz z proponowaną strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej z utworów kredowych, wg Dokumentacji hydrogeologicznej dla Urzędu Gminy w miejscowości Przyrów, zatwierdzonej decyzją Wojewody Częstochowskiego nr 1/76 z dnia 22 stycznia 1976 r.,
- ujęcie wód podziemnych wraz z proponowaną strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej, wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów kredy górnej w Przyrowie, zatwierdzonej decyzją Wojewody Częstochowskiego nr OS.III.8530/8/85 z dnia 4 kwietnia 1985 r.,
- ujęcie wód podziemnych wraz z proponowaną strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej, wg Dokumentacji hydrogeologicznej powykonawczej ujęcia wód podziemnych dla Zagrody Leśnej w miejscowości Stawki, zatwierdzonej decyzją Wojewody Częstochowskiego nr OS.III.8530/9/85 z dnia 16 kwietnia 1985 r.,
- ujęcie wód podziemnych, wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów kredowych w Przyrowie, zatwierdzonej decyzją Wojewody Częstochowskiego nr OS.III.7530/28/96 z dnia 5 maja 1996 r.,
- ujęcie wód podziemnych wraz z proponowaną strefą ochrony bezpośredniej, wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów kredowych górnej w Przyrowie, zatwierdzonej decyzją Wojewody Częstochowskiego z dnia 5 grudnia 1996 r.,
- ujęcie wód podziemnych, wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych /nr 4b/ z utworów jury górnej w Sygontce, zatwierdzonej decyzją Wojewody Częstochowskiego nr OS.III.8530/B/10/98 z dnia 26 października 1998 r.,
- ujęcie wód podziemnych, wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów górnokredowych na terenie RSP w Kniei, zatwierdzonej decyzją Wojewody Częstochowskiego nr OS.III.7530/B/13/98 z dnia 9 grudnia 1998r.,
- ujęcie wód podziemnych, wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów jurajskich studni wierconej S-1 w miejscowości Zalesice, zatwierdzonej decyzją Wojewody Częstochowskiego nr OS.III.7350/A/12/98 z dnia 22 października 1998 r./1999 r.,
- ujęcie wód podziemnych, wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej wydajność eksploatacyjną ujęcia wód podziemnych z utworów jury górnej na działce nr 226 w Sygontce przy ul. Leśnej, zatwierdzonej decyzją Marszałka Województwa Śląskiego nr 2528/OS/2019 z dnia 18 września 2019 r.

3.5. Klimat

Umiarkowaną strefę klimatyczną i środkowopolski region klimatyczny, w których położony jest przedmiotowy teren, charakteryzują częste i szybkie napływy i przemieszczanie się aktywnych układów barycznych, powodujących ścieranie się mas powietrza oceanicznego i kontynentalnego, w wyniku czego klimat odznacza się dużą zmiennością pogody. Obszar gminy został zaliczony do Częstochowsko - Kieleckiej dzielnicy klimatycznej (R. Gumiński).

Klimat gminy Przyrów charakteryzują następujące elementy:

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,5 - 8,0 O,
- Najcieplejszym miesiącem roku jest lipiec +18,0 -18,50, najchłodniejszy ym styczeń -30,
- średnioroczna amplituda temperatury powietrza 20 do 210,
- średnie roczne sumy opadów atmosferycznych wynoszą 650 - 700 mm. Najwięcej opadów otrzymuje letnia pora roku z maximum w lipcu, a najmniej zimą z minimum w styczniu i lutym.
- okres wegetacyjny z temperaturą powyżej +5°trwa 210-220 dni,
- liczba dni z pokrywą śnieżną średnio wynosi 80 dni,
- dni z przymrozkami notuje się przeciętnie nieco powyżej 100, a z mrozem 50,
- największa wilgotność względna występuje w chłodnej połowie roku z największą średnią miesięczną w grudniu i listopadzie, najniższa natomiast występuje w maju i czerwcu,
- największe zachmurzenie przypada na miesiące: listopad, grudzień i luty, najmniejsze zaś na miesiące: styczeń, wrzesień, październik,

- dominują wiatry zachodnie z udziałem wiatrów południowo-zachodnich w chłodnej porze roku i północno-zachodnich w ciepłej porze roku.

Warunki topoklimatyczne na przedmiotowym terenie są zróżnicowane. Mniej korzystne występują na terenach niżej położonych, przy płytko zalegających wodach gruntowych, głównie w dolinie rzeki. Wiercicy' Przejawiają się częstszym niż gdzie indziej występowaniem przymrozków, mgieł, utrzymywana się podwyższonej wilgotności powietrza co sprzyja gromadzeniu się zanieczyszczeń w wilgotnym powietrzu. Większość obszaru gminy charakteryzuje się obojętnymi warunkami solarnymi (brak stoków o znacznym nachyleniu) oraz przeciętnymi warunkami przewietrzania, które uwarunkowane są ukształtowaniem i pokryciem terenu. Korzystne warunki topoklimatyczne występują w obrębie wzniesień i stokach o ekspozycji południowej.

3.6. Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy na terenie gminy występują w znacznej części na siedliskach wilgotnych i są reprezentowane przez łągi, olsy, bory bagienne i grądy. Według danych z ewidencji gruntów powierzchnia lasów i gruntów leśnych oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych wynosi 2288.1715 ha. Wskaźnik lesistości (uwzględniający również zinwentaryzowane lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione) dla gminy Przyrów wynosi 34,4 %. Stopień lesistości wykazuje duże zróżnicowanie w poszczególnych obrębach ewidencyjnych. Obręby o najwyższym stopniu lesistości to: Zalesice (68,4 %), Kopaniny (60,5 %), Wola Mokrzecka (56,5 %), a najniższy wskaźnik mają wsie: Przyrów (0,7 %), Aleksandrówka (3,0 %) i Zarębice (7,4 %). Lasy zajmują 32 % powierzchni gminy. Należą do nich następujące zbiorowiska: świetlista dąbrowa, subkontynentalne grądy z bukiem i jodłą, przystrumykowe łągi jesionowe.

Gatunkiem panującym w zbiorowiskach leśnych jest sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*). Sposób zagospodarowania rębiami zupełnymi powoduje wykształcenie się drzewostanów jednopiętrowych i jednowiekowych. Buk, jodła, dąb, olcha, brzoza również tworzą na terenie gminy drzewostany jednopiętrowe, głównie w wyniku prowadzonej tu gospodarki leśnej.

Głównymi zagrożeniami dla lasów są: nielegalna wycinka, umyślne podkładanie ognia, pożary powstające w wyniku nieostrożności lub wskutek przerzutów ognia z gruntów nieleśnych (wynik wypalania ściernisk, traw na łąkach, w przydrożnych rowach czy nieużytkach), niekontrolowany ruch turystyczny. Na kondycję lasów niekorzystnie oddziałują stałe czynniki (abiotyczne,) kształtujące bilans wodny, takie jak deficyt opadów czy powtarzające się długotrwałe susze podczas sezonu wegetacyjnego, prowadzące do obniżania się poziomu wód gruntowych.

Zagrożenia biotyczne wywołują masowe pojawianie się szkodników owadzych (szczególnie owadów liściożernych oraz szkodników wtórnych sosny i świerka), a także chorób infekcyjnych. Uszkodzenia drzewostanów wskutek oddziaływania emisji przemysłowych są niewielkie.

W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną zapewniającą utrzymanie spełnianych funkcji ochronnych. Istnienie takich form ochronnych na terenie lasów położonych w granicach gminy w zasadniczy sposób wpływa na możliwości ich wykorzystywania dla celów rekreacyjnych. Racjonalna gospodarka leśna zapewnia: ochronę gleb i terenów szczególnie narażonych na zniszczenie lub uszkodzenie oraz ochronę wód powierzchniowych i głębinowych. Właściwa gospodarka leśna pozwala miejscowym lasom na spełnianie różnych funkcji, które można podzielić na dwie podstawowe grupy: funkcja produkcyjna i pozaprodukcyjna. Funkcje produkcyjne (gospodarcze) lasu polegają na zdolności do produkcji biomasy i ciągłego powtarzania tego procesu, co umożliwi trwałe użytkowanie drewna i surowców nieдрzewnych pozyskiwanych z lasu, w tym użytków gospodarki łowieckiej. Do funkcji pozaprodukcyjnych zaliczyć należy: funkcje ekologiczne i społeczne. Funkcje ekologiczne wyrażają się między innymi korzystnym wpływem lasów na kształtowanie: klimatu, atmosfery, regulacji obiegu wody w przyrodzie, ochronę gleb przed erozją i krajobrazu przed stepowaniem, zachowanie potencjału biologicznego (różnorodność gatunków i ekosystemów) i różnorodności krajobrazu. Funkcje społeczne lasu kształtują głównie korzystne warunki: zdrowotne, rekreacyjne, turystyczne i edukacyjne dla społeczeństwa.

Nadrzędnym celem ochrony ekosystemów leśnych jest utrzymanie i odtwarzanie ich

charakteru, zbliżonego do pierwotnego oraz naturalnego, a także prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskiwaniem drewna. Ponadto zgodnie z tendencją zwiększania lesistości kraju wskazane byłoby przeznaczenie pod zalesienie nie użytkowanych produkcyjnie i rolniczo gruntów rolnych i użytków zielonych V i VI klasy bonitacyjnej.

Kompleksy leśne wraz z dolinami rzecznyymi tworzą spójny ekologiczny system korytarzy ekologicznych, który musi być chroniony. Do czasu spójnych ustaleń dotyczących ochrony tych terenów w skali kraju lub regionu, w planach miejscowych należy wyznaczyć odpowiednie rygory ochrony, w zależności od wartości przyrodniczej poszczególnych obszarów.

3.7. Walory przyrodniczo – krajobrazowe

Gmina Przyrów charakteryzuje się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego, której system przyrodniczy tworzony jest przez przestrzenny układ form przyrodniczych, na który składają się:

- dolina rzeki Wiecicy wraz z kompleksami leśnymi w jej sąsiedztwie - obszar ten obejmuje tereny wilgotne i podmokłe, łąki, szuwały turzycowiska, zarośla wierzbowe oraz skupiska wierzbowe; teren ten jest miejscem rozrodu wielu gatunków płazów oraz miejscem gniazdowania wielu gatunków ptaków,
- duże kompleksy leśne będące fragmentem parku krajobrazowego wraz z otuliną zawierającą łąki mające w większości charakter polan śródleśnych,
- występowanie lasów cennych pod względem przyrodniczym, stanowiących fragmenty rodzimej przyrody,
- występowanie gleb o wysokiej wartości dla produkcji rolnej,
- występowanie surowców mineralnych,
- stawy hodowlane oraz mniejsze ciek wodne wpływające do Wiecicy,
- przydrożne aleje drzew,
- rezerwat przyrody.

Analiza przestrzenna układu ekologicznego gminy wykazuje istnienie korytarzy ekologicznych – terenów stanowiących połączenie cennych przyrodniczo ekosystemów. Główną funkcją korytarzy ekologicznych jest zapewnienie ciągłości przestrzennej dla sąsiednich ekosystemów, zapobieganie ich izolacji, sprzyjanie migracji flory i fauny, wzmocnienie naturalnej odporności układu i magazynowanie najwartościowszych gatunków.

Roślinność

Pod względem przyrodniczym obszar opracowania położony jest w całości w pododdziale Pas Wyżyn Środkowych w Krainie Wyżyna Krakowsko-Wieluńska (W. Szafer 1989). Zbiorowiska roślinne na analizowanym obszarze to zbiorowiska związane przede wszystkim z uprawami rolniczymi. Występują tutaj uprawy zbóż jarych i ozimych, widoczne są również odłogi i ugory. Na terenach użytkowanych rolniczo, roślinom uprawnym towarzyszą zbiorowiska chwastów segetalnych, których skład gatunkowy uzależniony jest głównie od naturalnych warunków siedliska, stosowanych technik upraw i zabiegów agrotechnicznych. Znajdują się również łąki i pastwiska wilgotne z licznymi rowami melioracyjnymi. Wzdłuż rowów pojedyncze krzewy wierzby *Salix* sp. i drzewa liściaste rozmieszczone losowo.

Na obszarach wilgotnych łąk i pastwisk, z elementami zalewowymi. W miejscach o wysokim poziomie wód gruntowych występują mokradła z roślinnością higrofilną z akumulowanymi torfami i mułami. Siedliska te cechują się licznymi mikrosiedliskami mającymi duży wpływ na bioróżnorodność.

Fragmentarycznie występują nieużytki, które stopniowo zarastają samoczynnie pojawiającymi się gatunkami takich drzew jak sosna pospolita *Pinus sylvestris* i brzoza brodawkowata *Betula pendula*, lokalnie tworząc zadrzewienia wzbogacające ekosystemy i stanowiące miejsca schronienia zwierząt.

Zwierzęta

Warunki klimatyczne oraz urozmaicone zbiorowiska roślinne zdecydowały o świecie zwierząt występującym na obszarze gminy. Sąsiedztwo kompleksów leśnych sprzyja występowaniu

wielu gatunków ssaków. Z ssaków występuje sama, jeleń, dzik, lis, wilk, łoś, zając, jenot, kuna leśna, tchórz, borsuk, piżmak, mysz polna i zaroślowa.

W aspekcie rozpatrywania walorów ornitologicznych obszaru z uwagi na zamiar lokalizacji na nim farmy wiatrowej za gatunki kluczowe uznaje się: gatunki wymienione w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej, gatunki wymienione w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt, gatunki SPEC (*Species of European Conservation Concern*) w kategoriach 1-3. Zgodnie z opracowaniem *Wstępna ocena wartości ornitologicznej i chiropterologicznej obszaru gminy Przyrów w aspekcie planowanych inwestycji wiatrowych* wśród gatunków kluczowych stwierdzono 14 gatunków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej i 11 gatunków SPEC w kategorii 1 i 2 Występują: - Bąk *Botaurus stellaris*, Łabędź krzykliwy *Cygnus cygnus*, Bielik *Haliaetus albicilla*, Błotniak stawowy *Circus aeruginosus*. Bocian czarny *Ciconia nigra*, Bocian biały *Ciconia ciconia*, Błotniak łąkowy *Circus pygargus*, Błotniak zbożowy *Circus cyaneus*, Derkacz *Crex crex*, Kulik wielki - *Numenius arquata*, Zimorodek *Alcedo atthis*, Dzięcioł czarny *Dryocopus martius*, Gąsiorek *Lanius collurio*.

Z innych kluczowych gatunków ptaków, które występują jako lęgowe lub prawdopodobnie lęgowe na obszarze planowanej inwestycji lub w jego pobliżu należy wymienić:

- gatunki SPEC 1 Derkacz *Crex crex*, Bielik *Haliaetus albicilla*,
- gatunki SPEC 2 Bocian czarny *Ciconia nigra*, Bocian biały *Ciconia ciconia*, Zimorodek *Alcedo atthis*, Gąsiorek *Lanius collurio*, ortolan *Emberiza hortulana*, Dzięcioł czarny *Dryocopus martius*. Siewka złota *Pluvialis apricar*.

Do obszarów ważnych dla ptaków na obszarze gminy należą:

- stawy hodowlane: Knieja i Stawki - jako miejsca lęgowe m.in. bąka *Botaurus stellaris* i błotniaka stawowego *Circus aeruginosus*,
- zbiornik w Zalesicach: - miejsce zimowania ptaków wodnych; największe zimowisko perkozka *Tachybaptus ruficollis* w powiecie częstochowskim i jedno z większych zimowisk na Śląsku rzeka Wiercica i łąki w jej dolinie na odcinku Wiercica-Aleksandrówka: - korytarz migracyjny w skali lokalnej i ważne miejsca odpoczynku i lęgów ptaków siewkowatych,
- Park Krajobrazowy „Stawki” - siedliska leśne, szczególnie grądy i olsy: - siedliska lęgowe bociana czarnego *Ciconia nigra*, dzięcioła czarnego *Dryocopus martius* i żurawia *Grus grus*. Możliwe stanowisko lęgowe bielika *Haliaetus albicilla*,
- łąki i pastwiska ciągnące się na wschód od linii Przyrów-Zarębice Bolesławów do drogi Koniczpol - Częstochowa - miejsce lęgowe kulika wielkiego *Numenius arquata* (jedyne stanowisko lęgowe w woj. śląskim) i prawdopodobnie błotniaka łąkowego *Circus pygargus*, tutaj też obserwowano parę błotniaka zbożowego *Circus cyaneus*; miejsce corocznego zimowania kilkudziesięciu osobników ptaków szponiastych: mysołowa *Buteo buteo*, mysołowa włochatego *Buteo lagopus* i błotniaka zbożowego.

Chiropterofauna obszaru gminy Przyrów nie była przedmiotem szczegółowych inwentaryzacji a o rozmieszczeniu tej grupy ssaków na tym obszarze praktycznie nie ma danych. Zapewne bardzo ważnym siedliskiem nietoperzy na obszarze gminy Przyrów, głównie w aspekcie ich miejsc rozrodu, jest obszar leśny wchodzący w skład Parku Krajobrazowego „Stawki” z uwagi na występowanie starodrzewiów, głównie liściastych oraz silne uwilgotnienie terenu. Według rozmieszczenia poszczególnych gatunków na obszarze Polski można wnioskować, że gmina Przyrów znajduje się w obszarze występowania takich gatunków jak: Nocek duży *Myotis myotis*, Nocek Bechsteina *Myotis bechsteinii*, Nocek Natterera *Myotis nattereri*, Nocek Brandta *Myotis brandtii*, Nocek wąsatek *Myotis mystacinus*, Nocek rudy *Myotis daubentonii*, Nocek łydkowłosy *Myotis dasycneme*, Mroczek posrebrzany *Vespertilio murinus*, Mroczek późny *Eptesicus serotinus*, Mroczek poźlocisty *Eptesicus niissonii*, Karlik drobny *Pipistrellus pygmeus*, Karlik malutki *Pipistrellus pipistrellus*, Karlik większy *Pipistrellus nathusii*, Borowiczek *Nyctalus leisleri*, Borowiec wielki *Nyctalus noctula*, Gacek brunatny *Plecotus auritus*, Gacek szary *Plecotus austriacus*, Mopek *Barbastella barbastellus*.

Szata roślinna oprócz zbiorowisk leśnych związana jest z gruntami ornymi i łąkami. Zbiorowiska seminaturalne i antropogeniczne łąk kośnych charakterystyczne dla użytków zielonych, nie zajmują poza dolinami cieków wodnych większych powierzchni. Łąki świeże użytkowane jako łąki kośne lub kośno – pastwiskowe są najczęściej spotykanym zbiorowiskiem łąkowym. Pod względem florystycznym są to zbiorowiska ubogie. W obrębie terenów produkcji rolnej do najcenniejszych elementów przyrodniczych zaliczyć należy

zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, a także układy zieleni przydrożnej i obudowy biologicznej cieków. Pełnią one istotne funkcje ekologiczne, krajobrazowe i ochronne. Ekosystemy łąkowe wraz z ekosystemami leśnymi i zadrzewionymi tworzą mozaikę o dużym znaczeniu biocenotycznym – środowiskowym, stanowiąc element urozmaicający krajobraz gminy.

Uzupełnieniem powyższych zespołów roślinności naturalnej jest zieleń urządzona reprezentowana przez: zieleń cmentarną, a także przez szereg szpalerów przydrożnych oraz zadrzewienia śródpolne i przywodne. Duże znaczenie ma także zieleń towarzysząca zabudowie oraz zieleń uprawnych sadów i ogrodów. Przy terenach zabudowanych, jak i w otwartym krajobrazie, pełni ona nie tylko funkcję krajobrazowo – estetyczną, ale także ekologiczną, korzystnie wpływającą na mikroklimat oraz walory użytkowe środowiska rolniczego.

System przyrodniczy gminy tworzony jest przez przestrzenny układ form przyrodniczych, na który składają się:

- dolina rzeki wraz z kompleksami leśnymi w jej sąsiedztwie,
- kompleksy leśne,
- występowanie lasów cennych pod względem przyrodniczym, stanowiącym fragmenty rodzimej przyrody,
- występowanie gleb o wysokiej wartości dla produkcji rolnej,
- występowanie surowców mineralnych – kruszywa naturalnego,
- stawy hodowlane oraz mniejsze ciek wodne.

Procesy biologiczne obejmują zjawiska sukcesji, regeneracji lub degeneracji roślinności i wzajemnego zasilania biologicznego terenów, ujmowane w koncepcji bioróżnorodności, w tym migracje organizmów zwierzęcych. Rozwój gospodarczy w XX wieku przyczynił się do gwałtownego wzrostu ilości zanieczyszczeń emitowanych do środowiska i jego całkowitej lub częściowej degradacji. Presja człowieka na przyrodę doprowadziła do zaniku wielu gatunków flory i fauny oraz fragmentacji naturalnych ekosystemów. W celu zjednoczenia wysiłków na rzecz zachowania i ochrony środowiska przyrodniczego ustanowiono szereg porozumień i konwencji międzynarodowych, których sygnatariuszem jest również Polska.

Jedną z ważniejszych inicjatyw krajów Wspólnoty Europejskiej, przyczyniającą się do integracji współpracy w dziedzinie ochrony przyrody, jest Europejska Sieć Ekologiczna (EECONET). Sieć EECONET to obszary powiązane przestrzennie i funkcjonalnie oraz objęte różnymi, wzajemnie się uzupełniającymi, formami ochrony przyrody. Dla ochrony środowiska oraz poprawy jego funkcjonowania biologicznego i zwiększenia bioróżnorodności powstała krajowa sieć ekologiczna ECONET – PL, która jest częścią Europejskiej Sieci Ekologicznej EECONET, utworzonej w celu zintegrowania obszarów chronionych istniejących w poszczególnych krajach europejskich i potencjalnych obszarów przewidzianych do ochrony w jeden spójny system, zgodnie z przyjętymi międzynarodowymi kryteriami i standardami. Zasadniczymi elementami sieci są:

- obszary węzłowe, w których wyróżniono biocentra i strefy buforowe,
- korytarze ekologiczne.

Gmina Przyrów w strukturach ekologicznych województwa śląskiego, wyznaczonych w ramach krajowej sieci ekologicznej ECONET - Polska, na zdecydowanej większości swojego obszaru obejmującego jego centralną, wschodnią i północną część, położona jest w wyznaczonym Korytarzu Koniecpolskim (54k). Korytarz ten łączy się z korytarzem Górnej Pilicy (55k) poza obszarem gminy Przyrów na wschodzie i Korytarzem Częstochowskim Warty na północnym - zachodzie w okolicach Woli Mokrzeskiej jeszcze w gminie Przyrów. Obszar zachodni i południowo - zachodni, obejmujący Park Krajobrazowy „Stawki” oraz tereny przy wsiach: Julianka, Zalesice, Sygontka, Sieraków znajduje się w obrębie obszaru węzłowego Jura Krakowsko - Częstochowska (30 M).

W skali lokalnej jednym z ważniejszych korytarzy ekologicznych wiążący obiekty cenne przyrodniczo (lasy, zbiorniki, stawy hodowlane) i pomagającym w przemieszczaniu się osobników licznych populacji stanowi rzeka Wiercica. Wiercica przepływa przez cały obszar gminy Przyrów i odpowiada za uwilgotnienie siedlisk wodno-błotnych a tym samym za utrzymanie gatunków z nimi związanymi.

Obszary węzłowe odznaczają różnorodność gatunkową oraz różnorodność form krajobrazo-

wych i siedliskowych. Stanowią ostoję gatunków rodzimych i wędrownych, zwłaszcza rzadkich i zagrożonych wyginięciem. Wyróżnione w obszarach węzłowych biocentra obejmują obszary nagromadzenia największych walorów przyrodniczych otoczone są strefami buforowymi, które mają wyróżniające się walory, ale nie tak wysokie jak walory biocentrow. Uważa się za niezbędne łączenie izolowanych fragmentów naturalnego środowiska oraz, co najważniejsze, utrzymywanie już istniejących połączeń pomiędzy zachowanymi płatami naturalnego środowiska. Zadanie to spełniają korytarze ekologiczne czyli struktury przestrzenne, które umożliwiają rozprzestrzenianie się gatunków pomiędzy obszarami węzłowymi oraz terenami przylegającymi do nich. Najczęściej rolę naturalnych korytarzy ekologicznych spełniają doliny rzek i potoków. Za takie lokalne korytarze ekologiczne na terenie gminy możemy uznać doliny większych cieków wodnych. Oprócz dolin rzecznych dobrymi korytarzami ekologicznymi są większe kompleksy leśne połączone fragmentami lasów. Na mniejszą skalę korytarzami mogą być pasy żywopłotów, pasy zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, łąki i pastwiska. Zgodnie z materiałami Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnego Śląska, dotyczącymi ostoi przyrody ożywionej na terenie Województwa Śląskiego, na wschód od obszaru objętego zmianą studium znajduje się ostoja ptasia o randze regionalnej - Łąki koło Przyrowa. Ostoja obejmuje rozległe łąki i pastwiska, gdzie gniazduje kulik wielki (gatunek z *Polskiej czerwonej księgi zwierząt*). Jest to jedyne miejsce regularnego gniazdowania tego gatunku w województwie.

3.8. Zagrożenia, zanieczyszczenia i degradacja środowiska przyrodniczego.

Teren gminy cechuje się dobrym stanem środowiska. Środowisko przyrodnicze na terenie gminy wykazuje też stosunkowo duże zdolności do regeneracji. Sprzyja temu przede wszystkim duża lesistość i dobre warunki klimatyczne. Środowisko przyrodnicze uległo stosunkowo niewielkim przekształceniom. Dominują w nim elementy o charakterze naturalnym – lasy oraz tereny przekształcone w kierunku rolnym nie wywołujące uciążliwych i nieodwracalnych skutków. Obszary leśne i rolne zajmują ponad 96 % powierzchni gminy.

Do najbardziej uciążliwych źródeł hałasu w środowisku należy linia kolejowa oraz komunikacja drogowa, która emituje około 80% wszystkich hałasów rozprzestrzeniających się na terenach osadniczych. Na poziom hałasu drogowego mają przede wszystkim wpływ: natężenie ruchu komunikacyjnego, udział transportu ciężkiego w strumieniu ruchu, prędkość ruchu pojazdów, stan techniczny pojazdów, stan i rodzaj nawierzchni, płynność ruchu i sposób eksploatacji pojazdów.

Podstawowym źródłem zanieczyszczenia gleb jest nieracjonalna gospodarka na użytkach rolnych. Powodem degradacji może być zarówno przedawkowanie nawożenia upraw, jak i ich niedostateczne nawożenie. Gleby zakwaszone powinny być regularnie wapnowane, a środki ochrony roślin stosowane zgodnie z zalecanymi dawkami. Środowisko glebowe może być też zanieczyszczone przez zagospodarowywanie we własnym zakresie ścieków bytowych na obszarach nieskanalizowanych (wylewanie ścieków na pola oraz do sieci melioracyjnej). Podobne skażenia mogą wystąpić w rejonach nielegalnych składowisk odpadów komunalnych. Lokalnie, wzdłuż szlaków drogowych o dużym natężeniu ruchu, może wystąpić zanieczyszczenie metalami ciężkimi.

Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych powodują przede wszystkim następujące punktowe i obszarowe źródła zanieczyszczeń:

- zrzuty ścieków z jednostek wiejskich, gdzie budowa wodociągów wyprzedziła budowę sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków – stopień zwodociągowania gminy jest wysoki, brak natomiast wystarczającej ilości sieci kanalizacyjnych i obiektów oczyszczania ścieków,
- ścieki deszczowe spływające z terenów komunikacyjnych, placów utwardzonych,
- spływy z terenów rolniczych (stosowane w nadmiarze nawozy sztuczne, środki ochrony roślin, nawozy naturalne – obornik, gnojowica),
- nieszczelne zbiorniki bezodpływowe na nieczystości płynne, nielegalne wykorzystywanie nieeksploatowanych studni jako szamb powodujące bezpośrednio zanieczyszczenie całych poziomów wodonośnych.

Występujące wody wgłębne są podatne na zanieczyszczenia. Dotyczy to zarówno wód poziomu czwartorzędowego ujmowanego poprzez studnie kopane jak również

i podstawowego poziomu wodonośnego w utworach jury górnej (malm), występującego w szczelinowatych i spękanych wapieniach i marglach. Poziom górnourajski spełnia kryteria Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Charakteryzuje się wodami bardzo czystymi, nadającymi się do użytku bez uzdatniania. Jest on zasilany drogą infiltracji wód atmosferycznych poprzez wychodnie na powierzchni terenu lub poprzez warstwy czwartorzędowe, lokalnie o niewielkiej miąższości. Stwarza to potencjalne niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód podziemnych zanieczyszczeniami antropogenicznymi. Zagrożenie dla wód w głębszych stwarzają również składowane na „dziko” odpady w starych nierekultywowanych wyrobiskach poeksploatacyjnych. Wodonośnym poziomem użytkowym jest również poziom związany z utworami jury środkowej. Główna warstwę wodonośną stanowią tu piaski i piaskowce kościeliskie. Wody te w naturalnych warunkach posiadają ponadnormatywną zawartość związków żelaza. Na terenie gminy wody tego poziomu nie są jednak eksploatowane.

Na stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego wpływ mają lokalne emitory pyłów i gazów pochodzące z gospodarstw domowych, małych kotłowni (w okresie zimowym), zakładów produkcyjno - usługowych oraz emitory położone poza granicami gminy. Wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych koncentruje się emisja spalin i hałasu. Na terenie gminy brak jest punktów pomiarowych dla określenia stopnia zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego, słowem - promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym.

Do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą:

- linie elektroenergetyczne wysokich napięć,
- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w produkcji, ośrodkach medycznych, policji i straży pożarnej.

Na terenie gminy znajduje się obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne. Obszar obejmuje tereny w miejscowościach Zarębnice, Bolesławów, Stanisławów, Wiercica, Staropole, Przyrów, gdzie możliwa jest realizacja 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. W obowiązujących planach miejscowych przyjęto odległość ok. 500 m od terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, wynikającą z ówczesnych przepisów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku. Na terenach tych przewidziano również w obowiązującym studium lokalizację kolektorów słonecznych np. urządzeń fotowoltaicznych.

Dewastacja gleb i krajobrazu jest wynikiem przede wszystkim eksploatacji złóż surowców mineralnych głównie kruszywa naturalnego. Potencjalnym źródłem dewastacji środowiska, w tym krajobrazu naturalnego, są udokumentowane złoża kopalin położone na terenie gminy, w momencie rozpoczęcia jego wydobywania:

- złoża piasków formierskich Sieraków,
- złoża torfów Smyków,
- złoża kruszywa naturalnego Staropole.

Stan sanitarny lasów związany jest głównie z występującym na terenie gminy negatywnym oddziaływaniem emitowanych zanieczyszczeń, głównie gazowych. Dominacja monokultur sosnowych w lasach, mniej odpornych na zanieczyszczenia głównie gazowe zwiększa ryzyko uszkodzenia drzewostanów oraz stwarza zagrożenie pożarowe.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Rys historyczny

Osadnictwo w okolicach dzisiejszego Przyrowa zaczęło rozwijać się od XIII wieku. Pierwszy znany zapis historyczny dotyczy wsi Wiercica i pochodzi z 1279 r. W pobliżu obecnego Przyrowa po zachodniej stronie rzeki Wiercicy istniała też w tym czasie wieś Komorowo. Trudności osadnictwa wynikały z bagiennego i lesistego charakteru terenu obecnej gminy. Tereny te były trudno dostępne, dowodem czego jest fakt, że właśnie tutaj wzdłuż obecnego strumienia Kanał Lodowy przebiegała umowna granica dwóch historycznych dzielnic Małopolski i Wielkopolski. Granica między województwem krakowskim, a województwem sieradzkim na tym terenie biegła od Mstowa na wschód, przecinając koryto rzeki Wiercicy w miejscu oddalonym o 5 km na północny-zachód od Przyrowa i dalej od tego miejsca skręcając na południowy- wschód ciągnęła się wzdłuż strumienia Kanał Lodowy pozostawiając wieś Podlesie w ziemi krakowskiej dochodziła do rzeki Pilicy między Koniecpolem i Lelowem, a od Pilicy rozgraniczała już województwa krakowskie z sandomierskim.

Przyrów został założony jako miasto królewskie na prawie średzkim w 1369 r. na terenie wsi Komorów przez Jakuba Rechickiego z Nagłowic. W XIV w. Przyrów był znanym ośrodkiem produkcji piwa. Centrum miasta stanowił prostokątny rynek, z którego narożników odchodziły cztery ulice. W 1759 r. burmistrz Przyrowa wziął udział w zwołanym w Częstochowie posiedzeniu mieszczan, na temat zasad sprzedaży towarów, co świadczy o przywiązywaniu dużej wagi do handlu. Od 1793 r. Przyrów znajdował się w zaborze pruskim, od 1807 r. w Księstwie Warszawskim, od 1815 r. w Królestwie Polskim. W XIX w. domy w rynku były murowane, w pozostałych częściach miasta murowane i drewniane, w większości parterowe. W 1869 r. władze carskie pozbawiły Przyrów praw miejskich. W 1880 r. w mieście zamieszkiwało 2433 mieszkańców, w tym 1429 katolików i 1260 żydów. W okresie międzywojennym Przyrów znalazł się w powiecie częstochowskim. W 1930 r. mieszkało tu 2453 osób. 5 stycznia 1945 wieś została spacyfikowana, a zabudowania zostały spalone. [W latach 1975 –1998](#) miejscowość administracyjnie należała do [województwa częstochowskiego](#). Od stycznia 1999 r. jest gminą w powiecie częstochowskim, województwie śląskim. 1 stycznia 2024 r. Przyrów odzyskał prawa miejskie.

4.2. Zasoby środowiska kulturowego

Przedmiotem ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego są ukształtowane historycznie, znajdujące się na terenie gminy, zachowane układy, elementy struktury przestrzennej, jak również pojedyncze obiekty lub ich zespoły, o wyjątkowych walorach zabytkowych. Na tak cenną, w skali lokalnej, tożsamość dziedzictwa kulturowego składają się obiekty zarówno wpisane do rejestru zabytków Śląskiego Konserwatora Zabytków, jak i elementy nieobjęte oficjalnie ochroną, które, ze względu na swoją wartość historyczno - kulturową, stanowić powinny przedmiot zainteresowania działań ochronnych.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochrona zabytków rozumiana jest, m.in., jako zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych, umożliwiających ich trwałe zachowanie oraz zagospodarowanie, a także utrzymanie w dobrej kondycji technicznej. Do zadań organów administracji publicznej należy również opieka nad zabytkami, zapewniająca warunki do prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, jak również popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytkach oraz ich znaczeniu dla historii i kultury.

Zabytki architektury i budownictwa występują na terenie całej gminy. Są to: kościoły, budynki mieszkalne i gospodarcze, układ urbanistyczny wsi.

Wszelka działalność inwestycyjna i związana z naruszeniem gruntów na terenach chronionych musi być dokonana pod nadzorem konserwatorskim. W przypadku stwierdzenia reliktywów archeologicznych prace powinny być wstrzymane a teren poddany badaniom archeologicznym. Ich wyniki powinny decydować o możliwości kontynuowania prac, ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu, bądź całkowitym przebadaniu obiektu archeologicznego.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

| LP. | ADRES | OBIEKT | NUMER REJESTRU ZABYTEKÓW |
|-----|---------------|--|--------------------------|
| 1 | Przyrów | Układ urbanistyczny Przyrowa | A/41 |
| 2 | Aleksandrówka | Klasztor | A/26 |
| 3 | Przyrów | Cmentarz grzebalny rzymsko - katolicki | A/430 |
| 4 | Przyrów | Kościół pw. Św. Mikołaja | A/41 |
| 5 | Wiercica | Młyn wodny | A/334/11 |

Obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków

Aleksandrówka

- kapliczka przydrożna (na granicy z Przyrowem)

Bolesławów

- kapliczka murowana

Julianka

- budynek dworca kolejowego
- wieża ciśnień
- leśniczówka

Knieja

- młyn wodny
- kapliczka murowana

Kopaniny

- domy drewniane nr: 14 i 20

Przyrów

- kościół parafialny pw. św. Doroty
- kapliczka przy drodze do Kniei
- kapliczka murowana
- dom drewniany ul. Cmentarna 26
- dom ul. Częstochowska 4
- dom drewniany ul. Częstochowska 26
- dom ul. Rynek 4/5 i 10
- dom drewniany ul. Szkolna 37
- dom ul. Św, Mikołaja 16
- dom drewniany ul. Św. Anny 2
- dom drewniany ul. Św. Anny 32
- cmentarz żydowski

Stanisławów

- kapliczka murowana

Stawki

- leśniczówka

Staropole

- domy drewniane nr 33 i 34

Sygontka

- dom ul. Kościelna 9
- dom drewniany ul. Kościelna 29

Wola Mokrzeska

- kapliczka murowana

Wiercica

- młyn wodny, drewniany
- dom drewniany „młynarzówka”

Zalesice

- dom drewniany (przy młynie)

Zarębice

- kapliczka przydrożna (na granicy z miejscowością Stanisławów)
- chałupy drewniane nr: 121, 124, 125
- park podworski

- spichlerz murowany
- budynek gospodarczy i podworski.

Na terenie opracowania występują ustalone miejsca stanowisk archeologicznych oraz miejsca ich zgrupowań. Najliczniej występują w obrębie Przyrów, Zarębice i Wiercica.

Ewidencja stanowisk archeologicznych w gminie Przyrów wg. kart ewidencyjnych stanowiska archeologicznych (KESA)

| Lp | Miejscowość i numer stanowiska w miejscowości (wg. ewidencji stanowisk) | Numer obszaru AZP i numer stanowiska na obszarze AZP | gmina | Chronologia | Funkcja/rodzaj stanowiska | Orientacyjny obszar stanowiska wg. rozrzutu materiałów na powierzchni |
|----|---|--|---------|--|--|---|
| 1 | Zalesice st. 2 | 87-52/2 | Przyrów | Ep.kamienia | Ślad osadn. | 0,01 ha |
| 2 | Julianka st. 1 | 87-52/3 | Przyrów | Schyłkowy paleolit | Ślad osadn. | 0,01ha |
| 3 | Julianka st. 2 | 87-52/4 | Przyrów | Ep.kamienia | Ślad osadn. | 0,01 ha |
| 4 | Przyrów st. 33 | 87-52/5 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) | Ślad osadn. | 0,1ha |
| 5 | Przyrów st. 18 | 87-52/6 | Przyrów | Wczesne średniowiecze późne średniowiecze/ ok. nowożytny pradzieje(ogólnie) | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 3,0 ha |
| 6 | Przyrów st. 19 | 87-52/7 | Przyrów | wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. | 1,0 ha |
| 7 | Przyrów st. 20 | 87-52/8 | Przyrów | ep. kamienia pradzieje(ogólnie) wczesne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,1 ha |
| 8 | Przyrów st. 21 | 87-52/9 | Przyrów | ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,1 ha |
| 9 | Przyrów st. 22 | 87-52/10 | Przyrów | ok. nowożytny | śląd osadn. | 1,0 ha |
| 10 | Przyrów st. 23 | 87-52/11 | Przyrów | ok. nowożytny | śląd osadn. | 1,0 ha |
| 11 | Przyrów st. 24 | 87-52/12 | Przyrów | wczesne średniowiecze | osada | 0,5 ha |
| 12 | Przyrów st. 25 | 87-52/13 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) późne średniowiecze wczesny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 13 | Przyrów st. 26 | 87-52/14 | Przyrów | ep. kamienia wczesny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. | 0,01 ha |
| 14 | Przyrów st. 27 | 87-52/15 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) późne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,1 ha |
| 15 | Przyrów st. 28 | 87-52/16 | Przyrów | ok. nowożytny | śląd osadn. | 1,0 ha |
| 16 | Przyrów st. 16 | 87-52/17 | Przyrów | wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny pradzieje(ogólnie) | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 17 | Przyrów st. 29 | 87-52/18 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 18 | Przyrów st. 30 | 87-52/19 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) wczesne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,01 ha |
| 19 | Przyrów st. 31 | 87-52/20 | Przyrów | ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,5 ha |
| 20 | Przyrów st. 32 | 87-52/21 | Przyrów | neolit lub wczesny ok. epoki brązu kult. łużycka-ep.brązu | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 1 ha |

| | | | | | | |
|----|------------------------|-----------|---------|--|---|---------|
| | | | | ep . kamienia kult. przeworska- ok.wpływów rzymsk. | śląd osadn. | |
| 21 | Stanisławów w st. 1 | 87-52/22 | Przyrów | ok. nowożytny pradzieje(ogólnie) | śląd osadn. śląd osadn. | 1,0 ha |
| 22 | Stanisławów w st. 2 | 87-52/23 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 23 | Stanisławów w st. 3 | 87-52/24 | Przyrów | ep .kamienia kult. łużycka pradzieje(ogólnie) ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,1 ha |
| 24 | Zarębice st. 1 | 87-52/25 | Przyrów | ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,1 ha |
| 25 | Zrębice st. 2 | 87-52/26 | Przyrów | ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,5 ha |
| 26 | Zrębice st. 3 | 87-52/27 | Przyrów | ok. nowożytny | osada | |
| 27 | Zrębice st. 4 | 87-52/28 | Przyrów | ok. nowożytny | osada | 0,01 ha |
| 28 | Zrębice st. 5 | 87-52/29 | Przyrów | wczesne średniowiecze ok. nowożytny | osada śląd osadn. | 0,5 ha |
| 29 | Zrębice st. 14 | 87-52/30 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 30 | Staropole st. 1 | 87-52/31 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 31 | Staropole st. 2 | 87-52/32 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 32 | Staropole st. 3 | 87-52/ 33 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 33 | Wiercica st. 1 | 87-52/34 | Przyrów | ok. nowożytny ep. kamienia neolit pradzieje(ogólnie) | śląd osadn. śląd osadn. osada śląd osadn. | 1,0 ha |
| 34 | Wiercica st. 2 | 87-52/ 35 | Przyrów | wczesne średniowiecze późne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 5,0 ha |
| 35 | Wiercica st. 3 | 87-52/36 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) | śląd osadn. | 0,1 ha |
| 36 | Wiercica st. 4 | 87-52/37 | Przyrów | ep. kamienia | obozowisko | |
| 37 | Wiercica st. 5 | 87-52/38 | Przyrów | ep. kam. | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 38 | Wiercica st. 6 | 87-52/ 39 | Przyrów | ep. kamienia pradzieje(ogólnie) wczesne średniowiecze późne średniowiecze wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | śląd osadn. osada śląd osadn. osada osada śląd osadn. | 0,5 ha |
| 39 | Wiercica st. 7 | 87-52/40 | Przyrów | Kult. łużycka Pradzieje(ogólnie) wczesne średniowiecze | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,1 ha |
| 40 | Wiercica st. 8 | 87-52/ 41 | Przyrów | wczesne średniowiecze | osada | 0,5 ha |
| 41 | Wiercica st. 9 | 87-52/ 42 | Przyrów | ep. kamienia/wcz. ep. brązu pradzieje(ogólnie) | śląd osadn. śląd osadn. | 0,1 ha |
| 42 | Wiercica st. 10 | 87-52/ 43 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 43 | Wiercica st. 11 | 87-52/44 | Przyrów | wczesny ok. ep. brązu pradzieje(ogólnie) wczesne średniowiecze późne średniowiecze wczesny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 44 | Wiercica st. 12 | 87-52/45 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) wczesne średniowiecze nieokreślona wczesny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,1 ha |
| 45 | Wiercica st. | 87-52/46 | Przyrów | wczesne średniowiecze | śląd osadn. | 0,1 ha |

| | | | | | | |
|----|----------------------|-----------|---------|---|---|---------|
| | 13 | | | | | |
| 46 | Wiercica st. 14 | 87-52/47 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 47 | Wiercica st. 15 | 87-52/ 48 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) ok.wpływów rzymsk. wczesne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 48 | Wiercica st. 16 | 87-52/ 49 | Przyrów | ep. kamienia kult. łużycka kult. przeworska- ok. wpływów rzymsk. wcz. średn. późne średn./ ok. nowoż. | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. osada śląd osadn. | 1,0 ha |
| 49 | Zalesice st. 3 | 87-52/50 | Przyrów | ep. kam. k. łużycka k. przeworska- ok. wpł. rzym. wczesne średniowiecze późne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,1 ha |
| 50 | Zalesice st. 4 | 87-52/51 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 51 | Zalesice st. 5 | 87-52/52 | Przyrów | ep. kamienia | obozowisko | 0,1 ha |
| 52 | Zalesice st. 6 | 87-52/ 53 | Przyrów | ep. kamienia Kult.pucharów lejkowatych.- neolit wczesna ep. brązu pradzieje(ogólnie) ok. wpływów rzymsk. Ok..lateński | osada osada osada osada śląd osadn. śląd osadn. | 1,0 ha |
| 53 | Zalesice st. 7 | 87-52/ 54 | Przyrów | wczesne średniowiecze | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 54 | Zalesice st. 8 | 87-52/ 55 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 55 | Julianka st. 3 | 87-52/ 56 | Przyrów | ep. kamienia nieokreślona ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,1 ha |
| 56 | Sygontka st. 1 | 87-52/ 57 | Przyrów | późne średniowiecze/ ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 57 | Sygontka st. 2 | 87-52/ 58 | Przyrów | ep. kamienia pradzieje(ogólnie) wczesny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. osada | 0,5 ha |
| 58 | Zalesice st. 9 | 87-52/ 59 | Przyrów | ep. kamienia ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. | 0,01 ha |
| 59 | Zalesice st. 10 | 87-52/60 | Przyrów | ep. kamienia neolit kult. łużycka pradzieje(ogólnie) | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 60 | Wola Mokrzeska st. 1 | 86-51/24 | Przyrów | średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 61 | Wola Mokrzeska st. 2 | 86-51/25 | Przyrów | średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 62 | Wola Mokrzeska st. 3 | 86-51/26 | Przyrów | średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 63 | Wola Mokrzeska st. 4 | 86-51/35 | Przyrów | średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 64 | Wola Mokrzeska st. 5 | 86-51/37 | Przyrów | średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 65 | Wola Mokrzeska st. 6 | 86-51/38 | Przyrów | średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,01 ha |

| | | | | | | |
|----|-----------------------|-----------|---------|--|---|---------|
| 66 | Wola Mokrzeska st. 7 | 86-51/39 | Przyrów | średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 67 | Wola Mokrzeska st. 10 | 86-52/32 | Przyrów | Wczesne średniowiecze. | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 68 | Wola Mokrzeska st. 11 | 86-52/33 | Przyrów | ep. kamienia wczesne średniowiecze. lub pradzieje późne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 69 | Wola Mokrzeska st. 8 | 86-52/34 | Przyrów | średniowiecze późne średniowiecze wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | osada śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 3,0 ha |
| 70 | Wola Mokrzeska st. 9 | 86-52/ 35 | Przyrów | ep. kamienia pradzieje(ogólnie) wczesne średniowiecze wczesny ok. nowożytny nieokreślona | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. punkt osadn. punkt os.- prod. | 1,0 ha |
| 71 | Smyków st. 1 | 86-52/ 36 | Przyrów | późne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 72 | Smyków st. 2 | 86-52/ 37 | Przyrów | ep. kamienia późne średniowiecze wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. punkt osadn. | 1,0 ha |
| 73 | Smyków st. 3 | 86-52/ 38 | Przyrów | średniowiecze wczesny ok. nowożytny | osada śląd osadn. | 0,01ha |
| 74 | Smyków st. 4 | 86-52/ 39 | Przyrów | wczesne średniowiecze | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 75 | Knieja st. 1 | 86-52/ 40 | Przyrów | wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 76 | Knieja st. 2 | 86-52/ 41 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 77 | Knieja st. 3 | 86-52/42 | Przyrów | średniowiecze | osada | 0,5 ha |
| 78 | Knieja st. 4 | 86-52/ 43 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) ok. nowożytny | śląd osadn. punkt osadn. | 0,5 ha |
| 79 | Kopaniny st. 1 | 86-52/ 44 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 80 | Przyrów st. 2 | 86-52/ 45 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) Ok.wpływow rzymsk.? wczesne średniowiecze późne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 1,0 ha |
| 81 | Przyrów st. 1 | 86-52/ 46 | Przyrów | wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | osada śląd osadn. | 0,5 ha |
| 82 | Przyrów st. 3 | 86-52/ 47 | Przyrów | wczesne średniowiecze późne średniowiecze wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 1,0 ha |
| 83 | Przyrów st. 4 | 86-52/ 48 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) późne średniowiecze wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 1,0 ha |
| 84 | Aleksandrówka st. 1 | 86-52/49 | Przyrów | ep. kamienia późne średniowiecze | śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 85 | Aleksandrówka st. 2 | 86-52/50 | Przyrów | wczesne średniowiecze | śląd osadn. | 0,5 ha |
| 86 | Przyrów st. 5 | 86-52/ 51 | Przyrów | późne średniowiecze wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 87 | Przyrów st. 6 | 86-52/ 52 | Przyrów | paleolit ep. kamienia późne średniowiecze ok.. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 1,0 ha |
| 88 | Przyrów st. 7 | 86-52/53 | Przyrów | ep. kamienia późne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 89 | Przyrów st. | 86-52/ 54 | Przyrów | mezolit | osada | 1,0 ha |

| | 8 | | | ep. kamienia pradzieje(ogólnie) | osada osada | |
|-----|---------------------|-----------|---------|---|--|---------|
| 90 | Przyrów st. 9 | 86-52/55 | Przyrów | ep. kamienia późne średniowiecze wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,1 ha |
| 91 | Przyrów st. 10 | 86-52/ 56 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 92 | Przyrów st. 11 | 86-52/ 57 | Przyrów | ep. kamienia wczesne średniowiecze późne średniowiecze wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,1 ha |
| 93 | Przyrów st. 12 | 86-52/ 58 | Przyrów | ep. kamienia pradzieje(ogólnie) ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 1,0 ha |
| 94 | Przyrów st. 13 | 86-52/ 59 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) ok. wpływów rzymmsk. ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,01 ha |
| 95 | Przyrów st. 14 | 86-52/60 | Przyrów | ep. kamienia późne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 96 | Przyrów st.15 | 86-52/61 | Przyrów | wczesne średniowiecze wczesny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. | 0,01 ha |
| 97 | Przyrów st. 16 | 86-52/62 | Przyrów | ep. kamienia wczesne średniowiecze późne średniowiecze ok nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 98 | Sieraków st. 4 | 88-52/4 | Przyrów | ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 99 | Sieraków st. 3 | 88-52/3 | Przyrów | ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,5 ha |
| 100 | Sieraków st. 2 | 88-52/2 | Przyrów | ok. nowożytny | osada | 0,5 ha |
| 101 | Sieraków st. 1 | 88-52/1 | Przyrów | ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,5 ha |
| 102 | Zarębice st. 6 | 87-53/1 | Przyrów | średniowiecze późne średniowiecze/ok nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 103 | Zarębice st. 7 | 87-53/2 | Przyrów | wczesne średniowiecze średniowiecze wczesny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 104 | Zarębice st. 8 | 87-53/3 | Przyrów | Średniowiecze | Ślad osadn. | 0,01 ha |
| 105 | Zarębice st. 9 | 87-53/4 | Przyrów | wczesne średniowiecze | śląd osadn. | 0,5 ha |
| 106 | Zarębice st. 10 | 87-53/5 | Przyrów | ok. wpływów rzymsk. wczesne średniowiecze średniowiecze wczesny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 107 | Zarębice st. 11 | 87-53/ 6 | Przyrów | Średniowiecze | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 108 | Zarębice st. 12 | 87-53/ 7 | Przyrów | ep. brązu pradzieje(ogólnie) wczesne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. osada śląd osadn. | 1,0 ha |
| 109 | Zarębice st. 13 | 87-53/ 8 | Przyrów | późne średniowiecze | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 110 | Bolesławów st. 1 | 87-53/9 | Przyrów | ep. kamienia pradzieje(ogólnie) średniowiecze ok. nowożytny średniowiecze wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 111 | Bolesławów st. 2 | 87-53/10 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) Wczesny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. | 0,01 ha |
| 112 | Bolesławów | 87-53/11 | Przyrów | neolit | śląd osadn. | 0,01 ha |

| | | | | | | |
|-----|---------------------|-----------|---------|---|--|---------|
| | st. 3 | | | | | |
| 113 | Bolesławów st. 4 | 87-53/12 | Przyrów | ep. brązu pradzieje(ogólnie) wczesne średniowiecze (VIII-X w.) wczesne średniowiecze (XI-XIII w.) | osada śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 1,0 ha |
| 114 | Bolesławów st. 5 | 87-53/ 13 | Przyrów | ep. brązu kult. przeworska- ok.wpływów rzymsk. Pradzieje(ogólnie) wczesne średniowiecze | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. Śląd osadn. | 1,0 ha |
| 115 | Bolesławów st. 6 | 87-53/ 14 | Przyrów | kult. przeworska- ok.wpływów rzymsk. Pradzieje(ogólnie) Średniowiecze | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,01 ha |

Ponadto kartę KESA posiada stanowisko archiwalne, które nie ma ścisłej lokalizacji: Zalesice st. 1, AZP 87-52 / 1, śląd osadnictwa z epok kamienia.

5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

5.1. Struktura ludności

Zjawiska oraz procesy demograficzne związane są z wieloma dziedzinami funkcjonowania gminy. Wywierają znaczny wpływ na rynek pracy, rozwój sieci osadniczej, wyznaczają potrzeby w zakresie infrastruktury komunalnej, usług.

Gminę Przyrów, na dzień 31 grudnia 2022 roku, zamieszkiwało 3563 mieszkańców, 1789 osób to kobiety, 1774 to mężczyźni. W tzw. wieku "produkcyjnym" jest 58,4% wszystkich zamieszkałych na obszarze gminy, emeryci to 24,9%, natomiast dzieci i młodzież do 18 lat to 16,8%. Należy zwrócić uwagę na stale zmniejszającą się liczbę mieszkańców oraz udział osób w wieku produkcyjnym.

Według stanu na 31.12.2022 r. bezrobocie rejestrowe w gminie Przyrów wynosiło 6,9%.

Poważny problem niezmiennie stanowią osoby bezrobotne, które pozostają przez dłuższy czas bez zatrudnienia. Najczęściej występującymi przyczynami trudnej sytuacji życiowej osób i rodzin, a jednocześnie powodami ubiegania się o pomoc społeczną było kolejno: długotrwała choroba, ubóstwo, niepełnosprawność, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego, bezrobocie. Zwiększa się zapotrzebowanie na świadczenie usług opiekuńczych w miejscu zamieszkania oraz umieszczania osób wymagających całodobowej opieki w zakładach opiekuńczo - leczniczych i domach pomocy społecznej.

Kierunki i konsekwencje zmian demograficznych.

Prognozowana zmiana liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym, sprzyjać będzie osiągnięciu pożądanej struktury wykształcenia na poziomie szkoły średniej. Konieczne staje się upowszechnienie wykształcenia średniego, w tym kończącego się maturą. Wzrost liczebności grupy ludności w wieku produkcyjnym oraz jej aktywność zawodowa wymagać będzie przygotowania nowym miejsc pracy w celu redukcji bezrobocia. Przekształcenia w rolnictwie, a co za tym idzie zmiany w strukturze zatrudnienia, wymagać będą tworzenia nowych miejsc pracy poza rolnictwem. Konieczne będą przy tym przemiany w strukturze agrarnej. Zmniejszanie się liczby ludności w wieku produkcyjnym jest przesłanką dla poprawienia dostępności do świadczeń medycznych, rozwijania sieci ośrodków opieki społecznej, tworzenia dobrego systemu pielęgnacyjno - opiekuńczego oraz rozwoju usług kultury dla osób starszych. Szansą dla społeczności lokalnej będzie rozwój terenów produkcyjnych oraz rekreacji i wypoczynku.

5.2. Opieka medyczna i socjalna

Podstawową opiekę zdrowotną na terenie gminy zapewnia Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ośrodek Zdrowia w Przyrowie z filią w Sygontce, oferując pomoc lekarzy pierwszego kontaktu oraz pielęgniarek środowiskowych. W gminie znajduje się apteka i

i punkty apteczne. Ośrodek Pomocy Społecznej w Przyrowie, jako instytucja samorządowa, realizuje zadania wynikające z ustawy o pomocy społecznej i koordynuje rozwiązanie problemów społecznych w gminie. Przy Urzędzie Miasta i Gminy Przyrów funkcjonuje Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Gminny Zespół Interdyscyplinarny ds. przeciwdziałania przemocy.

5.3. Oświata i wychowanie

Na terenie Gminy Przyrów funkcjonuje jeden publiczny Zespół Szkolno –Przedszkolny, będący jednostką organizacyjną Gminy, w skład którego wchodzi następujące placówki: Szkoła Podstawowa w Przyrowie oraz Gminne Przedszkole w Przyrowie. Działają również niepubliczne szkoły podstawowe: NSP w Woli Mokrzeckiej i NSP w Zalesicach, prowadzone przez Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Gminy Przyrów oraz oddziały przedszkolne w Woli Mokrzeckiej i w Zalesicach. Przy Szkole Podstawowej w Przyrowie funkcjonuje hala sportowa. W roku 2021 w gminie Przyrów mieściło się 1 przedszkole, w którym do 3 oddziałów uczęszczało 75 dzieci (43 dziewczynki oraz 32 chłopców). Placówkę mają 3 szkoły podstawowe, w których w 25 oddziałach uczyło się 268 uczniów (129 kobiet oraz 139 mężczyzn).

5.4. Kultura i sztuka

Życie kulturalne gminy skupia się wokół Gminnego Ośrodka Kultury i Biblioteki w Przyrowie. Realizuje on zadania własne gminy z zakresu upowszechniania kultury, poprzez m.in. organizację świetlic, zespołów oraz innych form działalności kulturalnej:

- edukacja kulturalna i wychowanie estetyczne przez sztukę,
- gromadzenie, dokumentowanie, tworzenie, ochrona i udostępnianie dóbr kultury,
- tworzenie warunków dla rozwoju folkloru oraz rękodzieła ludowego artystycznego,
- rozpoznawanie, rozbudzanie i zaspokajanie potrzeb oraz zainteresowań kulturalnych,
- organizacja imprez kulturalnych i rekreacyjnych,
- organizowanie konkursów, turniejów, przeglądów artystycznych i recitali,
- organizowanie festynów, obchodów świąt i rocznic państwowych,
- prowadzenie kółek ognisk artystycznych,
- współpraca z krajowymi i zagranicznymi instytucjami, organizacjami i stowarzyszeniami realizującymi podobne zadania.

Ośrodek Kultury jest koordynatorem prac z dziećmi i młodzieżą. W Ośrodku Kultury istnieją sekcje i koła zainteresowań z zakresu tańca, muzyki, plastyki, teatru i sportu.

Zauważalne jest duże zaangażowanie Kół Gospodyń Wiejskich w liczbie 6, Klubu Seniora w Przyrowie, które szerzą działalność kulturalno -rozrywkową.

5.5. Obiekty sakralne

Obsługa mieszkańców Przyrów, w zakresie usług kultury religijnej realizowana jest przez następujące obiekty:

- kościół rzymsko-katolicki p.w. św. Mikołaja w Przyrowie,
- kościół rzymsko-katolicki p.w. św. Doroty w Przyrowie,
- kościół rzymsko-katolicki p.w. św. Anny w Aleksandrówce,
- kościół rzymsko-katolicki p.w. św. Archaniołów Michała, Gabriela i Rafała w Woli Mokrzeckiej,
- kościół rzymsko-katolicki p.w. Św. Apostołów Piotra i Pawła w Sygontce.

5.6. Sport

Na terenie gminy działały i działają zespoły sportowe specjalizujące się m.in. w piłce nożnej, skupiające nie tylko młodzież szkolną, ale i seniorów. W Przyrowie znajduje się hala sportowa i boisko wielofunkcyjne.

5.7. Turystyka i rekreacja

Gmina Przyrów położona jest na prastarej Wyżynie Krakowsko - Wieluńskiej. Gminę przecina rzeka Wiercica. Rzeka ta posiada wiele zakoli oraz spokojnych zatoczek, dzięki

czemu jest idealnym miejscem nie tylko dla wędkarzy, ale posiada w okresie wiosenno-letnim doskonałe warunki do uprawiania sportu kajakowego.

Część dużych kompleksów leśnych (północno-zachodnia część gminy) wchodzi w skład Parku Krajobrazowego. Bogactwo terenów leśnych potwierdza fakt istniejących rezerwatów przyrody.

Równinne tereny i stosunkowo dobre drogi sprzyjają turystyce rowerowej dla całych rodzin.

Celem wycieczek rowerowych i innych mogą być wartościowe obiekty zabytkowe, jak cenne przyrodniczo tereny zielone.

- Kościół Św. Mikołaja w Przyrowie - najstarszy tutejszy zabytek, pochodzi z początku XVI wieku, a wybudowany został w miejscu wcześniejszego drewnianego kościoła. momencie powstania miasta w II połowie XIV wieku przeniesiono siedzibę parafii do kościoła Św. Doroty. Kościół drewniany przetrwał do przełomu XV i XVI, wówczas go rozebrano, a w jego miejscu wzniesiono ciekawy murowany kościół z kamienia łamanego, z dachem krytym gontem. W kościele podziwiać można barokowe wyposażenie.
- [Kościół Św. Doroty w Przyrowie](#) - stojący na Rynku kościół parafialny to świątynia neogotycka z XX wieku.
- [Rynek w Przyrowie](#) - centralny plac miasta, kryjący pośrodku ciekawą studnię, pięknie utrzymaną oraz płaskorzeźby miejscowego twórcy - Witolda Biedronia ukazujące zabytki i ważne wydarzenia z dziejów Przyrowa.
- [Sanktuarium w Świętej Annie](#) - piękna barokowa świątynia Św. Anny w miejscowości o tej samej nazwie kryjąca cenną figurkę Św. Anny Samotrzec, otoczonej tu ponad 500-letnim kultem.
- Stawy hodowlane - przy drodze wojewódzkiej, prowadzącej z [Mstowa](#) do [Świętej Anny](#), w miejscowości Knieja rozlewają się stawy, gdzie utworzono gospodarstwo rybackie.
- Na terenie zachodniej części gminy zlokalizowany jest Park Krajobrazowy "Stawki" o powierzchni 1800 ha, obejmujący kompleks lasów olchowych, łęgowych, grądowych i borów. Park stanowi obszar przejściowy pomiędzy Wyżyną Częstochowską, a Niecką Włoszczowską, na którym znajdują się podmokłe łąki i łęgowe lasy jesionowo-wiązowe z ostojami jodły. Są one siedliskiem rzadkich gatunków roślin i zwierząt, przede wszystkim górskich.
- W obrębie Parku znajduje się rezerwat "Wielki Las" stanowiący kompleks wilgotnych lasów łęgowo-olchowych na silnie podmokłym obszarze źródliskowym. Dominującym zespołem roślinnym jest specyficzna postać podgórskiego łęgu jesionowego. Rezerwat stanowi ostoję dla bociana czarnego. W północno-zachodniej części Parku znajdują się zespoły olch, łęgów, grądów i borów jodłowo-sosonowych, z dużą domieszką jodły.
- Bardzo ciekawe, z racji warunków krajobrazowych, są tereny południowej części gminy, gdzie w okolicy Zalesic i Sygotki znajdują się czołowe wzgórza Jury Krakowsko-Częstochowskiej. Rozpościerają się stąd wspaniałe widoki na najbliższą, ale i dalszą okolicę. Obszar źródliskowy, zlokalizowany w okolicy wapienników w Sygotce oraz zalewu w Zalesicach.

6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia

Do obiektów i obszarów mogących stanowić zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i ich mienia należy zaliczyć:

- tereny narażone na ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne - tereny wokół stacji telefonii komórkowej, linii elektroenergetycznych (wymagana lokalizacja inwestycji poza występującym ponadnormatywnym promieniowaniem elektromagnetycznym),
- tereny, na których zlokalizowano instalacje mogące pogorszyć stan środowiska (wymagane zachowanie oddziaływania związanego z tymi inwestycjami w granicach

- terenu inwestycji),
- tereny ze zwierciadłem wody gruntowej utrzymującym się płycej niż 1,0 m n.p.m., podmokłych, zalewowych, inwersyjnych, z występowaniem gleb pochodzenia organicznego,
- tereny wokół cmentarzy grzebalnych (wymagane zachowanie stref ochrony sanitarnej).

Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

W granicach gminy brak jest terenów zagrożonych naturalnym osuwaniem się mas ziemnych.

Zagrożenie powodziowe

Główne źródło zagrożeń nadzwyczajnych w gminie to tereny szczególnego zagrożenia powodzią wynikające z czynników naturalnych – występujące w dolinie rzeki Wiercicy. Zagrożenie stanami powodziowymi występuje szczególnie w okresie wiosennym i wywołane jest roztopami i opadami deszczu.

Przez teren gminy przepływa rzeka Wiercica, dla której Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu sporządził Studium ochrony przeciwpowodziowej. Na terenie gminy występują:

- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit a ustawy Prawo wodne, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. b ustawy Prawo wodne, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),
- wał przeciwpowodziowy.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują zakazy, zgodne z ustawą Prawo wodne.

Na terenach gminy nie występują skażenia chemiczne gleb, skażenia metalami ciężkimi oraz skażenia radiologiczne. Brak jest aktualnych badań skażenia gleby - dotyczyć one powinny zwłaszcza terenów przylegających do drogi wojewódzkiej oraz terenów przylegających do terenów stacji benzynowej.

Wody powierzchniowe

Rzeki i ciek wodne przepływające przez teren gminy charakteryzują się silnym zanieczyszczeniem bakteriologicznym. Na obszarze gminy nie jest prowadzony monitoring czystości wód powierzchniowych. Na podstawie danych uzyskanych w Państwowej Inspekcji Sanitarnej wody Wiercicy są pozaklasowe. Źródłami zanieczyszczeń wód powierzchniowych jest niekontrolowane odprowadzanie ścieków nieoczyszczonych z gospodarstw domowych i zabudowy lotniskowej, zanieczyszczenia związane z prowadzoną działalnością rolniczą oraz zanieczyszczenia z zakładów produkcyjnych z gmin sąsiednich.

Zanieczyszczenia powietrza

Na obszarze województwa śląskiego prowadzony jest monitoring czystości powietrza. Na terenie gminy występują sporadycznie przekroczenia wartości dopuszczalnych pyłu P10 w sezonie zimowym

Hałas i drgania

Do obszarów narażonych na podniesiony poziom hałasu i drgań należy zaliczyć tereny położone wzdłuż linii kolejowej i dróg prowadzących ruch tranzytowy oraz terenów przylegających do istniejących na terenie gminy tartaków i stolarni.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Przez teren przebiegają linie przesyłowe elektroenergetyczne 220 kV relacji Joachimów –

Kielce oraz linie 110 kV. Ze względu na promieniowanie elektromagnetyczne oraz zasady bezpieczeństwa wzdłuż linii obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu. Szerokość pasów bezpieczeństwa winna być, w przypadku realizacji inwestycji, uzgadniana z zarządcą sieci.

Inne źródła zanieczyszczenia

Na obszarze gminy istnieje ograniczona liczba źródeł zanieczyszczeń. Brak jest zakładów produkcyjnych i przetwórczych mogących mieć negatywny wpływ na otoczenie; uciążliwość istniejących, niewielkich zakładów, które zgodnie z przepisami ochrony środowiska są zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska zamyka się w granicach działek. Zakłady te podlegają kontroli w/z ochrony środowiska oraz nadzorowi sanitarnemu. Istotnym źródłem zanieczyszczeń są piece, często opalane węglem o wysokiej zawartości siarki oraz dzikie wysypiska.

Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie Przyrów odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Częstochowie. W poszczególnych miejscowościach gminy funkcjonuje 6 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej., w tym OSP Przyrów i Wiercica w KSRG.

7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Przyrów

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 umożliwiające 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 Przyrowa, 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 arealów użytków zielonych (ok. 41% ogólnej powierzchni użytków rolnych) oraz stawów hodowlanych.

Potencjalnym, znaczącym atutem jest rzeka Wiercica, stwarzająca warunki do rozwoju usług rekreacyjnych. Kolejnymi czynnikami przemawiającymi za rozwojem gałęzi turystyki dla gminy korzystne położenie geograficzne, dobra dostępność komunikacyjna, bliskość aglomeracji Śląskiej, atrakcyjne walory przyrodnicze, krajoznawcze i historyczne.

Mieszkańcy widzą przyszłość swojej gminy w poprawie infrastruktury technicznej oraz rozwoju przedsiębiorczości przy rozwoju nowoczesnego rolnictwa. Rolnictwo jest wiodącą funkcją

zagospodarowania terenów w gminie, ze względu na powierzchnię wykorzystywaną na ten cel.

Praca w rolnictwie nie jest znaczącym źródłem utrzymania. Gospodarcza, pozarolnicza aktywność mieszkańców gminy realizowana jest głównie w najprostszej formule podmiotów nieposiadających osobowości prawnej. Zdecydowaną większość podmiotów stanowią firmy małe, zatrudniające 1 - 20 osób. Taka struktura świadczy o dużym rozdrobnieniu podmiotów. Tereny usług turystyki, umożliwiają rozwój bazy turystycznej pożądanej w granicach gminy, jako kierunku rozwoju przestrzennego. Tereny zabudowy jednorodzinnej z budownictwem letniskowym są odpowiedzią na potrzeby mieszkaniowe całoroczne i wynajmu okresowego. W ofercie turystycznej gminy nie może zabraknąć turystyki wiejskiej, w tym agroturystyki.

Potrzeby rozwoju gminy pokazują prowadzone analizy rozwoju przestrzennego gminy oraz, między innymi, wnioski mieszkańców do niniejszego studium, z których wynika, że najpilniejszymi potrzebami w gminie są:

- przeznaczenie terenów pod zabudowę produkcyjno - usługową,
- rozbudowa i modernizacja systemów infrastruktury.

Poza tym, do potrzeb rozwoju gminy należy zaliczyć:

- usprawnienie i modernizację systemu komunikacyjnego,
- dostosowanie obiektów i przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- preferowanie rozwoju nowoczesnych technologii ochrony środowiska,
- uporządkowanie zieleni przy obiektach usługowych,
- propagowanie rolnictwa ekologicznego,
- ochronę gruntów o wyższych klasach bonitacyjnych przed ruralizacją,
- stworzenie bazy mieszkań socjalnych,
- adaptację rozproszonej zabudowy zagrodowej,
- zaktywizowanie szlaków turystycznych.

Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:

- wykorzystanie środków unii europejskiej,
- wykorzystanie walorów przyrodniczych gminy do rozwoju funkcji agroturystycznej, wzrost popytu na usługi agroturystyczne,
- rozwój usług jako konsekwencja wzrostu dochodów ludności,
- wykorzystanie dogodnego połączenia komunikacyjnego z regionem.

8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

W strukturze własności gruntów utrzymuje się dominacja własności prywatnej. Stosunkowo duży jest udział w powierzchni gminy gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa – za sprawą występowania terenów leśnych w zarządzie GLP Lasy Państwowe, istniejących dróg oraz rzek.

Bardzo mały jest udział gruntów stanowiących własność gminy - są to w większości tereny usług publicznych (urząd gminy, szkoły, przedszkola, boiska, remizy), infrastruktury technicznej (ujęcia wód, oczyszczalnie ścieków) oraz drogi gminne.

Bardzo niekorzystny jest podział własnościowy działek, ze względu na formę – działki ewidencyjne są bardzo wąskie i bardzo długie.

9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

W granicach gminy występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Korytarze ekologiczne istniejące na obszarze objętym studium to:

- Krajowy Korytarz Spójności Obszarów Chronionych „Wiercica”,
- Korytarz migracji ssaków kopytnych „Lasy Złotopotockie”,

- Korytarz migracji ssaków drapieżnych 'D/JURA-N' z obszarem węzłowym,
- Korytarz ekologiczny „Bory Stobrowskie-Lasy Przedborskie”.

Park Krajobrazowy

Park Krajobrazowy „Stawki”. Obszar chroniony zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Śląskiego nr 61/06 z dnia 20 listopada 2006 r. w/s Parku Krajobrazowego „Stawki” (Dz.Urz. Nr 135 z 22 listopada 2006 r. Poz. 3825). Park Krajobrazowy Stawki posiada wspólną otulinę z Parkiem Krajobrazowym Orlich Gniazd. Park Krajobrazowy Stawki utworzony został na mocy Uchwały Nr XVI/70/82 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Częstochowie z dnia 17 czerwca 1982 roku. Posiada wspólną otulinę z Parkiem Krajobrazowym Orlich Gniazd. Powierzchnia Parku wynosi 17,27 km², co czyni go najmniejszym parkiem krajobrazowym w Polsce.

Park Krajobrazowy Stawki położony jest w obrębie mikroregionu: Niecka Włoszczowska, która stanowi część Niecki Nidziańskiej. Administracyjnie znajduje się na terenie gminy Przyrów w powiecie częstochowskim. Na obszarze Parku dominują czwartorzędowe piaski gliniaste, rzeczne oraz mułki, pod którymi znajdują się nieprzepuszczalne gliny polodowcowe. Taka budowa geologiczna w decydujący sposób wpływa na procesy glebowe. Duży wpływ na chemizm wód gruntowych i powierzchniowych mają skały węglanowe, znajdujące się pod powierzchnią. Średnia wysokość bezwzględna Parku to około 240 m n.p.m., jednakże rzeźba tego terenu jest morfologicznie jednolita i płaska. Miejscowo w obniżeniach znajdują się zabagnienia. Ze względu na bliskie sąsiedztwo rzeki Wiercicy, obszar ten charakteryzuje się w przeważającej części niskim poziomem wód gruntowych. Rzeźba terenu stanowi pradolinę górnej Pilicy i Wiercicy. W odróżnieniu od Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd w Parku Krajobrazowym Stawki króluje woda powierzchniowa, które nie przenikają w głąb ziemi, tworząc gęstą sieć potoków i bagien. Liczne ciek wodne zasilają użytkowe stawy rybne. Elementem charakterystycznym dla przyrody Parku są podmokłe lub wilgotne lasy reprezentowane przez łęgi, olsy, bory bagienne i grądy oraz śródleśne łąki i torfowiska. Ponadto możemy znaleźć dobrze wykształcone fragmenty łągi jesionowo-olszowego oraz olsu porzeczkowego.

Na terenie Parku Krajobrazowego Stawki stwierdzono 79 gatunków motyli, w tym cenne gatunki takie jak: mieniak strużnik, mieniak tęczowiec, paź królowej. Ponadto można zaobserwować wiele gatunków płazów, gadów, ptaków i liczne gatunki leśnych ssaków. Na obszarze Parku Krajobrazowego Stawki znajduje się tylko jeden rezerwat - Rezerwat Wielki Las o pow. 32,36 ha. Utworzony został w roku 1953, chroni kompleks wilgotnych lasów łągowych na silnie podmokłym obszarze źródłowym. Prawie 120 letni drzewostan tworzą głównie olsza czarna i jesion wyniosły. W runie występują bardzo rzadkie na niżu gatunki roślin górskich, np.: trybula łśniąca, liczydło górskie, manna gajowa, wiechlina odległokłosa, skrzyp olbrzymi, storczyk Fuchsa.

Rezerwat przyrody

Rezerwat przyrody „Wielki Las” - uznany Zarządzeniem Ministra Leśnictwa z dnia 19 marca 1953r. (M.P. nr 30/53, poz. 385)

Pomniki przyrody

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

Lasy grupy I - ochronne - ustanowione Zarządzeniem MOŚZNiL nr 139 z dnia 11 września 1996 r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w Zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Złoty Potok.

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.

Gleby wysokich klas bonitacyjnych (IIIa - IIIb klasy bonitacyjnej gruntów ornych, III klasy bonitacyjnej użytków zielonych) oraz gleby organiczne, chronione na podstawie przepisów szczególnych.

Udokumentowane złoża surowców mineralnych - podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

Strefy ochronne cmentarzy - wynikające z przepisów szczególnych.

10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

W granicach gminy brak jest terenów naturalnych zagrożeń geologicznych – nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

11.1. Udokumentowane złoża kopalin

Udokumentowane złoża kopalin położone na terenie gminy, w momencie rozpoczęcia jego wydobycia:

- złoża piasków formierskich Sieraków,
- złoża torfów Smyków,
- złoża kruszywa naturalnego Staropole.

11.2. Zasoby wód podziemnych

Wody podziemne na terenie gminy występują w trzech piętrach wodonośnych - czwartorzędowym, kredowym i jurajskim.

Czwartorzędowe piętro wodonośne stanowią piaszczyste i żwirowe warstwy wodonośne. W dolinach rzecznych i obniżeniach zwierciadło wody gruntowej występuje na ogół dość płytko, przeważnie 0-1 m. p.p.t. Na pozostałym obszarze gdzie miąższość utworów piaszczysto-żwirowych jest zróżnicowana, zwierciadło wody gruntowej kształtuje się na zmiennym poziomie, przeważnie jednak głębiej niż 2,0 m. p.p.t. Potencjalna wydajność studni ujmujących ten poziom wynosi od kilku do kilkunastu m³/h.

Kredowe piętro wodonośne występuje w północno-wschodniej części gminy. Wodonośny poziom związany jest z utworami kredy górnej (margle, wapienie, opoki - mastrychu, kampanu i santonu) jest to poziom szczelinowy występujący na głębokości do 20 m. Uzyskiwane wydajności są rzędu od kilku do kilkudziesięciu m³/h.

Jurajskie piętro wodonośne występujące w południowo-zachodniej części gminy tworzą szczelinowate, spękane wapienie i margle. Zasilanie poziomu odbywa się drogą infiltracji wód atmosferycznych poprzez warstwy czwartorzędowe lub bezpośrednio w strefie wychodni utworów górnourajskich. Wody charakteryzują się bardzo dobrą jakością. Najczęściej należą do 1 klasy jakości wód.

Poziomy: górnokredowy i górnourajski spełniają kryteria Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP 408 i GZWP 326).

Na terenie gminy nie prowadzi się badań jakości wód podziemnych. Najbliżej obszaru opracowania są prowadzone badania w ramach monitoringu regionalnego w punkcie pomiarowym Olsztyn Lipówka (J322/R) w gminie Olsztyn oraz Srocko ((J320/R) w gminie

Mstów. Użytkowy poziom wodonośny jury górnej charakteryzował się w 2011 roku wodami II klasy - wody dobrej jakości. Natomiast dla zbiornika kredy górnej jakość wód jest badana w punkcie pomiarowym Mełchów (K101/R) w gminie Lelów. Użytkowy poziom wodonośny tego zbiornika charakteryzował się w 2010 roku wodami III klasy - wody zadowalającej jakości. O klasie wód zadecydowała zawartość azotynów i fosforanów.

Wody podziemne retencjonowane są w osadach tworzących czwartorzędowe i jurajskie piętra wodonośne.

Jurajskie warstwy wodonośne zaliczono do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) wydzielonych, według kryteriów ilościowych i jakościowych wód podziemnych zastosowanych w opracowaniach wykonywanych w ramach CPBP 04.10 (Kleczkowski red., 1990), dla ochrony najcenniejszych w skali kraju zasobów. W niniejszym opracowaniu przyjęto uszczegółowione granice GZWP (Witkowski i inni, 1993). Są to zbiorniki: GZWP nr 408 i GZWP nr 326.

Dla zbiorników zostały wskazane granice projektowanego obszaru ochronnego. Projektowane obszary ochronne zbiorników wód podziemnych planowane są do ustanowienia w trybie ustawy Prawo wodne, w zależności od zapisów planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy. Dla ustanowionych obszarów ochronnych GZWP będą obowiązywać zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

Efektywne gospodarowanie wodami musi uwzględniać zaspokojenie potrzeb ludności i gospodarki w zakresie wystarczającej ilości wody, spełniającej wymagania, co do jakości, przy równoczesnej ochronie zasobów wodnych oraz utrzymaniu dla ekosystemów wodnych i od wody zależnych odpowiadających im warunków środowiskowych.

Dla ochrony ilościowej należy eksploatować ujęcia wody tak, by została zachowana równowaga hydrodynamiczna pomiędzy ilością wody pobieranej a zasilającej zasób oraz realizować działania zwiększające naturalną retencję w zlewni. Dla jakościowej ochrony wód winno się podejmować działania zapobiegające ich zanieczyszczeniu lub skażeniu. Szczególnej ochrony wymagają strefy ochronne ujęć wód, Główne Zbiorniki Wód Podziemnych oraz tereny o dużej podatności płytkich wód podziemnych na zanieczyszczenia z powierzchni terenu.

Dla obszarów, na których ustanowiono strefy ochrony ujęć wód, należy uwzględniać obowiązujące zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód. Na wszystkich terenach województwa wskazanych w planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza i planach przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza należy uwzględnić ustalenia tych dokumentów.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

W granicach gminy Przyrów brak jest terenów górniczych.

13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

13.1. Sieć komunikacyjna

Sieć drogowa składa się na układ komunikacyjny gminy zapewniający obsługę podstawowych jednostek osadniczych.

Sieć drogowa składa się z dróg publicznych:

- drogi wojewódzkie główne,
- drogi powiatowe zbiorcze,
- drogi gminne lokalne i dojazdowe.

oraz dróg wewnętrznych obsługujących tereny zabudowy wiejskiej oraz dojazdy do pól.

Przez teren gminy Przyrów przebiegają dwie drogi wojewódzkie klasyfikowane jako drogi główne. Ze względu na pokrywający się przebieg w granicach gminy należy rozpatrywać je jako drogi służące prowadzeniu ruchu tranzytowego oraz ponadregionalnemu powiązaniu gminy.

W gminie wytyczonych zostało 5 dróg powiatowych, łączących gminę z sąsiednimi gminami oraz pozwalających na komunikację wewnątrz jej obszaru. Drogi gminne pozwalają na dojazd do każdej miejscowości na terenie gminy. Są to zarówno drogi bitumiczne, jak i gruntowo wzmocnione i gruntowe naturalne. Administratorem dróg gminnych jest Burmistrz Miasta i Gminy Przyrów. Drogami powiatowymi zarządza Zarząd Dróg Powiatowych w Częstochowie, a drogą wojewódzką Marszałek Województwa Śląskiego Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach.

Drogi wojewódzkie. Długość 13,8 km.

| L.p. | Nr drogi | Przebieg |
|------|----------|---------------|
| 1. | 793 | Gmina Przyrów |
| 2 | 786 | Gmina Przyrów |

Drogi powiatowe należą do układu podstawowego, zapewniając prawidłową obsługę komunikacyjną i połączenia z drogami wyższej rangi. Długość 20,1 km.

| L.p. | Nr drogi | Przebieg |
|------|----------|-------------------------------------|
| 1 | S 1035 | Garnek-Dąbek-Wola Mokrzeska |
| 2 | S 1039 | Mokszesz-Żuraw-Zalesice |
| 3 | S 1095 | Przyrów-Wiercica-Staropole-Sieraków |
| 4 | S 1096 | Przyrów-Podlesie-Drochlin |
| 5 | S 1098 | Julianka-Konstantynów-Podlesie |

Drogi gminne zapewniają bezpośrednią obsługę zabudowy oraz umożliwiają dojazd do dróg wyższych klas. Gmina Przyrów zarządza siecią dróg gminnych o długości 33,642 km. Drogi gminne są w zdecydowanej większości wyasfaltowane i utwardzone.

Warunki prowadzenia ruchu tranzytowego.

Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi wojewódzkiej odbywać się powinna przez układ dróg lokalnych i dojazdowych. Projektowana nowa zabudowa powinna być zlokalizowana w stosunku do drogi w odległościach wskazanych w ustawie o drogach publicznych. W zagospodarowaniu działek należy zapewnić, stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy, odpowiednią liczbę miejsc postojowych.

Należy również zastosować zabezpieczenia przeciwdźwiękowe w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi wojewódzkiej winna odbywać się poprzez układ dróg lokalnych. Bezpośrednie włączenia do w/w drogi krajowej mogą mieć miejsce po uzyskaniu zgody zarządcy drogi. Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własności inwestora, przy czym należy zapewnić ich odpowiednią liczbę.

Zabrania się odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnie drogi.

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa relacji Opole – Kielce, z istniejącymi stacjami kolejowymi, w granicach terenu kolejowego (teren zamknięty).

13.2. Zaopatrzenie w wodę

Sieć wodociągowa na terenie Gminy funkcjonuje w następujących miejscowościach: Przyrów, Bolesławów, Zarebice, Aleksandrówka, Stanisławów, Wiercica, Staropole, Zalesice, Julianka, Sygontka, Sieraków, Wola Mokrzeska, Smyków, Knieja i Kopaniny.

Jej łączna długość wynosi 72,8 km, w tym:

- magistrala 1,2 km,
- sieć rozdzielcza 48,2 km,
- sieć przyłączeniowa do odbiorców (przyłącza) 23,4 km

- ilość przyłączy do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania -1261 szt.

Ww. sieć jest zaopatrywana w wodę przez dwa ujęcia: ujęcie w Stanisławowie o wydajności 40m/h i ujęcie w Juliance o wydajności 70m/h. Funkcjonuje również ujęcie w miejscowości Dąbek w gminie Dąbrowa Zielona, jako ujęcie rezerwowe. Cała sieć na terenie gminy połączona jest w całość, co daje możliwość podania wody z każdego ujęcia na teren wszystkich miejscowości.

Stan sieci wodociągowej jest zróżnicowany. Wodociągi wybudowane w ciągu ostatnich lat są w stanie dobrym, natomiast te wykonane z rur azbestowo-cementowych, stalowych i żeliwnych są w stanie złym. Zły stan urządzeń powoduje znaczne ubytki wody.

Straty wynikają z sytuacji awaryjnych spowodowanych złym stanem technicznym wodociągów, niezlokalizowanymi w szybkim czasie awariami tzw. wyciekami ukrytymi, technologicznym pękaniem sieci, a także używaniem przez mieszkańców starych typów wodomierzy, a tym samym nieprawidłowym naliczaniem zużycia wody, nielegalnym poborem wody oraz poborem wody z hydrantów do celów pożarowych.

13.3. Odprowadzanie ścieków

W miejscowościach Przyrów, Aleksandrówka, Stanisławów, Zarębice, Wiercica, Zalesice, Staropole i Sygontka zrealizowano 34,17 km sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej i tłocznej, 996 szt. przykanalików do posesji oraz oczyszczalnię ścieków o wydajności 500m/dobę (obecnie oczyszcza ok. 216 m/dobę). Ilość przyłączonych mieszkańców do kanalizacji stanowi 73,9 % ogółu mieszkańców.

W okresie jednego roku oczyszczone zostaje 77284 m³ dopływających i dowożonych ścieków.

Zarządzeniem nr Or.0050.74.2020 Wójta Gminy Przyrów z dnia 19.10.2020r. przyjęty został Regulamin realizacji „Programu budowy przydomowych oczyszczalni ścieków w Gminie Przyrów na lata 2019-2023” na rok 2020 i 2021. W 2020 roku w ramach Programu zrealizowano 28 inwestycji – przydomowych oczyszczalni ścieków.

13.4. Odprowadzanie wód deszczowych

W granicach gminy funkcjonują jedynie niewielkie odcinki sieci kanalizacji deszczowej. Podstawowym systemem odprowadzającym wody deszczowe jest istniejący system melioracji oraz rowów przydrożnych.

Przy postępującej urbanizacji, utwardzania terenów ilość istniejących kanałów deszczowych jest zbyt mała. Ścieki opadowe, zgodnie z ustawą Prawo wodne, powinny być podczyszczane przy użyciu separatorów ropopochodnych i piaskowników. Należy opracować koncepcję odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych i wykonać kanalizację deszczową co wpłynie korzystnie na poprawę jakości wód i zmniejszenie zanieczyszczeń środowiska.

13.5. Elektroenergetyka.

Zaopatrzenie odbiorców z Krajowego Systemu Energetycznego poprzez Główny Punkt Zasilający 110/15kV Julianka.

Linie wysokiego napięcia relacji:

- 110 kV Wrzosowa - Julianka - Koniecpol,
- 220 kV Joachimów - Kielce.

13.6. Zaopatrzenie w ciepło

Sposób ogrzewania budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowni zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii. Główne zmiany dotyczyć będą w przyszłości modernizacji źródeł ciepła oraz stopniowej ich wymiany na zasilane paliwem ekologicznym w celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin. Studium przewiduje także możliwość wykorzystania w celach grzewczych projektowanej sieci gazowej. Kolejnym krokiem do stworzenia ekologicznie czystego obszaru powinno stać się wykorzystywanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp ciepłych, a także kolektorów słonecznych.

Na obszarze Gminy Przyrów brak jest scentralizowanych systemów zaopatrzenia w energię cieplną. Na terenie gminy istnieją jedynie lokalne źródła ciepła, zaopatrujące w ciepło

zespoły budynków, pojedyncze budynki mieszkalne, usługowe i produkcyjne. Na terenie gminy istnieje kilka lokalnych kotłowni, usytuowanych głównie w budynkach użyteczności publicznej, zakładach produkcyjnych.

Zakłady produkcyjne zaopatrywane są w ciepło z kotłowni pracujących głównie na cele technologiczne. Zabudowa jednorodzinna na osiedlach zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowa jednorodzinna rozproszona, zaopatrywane są w ciepło z indywidualnych źródeł, opalanych paliwami stałymi (węgiel kamienny, koks), olejem opałowym, względnie energią elektryczną.

Potrzeby cieplne mieszkańców zabezpieczane są w oparciu o:

- węgiel kamienny,
- paliwa odnawialne,
- olej opałowy,
- gaz,
- energię elektryczną.

Dominującym paliwem w strukturze paliwowej pokrycia potrzeb cieplnych jest węgiel. Produkcja ciepła w oparciu o węgiel kamienny pokrywa ok. 88 % potrzeb cieplnych gminy. Produkcja ciepła w oparciu o energię, pozyskiwaną z paliw odnawialnych (drewno, słoma, pompy ciepła, kolektory słoneczne) pokrywa ok. 3 % potrzeb cieplnych gminy. Produkcja ciepła w oparciu o energię elektryczną pokrywa ok. 1 % potrzeb cieplnych gmin.

13.7. Zaopatrzenie w gaz sieciowy

Na terenie gminy sieć gazowa występuje w Smykowie i Woli Mokrzeskiej. Poza tm zaopatrzenie w gaz odbywa się za pomocą gazu płynnego dostarczanego odbiorcom w butlach.

Zaopatrzenie w gaz nie stanowi zadania własnego gminy i realizacja inwestycji w tym zakresie jest uzależniona od planów inwestycyjnych jednostek i firm zewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym. W chwili sporządzania niniejszego opracowania brak konkretyzacji ich przebiegu.

13.8. Telekomunikacja

Poziom telefonizacji gminy jest wysoki. Na terenie gminy istnieje kilka wież telefonii komórkowej.

13.9. Gospodarka odpadami

Systemem odbierania odpadów komunalnych objęte są wszystkie nieruchomości położone na terenie Gminy, gdzie powstają odpady komunalne, zarówno te zamieszkałe, jak i niezamieszkałe. Odpady zmieszane trafiają na instalację komunalną do Zakładu Gospodarki Komunalnej w Zawierciu. W 2020 roku odpady odbierano z 1087punktów. Odbiór i transport odpadów komunalnych realizowany jest poprzez Gminny Zakład Komunalny w Przyrowie. Łączna masa odebranych odpadów komunalnych w roku 2020 wyniosła 675,24 Mg.

Gromadzenie i odbiór odpadów

Gromadzenie odpadów prowadzone jest w różnych typach kontenerów. Na terenie wiejskich jednostek osadniczych przeważają typy pojemników przystosowanych do obsługi odbiorców indywidualnych. W zakresie kompetencji samorządu gminy jest wybór i zawarcie odpowiednich porozumień z wyspecjalizowaną firmą transportującą odpady komunalne oraz organizacja punktów skupu odpadów użytkowych i surowców wtórnych.

Gospodarka odpadami przemysłowymi.

Zakłada się, że zgodnie z polityką ekologiczną państwa w najbliższych latach następować będzie stałe zmniejszenie ilości odpadów przemysłowych w drodze stosowania energo- i materiałoszczędnych technologii produkcji, kontrolowanego obiegu postępowania z odpadami, w szczególności niebezpiecznymi, których powstaniu nie udało się zapobiec lub gospodarczo wykorzystać. Prowadzeniu polityki kontrolowanego obiegu powstających odpadów sprzyjać będzie system reglamentacyjny, obejmujący uzyskiwanie zezwoleń na wytwarzanie odpadów przemysłowych i uzgadniania sposobu postępowania z odpadami oraz koncesyjny na odbiór, transport i ich wykorzystanie lub unieszkodliwienie. Do

składowania w ramach istniejących składowisk komunalnych dopuszczane będą odpady o charakterze zbliżonym do komunalnych.

Niepokojącym zjawiskiem jest pojawianie się dzikich wysypisk śmieci. Powstają one przede wszystkim na obrzeżach poszczególnych miejscowości. W przypadku pojawienia się kolejnych dzikich składowisk, działania samorządu powinny skupić się na ich skutecznej eliminacji, począwszy od gorliwiej stosowanych kar administracyjnych, poprzez likwidację obiektów, a skończywszy na biologicznej rekultywacji zanieczyszczonych przez składowiska terenów.

13.10. Paliwa płynne i stałe

W granicach gminy obecnie funkcjonuje jedna stacja benzynowa. Dystrybucją paliw stałych (węgiel, koks, miał, paliw odnawialnych) zajmują się podmioty gospodarcze, zlokalizowane w poszczególnych miejscowościach gminy.

14 . Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na terenie gminy Przyrów brak zadań służących ponadlokalnym celom publicznym wskazanych, m.in. w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i związane z nimi obszary wynikają z przyjętych programów rządowych i wojewódzkich.

15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Teren gminy Przyrów częściowo położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Wiercicy, w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne.

Przez teren gminy przepływa rzeka Wiercica, dla której Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu sporządził Studium ochrony przeciwpowodziowej.

Na terenie gminy występują:

- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. „a” ustawy Prawo wodne, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. „b” ustawy Prawo wodne, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),
- wał przeciwpowodziowy.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują zakazy, zgodne z ustawą Prawo wodne.

16. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

16.1. Dane ogólne

Przedmiotem niniejszej zmiany studium jest:

- zmiana studium o ustalenia mające na celu jego dostosowanie do aktualnego stanu prawnego i występujących uwarunkowań, a w szczególności:
 - aktualizacja danych statystycznych zawartych w studium,
 - aktualizacja informacji o dotychczasowym zagospodarowaniu i przeznaczeniu terenów,
 - uaktualnienie i uzupełnienie zapisów dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów.

W ramach opracowania:

- przeprowadzono analizę obowiązujących przepisów odnoszących się do przedmiotu zamówienia, pod kątem skutków wynikających z wprowadzonych w latach 2013 - 2018 zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawach odrębnych, w tym przeprowadzono analizę obowiązujących przepisów prawnych regulujących lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- dokonano analizy zgodności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów z wymogami wynikającymi z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- dokonano analizy zgodności obowiązujących w granicach gminy Przyrów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami wynikającymi z art. 15 oraz art.16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
- przeanalizowano wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany studium.

Gmina zaliczana jest do terenów wiejskich. Ze względu na: długotrwały proces odchodzenia od produkcji rolnej, jako podstawowej dziedziny gospodarki i odejście od rolnictwa, jako podstawowego źródła utrzymania ludności, wielkość terenów leśnych i rozwój funkcji rekreacyjnej, gminę można zaliczyć do gmin wielofunkcyjnych, o funkcji dominującej rolniczo-mieszkaniowej z uzupełniającymi funkcjami: produkcyjno - usługową i leśno - rekreacyjną.

Do głównych czynników rozwoju gospodarczego gminy należy zaliczyć:

- powiązania komunikacyjne (linia kolejowa, drogi wojewódzkie, drogi powiatowe),
- korzystne warunki dla rozwoju mieszkalnictwa, działalności gospodarczej i rolnictwa.

Do innych elementów wiążących gminę z terenami otaczającymi są:

- uzbrojenie o znaczeniu ponadlokalnym (linie elektroenergetyczne),
- powiązania przyrodnicze (rzeka Wiercica, kompleksy leśne, korytarze ekologiczne),
- położenie w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych – nr 408 i nr 326.

W strukturze użytkowania gruntów gminy Przyrów należy wyróżnić:

- tereny użytków rolnych,
- lasy i zadrzewienia,
- tereny zainwestowane i inne.

Podstawową funkcją użytkowania terenów, ze względu na powierzchnię terenów, jest nadal rolnictwo. Ma ono jednak malejące znaczenie, przede wszystkim ze względu na istniejący na części gminy rozłóg i klasę gruntów rolnych - niekorzystne dla kontynuowania produkcji rolnej (grunty rolne są odłogowane i ulegają szybkiej renaturalizacji). Grunty leśne i zadrzewione zajmują znaczący obszar. W granicach gminy występują areale państwowych gruntów leśnych, ulega zwiększeniu powierzchnia gruntów leśnych prywatnych, poprzez zalesienie części terenów rolnych. W sposób znaczący zwiększa się powierzchnia gruntów zadrzewionych (w granicach odłogowanych gruntów rolnych). Wśród terenów zainwestowanych dominują tereny wykorzystywane na cele mieszkaniowe, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz – głównie - zabudowy zagrodowej. Stosunkowo nieduża jest powierzchnia terenów związanych z produkcją. Wśród terenów wykorzystywanych na cele usługowe dominują usługi publiczne (szkoły, remizy strażackie, boiska) oraz handel.

Rynek pracy tworzą małe i średnie zakłady produkcyjne, jednostki handlowe i usługowe oraz jednostki administracyjne samorządu terytorialnego.

Funkcją uzupełniającą w gminie jest rekreacja.

Analizując obowiązujące studium pod kątem uwzględnienia uwarunkowań wymienionych w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że część zawartych w nim informacji nie jest aktualna, ze względu na dokonane zmiany w innych dokumentach i opracowaniach. Nie powoduje to obowiązku prawnego podjęcia zmiany studium w celu ich uwzględnienia, jednak przy sporządzaniu zmiany studium informacje te musiały zostać zaktualizowane; w szczególności dotyczy to informacji

odnoszących się do:

- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ przyjętego uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.,
- Strategii Rozwoju Gminy Przyrów,
- Raportu o stanie Gminy Przyrów,
- informacji dot. planów miejscowych,
- dostosowania do zaktualizowanych granic i danych o położonych w granicach gminy GZWP oraz zaktualizowania danych dotyczących złóż kopalin,
- dostosowania do nowych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- konieczności sporządzenia szeregu analiz: ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Ponadto celowe jest uwzględnienie / uaktualnienie innych danych, w tym również mających tylko znaczenie informacyjne; dotyczy to danych:

- statystycznych w tym dotyczących: uzbrojenia terenu, sieci drogowej, mieszkalnictwa, produkcji, usług, produkcji rolniczej, demografii, osób zatrudnionych, osób uczących się (w oparciu o aktualne dane GUS i dane własne gminy), a także danych dotyczących aglomeracji ściekowych,
- dotyczących stanu środowiska.

Biorąc pod uwagę złożone wnioski, dotyczące zmiany studium i ich zakres, celowe jest zweryfikowanie ustaleń studium określających kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których jest mowa w art. 10 ust.2 i 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prowadzone analizy dotyczące aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie wskazują na konieczność obowiązkowego dokonania jego zmiany, jednak nie wyklucza to konieczności podjęcia zmian wynikających:

- z udokumentowania nowych złóż kopalin,
- ze sporządzenia opracowań lub zmian przepisów dokonanych na podstawie przepisów Prawa wodnego, w szczególności związanych:
 - ze zmianami w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza rzeki Odry przyjętym przez Radę Ministrów w dniu 18 października 2016 r.;
 - z wyznaczeniem obszarów chronionych ustawą Prawo wodne,
 - z przyjęciem planów przeciwdziałania skutkom suszy,
 - z opracowaniem mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego dla rzek,
- z wyznaczenia nowych obszarów chronionych prawnie na podstawie ustawy o ochronie przyrody lub przyjęcia planów ochrony dla obszarów chronionych.

Opis przyjętych rozwiązań

Podstawą budowania wizji jest skuteczne wykorzystanie mocnych stron gminy oraz jej szans rozwoju, by zwiększyć atrakcyjność i poziom życia lokalnej społeczności. Rozwój gminy Przyrów powinien być zatem podporządkowany następującej WIZJI, zapisanej w Strategii Rozwoju Gminy:

„Gmina Przyrów przezwycięży podstawowe bariery rozwoju społeczno – gospodarczego, zapewniając wyższy poziom życia mieszkańcom, tworząc dogodny klimat dla rozwoju rolnictwa i przedsiębiorczości pozarolniczej, w tym z udziałem inwestorów zewnętrznych. Jednocześnie Gmina Przyrów zapewni należyłą ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju”.

Cele strategiczne to poprawa stopnia zaspokojenia potrzeb zbiorowych społeczności

lokalnej, osiągnięcie wysokiego stopnia dostępności i jakości infrastruktury technicznej, wzrost aktywności gospodarczej w gminie, zwłaszcza w sferze pozarolniczej, utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych.

Priorytetem rozwoju gminy powinno być przede wszystkim podnoszenie standardów życia mieszkańców, rozwój przedsiębiorczości oraz promowanie gminy, jako atrakcyjnego miejsca do spędzania czasu wolnego. Poza rozwojem infrastruktury mającej bezpośredni wpływ na poziom jakości życia, należy się skoncentrować na wspieraniu aktywności zawodowej i społecznej mieszkańców oraz różnicowaniu źródeł dochodów ludności.

Rozwiązania przyjęte w niniejszej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

- uwzględniają w jego ustaleniach zmiany w przepisach, wprowadzone po uchwaleniu dotychczas obowiązującego studium, w tym uzupełniają jego ustalenia o zakres wymagany zmienionymi przepisami,
- uwzględniają ustalenia zawarte w innych dostępnych decyzjach, dokumentach, opracowaniach, zbiorach danych – odnoszących się do obszaru gminy;
- uwzględniają złożone wnioski dotyczące zmian w zagospodarowaniu terenów gminy - poprzez dokonanie punktowych zmian kierunków zagospodarowania terenów na rysunku studium określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy;
- uwzględniają uwarunkowania wymienione w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały omówione szczegółowo w części I tekstu Studium;
- zostały sporządzone z zakresem określonym w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zostały zawarte w części II tekstu Studium oraz na rysunku Studium.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy, w studium uwzględniono ponadto uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Ponadto, zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1, pkt 8 i pkt 14 i pkt 14 a ustawy, w studium określono w szczególności:

- uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
 - kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji,
- obszary zdegradowane.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ust. 5–7 ustawy, dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- sformułowano, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych,

prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

- oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- porównano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, przewidziani lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- określono:
 - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami.

Przy ustalaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy brano pod uwagę możliwości finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej, w studium sporządzono również bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, wzięto pod uwagę:

- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat,
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Analizując tereny przewidziane pod zabudowę bilansu dokonano w grupach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Dla potrzeb analiz przyjęto trzy rodzaje terenów zabudowanych : tereny mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne.

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

W związku ze stopniowym wypełnianiem się obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, ujętych w dotychczasowych opracowaniach, konieczne stało się wyznaczenie nowego kierunku rozwoju na najbliższe lata oraz maksymalnego jej zasięgu. Określone w studium granice terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaspokoją potrzeby lokalnej społeczności. Tereny zagospodarowane wymagają uzupełnienia struktury poprzez wypełnianie luk w zabudowie oraz uporządkowania.

Projektowane skupiska zabudowy mieszkaniowej ze względu na swoją wielkość oraz potrzeby lokalnych społeczności muszą być wzbogacone o dodatkowe funkcje:

- zabudowę usługową, jako towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, w tym m.in. handel, rzemiosło, usługi nieuciążliwe,

- zieleni urządzonej z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw,
- wyznaczenie terenów sieci komunikacyjnej zapewniającej dostęp do nowej zabudowy oraz właściwe powiązanie z istniejącym zewnętrznym układem drogowym,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.

Dopuszczalne jest funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usługowej jako równorzędnych oraz dopuszczenie lokalizacji obok zabudowy jednorodzinnej zabudowy zagrodowej, letniskowej, wielorodzinnej, pod warunkiem ograniczenia wielkości budynków, dopuszczenie usług oraz wytwórczości pod warunkiem ograniczenia skali prowadzonej działalności i wprowadzenia ograniczeń dotyczących potencjalnych uciążliwości dla środowiska.

Jako przeznaczenie podstawowe winien występować jeden z kierunków przeznaczenia terenu. Dla wydzielonych terenów dopuszcza się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową lub zieleni urządzonej, zabudowa związana z wytwórczością możliwa tylko jako przeznaczenie dopuszczalne. Wymagane jest ograniczenie rodzaju i skali zabudowy. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o gabarytach zbliżonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wymagane ograniczenie chowu lub hodowli zwierząt do 10 DJP, z dopuszczeniem do 40 DJP dla terenów zwartej zabudowy zagrodowej.

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

Tereny zabudowy zagrodowej stanowią obecnie główną strukturę kształtującą przestrzeń gminy. Studium przewiduje adaptacje dotychczasowego zagospodarowania oraz uzupełnienie istniejących zespołów zabudowy. Projektowana zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej oraz nawiązywać do jej charakteru.

Coraz częstszym zjawiskiem zachodzącym w krajobrazie wiejskim jest stopniowe uzupełnianie zabudowy zagrodowej zabudową mieszkaniową jednorodziną bądź wykorzystywanie zagród w charakterze zabudowy rekreacyjnej. Ma to związek z wymianą pokoleniową oraz zmianą profilu zatrudnienia mieszkańców wsi, coraz częściej utrzymujących się z pozarolniczych źródeł. Kierunek ten należy kontynuować i wzmacniać.

Zlokalizowanie zabudowy zagrodowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i znaczne jej oddalenie od właściwych centrów miejscowości stwarza ponadto potrzebę sytuowania usług jako funkcji uzupełniającej.

Wymagane jest dopuszczenie terenów o zróżnicowanych funkcjach: mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym z dużym udziałem zieleni, wielofunkcyjnej – mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z drobną wytwórczością; dopuszczenie lokalizacji usług; wymagane jest zróżnicowanie na poszczególnych terenach ograniczeń w/z skali i potencjalnych uciążliwości dla środowiska prowadzonej: działalności usługowej i wytwórczej oraz produkcji zwierzęcej.

TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ (REKREACYJNEJ)

Nowe tereny zabudowy letniskowej stanowią kontynuację i naturalne rozwinięcie dotychczasowego zagospodarowania. Celem, przy wyznaczaniu nowych terenów, było wytworzenie zwartych kompleksów zabudowy, racjonalne wykorzystanie przestrzeni i uniknięcie nieuzasadnionego rozprzestrzeniania zabudowy na tereny niezainwestowane.

W związku ze stopniowym wypełnianiem się obszarów przeznaczonych pod zabudowę konieczne stało się wyznaczenie nowego kierunku rozwoju na najbliższe lata oraz maksymalnego jej zasięgu. Określone w studium granice terenów zaspokoją w pełni potrzeby.

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Wyznaczone w studium tereny usług obejmują usługi publiczne i niepubliczne:

- oświatę,
- obiekty kultu religijnego,
- usługi zdrowia,
- obiekty administracji,
- usługi kultury, kultury fizycznej i sportu,
- usługi komercyjne.

Funkcja usługowa na opracowywanym terenie powinna się rozwijać w celu poprawy jakości życia mieszkańców. W każdej miejscowości powinien być zapewniony dostęp do usług handlu. Oprócz wydzielonych terenów pod usługi komercyjne i publiczne dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wśród zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-zagrodowej. Funkcja usługowa zlokalizowana jest przy głównych ciągach komunikacyjnych obsługujących daną wieś bądź na ich skrzyżowaniu, w miejscu łatwo dostępnym dla mieszkańców. Studium postuluje przyjęcie następujących zasad zagospodarowania:

- zachowanie istniejącej funkcji terenów poprzez utrzymanie, rozbudowę i modernizację obiektów istniejących,
- rehabilitację lub systematyczne eliminowanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w otoczeniu (obiekty o złym stanie technicznym, opuszczone lub tymczasowe),
- utrzymanie istniejącego stanu zieleni z możliwością rekonstrukcji, przebudowy uzupełnień,
- odstąpienie od lokalizacji usług wielkokubaturowych,
- dopuszcza się realizację indywidualnych usług komercyjnych, tj. pojedynczych obiektów o nieskomplikowanej funkcji i formie na indywidualnych działkach,
- realizację pełnego wyposażenia terenów w sieć infrastruktury technicznej,
- obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb wynikających z projektowanego gminnego systemu ścieżek rowerowych,
- dla usług komercyjnych realizowanych na indywidualnych działkach obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych poza pasem drogowym,
- preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz).

Do bilansu terenu włączono w zabudowę usługową TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ – USŁUGI TURYSTYKI I REKREACJI. Obszary zagospodarowane zielenią, z zachowaniem istniejących kompleksów przyrodniczych i wyposażone w obiekty małej architektury, jako integralne elementy.

Dopuszczalne jest funkcjonowanie zabudowy turystycznej i letniskowej jako równorzędnych. Uwaga! Dla przedmiotowego terenu należy zastosować wskaźniki intensywności zabudowy i dopuszczalnej powierzchni zabudowy właściwe dla zabudowy letniskowej, tj. ograniczające możliwość przekształcenia znacznej powierzchni działek i zapewniające zachowanie znacznej powierzchni jako biologicznie czynnej (min. 70%). Na obszarze dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą zabudowę letniskową, które to działanie nie może się wiązać ze zwiększeniem stopnia zainwestowania terenu. Zabudowa nie może wprowadzać nadmiernej ingerencji w środowisko przyrodnicze, tj. nie może przekraczać określonej wysokości i gabarytów, winna chronić maksymalnie istniejący drzewostan i uwzględniać wymogi dotyczące wprowadzania zieleni niskiej i wysokiej określone w ustaleniach szczegółowych.

TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

Wyznaczone w studium tereny zabudowy produkcyjnej stanowią o miejscu rozwoju działalności gospodarczej. Na obszarze gminy pożądanym jest rozwój małych i średnich zakładów produkcyjnych, które wyróżnia:

- zdolność do elastycznego reagowania na wymogi rynku,
- możliwość wykorzystania lokalnych surowców,
- możliwość funkcjonowania w adaptowanych, istniejących obiektach baz produkcyjnych, terenów magazynowo - składowych i produkcyjnych,
- możliwość rozbudowy w granicach własności, z reguły przylegających do posiadanych działek siedliskowych

Studium postuluje przyjęcie następujących zasad zagospodarowania:

- zachowanie istniejącej funkcji terenów poprzez utrzymanie, modernizację lub rozbudowę obiektów istniejących lub budowę nowych,
- rehabilitację lub systematyczne eliminowanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w otoczeniu (obiekty o złym stanie technicznym, opuszczone lub tymczasowe)
- stosowanie ekranów izolacyjnych w postaci pasów zieleni wysokiej i niskiej,

- obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych dróg (dla terenów ofertowych potrzeby parkingowe zabezpieczyć w granicach posiadanego terenu - poza pasem drogowym),
- zaleca się zadrzewienie i zazielenienie min. 30 % powierzchni działki,
- preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz).

Działki działalności produkcyjnej mają dogodne położenie komunikacyjne, najczęściej usytuowane wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego danej wsi.

Jako tereny produkcyjne, do obliczeń ujęto również TERENY OFERTOWE DO ROZWOJU RÓŻNORODNEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ .

16.2. Analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowe.

Analizy, w tym dotyczące zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności istniejących terenów inwestycyjnych, wynikające z charakterystyki istniejących struktur funkcjonalno - przestrzennych i przeznaczenia terenów w obowiązującym miejscowym planie, pozwalają na przyjęcie następujących założeń i wniosków: rolniczy charakter gminy powoduje, że przyszłe potrzeby mieszkaniowe ludności gminy zaspakajane będą poprzez realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz realizację zabudowy mieszkaniowej na terenach przeznaczonych pod inne funkcje, w tym głównie zabudowę zagrodową, jak i poprzez realizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Potrzeby w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej w perspektywie 30 lat będą zaspakajane przez wyliczoną chłonność terenów w ramach dopuszczenia nowej funkcji w niniejszym projekcie studium. Należy tu zauważyć, że wprowadzane w studium zmiany mają charakter punktowy – obejmują pojedyncze nieruchomości przylegające do zabudowy istniejącej. Większość terenów planowanych do zmiany przeznaczenia polega głównie na dostosowaniu ustaleń studium do faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości. Przy uwzględnieniu powyższych analiz należy stwierdzić, że na główne potrzeby rozwojowe gminy wpływ mają następujące czynniki: brak wystarczająco rozwiniętej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej (potrzeby w zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej, modernizacji i remontów dróg publicznych oraz ich rozbudowy), niezadawalający stan rozwoju działalności pozarolniczej w strukturze gospodarczej gminy (potrzeba wykorzystania nadwyżki osób pracujących w rolnictwie oraz zwiększenia dochodów do budżetu gminy), brak właściwie zorganizowanych przestrzeni publicznych oraz niewykształcona struktura funkcjonalno-przestrzenna centrum ośrodka gminnego (potrzeby w zakresie zagospodarowania terenów przyczyniające się do zwiększenia atrakcyjności zamieszkiwania oraz sprzyjające rozwojowi społecznemu oraz gospodarczemu gminy). Z kolei do głównych możliwości rozwojowych gminy zaliczyć należy: korzystne uwarunkowania i zasoby środowiska przyrodniczego, stanowiące potencjał dla rozwoju różnorodnych form działalności gospodarczej, istniejące tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej, wyznaczone w studium przyjętym w 2013 r., które, po dokonaniu niewielkich zmian w niniejszym studium, będą w stanie zaspokoić prawdopodobne przyszłe potrzeby w zakresie rozwoju mieszkalnictwa (zgodnie z przeprowadzonym bilansem terenów zabudowy).

Podstawową szansą dla długofalowego rozwoju gminy jest wyznaczenie, oprócz terenów dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej - nowych terenów umożliwiających rozwój i przedsiębiorczości - zarówno poprzez dopuszczenie rozwoju zabudowy, gdzie obok wiodącej funkcji mieszkaniowej dopuszczone są w ograniczonym zakresie funkcje uzupełniające (usługowa, rolnicza) oraz wyznaczenie terenów przeznaczonych dla rozwoju różnego rodzaju działalności gospodarczej.

Jak wynika ze sporządzonych analiz ilość terenów produkcyjnych i usługowych jest wystarczająca i zmiany występują w niewielkim zakresie. Wskazany jest zwiększenie obszaru zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, z uwagi na konieczność poprawy warunków zamieszkania. Jako jeden z kierunków rozwoju gminy uznano Odnawialne

Źródła Energii. Postanowiono o wyznaczeniu znacznych powierzchni obszarów dla realizacji farm fotowoltaicznych (220 ha).

Uwagi ogólne:

- a) obszar gminy objęty jest prawie w całości obowiązującymi planami miejscowymi; plany zawierają podział na: obszary zabudowane, obszary wymagające wydzielenia układu komunikacyjnego i uzbrojenia oraz obszary o trudnych uwarunkowaniach fizjograficznych; charakterystyczną cechą dla gminy jest: realizacja w większości zabudowy przy istniejących drogach, w oparciu o duże działki rolne, w tym zabudowy mającej charakter zabudowy zagrodowej oraz prowadzenie działalności gospodarczej (usługowej, produkcyjnej) na działkach z zabudową mieszkaniową,
- b) przeprowadzone analizy mają charakter szacunkowy; bilans dokonano w oparciu o indywidualnie przyjmowane założenia i wskaźniki, a wyniki przeprowadzonego bilansu są szacunkiem o dużym stopniu niepewności,
- c) w zmianie studium określono tereny do zabudowy brutto - w granicach terenów przeznaczonych do zabudowy mogą być lokalizowane (odpowiednio do projektowanej funkcji zabudowy) tereny:
 - zieleni - w tym terenów zieleni: towarzyszącej zabudowie, izolacyjnej, przydrożnej, pełniącej funkcje publiczne, ekologiczne lub retencyjne oraz terenów zadrzewień śródpolnych,
 - urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - dróg: publicznych lub wewnętrznych (dróg, w tym dróg dojazdowych do gruntów rolnych lub leśnych, dróg rowerowych, parkingów oraz placów przeznaczonych do ruchu pojazdów) – w szczególności dróg przeznaczonych do obsługi terenów przylegających,
 - budowli i urządzeń: wodnych melioracyjnych, stawów i cieków wodnych,
 - sportowo-rekreacyjne lub służące wypoczynkowi.

Użytkowanie terenów:

W strukturze użytkowania gruntów gminy Przyrów należy wyróżnić:

- a) tereny użytków rolnych i leśnych stanowiące ok. 85 % powierzchni gminy,
- b) tereny zainwestowane i inne stanowiące ok. 15% powierzchni gminy.

Podstawową funkcją użytkowania terenów, ze względu na powierzchnię terenów, jest rolnictwo i leśnictwo. Rolnictwo ma jednak malejące znaczenie, przede wszystkim ze względu na istniejący na części gminy rozłóg i klasę gruntów rolnych - niekorzystne dla kontynuowania produkcji rolnej (grunty rolne są odłogowane i ulegają szybkiej renaturalizacji).

Grunty leśne i zadrzewione zajmują znaczący obszar. W granicach gminy występują duże arealy państwowych gruntów leśnych (zajmujące prawie 28 % powierzchni gminy), ulega zwiększeniu powierzchnia gruntów leśnych prywatnych poprzez zalesienie części terenów rolnych. W sposób znaczący zwiększa się powierzchnia gruntów zadrzewionych (w granicach odłogowanych gruntów rolnych).

Wśród terenów zainwestowanych dominują tereny wykorzystywane na cele mieszkaniowe, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. Stosunkowo duża jest powierzchnia terenów wyznaczonych dla rozwoju działalności produkcyjnej. Wśród terenów wykorzystywanych na cele usługowe dominują usługi publiczne (szkoły, remizy strażackie, boiska) oraz handel.

Dotychczasowe przeznaczenie terenów:

Na terenie gminy dominuje przyuliczna zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa.

Największa miejscowość gminy to Przyrów. Wykształcone centrum z licznymi usługami – urząd gminy, remiza strażacka, dom kultury, ośrodek zdrowia, szkoła, przedszkole, boiska, kluby sportowe, kościół, poczta oraz liczne sklepy. Istnieją osiedla zabudowy mieszkaniowej. We wszystkich miejscowościach gminy, przy drogach przelotowych kształtuje się zabudowa wielofunkcyjna – z zabudową mieszkaniową i zagrodową, usługami i rzemiosłem. Istnieją cmentarze, stacje paliw. Występują tereny produkcyjne, składy, bazy.

Wyniki przeprowadzonych w ocenie analiz potwierdzają stwierdzenia zawarte w Studium z 2013 r., zgodnie z którymi wielkość terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe zabezpieczała potrzeby rozwojowe gminy, w kontekście liczby mieszkańców. Konieczna jest jednak poprawa warunków mieszkaniowych. Wskazane jest wyznaczenie dodatkowych terenów mieszkaniowych celem podniesienia niskich standardów mieszkaniowych. W stosunku do studium z 2013 r. istotne zmiany dotyczą wyznaczenia nowych obszarów dla realizacji elektrowni fotowoltaicznych.

Przyjęte rozwiązania w zmianie niniejszego studium są oparte o przeprowadzone analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Zgodnie z wynikami przeprowadzonych analiz, o których jest mowa w art. 10 ust.1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

| | |
|--|---|
| analizy ekonomiczne | realizacja nowej zabudowy jest w części uwarunkowana poniesieniem wydatków z budżetu gminy; realizacja zabudowy może przynieść dodatkowe dochody dla budżetu gminy |
| analizy środowiskowe | stan środowiska sprzyja realizacji zabudowy o funkcji ustalonej w zmianie studium; realizacja zabudowy nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska |
| analizy społeczne | realizacja zabudowy nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia ludzi |
| prognozy demograficzne | miejscowość dobrze skomunikowana, niekorzystny wskaźnik migracyjny, prognozy ujemne |
| możliwości finansowania przez gminę służących realizacji zadań własnych gminy: | realizacja nowej zabudowy jest częściowo uwarunkowana realizacją inwestycji zaliczanych do zadań własnych gminy; gmina powinna, niezależnie od zmiany studium, przeprowadzić regulacje terenowo-prawne |
| sieci komunikacyjnej | realizacja nowej zabudowy jest częściowo uwarunkowana realizacją |
| infrastruktury technicznej | przez gminę sieci komunikacyjnej oraz inwestycji w zakresie |
| infrastruktury społecznej | infrastruktury technicznej i społecznej |

Zapotrzebowanie na tereny usług oświaty i wychowania

Z uwagi na fakt iż w szkołach podstawowych na terenie gminy oddziały szkolne nie są zbyt liczne, będą one w stanie zaspokoić potrzeby mieszkańców w zakresie oświaty w perspektywie 30 lat.

Pozostałe tereny

Mając na uwadze poziom bezrobocia oraz emigrację mieszkańców za pracą utrzymano wyznaczone w studium z 2013 r. nowe tereny inwestycyjne umożliwiające rozwój przedsiębiorczości, rozwój przetwórstwa płodów rolnych oraz hodowli.

Należy również przyjąć zasadę lokalizowania usług podstawowych i publicznych w centrach ośrodków osadniczych.

Analiza potrzeb wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych

Analizując wyniki przeprowadzanych prognoz ludności przyjęto wariant wskazujący na spadek liczby ludności w przeciągu 30 lat. Zgodnie z przeprowadzoną analizą zapotrzebowania na tereny inwestycyjne oraz poprawę warunków mieszkaniowej w 30 letniej perspektywie, na terenie gminy konieczne będzie jednak zapewnienie nowej powierzchni mieszkalnej. Nowa zabudowa mieszkaniowa powinna stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy, tworząc zwarte jednostki osadnicze w poszczególnych miejscowościach. Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową i produkcyjną. Przyjęto iż minimalne zapotrzebowanie na usługi (wyrażone w powierzchni użytkowej) będzie proporcjonalne do zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej.

Analizy ekonomiczne

Gmina Przyrów posiada głównie charakter wiejski. Analizując liczbę ludności w wieku

przedprodukcyjnym i produkcyjnym zarówno u kobiet, jak i u mężczyzn możemy zauważyć niewielki jej spadek. Spadek ten wiąże się z niskim przyrostem naturalnym, choć w 2022 r. (-9) obserwujemy znaczny wzrost w stosunku do roku 2021 (-38).

Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym wzrasta. Wskazuje to na potrzebę aktywizacji ludności poprodukcyjnej, a także konieczność stwarzania nowych miejsc pracy dla ludności w wieku produkcyjnym, co sprzyja korzystnej migracji. Obecnie mieszkańcy coraz częściej rezygnują z prowadzenia gospodarstw, dlatego też koniecznym jest takie przeorganizowanie przestrzeni gminy, by umożliwić rozwój gospodarstw wielkopowierzchniowych, a także wykorzystać część terenów do rozwoju działalności usługowej i nieuciążliwej produkcji.

Do głównych aspektów ekonomicznych wziętych pod uwagę, oceniając potrzeby i możliwości rozwoju gminy należy zaliczyć rozwój znaczących dla rozwoju gminy zakładów produkcyjnych, rozwój drobnej przedsiębiorczości, rozwój miejscowego przetwórstwa produktów rolnych oraz hodowli, rozwój agroturystyki i usług turystyczno - rekreacyjnych. Aby było to możliwe niezbędne jest przygotowanie terenów pod inwestycje oraz rozbudowa infrastruktury technicznej.

Dla określenia wskaźników efektywności ekonomicznej działalności gminy jako przedsięwzięcia, przyjęć należy wartości ekonomiczne, które odzwierciedlają wartości, jakie społeczeństwo byłoby gotowe zapłacić za określone dobro lub usługę. Analiza ekonomiczna jest szczególnym rodzajem analizy kosztów i korzyści – przeprowadzana jest w drodze skorygowania wyników analizy finansowej o wyniki fiskalne, efekty zewnętrzne oraz ceny rozrachunkowe. Szacowanie wszystkich nakładów inwestycyjnych, niezbędnych do poniesienia w związku z funkcjonowaniem organizmu ekonomicznego jakim jest prawidłowo funkcjonująca i utrzymująca progres jednostka samorządowa zawarte są w budżecie Gminy. Funkcjonowanie Gminy nie opiera się jednak wyłącznie na wymiernych czynnikach ekonomicznych - pozostaje grupa aktywności nie podlegających wymianie na dobra ekonomiczne, niejednokrotnie stanowiąca podstawę funkcjonowania Gminy, do których można zaliczyć np. satysfakcję społeczną, wysoki poziom kształcenia itd.

Finanse publiczne obejmują zasoby pieniężne Gminy, zarówno dochody, jak i wydatki określone w budżecie Gminy. Kondycja finansowa gminy, podobnie jak innych jednostek samorządu terytorialnego, zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak pozyskiwanych ze środków europejskich) i subwencji ogólnych z budżetu państwa.

Na całkowitą wartość dochodów własnych ma w dużej mierze wpływ liczba ludności zamieszkującej na danym obszarze oraz liczba podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Udziały we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych, a także osób prawnych stanowią podstawowe źródło dochodów własnych gmin. Podstawowym dochodem własnym gmin jest podatek od nieruchomości oraz udział w podatku dochodowym od osób fizycznych.

Pierwszą grupą dochodów są wpływy z ustalonych i pobieranych na podstawie odrębnych ustaw podatków. Zaliczamy do niej następujące podatki:

- podatek od nieruchomości,
- podatek rolny,
- podatek leśny,
- podatek od środków transportowych,
- opodatkowanie w formie karty podatkowej,
- podatek od spadków i darowizn,
- podatek od czynności cywilnoprawnych.

Drugą grupą dochodów własnych gminy stanowią wpływy z opłat. Ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego szereguje wpływy z opłat jako:

- wpływy z opłaty skarbowej,
- wpływy z opłaty miejscowej,
- wpływy z opłaty reklamowej,
- wpływy z opłaty eksploatacyjnej - w części określonej w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze,
- z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

Wydatki ukierunkowane są na zaspokajanie potrzeb mieszkającej na ich terenie ludności. Dzielą się na majątkowe, w tym inwestycyjne oraz bieżące, do których zalicza się m.in. świadczenia na rzecz osób fizycznych, wydatki na wynagrodzenia, a także wydatki na obsługę długu.

Analizy środowiskowe

Analizując aspekty środowiskowe wzięto pod uwagę tereny o największych walorach przyrodniczych. Należy zadbać o zachowanie wszystkich form ochrony przyrody ustanowionych na terenie gminy, na terenach szczególnie cennych i w ich sąsiedztwie do minimum ograniczyć nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie. Należy zachować właściwy stan ochrony siedlisk przyrodniczych. W ustaleniach studium ograniczono w maksymalnym stopniu negatywne oddziaływanie planowanego zagospodarowania na środowisko.

Teren gminy Przyrów jest równinny, niskofalisty; na niewielkich obszarach zróżnicowany wzniesieniami i pagórkami o łagodnych skłonach. Charakterystyczna dla ukształtowania krajobrazu jest dolina rzeki Wiercicy oraz zwarte kompleksy lasów. O walorach przyrodniczo-krajobrazowych gminy decydują przede wszystkim :

- kompleksy leśne, poprzecinanych ciekami wodnymi i śródleśnymi łąkami,
- dolina rzeki Wiercicy - obszar ten obejmuje tereny wilgotne i podmokłe, łąki, szuwały turzycowiska, zarośla wierzbowe oraz skupiska wierzbowe; teren ten jest miejscem rozrodu wielu gatunków płazów oraz miejscem gniazdowania wielu gatunków ptaków,
- występowanie lasów cennych pod względem przyrodniczym, stanowiących fragmenty rodzimej przyrody,
- występowanie gleb o wysokiej wartości dla produkcji rolnej,
- występowanie surowców mineralnych – kruszywa naturalnego,
- stawy hodowlane oraz mniejsze ciek wodne,
- przydrożne aleje drzew,
- rezerwat przyrody,
- obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody: pomniki przyrody,
- występujące zabytki.

Z obiektów prawnie chronionych występują na terenie Gminy formy opisane w rozdziale 9.

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do obszarów i obiektów objętych formami ochrony należy brać pod uwagę zakazy określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne późniejsze akty prawne, dotyczące ochrony wymienionych form ochrony przyrody.

Teren gminy cechuje się dobrym stanem środowiska. Środowisko przyrodnicze na terenie gminy wykazuje też stosunkowo duże zdolności do regeneracji. Sprzyja temu przede wszystkim duża lesistość i dobre warunki klimatyczne. Środowisko przyrodnicze uległo stosunkowo niewielkim przekształceniom. Dominują w nim elementy o charakterze naturalnym – lasy oraz tereny przekształcone w kierunku rolnym nie wywołujące uciążliwych i nieodwracalnych skutków. Obszary leśne i rolne zajmują około 90% powierzchni gminy.

Najbardziej narażone na degradację są tereny silnie zurbanizowane, nieskanalizowane, z występującą tzw. niską emisją oraz tereny położone wzdłuż dróg komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu.

Podstawowym zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego w granicach gminy jest możliwość pogorszenia czystości wód podziemnych i powierzchniowych, wskutek braku skanalizowania większości terenów zabudowanych oraz występujące zanieczyszczenie powietrza wywołane lokalną emisją ze źródeł komunikacyjnych wzdłuż dróg oraz tzw. niską emisją, związaną ze spalaniem węgla i paliw niskiej jakości w kotłowniach i paleniskach indywidualnych.

Innym potencjalnym zagrożeniem, związanym nie tylko z zanieczyszczeniem powietrza, lecz przede wszystkim z hałasem, jest zwiększone oddziaływanie hałasu wzdłuż dróg prowadzących ruch tranzytowy.

Stan środowiska w ostatnich latach generalnie nie ulega zmianie. Poprawia się stan powietrza związany z emisją związaną z działalnością przemysłu - spowodowało to zmniejszenie zanieczyszczeń szczególnie niekorzystnie wpływających na drzewostan. Na

zmniejszenie emisji zanieczyszczeń duże znaczenie ma wdrażanie nowych niskoemisyjnych technologii w produkcji i stosowanie nowoczesnych paliw w pojazdach. Pogarsza się okresowo stan powietrza związany z niską emisją (wzrost występujących poziomów zanieczyszczeń dla pyłu zawieszonego, benzo(α)pirenu i ozonu). Nie ulega zmianie stan czystości wód podziemnych i powierzchniowych.

Zagrożenia środowiska naturalnego związane są również z zagrożeniem powodziowym. Stopień zagrożenia powodziowego w dolinach rzecznych determinowany jest zarówno czynnikami naturalnymi: rzeźba terenu, glebą, budowa geologiczną, szata roślinności natężeniem opadów atmosferycznych, powierzchnią i ukształtowaniem zlewni oraz jej poszczególnych dopływów, jak również czynnikami antropogenicznymi.

Na terenach użytkowanych rolniczo zagrożenia dla środowiska pozostają na zbliżonym poziomie od wielu lat. Do głównych zagrożeń należą przede wszystkim: postępująca mechanizacja rolnictwa, stosowanie nawozów, usuwanie zadrzewień, zakrzywień i drzew rosnących przy drogach i na miedzach oraz niewłaściwe zabiegi agrotechniczne. Rolnictwo jest jednym ze źródeł zanieczyszczeń powierzchniowych, powodujących pogarszanie się stanu środowiska.

Występujące wody wglębne są podatne na zanieczyszczenia. Gmina Przyrów leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 i 408. Charakteryzuje się wodami bardzo czystymi, nadającymi się do użytku bez uzdatniania. Zasilanie poziomu wodonośnego odbywa się przez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych do szczelin w miejscach, w których nie są one przykryte osadami pokrywowymi bądź poprzez utwory czwartorzędu.

Wśród głównych źródeł zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego, stanowiących zagrożenie ujęć wody wymienia się: wprowadzane bezpośrednio do ziemi ścieków komunalnych, nieszczelne zbiorniki na nieczystości płynne, znaczne opóźnienie stopnia procesu kanalizacji w stosunku do stopnia zwodociągowania w obszarze spływu wód podziemnych do ujęcia wód, niekontrolowane wysypiska odpadów komunalnych, rolnictwo (gnojowica, nawozy).

Zagrożeniem dla walorów kulturowych i krajobrazowych gminy są:

- linia energetyczne wysokiego napięcia,
- realizacja obiektów i form architektonicznych niedostosowanych do krajobrazu.

Obiekty zabytkowe objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej, wynikającymi z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Odnośnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Ponadto należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków.

Analizy społeczne

Aspektami społecznymi ważnymi dla dokumentu studium jest przede wszystkim poprawa stanu opieki zdrowotnej i bezpieczeństwa publicznego oraz oświaty. Na etapie studium powinny zostają wyznaczone tereny, które umożliwią rozwój w aspekcie społecznym gminy.

Wymienione wyżej różne czynniki powodują, że problemy społeczne związane są głównie z prognozowaną sytuacją demograficzną, a także dostępem oraz efektywnością edukacji, nie zawsze mogą być skutecznie rozwiązywane na szczeblu gminnym. Jest to problem ogólnokrajowy, z którym borykają się głównie mniejsze jednostki terytorialne i bez wsparcia na poziomie krajowym problemy te nie zostaną wyeliminowane do końca.

Przedstawione aspekty społeczne zostały sporządzone głównie na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego dla obszaru gminy Przyrów oraz lokalnych instytucji, zostały one przyjęte subiektywnie, uwzględniając największe znaczenie dla potrzeb planowania przestrzennego.

Gmina powinna dążyć do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, ze względu na to, iż aktualnie sektor ten stanowi podstawę rozwoju lokalnego. Istotna jest również aktywizacja sektora rolniczego, zwłaszcza ekologicznego, (m. in. gospodarstwa agroturystyczne ze zdrową żywnością), co byłoby odpowiedzią na rosnącą świadomość i wymagania konsumentów, zwłaszcza z aglomeracji śląskiej.

Bardzo istotna jest kwestia prowadzenia polityki sprzyjającej osiedlaniu się nowych mieszkańców na obszarze gminy. Potrzeba ta podyktowana jest nie tylko przedstawionymi

prognozami demograficznymi, ale również istotnymi czynnikami ekonomicznymi. Gmina rozwijając swój potencjał gospodarczy oraz pozyskując nowych inwestorów ponosi koszty. Są one rekompensowane, jeżeli osoby odprowadzają podatki dochodowe na terenach gmin, w których mieszkają. Poza tym, aby przyciągnąć nowych mieszkańców gmina musi uatrakcyjnić swoją ofertę mieszkaniową. Analizując rynek nieruchomości w gminie dochodzi się do wniosku, iż funkcjonuje tu wyłącznie rynek wtórny, co znacznie ogranicza osiedlanie się nowych mieszkańców oraz pozostanie osób młodych, w wieku produkcyjnym na jej terenie. Należy sprzyjać rozwojowi terenów zabudowy mieszkaniowej proponując ofertę terenów pod budownictwo z pełnym uzbrojeniem oraz w dogodnej lokalizacji. Istotne jest wykorzystanie obecnego i przyszłego potencjału funkcjonalnego gminy – istniejących terenów rekreacyjnych.

W związku z faktem, iż społeczeństwo, nie tylko na terenie gminy, ale w skali całego kraju, starzeje się w znacznym tempie należy zwracać na dbałość o zdrowie społeczności lokalnej, zwiększyć zakres usług z tym związanych, a także przeciwdziałać wykluczeniu społecznemu osób chorych oraz znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej.

Analizy są ściśle powiązane z kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy tak, aby rozwiązywanie potrzeb lokalnej społeczności było bardziej realistyczne ekonomicznie. A same tereny gminy racjonalnie wykorzystane z uwzględnieniem prognoz liczby ludności.

Rynek pracy (dane za 2022r.)

W gminie Przyrów na 1000 mieszkańców pracuje 393osób. Bezrobocie rejestrowane w gminie Przyrów wynosiło w 2022 roku 6,9% (6,9% wśród kobiet i 6,9% wśród mężczyzn). W 2022 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Przyrów wynosiło 5 774,96 PLN, co odpowiada 86.10% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Przyrów 421 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 46 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -375. 18,3% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Przyrów pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 37,7% w przemyśle i budownictwie, a 19,6% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,0% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości)

Analiza rynku pracy i struktury gospodarczej wskazuje przede wszystkim na konieczność dalszego rozwój potencjału gospodarczego poprzez wzrost m.in. zatrudnienia w wyspecjalizowanej produkcji i usługach. Natomiast wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych daje szanse pozyskiwania nowych inwestorów z branży przemysłowej, a co za tym idzie zatrudnienie mieszkańców w przedsiębiorstwach produkcyjnych i pożądany napływ nowych mieszkańców. Wystąpi również oferta terenów niezabudowanych przeznaczonych dla przyszłych inwestorów. Szanse rozwoju strefy gospodarczej tworzą:

- 1) wykorzystanie położenia gminy,
- 2) wykorzystanie potencjału kulturalnego do rozwoju turystyki,
- 3) promocja lokalnej przedsiębiorczości,
- 4) dywersyfikacja branż gospodarki,
- 6) wzrost zainteresowania przedsiębiorców zewnętrznych.

W gminie Przyrów w roku 2022 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 281 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 226 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 23 nowe podmioty, a 19 podmiotów zostało wyrejestrowanych. Na przestrzeni lat 2009-2022 najwięcej (33) podmiotów zarejestrowano w roku 2010, a najmniej (14) w roku 2017. W tym samym okresie najwięcej (33) podmiotów wykreślono z rejestru REGON w 2011 roku, najmniej (5) podmiotów wyrejestrowano natomiast w 2020 roku. Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w gminie Przyrów najwięcej (15) jest stanowiących spółki cywilne. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (271) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 5,0% (14) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklarowało 29,2% (82) podmiotów, a

65,8% (185) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Przyrów najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (25.2%) oraz Budownictwo (19.9%).

Edukacja

729 mieszkańców gminy Przyrów jest w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) (w tym 344 kobiet oraz 385 mężczyzn). Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2021 roku 19,7% ludności posiada wykształcenie wyższe, 2,5% wykształcenie policealne, 10,1% średnie ogólnokształcące, a 22,1% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 26,0% mieszkańców gminy Przyrów, gimnazjalnym 2,9%, natomiast 13,7% podstawowym ukończonym. 3,1% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej. W porównaniu do całego województwa śląskiego mieszkańcy gminy Przyrów mają nieznacznie niższy poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w gminie Przyrów największy odsetek ma wykształcenie wyższe (24,0%) oraz średnie zawodowe (19,9%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (33,0%) oraz średnie zawodowe (24,5%). W roku 2021 w gminie Przyrów mieściło się 1 przedszkole, w którym do 3 oddziałów uczęszczało 75 dzieci (43 dziewczynki oraz 32 chłopcy). Dostępnych było 0 miejsc. Dla porównania w 2008 roku w gminie Przyrów mieściło się 1 przedszkole, w którym do 3 oddziałów uczęszczało 50 dzieci (19 dziewczynek oraz 31 chłopców). Dostępnych było 60 miejsc. 17,1% mieszkańców gminy Przyrów w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne (17,5% wśród dziewczynek i 16,7% wśród chłopców). Na tysiąc dzieci w wieku przedszkolnym 798 uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego w 2018 roku przypadało 1,03 dzieci w wieku przedszkolnym. Placówkę mają 3 szkoły podstawowe, w których w 25 oddziałach uczyło się 268 uczniów (129 kobiet oraz 139 mężczyzn). Dla porównania w 2008 roku w gminie Przyrów placówkę miały 3 szkoły podstawowe, w których w 18 oddziałach uczyło się 232 uczniów (94 kobiety oraz 138 mężczyzn). W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie podstawowym (7-12 lat) kształci się 31,4% ludności (33,5% wśród dziewczynek i 29,4% wśród chłopców). Na 1 oddział w szkołach podstawowych przypada 10,7 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (Stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach podstawowych do osób w wieku 7-12 lat) wynosi 89,63. W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie ponadgimnazjalnym (16-18 lat) kształci się 14,8% mieszkańców (14,8% wśród dziewczyn i 14,9% wśród chłopców). W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 21,5% mieszkańców gminy Przyrów w wieku potencjalnej nauki (17,8% kobiet i 24,7% mężczyzn).

Opieka zdrowotna

Opiekę zdrowotną na terenie gminy zapewniają prywatne zakłady opieki zdrowotnej oraz Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej. Usługi z zakresu opieki zdrowotnej związane są z podstawową opieką zdrowotną.

Pomoc społeczna

Na terenie gminy działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej udzielił wsparcia rodzinom głównie z powodu bezrobocia, niepełnosprawności, ubóstwa oraz długotrwałej lub ciężkiej choroby.

Nieruchomości

W 2022 roku w gminie Przyrów oddano do użytku 15 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców oddano więc do użytku 4,21 nowych lokali. Jest to wartość porównywalna do wartości dla województwa śląskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. Całkowite zasoby mieszkaniowe w gminie Przyrów to 1 558 nieruchomości. Na każdych 1000 mieszkańców przypada zatem 437 mieszkań. Jest to wartość nieznacznie większa od wartości dla województwa śląskiego oraz większa od średniej dla całej Polski. 100,0% mieszkań zostało przeznaczonych na cele indywidualne. Przeciętna liczba pokoi w nowo

oddanych mieszkaniach w gminie Przyrów to 5,80 i jest znacznie większa od przeciętnej liczby izb dla województwa śląskiego oraz znacznie większa od przeciętnej liczby pokoi w całej Polsce. Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2022 roku w gminie Przyrów to 125,70 m² (123,50 m² w 2019 r.) i jest znacznie większa od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa śląskiego oraz znacznie większa od przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce. Biorąc pod uwagę instalacje techniczno-sanitarne 94,06% mieszkań przyłączonych jest do wodociągu, 86,51% nieruchomości wyposażonych jest w ustęp spłukiwany, 80,83% mieszkań posiada łazienkę, 67,40% korzysta z centralnego ogrzewania, a 2,45% z gazu sieciowego.

Prognozy demograficzne

Prognozowanie demograficzne jest jednym z elementów planowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy zwłaszcza w kontekście realizacji zadań publicznych dotyczących zaspokajania potrzeb lokalnej społeczności. Ocena aktualnej sytuacji demograficznej oraz prognoza przyszłego stanu i struktury ludności daje podstawę do określenia potrzeb mieszkaniowych, a co za tym idzie potrzeb rozwoju nowej infrastruktury technicznej i społecznej w gminie.

Gmina Przyrów zalicza się do gmin o niskiej liczbie ludności. Od lat dziewięćdziesiątych obserwujemy stały odpływ mieszkańców, natomiast obecnie można mówić o stagnacji liczby ludności. Od kilku lat oscyluje ona w granicach 3800 mieszkańców, przy stałym ujemnym przyroście naturalnym. Rok 2022 był pod tym względem znacznie korzystniejszy od 2021.

Istotnym problemem na terenie gminy był brak miejsc pracy, szczególnie dla kobiet, co uległo zasadniczej zmianie w ostatnich latach. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (ogólny i dla kobiet) jest nieznacznie wyższy na terenie gminy niż w powiecie.

Migracje, szczególnie kobiet poszukujących pracy poza gminą, stanowią w przyszłości znaczącą barierę rozwojową gminy. Na zagrożenie to wskazuje też stosunkowo niski wskaźnik udziału dzieci w ogólnej liczbie mieszkańców. W perspektywie 5-10 lat należy liczyć się z utrwaleniem aktualnej tendencji do stabilizacji liczby mieszkańców lub z ich niewielkim wzrostem.

W wypadku powodzenia programu udostępniania podmiotom gospodarczym terenów rezerwowanych dla zainwestowania, można się natomiast spodziewać tendencji do napływu ludności, związanego z podejmowaniem pracy w zakładach powstałych na tych terenach, co spowodować zahamowanie odpływu mieszkańców.

W ciągu ostatnich lat ludność odpływała również z gminy do większych ośrodków (miast) zapewne w celach zarobkowych. Wyniki prognozy demograficznej oraz dane w zakresie migracji wskazują, iż liczba ludności w gminie ulegnie zmniejszeniu.

Demografia

Gmina Przyrów ma 3 563 mieszkańców, z czego 50,2% stanowią kobiety, a 49,8% mężczyźni. W latach 2002-2022 liczba mieszkańców zmalała o 16,0%. Średni wiek mieszkańców wynosi 43,4 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa śląskiego oraz nieznacznie większy od średniego wieku mieszkańców całej Polski. Mieszkańcy gminy Przyrów zawarli w 2022 roku 15 małżeństw, co odpowiada 4,2 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to więcej od wartości dla województwa śląskiego oraz wartość porównywalna do wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano 1,4 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. 24,9% mieszkańców gminy Przyrów jest stanu wolnego, 59,7% żyje w małżeństwie, 5,5% mieszkańców jest po rozwodzie, a 9,5% to wdowy/wdowcy. Gmina Przyrów ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -9. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -2,53 na 1000 mieszkańców gminy Przyrów. W 2022 roku urodziło się 30 dzieci, w tym 56,7% dziewczynek i 43,3% chłopców. Średnia waga noworodków to 3 344 gramów. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,53 i jest nieznacznie mniejszy od średniej dla województwa oraz znacznie mniejszy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju. W 2021 roku 38,9% zgonów w gminie Przyrów spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną 17,8% zgonów w gminie Przyrów były nowotwory, a 2,7% zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności gminy Przyrów

przypada 10.94 zgonów. Jest to znacznie mniej od wartości średniej dla województwa śląskiego oraz mniej od wartości średniej dla kraju. W 2022 roku zarejestrowano 32 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 51 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Przyrów -19. W tym samym roku 0 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 0 wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące 0. 58,4% mieszkańców gminy Przyrów jest w wieku produkcyjnym, 16,8% w wieku przedprodukcyjnym, a 24,9% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

W strukturze wiekowej zaznacza się znaczna przewaga osób w wieku produkcyjnym. Jest to zjawisko umiarkowanie korzystne i świadczy o tym, że gmina posiada stosunkowo młodą strukturę wiekową mieszkańców. Natomiast widoczne są niepokojące syndromy starzejącego się społeczeństwa, objawiające się stale obniżającą się liczbą osób w wieku przedprodukcyjnym i systematycznie wzrastającą liczbą mieszkańców w wieku poprodukcyjnym.

Przeprowadzone analizy w zakresie prognozy liczby ludności nie uwzględniają wahań w tym zakresie i określają prognozowaną liczbę liczby ludności na podstawie stałego trendu. Mając na uwadze, iż analiza liczby ludności wskazuje wyłącznie w zeszłym roku na niekorzystne wskaźniki w zakresie przyrostu naturalnego, korzystne natomiast saldo migracji, wskazane w studium kierunki rozwoju gminy, w tym zwiększenie powierzchni terenów produkcyjnych, mają spowodować hamowanie ubytku liczby ludności w gminie.

Następuje jednak starzenie się społeczeństwa, niekorzystne zjawisko nasilające się w najbliższych latach w całym kraju. Przemiany demograficzne, zwłaszcza zmiany w strukturze wiekowej, będą miały bardzo istotny wpływ na zarządzanie sferą usług publicznych w gminie wiejskiej, między innymi będzie wymagało to zwiększenia nakładów na sferę związaną z zapewnieniem opieki osobom starszym.

Prognoza demograficzna dla gminy na 2030 r. (*Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030*, GUS) przewiduje dalszy spadek liczby ludności o 5% do 3573 osób w roku 2030. W latach 2030-2050 spodziewany jest głęboki spadek liczby ludności w województwie śląskim - w powiecie częstochowskim populacja w roku 2050 wynosić ma 94% populacji z roku 2019, co w przypadku gm. Przyrów daje liczbę ludności w roku 2050 3539 osób (spadek o 6%). Z uwagi na dużą niepewność w zakresie podanych danych przyjęto jako najbardziej prawdopodobną liczbę **3600** mieszkańców gminy Przyrów w 30 letniej perspektywie, i dla takiej liczby przeprowadzono analizy i bilanse terenu. Zatrzymanie niekorzystnych trendów demograficznych upatruje się m.in. np. w realizacji nowych inwestycji, przekładającą się na wzrost zatrudnienia, a w efekcie nowych mieszkańców powiatu.

Pożądana strategia rozwoju gminy w obszarze problemów demograficznych winna polegać na hamowaniu tendencji negatywnych drogą właściwej polityki społecznej i gospodarczej polegającej na zapewnieniu stabilizacji życiowej i stałej poprawy warunków życia ludności gminy. Niestety, w tym przypadku istotne jest rozwiązanie problemów na szczeblu krajowych, gdyż podobne problemy demograficzne po części mają i będą miały gminy w skali całego państwa.

Poprawa sytuacji demograficznej na obszarze gminy może stanowić impuls rozwojowy w różnych sferach życia społecznego i gospodarczego. Jest podstawą możliwości wytwórczych (produkcji i usług) oraz przyczynia się do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej obszarów.

Przekładając przewidywane procesy demograficzne na program potrzeb należy zasygnalizować konieczność tworzenia nowych miejsc pracy poprzez wykorzystanie potencjału gospodarczego rejonu, pozyskanie inwestorów zarówno krajowych jak i zagranicznych oraz firm poszukujących nowych obszarów działalności, a także potrzebę poprawy warunków życia ludności na obszarach wiejskich poprzez sukcesywne zwiększenie dostępności usług z zakresu podstawowych i ponadpodstawowych.

Możliwości finansowe gminy

Suma wydatków z budżetu gminy Przyrów wyniosła w 2022 roku 28,8 mln złotych, co daje 8,1 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o

57.2% w porównaniu do roku 2021. Największa część budżetu gminy Przyrów - 25.7% została przeznaczona na Dział 010 - Rolnictwo i łowiectwo. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 801 - Oświata i wychowanie (21.4%) oraz na Dział 853 - Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej (13.8%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 8,4 mln złotych, czyli 29,1% wydatków ogółem. Suma dochodów do budżetu gminy Przyrów wyniosła w 2022 roku 30,3 mln złotych, co daje 8,5 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 52.1% w porównaniu do roku 2021. Największa część dochodów wygenerował Dział 758 - Różne rozliczenia (25.9%). Duża część wpływów pochodzi z Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (24.6%) oraz z Dział 010 - Rolnictwo i łowiectwo (14.7%). W budżecie gminy Przyrów wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 1,4 tys złotych na mieszkańca (16,9%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wyniósł 0,7 złotych na mieszkańca (0,0%).

16.3. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Zakres wprowadzonych zmian dotyczy wydzielonych obszarów. Postanowiono o zwiększeniu obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Pozostałe zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy polegały na przeznaczeniu ok. 220 ha terenów dla lokalizacji projektowanych elektrowni fotowoltaicznych.

Określenie maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy Przyrów na zabudowę:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się docelowo 2,2 osoby / 1 mieszkanie o powierzchni 150 m² p.u. = 68 m² p.u./ 1 osobę; przy zakładanym celu demograficznym - spadku liczby ludności do (średnio) 3 600 oraz zakładanej, poprawie warunków zamieszkania, wymagane jest zapewnienie 1700 mieszkań o łącznej p.u. **255 000 m²**;
łącznie zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe (w zabudowie wielorodzinnej jednorodzinnej i zagrodowej oraz na działkach, na których również prowadzona jest działalność gospodarcza - usługi lub rzemiosło, a także lokalizowana jest zabudowa letniskowa) wynosi ok. 597 ha brutto, przy założeniu:
 - ok. 1750 mieszkańców będzie zamieszkiwać w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej (w tym zabudowa letniskowa) - na działkach o średniej powierzchni brutto 2500 m²/mieszkanie – 800 mieszkań na terenach o pow. ok. 200 ha,
 - ok. 1850 mieszkańców będzie mieszkać w zabudowie zagrodowej, rezydencjonalnej lub na działkach z prowadzoną działalnością gospodarczą - na działkach o średniej powierzchni brutto 4400 m²/mieszkanie - 900 mieszkań na terenach o pow. ok. 397 ha;
- 2) dla zabudowy usługowej (w tym zabudowa turystyczna i rekreacyjna wraz z zielenią towarzyszącą) przyjmuje się docelowo konieczność zapewnienia ok. **25 200 m² p.u.** (przyjmując 7 m² p.u./ 1 osobę); przy założeniu, że dla 1 m² p.u. zabudowy usługowej potrzebne jest średnio ok. 36 m² terenu, dla funkcji usługowej należy zabezpieczyć docelowo tereny o pow. ok. 90 ha;
- 3) dla zabudowy produkcyjnej przyjmuje się docelowo konieczność zapewnienia **36 000 m² p.u.** (przyjmując ok. 10 m² p.u./osobę); przy założeniu, że dla 1 m² p.u. zabudowy produkcyjnej potrzebne jest średnio ok. 22 m² terenu (analizując obecne użytkowanie), dla funkcji produkcyjnej należy zabezpieczyć docelowo tereny o powierzchni brutto ok. 80 ha.

16.4. Szacowanie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,

Szacowanie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

Powyższe obliczenia dotyczą również obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach

nowej zabudowy.

16.5. Szacowanie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione wyżej.

Dla 90% gminy w jej granicach administracyjnych obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

16.6. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowej zabudowy.

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy (szacowane maksymalne zapotrzebowanie w skali gminy Przyrów):

- 1) wyznaczona (suma) zabudowa – **A**,
- 2) istniejąca zabudowa – **B**

| lp | funkcje terenów | A | B | porównanie z potrzebami |
|----|---|-----------------------------|------------------------------|---|
| 1 | zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa, mieszkaniowo - letniskowa | 255 000 m ² p.u. | 207 4800 m ² p.u. | docelowo należy wyznaczyć tereny dla lokalizacji w sumie do ok. 255 000 m ² p.u. budynków mieszkalnych; (uwaga! obecnie jest 1680 mieszkań, co daje daje 207 480 m ² powierzchni użytkowej, przy średniej powierzchni mieszkania 123,5 m ²) - powierzchnia użytkowa mieszkania ulega w założeniach powiększeniu do 150 m ² , a liczba osób zamieszkujących jedno mieszkanie zmniejsza się do 2,2 – przy tak pożądanej, zakładanej na 30 lat, poprawie sytuacji mieszkaniowej; planuje się w sumie dla zabudowy mieszkaniowej ok. 597 ha, co przy 255 000 m ² powierzchni użytkowej budynku daje ok. 23,5 m ² gruntu na 1 m ² p.u. |
| 2 | zabudowa usługowa, w tym usługi turystyki | 25 200 m ² p.u. | 23 240 m ² p.u. | docelowo należy utrzymać tereny dla lokalizacji do w sumie ok. 25 200 m ² p.u. budynków usługowych - przy założeniu średnio 1 m ² p.u. Budynków /7 m ² terenu brutto |
| 3 | zabudowa produkcyjna | 36 000 m ² p.u. | 35 730 m ² p.u. | docelowo należy utrzymać tereny dla lokalizacji do w sumie ok. 36 000 m ² p.u. budynków produkcyjnych - przy założeniu średnio 1m ² p.u. budynków /20 m ² terenu brutto |

Wykaz powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy po zmianie studium

| lp | funkcje terenów (powierzchnia nowych terenów / ha | powierzchnia nowych terenów łącznie /ha | szacowana powierzchnia zabudowy / m ² p.u. |
|----|--|---|---|
| 1 | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wraz z działalnością gospodarczą i zabudową letniskową, zabudowa zagrodowa | 597 ha, w tym dodatkowe 73 ha | 255 000 m ² p.u. |
| 2 | zabudowa usługowa, w tym usługi turystyki i rekreacji | 90 ha, w tym dodatkowe 7 ha | 25 200 m ² p.u. |
| 3 | zabudowa produkcyjna | 80 ha, w tym dodatkowe 0,6 ha | 36 000 m ² p.u. |

Konieczne jest podkreślenie, że sporządzany bilans ma wyłącznie prognostyczny charakter, zarówno wskaźników stosowanych do przeliczeń, jak i przewidywanej liczby ludności. Niezależnie jednak od przedstawionych zastrzeżeń, dzięki tego rodzaju obliczeniom można

uzyskać ogólną orientację o prawdopodobnej skali faktycznego zapotrzebowania na nowe tereny rozwojowe poszczególnych jednostek osadniczych.

16.7. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz pozostałych zadań własnych gminy, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Gminy Przyrów strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy finansowe. Nakłady związane z infrastrukturą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną stanowią główne koszty realizacji dokumentów planistycznych. Nakłady te stanowią obowiązek samorządu terytorialnego i służą rozwojowi gminy. Gmina może pozyskać środki finansowe z zewnątrz, głównie ze środków strukturalnych Unii Europejskiej na rozwój regionalny. Wydatki gminy związane są głównie z budową dróg i infrastruktury technicznej. Wydatki te mogą być rozłożone w czasie i nie będą obciążać gminy zaraz po uchwaleniu planu. Dużym obciążeniem dla gminy może być samodzielne udźwignięcie tak dużych nakładów finansowych na rozwój infrastruktury technicznej, dlatego tak istotne jest planowanie perspektywiczne. Środki finansowe na cele związane z poprawą atrakcyjności inwestycyjnej gminy, wspieraniem lokalnej przedsiębiorczości, poprawą warunków życia mieszkańców gminy, poprzez poprawę stanu infrastruktury drogowej, wodno - kanalizacyjnej, energetycznej oraz społecznej będą pochodziły w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne mogą być zrównoważone częściowo poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie realizacji ww. Inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Zakłada się zatem, iż gmina posiada możliwość finansowania sieci komunikacyjnych, infrastrukturalnych oraz zadań społecznych. Dodatkowo wskazuje się, iż większość gminy stanowi obszar już zabudowany, pokryty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dla planów zostały każdorazowo sporządzone prognozy skutków finansowych, co pozwoliło na stopniową kontrolę możliwych do poniesienia kosztów i dopasowanie dopuszczalnych rozwiązań przestrzennych do możliwości finansowych.

Przy wyznaczaniu terenów budowlanych należy wziąć pod uwagę możliwości finansowe gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy, w związku z wyznaczeniem terenów budowlanych. Uwzględniono fakt, iż obecnie budżet gminy jest zbilansowany. Dodatkowo realizacja infrastruktury technicznej związana będzie z pobieraniem przez gminę opłaty adiacenckiej, stanowiącej dochód gminy umożliwiający realizację sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Przy sporządzaniu nowych planów miejscowych przygotowana zostanie szczegółowa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu a przed przystąpieniem do sporządzenia planu Wójt Gminy, zgodnie z zapisami ustawowymi dokona również analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, w tym również analizy skutków finansowych.

Potrzeby inwestycyjne mogą być związane z gospodarką lokalną, infrastrukturą komunikacyjną, ochroną środowiska i zarządzaniem kryzysowym, edukacją, kulturą i sportem oraz z infrastrukturą społeczną.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej nie przyczyni się do dużego wzrostu liczby mieszkańców, przez co nie jest wymagany znaczny rozwój infrastruktury społecznej.

W przypadku realizacji nowej zabudowy, która miałaby uzupełnić maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na tereny zabudowy, nie można jednoznacznie na tym etapie określić potrzeb inwestycyjnych gminy. Wynika to z tego, iż dokładna lokalizacja terenów zabudowy będzie stanowiła etap planu miejscowego. Można jednak założyć, iż w przypadku zwiększenia ilości terenów zabudowy usługowej oraz produkcyjnej i magazynowej, tereny te

będą wymagały dobrego skomunikowania i zaopatrzenia w niezbędne media. W szczególności, jeśli tereny usługowe będą lokalizowane przy głównych ciągach komunikacyjnych oraz punktach węzłowych. Analogiczna sytuacja może dotyczyć lokalizacji zabudowy na terenach porolnych.

Nie zakłada się konieczności budowy obiektów związanych z usługami oświaty. Ewentualna konieczność zwiększenia ilości obiektów związanych z usługami zdrowia wynika głównie ze zmiany struktury wieku społeczeństwa.

Budżet Gminy Przyrów – z uwagi na stale rosnącą liczbę zadań własnych – niejednokrotnie nie wystarcza na realizację wszystkich zakładanych celów i osiągnięcie zamierzonych rezultatów. W związku z tym koniecznością staje się sięgnięcie do innych, zewnętrznych źródeł finansowania. Podstawowe źródła finansowania to:

- środki własne budżetowe na realizację zadań własnych;
- krajowe i zagraniczne mechanizmy finansowe:
 - środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej w ramach Perspektywy Finansowej na lata 2014–2020 (m.in. Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego, Europejski Fundusz Społeczny, Fundusz Spójności);
 - środki finansowe transferowane w ramach Mechanizmów Finansowych Europejskiego Obszaru Gospodarczego i Norweskiego Mechanizmu Finansowego;
 - inne zagraniczne środki finansowe;
 - krajowe środki finansowe;
 - inne źródła finansowania;
- komercyjne instrumenty finansowe:
 - pożyczki i kredyty bankowe;
 - leasing finansowy;
 - inne;
- fundusze innych uczestników procesu wdrażania strategii, w tym podmiotów społecznych i gospodarczych.

Jednym z najważniejszych źródeł pozyskiwania środków finansowania działań strategicznych będą środki z funduszy unijnych (Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego i Funduszu Spójności).

Realizacja zabudowy dopuszczanej w dokumentach planistycznych powinna przyczynić się do wzrostu dochodów gminy. Nakłady finansowe ponoszone przez gminę stanowią zatem inwestycję, której koszty w przypadku prowadzenia racjonalnej gospodarki, zostaną w kolejnych latach zwrócone i zaczną przynosić zysk.

W przypadku terenów usługowych i przemysłowych należy się liczyć również z napływem podatków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

K I E R U N K I Z A G O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę do kierowania rozwojem przestrzennym gminy. Zgodnie przyjętymi w Studium kierunkami rozwoju sporządzane są plany miejscowe oraz inne plany operacyjne wymagane przepisami odrębnymi.

Kierunki rozwoju w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zostały przyjęte przy uwzględnieniu omówionych szczegółowo w części II niniejszego opracowania:

- polityki przestrzennej wyrażonej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa,
- przyjętych celów, kierunków i działań w Strategii rozwoju gminy,
- istniejących uwarunkowań przestrzennych

oraz przy uwzględnieniu zasady zrównoważonego rozwoju gminy (rozwoju zapewniającego zaspokojenie potrzeb obecnych i przyszłych społeczności gminy i jednocześnie zachowującego równowagę przyrodniczą oraz trwałość podstawowych procesów przyrodniczych).

Cel rozwoju gminy obejmuje realizację, poprzez następujące działania w zakresie polityki przestrzennej:

w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- planowanie i realizowanie zabudowy na terenie gminy z zachowaniem obowiązujących standardów jakości środowiska (m.in.: w zakresie odprowadzania ścieków i wód deszczowych, emisji pyłów i gazów do powietrza, gospodarki odpadami, ochrony przed hałasem) oraz z uwzględnieniem form ochrony przyrody występujących w granicach administracyjnych gminy,
- utrzymanie naturalnych ciągów ekologicznych wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych oraz uzupełnianie ciągów komunikacyjnych zielenią uliczną,
- ochrona połączeń pomiędzy obszarami o znaczącej funkcji środowiskowej,
- nie dopuszczanie do lokalizowania w najbliższym otoczeniu terenów i obiektów o największych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych wszelkich form użytkowania terenu zagrażających równowadze środowiska;

w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

- ochrona cennych obiektów i obszarów objętych ochroną poprzez strefy konserwatorskie, wpis do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków,
- wykorzystanie walorów kulturowych gminy w celu rozwoju turystyki,
- ochrona ekspozycji obiektów i zespołów zabytkowych oraz zachowanie historycznych relacji przestrzennych,
- zintegrowanie ochrony dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,
- eksponowanie walorów kulturowych gminy w połączeniu z walorami krajobrazowymi;

w zakresie rozwoju komunikacji:

- modernizacja sieci dróg tranzytowych i lokalnych,
- modernizacja linii kolejowej;

w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej:

- utrzymanie istniejących terenów infrastruktury technicznej (oczyszczalni ścieków, ujęć wód,
- pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną w terenach istniejącej zabudowy, przygotowanie terenów pod nowe inwestycje poprzez kompleksowe uzbrojenie terenu,
- zasada równoległej realizacji zabudowy z wyposażeniem terenów w infrastrukturę techniczną,
- poprawa stanu istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich rozbudowa, z zachowaniem niezawodności dostępu do poszczególnych sieci infrastruktury technicznej,
- zapewnienie dostępu do mediów, w celu poprawy warunków życia mieszkańców;

w zakresie zmian w strukturze przestrzennej gminy:

- wykorzystanie położenia i funkcji gminy w strukturze osadniczej województwa, różnorodnych związków zewnętrznych oraz terytorialnych warunków rozwoju dla podnoszenia jej atrakcyjności jako obszaru korzystnego do inwestowania,
- uzyskanie przestrzennej ciągłości terenów zurbanizowanych i terenów otwartych przy uwzględnieniu zasady eliminacji rozpraszania zabudowy, wykorzystanie terenów już zainwestowanych i uzbrojonych oraz maksymalnego zachowania terenów otwartych spełniających funkcję ekologiczną, przestrzenno – kompozycyjną i funkcjonalną,
- uzyskiwanie coraz wyższej sprawności funkcjonowania struktur przestrzennych poprzez korektę układu komunikacyjnego oraz podnoszenie stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- dążenie do przeniesienia funkcji uciążliwych poza zespoły zabudowy mieszkaniowej,
- realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w gabarycie i formie oraz układzie zgodnym z istniejącą zabudową,
- przygotowanie terenów wyznaczonych pod inwestycje mieszkaniowe – wyposażenie ich w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja), modernizację dróg i dostosowanie ich do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi,
- wykorzystanie położenia gminy w stosunku do układu dróg regionalnych dla dalszej aktywizacji gospodarczej terenów gminy,
- stworzenie atrakcyjnych warunków dla rozwoju działalności gospodarczej, przygotowanie bazy terenowej pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą,
- wspieranie modernizacja i remontów istniejących zasobów mieszkaniowych,
- tworzenie warunków dla rozwoju handlu, gastronomii i rzemiosła, poprzez dopuszczenie lokalizacji usług niekolidujących z zabudową mieszkaniową w terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej,
- tworzenie nowych obszarów dla realizacji przedsięwzięć związanych z Odnawialnymi Źródłami Energii, szczególnie fotowoltaiki;

w zakresie rozwoju przedsiębiorczości:

- utrzymanie i w kierunkach rozwoju gminy terenów dla rozwoju przedsiębiorczości,
- dopuszczenie w granicach terenów wiejskich terenów zabudowy wielofunkcyjnej, umożliwiającej lokalizację drobnej przedsiębiorczości i usług w pobliżu miejsca zamieszkania;

w zakresie rozwoju mieszkalnictwa:

- wyznaczenie nowych terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym o dużym udziale powierzchni biologicznie czynnej i zabudowy rezydencjonalnej,
- dopuszczenie na terenach wiejskich, z zabudową zagrodową, lokalizacji zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z poszerzeniem terenów wskazanych dla rozwoju do zabudowy mieszkaniowej,

- tereny wielofunkcyjne, dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i letniskowej na tych samych terenach,
- dopuszczenie do lokalizacji usług w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej;

w zakresie przekształcenia terenów wiejskich:

- dopuszczenie terenów dla lokalizacji zabudowy wielofunkcyjnej, umożliwiającej lokalizację usług oraz zwiększenie ilości miejsc pracy poza rolnictwem w pobliżu miejsca zamieszkania,
- poprawa powiązań komunikacyjnych wsi z ośrodkami obsługi,
- dopuszczenie przekształcania zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub rekreacyjną, z dopuszczeniem lokalizacji agroturystyki,
- wyznaczenie do zalesienia obszarów niekorzystnych dla prowadzenia produkcji rolniczej,
- wykorzystanie walorów środowiska naturalnego do rozwoju gospodarczego (budowa infrastruktury turystycznej w tym: ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych,
- dopuszczenie realizacji elektrowni fotowoltaicznych na gruntach nieprzydatnych rolnictwu;

w zakresie umożliwienia rozwoju rolnictwa:

- wyznaczenie obszarów wskazanych dla prowadzenia produkcji rolniczej, chronionych przed zabudową,
- wyznaczenie obszarów wskazanych dla prowadzenia produkcji rolniczej, dopuszczonych dla lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą,
- utrzymanie i dopuszczenie nowych terenów dla lokalizacji zabudowy związanej z przetwórstwem rolno-spożywczym, hodowlą oraz usług otoczenia rolnictwa.

W niniejszym dokumencie projektuje się zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego dla ok. 300 ha. Zmiany dotyczą przede wszystkim terenów dla realizacji OZE (220 ha). Zabudowa kubaturowa, na terenach dotychczas niebudowlanych, to nieistotny w skali gminy obszar. Tereny mieszkaniowe są niezbędne dla zapewnienia mieszkańcom właściwych standardów mieszkaniowych.

Generalnym celem polityki rozwojowej gminy jest: „maksymalizacja poziomu rozwoju gospodarczego z jednoczesnym podnoszeniem standardu warunków życia mieszkańców gminy przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju”.

Powyższy cel zbieżny jest z ogólną wizją rozwoju województwa śląskiego, określoną zarówno w cytowanym uprzednio Planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego. W ten sposób respektowana jest generalna zasada kontynuacji i rozwijania zasadniczych kierunków rozwoju gminy i stałej oceny uwarunkowań tego rozwoju.

Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy i przyjęty nadrzędny cel rozwoju stanowią podstawę do sformułowania kierunków kształtowania struktury przestrzennej gminy, w ramach których opracowano podział obszaru gminy na tereny o różnych funkcjach, ze wskazaniem głównych kierunków i wskaźników ich zagospodarowania. Uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych jest przede wszystkim zależne od realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w granicach gminy należy zaliczyć:

- 1) zapewnienie jak najlepszych warunków do zamieszkania poprzez:
 - a) uzupełnienie istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej, zwiększenie dostępności do usług a także poprawę obsługi komunikacyjnej w granicach istniejących terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej, z usługami i drobną wytwórczością,

- b) poszerzenie terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej z usługami i drobną wytwórczością – w oparciu o istniejący układ drogowy i istniejące uzbrojenie,
- c) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej lub letniskowej, na obrzeżach miejscowości, w sposób zachowujący dotychczasowe przeznaczenie lub użytkowanie terenów - w oparciu o uzbrojenie i dojazdy indywidualne, na działkach o niskiej intensywności zabudowy,
- 2) rozwój wielofunkcyjny gminy, z różnicowaniem prowadzonej działalności gospodarczej, poprzez :
 - a) umożliwienie prowadzenia działalności: wytwórczej, usługowej lub rolniczej - w niewielkiej skali, o niewielkiej uciążliwości, przez właścicieli nieruchomości – w granicach działek, na których zlokalizowane są budynki mieszkalne (dopuszczenie rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej),
 - b) utrzymanie terenów przeznaczonych dla rozwoju różnego rodzaju działalności gospodarczej, jako terenów ofertowych (dla rozwoju funkcji produkcyjnej, usługowej), z umożliwieniem utworzenia lokalnych stref aktywności ekonomicznej - głównie w oparciu o istniejący układ dróg ponadlokalnych,
 - c) utrzymanie terenów produkcyjno-usługowych;
- 3) umożliwienie różnorodnego wykorzystania gruntów rolnych:
 - a) dla prowadzenia produkcji rolnej, w tym poprzez utrzymanie istniejących terenów obsługi produkcji lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w miejscowościach,
 - b) wykorzystania terenów otwartych w sąsiedztwie lasów i wód dla rekreacji i wypoczynku dla lokalizacji: zabudowy agroturystycznej lub letniskowej, ze sportem i usługami towarzyszącymi, zbiorników wodnych oraz obiektów sportowo - rekreacyjnych przy wodach;
- 4) wzrost lesistości gminy z wykorzystaniem gruntów rolnych najmniej przydatnych dla kontynuowania prowadzenie produkcji rolniczej - obecnie w znaczącej części odłogowanych lub zadrzewionych;
- 5) ochronę terenów leśnych, terenów podmokłych i cieków wodnych;
- 6) określenie zasad zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

W dostosowaniu do występujących uwarunkowań, różnicuje się kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, poprzez wydzielenie:

- 1) w granicach jednostek osadniczych (wyodrębnionych przestrzennie obszarów zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą techniczną, zamieszkałych przez ludzi), obejmujących tereny zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej, z usługami oraz wytwórczością (w ograniczonym zakresie):
 - a) położonych w zasięgu uzbrojenia, w tym w zakresie kanalizacji zbiorczej,
 - b) położonych w zasięgu uzbrojenia (w ograniczonym zakresie) - terenów, w granicach których planowana jest realizacja kanalizacji zbiorczej,
 - c) położonych w zasięgu uzbrojenia (w ograniczonym zakresie) - terenów, w granicach których przewidywane jest stosowanie indywidualnych systemów kanalizacji;
- 2) terenów przeznaczonych do zabudowy o innych funkcjach, obejmujących:
 - a) tereny zabudowy usługowej, w tym usług turystyki i rekreacji,
 - b) tereny zabudowy produkcyjnej, w tym tereny obsługi produkcji lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - c) tereny ofertowe dla różnych rodzajów zainwestowania;
- 3) terenów przeznaczonych do zabudowy w ograniczonym zakresie, obejmujących:
 - a) tereny rolnicze dopuszczone do zabudowy gospodarczej, zagrodowej w tym inwentarskiej oraz drobnej wytwórczości (w ograniczonym zakresie),
 - b) tereny rozwoju funkcji rekreacyjnych, zabudowy agroturystycznej lub letniskowej, ze sportem i usługami towarzyszącymi,
 - c) tereny zieleni urządzonej obejmujące tereny rekreacyjne, zielen parkową i izolacyjną,

- d) tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy pow. 500 kW obejmujących ustalone w studium z 2013 r. elektrownie wiatrowe oraz projektowanych obszarów elektrowni fotowoltaicznych;
- 4) terenów nie przeznaczonych do zabudowy, obejmujących:
 - a) tereny rolnicze nie przeznaczone do zabudowy oraz tereny rolnicze z zadrzewieniami lub zalesieniami – dopuszczone do lokalizacji obiektów sportowo - rekreacyjnych przy wodach takich jak: urządzenia sportowe lub turystyczne, przystanie, plaże, kempingi, boiska, place zabaw lub miejsca spotkań,
 - b) zwarte kompleksy leśne, w tym w zarządzie PGL Lasy Państwowe oraz pozostałe tereny leśne;
- 5) terenów cmentarzy ze strefami ochrony sanitarnej 50 m i 150 m;
- 6) terenów wód powierzchniowych - obejmujących istniejące cieki wodne (rzeki, potoki) oraz istniejące i projektowane zbiorniki wodne;
- 7) terenów kolejowych - terenów zaliczonych do terenów zamkniętych;
- 8) terenów dróg i infrastruktury technicznej obejmujących:
 - a) tereny dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych,
 - b) tereny infrastruktury technicznej istniejącej i projektowanej (linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, stacji energetycznych, sieci gazowych przesyłowych, ujęć wody, oczyszczalni ścieków),
 - c) obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych: wpisanych do rejestru zabytków, w tym zabytków archeologicznych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, pomników przyrody, obszarów o niskim prawdopodobieństwie powodzi, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowanych złóż kopalin, głównych zbiorników wód podziemnych, obszarów zmeliorowanych/ zdrenowanych, kanałów i większych rowów melioracyjnych oraz zwartych obszarów występowania gleb pochodzenia organicznego.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy

2.1. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych

Z uwagi na zróżnicowanie przestrzenne poszczególnych miejscowości, przy sporządzaniu i zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy określać parametry i wskaźniki urbanistyczne w odniesieniu do istniejącej zabudowy oraz lokalnego krajobrazu kulturowego. Gabaryty oraz forma architektoniczna projektowanych budynków muszą być określone z zachowaniem relacji przestrzennych i krajobrazowych z zabudową sąsiednią. Przy przebudowie, wymianie budynków i uzupełnianiu luk zabudowy należy dostosować sposób kształtowania obiektu do lokalnych zasad kompozycji zabudowy w zakresie sposobu sytuowania budynków, linii zabudowy, gabarytów, materiałów budowlanych, wysokości i formy budynków oraz geometrii dachów.

Kształtowaniu nowych struktur funkcjonalno - przestrzennych gminy winna towarzyszyć zasada „zrównoważonego rozwoju”, przejawiająca się w racjonalnym wykorzystaniu przestrzeni, co oznacza zachowanie właściwych proporcji pomiędzy rozwojem społeczno - gospodarczym, a potrzebami środowiska naturalnego.

W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełnienia i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy. Wytyczone nowe przestrzenie pod zabudowę w studium nie naruszają cennych zasobów środowiska naturalnego. Wyposażenie nowych obszarów w infrastrukturę techniczną stanowi konieczność zapewnienia prawidłowej jakości życia mieszkańców.

W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości 50 m i większej należy je zgłosić, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do właściwych służb ruchu lotniczego w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

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, Syontka i Kopaniny,
- 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.

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 m.in. w Kopaninach, Smykowie i Woli Mokrzeskiej,
- 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 Sygontka, Bolesławów, 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 500 kW 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).

Dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na podstawie Studium, ustala się następujące wytyczne:

- 1) tereny wydzielone w Studium obejmują tereny brutto; w planach miejscowych obok zabudowy lub zagospodarowania o funkcjach określonych w Studium, jako podstawowy lub dopuszczalny kierunek zagospodarowania terenów, dopuszcza się dodatkowe funkcje (jako uzupełnienie zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów lub poprzez wydzielenie odrębnych terenów o tych funkcjach):
 - a) zieleni - w szczególności terenów zieleni: towarzyszącej zabudowie, izolacyjnej, przydrożnej, pełniącej funkcje publiczne, ekologiczne, retencyjne oraz terenów zadrzewień śródpolnych,
 - b) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności urządzeń i obiektów służących do obsługi terenów, na których są zlokalizowane lub dla obsługi terenów przylegających; projektowane urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie mogą być konfliktowe ze względu na swe gabaryty lub obszar oddziaływania z funkcją terenu określoną w planie miejscowym; warunkiem lokalizacji nowych urządzeń i obiektów infrastruktury jest:
 - uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności wynikających z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisów Prawa wodnego,
 - zachowanie odpowiednich odległości od zabudowy istniejącej i dopuszczonej planem, z uwzględnieniem określonych przepisami szerokości stref kontrolowanych wzdłuż sieci gazowych oraz w sposób zapewniający zachowanie w sąsiedztwie sieci i urządzeń elektroenergetycznych dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz zapewniający bezpieczeństwo użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem,
 - c) dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (w tym dróg dojazdowych do: działek budowlanych, gruntów rolnych lub leśnych, dróg rowerowych, parkingów, placów przeznaczonych do ruchu pojazdów), dróg przeznaczonych do obsługi terenów, na których są zlokalizowane lub terenów przylegających; usytuowanie oraz parametry projektowanych dróg powinny zapewnić:
 - wymagania jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie określone w przepisach odrębnych wraz z możliwością prowadzenia w pasach drogowych uzbrojenia,
 - grawitacyjne odprowadzenie wód deszczowych w kierunku odbiornika,
 - d) urządzeń budowlanych i budowli a także mieszkań funkcyjnych - zapewniających możliwość użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planach miejscowych,
 - e) budowli i urządzeń: przeciwpowodziowych, wodnych, melioracyjnych,
 - f) wód powierzchniowych: zbiorników wodnych i cieków wodnych,
 - g) urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych lub wypoczynkowych służących do obsługi terenów, na których są zlokalizowane lub dla obsługi terenów

przylegających, w szczególności dopuszcza się obiekty tego rodzaju w bezpośrednim sąsiedztwie wód powierzchniowych (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz Prawa wodnego);

- 2) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy:
 - a) w dostosowaniu do występujących uwarunkowań oraz potrzeb inwestycyjnych określić przeznaczenie terenu wybierając z pośród ustalonych w Studium kierunków zagospodarowania wraz z odpowiednim określeniem wskaźników dot. zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - b) ograniczyć wysokość zabudowy, w dostosowaniu do występujących uwarunkowań,
 - c) dążyć do nie łączenia na jednym terenie nowej zabudowy o konfliktowych funkcjach; w przypadkach, gdy tego rodzaju zabudowa w stanie istniejącym występuje jednocześnie wymagane jest wprowadzenie ustaleń mających na celu ograniczenie konfliktów,
 - d) dostosowywać przeznaczenie terenów oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania do funkcji i sposobu zagospodarowania terenów przylegających,
 - e) wprowadzić ograniczenia dla nowej zabudowy mogącej powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich, w szczególności na działkach przylegających do działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi;
- 3) dla ochrony przed zanieczyszczeniem środowiska i negatywnym oddziaływaniem na tereny sąsiadujące wymagane jest wprowadzenie w planach ograniczeń, w szczególności poprzez:
 - a) określenie: skali, gabarytów i usytuowania zabudowy mogącej powodować uciążliwości,
 - b) wprowadzenie obowiązku stosowania zieleni izolacyjnej wokół obiektów mogących powodować uciążliwości, z określeniem w planach wymaganej szerokości pasów zieleni izolacyjnej,
 - c) zapewnienie obsługi komunikacyjnej i parkingowej niekolidującej z zabudową wymagającą ochrony (w szczególności z zabudową mieszkaniową),
 - d) przeznaczenie terenów dla ściśle określonej działalności lub wprowadzenie zakazów lokalizacji nowych obiektów określonego rodzaju, takich jak:
 - mogących powodować uciążliwości: zakłady produkcyjne, bazy, składy, obiekty usługowe (w tym: stacje paliw, targowiska, obiekty handlu materiałami budowlanymi i opałem),
 - inne obiekty powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia, w tym charakteryzujące się wysokim poziomem hałasu, powodowanym przez stosowane technologie i urządzenia lub powodowanym ponadprzeciętnym natężeniem ruchu pojazdów,
 - e) wprowadzenie ograniczeń lub zakazów dla lokalizacji obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, a w szczególności obiektów związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów ulegających biodegradacji, z wprowadzeniem zakazu realizacji kompostowni,
 - f) wprowadzenie zakazu realizacji biogazowni, niezależnie od ich mocy i rodzaju, w tym wprowadzenie zakazu dla lokalizacji instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego,
 - g) wykluczenie możliwości lokalizacji inwestycji mogących stwarzać szczególne uciążliwości dla otoczenia, takich jak zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - h) wprowadzenie regulacji w zakresie lokalizacji i zakresu inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- i) wprowadzenie regulacji dla nowych inwestycji mogących oddziaływać zapachem, (w szczególności dla nowych obiektów związanych z prowadzeniem hodowli zwierząt) poprzez: określenie dopuszczalnej skali prowadzonej hodowli i wprowadzenie regulacji w zakresie lokalizacji budynków inwentarskich i budowli rolniczych;
- 4) ponadto, w planach miejscowych należy:
- a) wprowadzić ustalenia mające na celu oddzielenie nowej zabudowy od strony terenów leśnych i cieków wodnych, w tym poprzez wprowadzenie linii zabudowy lub terenów zieleni,
 - b) na terenach dopuszczonych do zalesienia wprowadzić odpowiednie regulacje w zakresie odległości granicy projektowanego lasu od granic terenów przeznaczonych na cele budowlane oraz od granic terenów wykorzystywanych dla prowadzenia produkcji rolnej, w szczególności poprzez wydzielanie przy granicy tych terenów pasów izolujących (terenów nie przeznaczonych do zalesienia, takich jak: drogi wewnętrzne, tereny zieleni niskiej, tereny rolnicze),
 - c) wprowadzić odpowiednie regulacje dla lokalizacji obiektów budowlanych w granicach terenów: zmeliorowanych, podmokłych, występowania gleb pochodzenia organicznego, narażonych na zalewanie wodami deszczowymi lub narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - w tym poprzez wprowadzenie odpowiednich ustaleń w zakresie: funkcji, intensywności i linii zabudowy, z zabezpieczeniem możliwości spływu lub retencji wód opadowych i roztopowych,
- 5) jako zgodne z ustaleniami Studium uznaje się w planach zagospodarowania przestrzennego:
- a) przeznaczenie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi decyzjami o pozwoleniu na budowę, decyzjami lokalizacyjnymi/zezwalającymi na realizację inwestycji (wydanymi na podstawie ustaw odrębnych) oraz decyzjami/ zgodami wydanymi na podstawie Prawa wodnego,
 - b) doprecyzowanie wyznaczonych w Studium linii rozgraniczających w zakresie niezbędnym do dopasowania linii rozgraniczających w planie miejscowym poszczególne tereny do granic: działek ewidencyjnych lub nieruchomości, dróg, cieków wodnych lub istniejącej zabudowy,
 - c) dostosowanie zaproponowanych w Studium gabarytów obiektów budowlanych, wskaźników i sposobu zagospodarowania terenów, w sposób uwzględniający istniejące: przeznaczenie, zagospodarowanie, zabudowę lub użytkowanie poszczególnych nieruchomości oraz zapisów zawartych w ewidencji gruntów.

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

Tereny zagospodarowane wymagają uzupełnienia struktury poprzez wypełnianie luk w zabudowie oraz uporządkowanie.

Mogą być wzbogacone o dodatkowe funkcje:

- zabudowę usługową, jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, w tym m.in. handel, rzemiosło, usługi nieuciążliwe,
- zieleń urządzoną z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw,
- wyznaczenie terenów sieci komunikacyjnej zapewniającej dostęp do nowej zabudowy oraz właściwe powiązanie z istniejącym zewnętrznym układem drogowym,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.

Wskaźniki dot. zabudowy i zagospodarowania terenów:

- zabudowa niska - do 15 m
- udział powierzchni zabudowy do 50%.

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią kontynuację i naturalne rozwinięcie dotychczasowego zagospodarowania. Celem, przy wyznaczaniu nowych terenów, było wytworzenie zwartych kompleksów zabudowy, racjonalne wykorzystanie przestrzeni i uniknięcie nieuzasadnionego rozprzestrzeniania zabudowy na tereny niezainwestowane.

W związku ze stopniowym wypełnianiem się obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ujętych w dotychczasowych opracowaniach, konieczne stało się wyznaczenie nowego kierunku rozwoju na najbliższe lata oraz maksymalnego jej zasięgu. Określone w studium granice terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaspokoją potrzeby lokalnej społeczności. Tereny zagospodarowane wymagają uzupełnienia struktury poprzez wypełnianie luk w zabudowie oraz uporządkowanie.

Projektowane skupiska zabudowy mieszkaniowej ze względu na swoją wielkość oraz potrzeby lokalnych społeczności muszą być wzbogacone o dodatkowe funkcje:

- zabudowę usługową, jako towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, w tym m.in. handel, rzemiosło, usługi nieuciążliwe,
- zielenią urządzonej z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw,
- wyznaczenie terenów sieci komunikacyjnej zapewniającej dostęp do nowej zabudowy oraz właściwe powiązanie z istniejącym zewnętrznym układem drogowym,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.

Dopuszczalne jest funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usługowej jako równorzędnych oraz dopuszczenie lokalizacji obok zabudowy jednorodzinnej zabudowy zagrodowej, letniskowej, wielorodzinnej, pod warunkiem ograniczenia wielkości budynków, dopuszczenie usług oraz wytwórczości pod warunkiem ograniczenia skali prowadzonej działalności i wprowadzenia ograniczeń dotyczących potencjalnych uciążliwości dla środowiska.

Wskaźniki dot. zabudowy i zagospodarowania terenów:

- zabudowa niska - do 12 m, dla zabudowy innej niż mieszkalna, w ramach zabudowy zagrodowej - do 15 m,
- udział powierzchni zabudowy do 50%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%,
- dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni min. 800 m².

Na terenie obszaru wpisanego do rejestru zabytków ustalenia zgodne z wytycznymi organu właściwego ds. ochrony zabytków.

Jako przeznaczenie podstawowe winien występować jeden z kierunków przeznaczenia terenu. Dla wydzielonych terenów dopuszcza się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową lub zielenią urządzonej, zabudowa związana z wytwórczością oraz zabudowa zagrodowa możliwa tylko jako przeznaczenie dopuszczalne. Wymagane jest ograniczenie rodzaju i skali zabudowy. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną o gabarytach zbliżonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wymagane ograniczenie chowu lub hodowli zwierząt do 10 DJP, z dopuszczeniem do 40 DJP dla terenów zwartej zabudowy zagrodowej.

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

Tereny zabudowy zagrodowej stanowią obecnie główną strukturę kształtującą przestrzeń gminy. Studium przewiduje adaptację dotychczasowego zagospodarowania oraz uzupełnienie istniejących zespołów zabudowy. Projektowana zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej oraz nawiązywać do jej charakteru.

Coraz częstszym zjawiskiem zachodzącym w krajobrazie wiejskim jest stopniowe uzupełnianie zabudowy zagrodowej zabudową mieszkaniową jednorodziną bądź wykorzystywanie zagród w charakterze zabudowy rekreacyjnej. Ma to związek z wymianą pokoleniową oraz zmianą profilu zatrudnienia mieszkańców wsi, coraz częściej utrzymujących się z pozarolniczych źródeł. Kierunek ten należy kontynuować i wzmacniać.

Zlokalizowanie zabudowy zagrodowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i znaczne jej oddalenie od właściwych centrów miejscowości stwarza ponadto potrzebę sytuowania usług jako funkcji uzupełniającej.

Wymagane jest dopuszczenie terenów o zróżnicowanych funkcjach: mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym z dużym udziałem zieleni, wielofunkcyjnej – mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z drobną wytwórczością; dopuszczenie lokalizacji usług; wymagane jest zróżnicowanie na poszczególnych terenach ograniczeń w/z skali i potencjalnych uciążliwości dla środowiska prowadzonej: działalności usługowej i wytwórczej oraz produkcji zwierzęcej.

Wskaźniki dot. zabudowy i zagospodarowania terenów:

- zabudowa niska - ok. 10 m ,
- udział powierzchni zabudowy do ok. 25% (nie więcej niż 40%),
- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60%

Ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów: należy wprowadzić ograniczenia lub zakazy dla chowu i hodowli zwierząt; wyklucza się zalesianie lub zadrzewianie terenów.

TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

Nowe tereny zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią kontynuację i naturalne rozwinięcie dotychczasowego zagospodarowania. Celem, przy wyznaczaniu nowych terenów, było wytworzenie zwartych kompleksów zabudowy, racjonalne wykorzystanie przestrzeni i uniknięcie nieuzasadnionego rozprzestrzeniania zabudowy na tereny niezainwestowane.

W związku ze stopniowym wypełnianiem się obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ujętych w dotychczasowych opracowaniach, konieczne stało się wyznaczenie nowego kierunku rozwoju na najbliższe lata oraz maksymalnego jej zasięgu. Określone w studium granice terenów zaspokoją w pełni potrzeby.

Tereny zagospodarowane wymagają uzupełnienia struktury poprzez wypełnianie luk w zabudowie oraz uporządkowanie.

Projektowane skupiska zabudowy ze względu na swoją wielkość oraz potrzeby lokalnych społeczności muszą być wzbogacone o dodatkowe funkcje:

- zabudowę usługową, jako towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, w tym m.in. handel, rzemiosło, usługi nieuciążliwe
- zieleni urządzonej z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw,
- wyznaczenie terenów sieci komunikacyjnej zapewniającej dostęp do nowej zabudowy oraz właściwe powiązanie z istniejącym zewnętrznym układem drogowym,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.

Dopuszczalne jest funkcjonowanie zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej jako równorzędnych oraz dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej usług pod warunkiem ograniczenia skali prowadzonej działalności i wprowadzenia ograniczeń dotyczących potencjalnych uciążliwości dla środowiska.

Uwaga! Dla przedmiotowego terenu należy zastosować wskaźniki intensywności zabudowy i dopuszczalnej powierzchni zabudowy właściwe dla zabudowy letniskowej. tj. ograniczając możliwość przekształcenia znacznej powierzchni działek i zapewniające zachowanie znacznej powierzchni jako biologicznie czynnej. Zabudowa nie może wprowadzać nadmiernej ingerencji w środowisko przyrodnicze, tj. nie może przekraczać określonej wysokości i gabarytów, winna chronić maksymalnie istniejący drzewostan i uwzględniać wymogi dotyczące wprowadzania zieleni niskiej i wysokiej określone w ustaleniach szczegółowych.

Wskaźniki dot. zabudowy i zagospodarowania terenów:

- zabudowa niska - do 10 m ,
- udział powierzchni zabudowy do ok. 15% (nie więcej niż 20%),
- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60%

Ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów: należy wprowadzić ograniczenia lub zakazy dla chowu i hodowli zwierząt. Zaleca się zalesianie zwartych kompleksów działek, z zakazem zalesiania pojedynczych działek na terenach prowadzonej produkcji rolniczej.

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Wyznaczone w studium tereny usług obejmują usługi publiczne i komercyjne:

- oświatę,
- obiekty kultu religijnego,
- usługi zdrowia,
- obiekty administracji,
- usługi kultury, kultury fizycznej i sportu,
- usługi komercyjne.

Najlepiej wyposażone w funkcję usługową oraz charakteryzujące się największą jej różnorodnością jest Przyrów, który stanowi główny ośrodek zlokalizowanych usług administracji, obsługujący ludność zamieszkującą całą gminę.

Ponadto w kilku wsiach obecne są placówki oświatowe, remizy strażackie oraz obiekty kultu religijnego.

Funkcja usługowa na opracowywanym terenie powinna się rozwijać w celu poprawy jakości życia mieszkańców. W każdej miejscowości powinien być zapewniony dostęp do usług handlu. Oprócz wydzielonych terenów pod usługi komercyjne i publiczne dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wśród zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-zagrodowej.

Funkcja usługowa zlokalizowana jest przy głównych ciągach komunikacyjnych obsługujących daną wieś bądź na ich skrzyżowaniu, w miejscu łatwo dostępnym dla mieszkańców.

Studium postuluje przyjęcie następujących zasad zagospodarowania:

- zachowanie istniejącej funkcji terenów poprzez utrzymanie, rozbudowę i modernizację obiektów istniejących,
- rehabilitację lub systematyczne eliminowanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w otoczeniu (obiekty o złym stanie technicznym, opuszczone lub tymczasowe),
- utrzymanie istniejącego stanu zieleni z możliwością rekonstrukcji, przebudowy uzupełnień,
- odstąpienie od lokalizacji usług wielkokubaturowych,
- dopuszcza się realizację indywidualnych usług komercyjnych, tj. pojedynczych obiektów o nieskomplikowanej funkcji i formie na indywidualnych działkach,
- realizację pełnego wyposażenia terenów w sieć infrastruktury technicznej,
- obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb wynikających z projektowanego gminnego systemu ścieżek rowerowych,
- dla usług komercyjnych realizowanych na indywidualnych działkach obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych poza pasem drogowym,
- preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz).

TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI (I REKREACJI)

Wyznaczone w studium tereny usług obejmują m.i. usługi turystyki i rekreacji.

Najlepiej wyposażony w funkcję usługową oraz charakteryzujący się największą jej różnorodnością jest Przyrów, stanowiący główny ośrodek usług administracji, obsługujący ludność zamieszkującą całą gminę. Ponadto w kilku wsiach obecne są placówki oświatowe, remizy strażackie oraz obiekty kultu religijnego. Funkcja usługowa na opracowywanym terenie powinna się rozwijać w celu poprawy jakości życia mieszkańców. Dopuszcza się lokalizowanie usług wśród zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-zagrodowej.

Studium postuluje przyjęcie następujących zasad zagospodarowania:

- zachowanie istniejącej funkcji terenów poprzez utrzymanie, rozbudowę i modernizację obiektów istniejących,
- rehabilitację lub systematyczne eliminowanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w otoczeniu (obiekty o złym stanie technicznym, opuszczone lub tymczasowe),
- utrzymanie istniejącego stanu zieleni z możliwością rekonstrukcji, przebudowy uzupełnień,

- obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb wynikających z projektowanego gminnego systemu ścieżek rowerowych,
- preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła.

Obszary zagospodarowane zielenią, z zachowaniem istniejących kompleksów przyrodniczych i wyposażone w obiekty małej architektury, jako integralne elementy.

Dopuszczalne jest funkcjonowanie zabudowy turystycznej i letniskowej jako równorzędnych. Uwaga! Dla przedmiotowego terenu należy zastosować wskaźniki intensywności zabudowy i dopuszczalnej powierzchni zabudowy właściwe dla zabudowy letniskowej, tj. ograniczające możliwość przekształcenia znacznej powierzchni działek i zapewniające zachowanie znacznej powierzchni jako biologicznie czynnej (min. 70%). Na obszarze dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą zabudowę letniskową, które to działanie nie może się wiązać ze zwiększeniem stopnia zainwestowania terenu. Zabudowa nie może wprowadzać nadmiernej ingerencji w środowisko przyrodnicze, tj. nie może przekraczać określonej wysokości i gabarytów, winna chronić maksymalnie istniejący drzewostan i uwzględniać wymogi dotyczące wprowadzania zieleni niskiej i wysokiej określone w ustaleniach szczegółowych.

TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

Wyznaczone w studium tereny zabudowy produkcyjnej stanowią o miejscu rozwoju działalności gospodarczej.

Na obszarze gminy pożądanym jest rozwój małych i średnich zakładów produkcyjnych, które wyróżnia:

- zdolność do elastycznego reagowania na wymogi rynku,
- możliwość wykorzystania lokalnych surowców,
- możliwość funkcjonowania w adaptowanych, istniejących obiektach baz produkcyjnych, terenów magazynowo - składowych i produkcyjnych,
- możliwość rozbudowy w granicach własności, z reguły przylegających do posiadanych działek siedliskowych

Studium postuluje przyjęcie następujących zasad zagospodarowania:

- zachowanie istniejącej funkcji terenów poprzez utrzymanie, modernizację lub rozbudowę obiektów istniejących lub budowę nowych,
- rehabilitację lub systematyczne eliminowanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w otoczeniu (obiekty o złym stanie technicznym, opuszczone lub tymczasowe)
- stosowanie ekranów izolacyjnych w postaci pasów zieleni wysokiej i niskiej,
- obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych dróg (dla terenów ofertowych potrzeby parkingowe zabezpieczyć w granicach posiadanego terenu - poza pasem drogowym),
- zaleca się zadrzewienie i zazielenienie min. 30 % powierzchni działki,
- preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz).

Działki działalności produkcyjnej mają dogodny położenie komunikacyjne, najczęściej usytuowane wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego danej wsi.

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ (TERENY OFERTOWE DO ROZWOJU RÓŻNORODNEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ)

Wyznaczone w studium tereny zabudowy produkcyjnej stanowią o miejscu rozwoju działalności gospodarczej.

Na obszarze gminy pożądanym jest rozwój małych i średnich zakładów produkcyjnych, które wyróżnia:

- zdolność do elastycznego reagowania na wymogi rynku,
- możliwość wykorzystania lokalnych surowców,
- możliwość funkcjonowania w adaptowanych, istniejących obiektach baz produkcyjnych, terenów magazynowo - składowych i produkcyjnych,

- możliwość rozbudowy w granicach własności, z reguły przylegających do posiadanych działek siedliskowych

Studium postuluje przyjęcie następujących zasad zagospodarowania:

- zachowanie istniejącej funkcji terenów poprzez utrzymanie, modernizację lub rozbudowę obiektów istniejących lub budowę nowych,
- rehabilitację lub systematyczne eliminowanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w otoczeniu (obiekty o złym stanie technicznym, opuszczone lub tymczasowe)
- stosowanie ekranów izolacyjnych w postaci pasów zieleni wysokiej i niskiej,
- obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych dróg (dla terenów ofertowych potrzeby parkingowe zabezpieczyć w granicach posiadanego terenu - poza pasem drogowym),
- zaleca się zadrzewienie i zazielenienie min. 30 % powierzchni działki,
- preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz).

Działki działalności produkcyjnej mają dogodne położenie komunikacyjne, najczęściej usytuowane wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego danej wsi.

TERENY ELEKTROWNI WIATROWYCH I FOTOWOLTAICZNYCH TERENY URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW, W OGRANICZONYM ZAKRESIE:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymano obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW - ELEKTROWNIE WIATROWE, dla których ustalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- dopuszczono - rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (instalacji odnawialnych źródeł energii stanowiących zespół urządzeń służących do wytwarzania energii wraz z urządzeniami do wyprowadzania mocy), w zakresie ograniczonym do urządzeń nie wymagających wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów sąsiadujących, a także nie powodujących uciążliwości dla otoczenia związanych z emisją zanieczyszczeń lub odorów; w szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego (w tym paneli fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych) oraz urządzeń wykorzystujących energię geotermalną (w szczególności jako źródła energii cieplnej); dopuszcza się OZE związane z wodorem;
- na wyznaczonych terenach wyklucza się lokalizację:
 - urządzeń wykorzystujących energię otrzymywaną z: biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z bio płynów, w szczególności lokalizacji obiektów związanych z wytwarzaniem/przetwarzaniem lub spalaniem: biomasy, biogazu, biogazu rolniczego lub bio płynów,
- w planach miejscowych należy:
 - dla prawidłowego odwodnienia i umożliwienia migracji zwierząt - wydzielić pasy zieleni niskiej wzdłuż: rowu, dróg, terenów leśnych i przeznaczonych do zalesienia oraz wprowadzić odpowiednie regulacje dla ogrodzeń,
 - wprowadzić ustalenia dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych na terenach zmeliorowanych,
 - wprowadzić ustalenia ograniczające lub eliminujące wpływ projektowanych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na środowisko, w tym w zakresie oddziaływania na powierzchnię ziemi (dotyczące konstrukcji wsporczych) oraz emitowania refleksów świetlnych (dotyczące konieczności stosowanie powłok antyrefleksyjnych).

TERENY ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH

TERENY URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW, W OGRANICZONYM ZAKRESIE:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszczono rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (instalacji odnawialnych źródeł energii stanowiących zespół urządzeń służących do wytwarzania energii wraz z urządzeniami do wyprowadzania mocy), w zakresie ograniczonym do urządzeń nie wymagających wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów sąsiadujących, a także nie powodujących uciążliwości dla otoczenia związanych z emisją zanieczyszczeń lub odorów; w szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego (w tym paneli fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych) oraz urządzeń wykorzystujących energię geotermalną (w szczególności jako źródła energii cieplnej). Na wyznaczonych terenach wyklucza się lokalizację urządzeń wykorzystujących energię otrzymywaną z: biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z bio płynów, w szczególności lokalizacji obiektów związanych z wytwarzaniem/przetwarzaniem lub spalaniem: biomasy, biogazu, biogazu rolniczego lub bio płynów. W planach miejscowych należy:

- dla prawidłowego odwodnienia i umożliwienia migracji zwierząt - wydzielić pasy zieleni niskiej wzdłuż: rowu, dróg, terenów leśnych i przeznaczonych do zalesienia oraz wprowadzić odpowiednie regulacje dla ogrodzeń,
- wprowadzić ustalenia dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych na terenach zmeliorowanych,
- wprowadzić ustalenia ograniczające lub eliminujące wpływ projektowanych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na środowisko, w tym w zakresie oddziaływania na powierzchnię ziemi (dotyczące konstrukcji wsporczych) oraz emitowania refleksów świetlnych (dotyczące konieczności stosowania powłok antyrefleksyjnych).

TERENY CMENTARZY

W granicach gminy Przyrów, w miejscowościach: Przyrów i Sygontka, istnieją tereny cmentarzy grzebalnych. Na rysunku Studium wniesiono ich lokalizację wraz z poszerzeniem. Poszerzenie lub budowa nowego cmentarza podlega regulacjom wynikającym z przepisów odrębnych, w tym wymaga sporządzenia ekspertyzy hydrogeologicznej potwierdzającej, że wskazane w planie tereny są odpowiednie na realizację cmentarzy. Dla cmentarzy grzebalnych przepisy wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przylegających; w szczególności na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu, w odległości 500 m od granicy cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych. Ponadto, w planach miejscowych sporządzanych na podstawie Studium:

a) w odległości 150 m od granicy cmentarza wymagane jest wprowadzenie ograniczeń dla lokalizacji studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze oraz zabudowy określonego rodzaju (budynków mieszkalnych, zakładów: produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności),

b) odległość ta może być zmniejszona do 50 m w przypadku podłączenia wszystkich działek budowlanych i budynków o przywołanych wyżej funkcjach korzystających z wody do wodociągu.

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

Obszary publicznego użytku zagospodarowane zielenią (z zachowaniem istniejących kompleksów przyrodniczych) i wyposażone w obiekty małej architektury, jako integralne elementy. Teren ten w swoim zamiarze stanowi reprezentacyjną przestrzeń wsi, miejsca integracji i odpoczynku miejscowej społeczności.

Tereny z dominacją zbiorowisk łąkowych stanowią naturalne obszary ochronne dla doliny rzecznej oraz cieków wodnych i rowów oraz tworzą sieć lokalnych korytarzy ekologicznych. Pełnią funkcję migracyjną dla zwierząt i roślin, wzbogacają różnorodność biologiczną obszaru gminy, stanowią ostoje dla wielu gatunków zwierząt, hamują oddziaływanie wiatrów oraz wpływają na utrzymanie odpowiedniego poziomu wilgotności. W celu zapobiegnięcia fragmentacji środowiska oraz zapewnienia ciągłości przyrodniczej terenów, studium zakłada ograniczony rozwój wzdłuż cieków wodnych oraz ograniczanie lokalizowania zabudowy.

TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY

W granicach gminy występują:

- a) prawnie chronione gleby II i III klasy bonitacyjnej, wymagające ochrony przed zmianą na cele nierolnicze ze względu na potencjał produkcyjny tych gleb i możliwości wykorzystania dla prowadzenia produkcji rolniczej,
- b) kanały i rowy melioracyjne oraz obszary zdrenowane - wymagające ochrony ze względu na ich znaczenie dla odprowadzania i retencji wód; wymagana jest modernizacja, przebudowa lub odtworzenie melioracji – dla prowadzenia w sposób prawidłowy gospodarki rolnej i leśnej, możliwość regulowania stosunków wodnych i zapobieganiu zjawiskom suszy,
- c) zwarte obszary gleb pochodzenia organicznego występują głównie w dnach dolin i obniżeniach z bardzo płytkim zaleganiem wód gruntowych; w miejscach zmeliorowanych następuje przekształcanie w gleby murszowo-mineralne i murszowate; obszary te wymagają ochrony przed zabudową i zmianą zagospodarowania jako obszary: o niekorzystnych warunkach dla posadowienia obiektów budowlanych, o największej różnorodności biologicznej i o największej zdolnościach do retencji wód.

TERENY ROLNICZE

Tereny te są wykorzystywane do produkcji rolniczej i upraw. Tereny rolnicze jako tereny otwarte stanowią wraz z pozostałymi terenami niezainwestowanymi element systemu ekologicznego i podlegają ochronie również z uwagi na rolę tych terenów w szeroko rozumianej ochronie środowiska przyrodniczego. Zasady ochrony gruntów rolnych reguluje ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Charakter użytkowania rolniczego należy bezwzględnie zachować na obszarach wskazanych do funkcji przyrodniczych, pełniących rolę „korytarzy ekologicznych” i ostoi bioróżnorodności stanowiących zadrzewienia śródpolne. Na pozostałych dopuszcza się zabudowę zagrodową.

Postuluje się:

- utrzymanie rolnictwa jako podstawowego sposobu zagospodarowania; powinno dotyczyć gleb o wysokiej przydatności rolniczej (kompleks 2 pszenno-dobry, kompleks 3 pszenno-słaby i kompleks 4 żytni bardzo dobry,
- ekologiczna produkcja rolno-żywnościowa i produkcja zdrowej żywności,
- poprawianie i rozwijanie infrastruktury związanej z rozwojem: wytyczenie i urządzenie funkcjonalnej sieci dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych poprzez zmniejszanie ilości rolnych działek ewidencyjnych w poszczególnych gospodarstwach poprzez scalanie,
- prowadzenie wyspecjalizowanej produkcji,
- nie przeznaczanie pod uprawę roślin przeznaczonych do spożycia, gruntów rolnych wykazujące ponadnormatywne stężenie metali ciężkich,
- ograniczenie środków chemicznych w gospodarce rolnej.

Zalecaną formą ich użytkowania jest uprawa roślin przemysłowych.

TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH

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

Lasy występujące na terenie gminy pełnią ważną funkcję w kształtowaniu środowiska naturalnego, krajobrazu oraz mają znaczny wpływ na atrakcyjność turystyczną gminy.

Podstawą działania na terenach leśnych powinna być ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych a prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzenia lasu, opracowanym z uwzględnieniem przepisów szczególnych obowiązujących w gospodarce leśnej. Studium zakłada utrzymanie kompleksów leśnych, jako ważnego elementu ekosystemu gminy i stanowi jeden z głównych celów polityki przestrzennej.

TERENY LASÓW PRYWATNYCH (INNYCH)

Lasy występujące na terenie gminy pełnią ważną funkcję w kształtowaniu środowiska naturalnego, krajobrazu oraz mają znaczny wpływ na atrakcyjność turystyczną gminy. Podstawą działania na terenach leśnych powinna być ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych a prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzenia lasu, opracowanym z uwzględnieniem przepisów szczególnych obowiązujących w gospodarce leśnej. Studium zakłada utrzymanie kompleksów leśnych, jako ważnego elementu ekosystemu gminy i stanowi jeden z głównych celów polityki przestrzennej.

Dla wyznaczonego na rysunku studium obszaru „tereny lasów wykorzystywane poza gospodarką leśną na cele turystyczne” postanowiono o wskazaniu, jako uzupełniającego kierunku rozwoju, kierunku turystycznego. Powyższe nie wyklucza ani nie ogranicza prowadzenia gospodarki leśnej.

TERENY ZALESIEŃ

Studium przewiduje przeznaczenie do zalesienia gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych, na których zanika produkcja rolnicza oraz nieużytków.

Wyznaczone tereny przeznaczone do zalesienia mają za zadanie scalenie mniejszych skupisk roślinności leśnej, w celu tworzenia zwartych kompleksów leśnych.

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Gmina Przyrów położona w obszarze dorzecza rzeki Odry, w regionie wodnym rzeki Warty. Obszar gminy odwadnia rzeka Wiercica oraz pozostałe jednolite części wód powierzchniowych. W granicach gminy nie występują wody powierzchniowe zaliczone do obszarów chronionych przez przepisy ustawy Prawo wodne jako: przeznaczone do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia, przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych, obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym, obszary wrażliwe na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych, obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, ustanowionych w ustawie o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie.

Obszar gminy nie został wyznaczony jako wymagający sporządzenia warunków korzystania z wód zlewni. Dane zawarte w Studium, odnoszące się do dokumentów planistycznych sporządzonych na podstawie przepisów Prawa wodnego mają znaczenie informacyjne - ochrona wód następuje na podstawie tych przepisów, niezależnie od uwzględnienia ich w Studium.

W planach miejscowych sporządzanych na podstawie Studium określając zasady ochrony wód, należy uwzględnić obowiązujące dokumenty planistyczne w zakresie planowania wodami oraz ustanowione strefy ochronne ujęć i obszary ochronne wód - zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

Wprowadzone w planach miejscowych ustalenia nie mogą powodować naruszenia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry oraz warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty, w tym w zakresie: zachowania przepływu nienaruszalnego w ciekach wodnych, priorytetów i ograniczeń w korzystaniu z wód a także zasad odprowadzania odwodnień i wprowadzania ścieków do ziemi z indywidualnych systemów oczyszczania ścieków

Projektuje się zachowanie zagospodarowania terenu; dopuszcza się: zbiorniki retencyjne na rzekach, budowle hydrotechniczne, w tym budowle piętrzące i elektrownie wodne o niskiej mocy.

TERENY ZAMKNIĘTE (KOLEJOWE)

Do terenów zamkniętych w granicach gminy Przyrów zalicza się tereny kolejowe. Dla terenów zamkniętych nie ustanowiono stref ochronnych. Zagospodarowanie terenów kolejowych oraz terenów przylegających do terenów kolejowych jest podporządkowane zasadom wynikającym z przepisów ustawy o transporcie kolejowym oraz przepisom rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon śnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych. W planach miejscowych tereny oznaczone w Studium jako tereny kolejowe – tereny zamknięte:

a) powinny być przeznaczone na cele związane z transportem kolejowym - jako linia kolejowa, bocznicą kolejową lub inna droga kolejowa, w tym infrastruktura kolejowa (przeznaczenie podstawowe terenów)

b) dopuszczone do lokalizacji obiektów służących obsłudze lub związanych z transportem towarowym i pasażerskim, w tym obiektów usługowych, parkingów, placów, składów, dróg, urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni (przeznaczenie dopuszczalne terenu).

KOMUNIKACJA DROGOWA

tereny dróg publicznych – drogi wojewódzkie - zachowuje się istniejący pas drogowy; wymagane wprowadzenie zasad zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami Studium; tereny dróg publicznych – drogi powiatowe - zachowuje się istniejące pasy drogowe dróg powiatowych; wymagane wprowadzenie zasad zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami Studium;

tereny dróg publicznych – drogi gminne lokalne i dojazdowe - zachowuje się istniejące pasy drogowe dróg; projektowane pasy drogowe zgodnie z parametrami ustalonymi w przepisach dotyczących dróg publicznych; wymagane wprowadzenie zasad zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami Studium.

Ustala się następujące kierunki rozwoju systemów komunikacji:

- obsługa komunikacyjna obszaru gminy na bazie istniejącego układu drogowego (drogi wojewódzkie – klasy G,
- drogi powiatowe – klasy Z,
- drogi gminne – klasy L i D),
- przebudowa i rozbudowa istniejących dróg do parametrów określonych w przepisach odrębnych, w tym wyposażenie dróg w chodniki, na przebiegu przez tereny zabudowane; zalecane jest wprowadzanie w pasach drogowych zieleni izolacyjnej,
- realizacja nowych dróg, niezbędnych dla obsługi wyznaczonych w Studium terenów do zainwestowania,
- budowa ścieżek rowerowych,

Utrzymuje się przebieg przez teren gminy linii kolejowej relacji Opole – Kielce, z istniejącymi stacjami kolejowymi w granicach terenu kolejowego (teren zamknięty).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowuje się istniejący układ drogowy tworzony przez drogi: wojewódzkie, powiatowe i gminne, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

a) określa jedynie podstawowy układ drogowy: istniejący - aktualne dane dotyczące dróg dostępne są na mapach ewidencyjnych, projektowany - w planach miejscowych i na podstawie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w.z. dróg publicznych mogą być wyznaczane inne drogi,

b) nie przesądza: o klasie technicznej istniejących i projektowanych dróg publicznych; zgodnie z przepisami klasę techniczną dróg publicznych określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o funkcji dróg gminnych istniejących i projektowanych - mogą one stanowić drogi publiczne lub wewnętrzne; decyzja o zaliczeniu dróg gminnych do dróg publicznych należy do Rady Gminy, o lokalizacji istniejących i projektowanych: skrzyżowań dróg publicznych lub zjazdów z dróg wewnętrznych na drogi publiczne; kwestie te są rozstrzygane w planach miejscowych.

Studium nie przesądza o geometrii dróg (w tym nie wyznacza pasów dla włączeń, wyłączeń, postojowych) i skrzyżowań - skrzyżowania mogą być realizowane jako zwykłe lub skanalizowane; w granicach pasów drogowych dopuszcza się realizację: chodników, ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, przystanków komunikacji publicznej, parkingów przyulicznych oraz infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na podstawie Studium:

- a) parametry i klasy techniczne dróg należy przyjmować w uzgodnieniu z zarządcami dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz istniejącego uzbrojenia i zabudowy terenów,
- b) w przypadku braku możliwości realizacji nowego skrzyżowania lub zjazdu wymagane jest wyznaczenie terenów dla realizacji: placu do zawracania lub drogi zbierającej,
- c) w przypadku lokalizacji zabudowy generującej ruch przy drogach niższej kategorii / klasy należy przewidzieć konieczność przebudowy skrzyżowań z drogami wyższej kategorii / klasy,
- d) linie zabudowy i funkcje zabudowy muszą uwzględniać występującą uciążliwość akustyczną powodowaną przez ruch komunikacyjny,
- e) dopuszcza się wyznaczenie dróg przeznaczonych do obsługi terenów przylegających,
- f) dopuszcza się rezygnację z projektowanych w Studium dróg, z zachowaniem dotychczasowego użytkowania terenu lub przeznaczenia terenu dla funkcji takiej, jak teren przylegający,
- g) dopuszcza się korektę przebiegu dróg uzasadnioną: względami technicznymi lub ekonomicznymi, a także potrzebami ochrony środowiska lub ochrony przeciwpowodziowej.

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ

ZAOPATRZENIE W WODĘ

Na rysunku Studium: wyznaczono istniejące ujęcia wody, służące jako źródło zasilania gminnej sieci wodociągowej. Jako zasadę przyjęto rozwój zabudowy w oparciu o istniejący system zaopatrzenia w wodę. Przyjęte w Studium zasady uzbrojenia terenów mieszkaniowych (poprzez systemy zbiorcze lub indywidualne) nie wykluczają możliwości uzbrojenia w sposób odmienny - w dostosowaniu do możliwości finansowych (gminy, inwestorów) i technicznych (parametrów sieci wodociągowej). Studium nie przesądza o sposobie zaopatrzenia w wodę terenów przeznaczonych lub dopuszczonych do zabudowy o funkcjach innych niż mieszkaniowa. Obsługa terenów innych niż mieszkaniowe przez gminną sieć wodociągową jest uzależniona od możliwości ekonomicznych i technicznych (parametrów sieci wodociągowej).

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na podstawie Studium dopuszcza się wyznaczanie nowych terenów ujęć wód oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania systemu wodociągowego, w tym również w granicach terenów nieprzeznaczonych do zabudowy, stref ochronnych ujęć wód (w przypadku ich ustanowienia na podstawie Prawa wodnego). Przy wyznaczaniu terenów do zabudowy i określaniu zasad rozbudowy sieci wodociągowej należy uwzględnić w sposób maksymalny budowę sieci w systemach pierścieniowych, zaleca się ograniczanie budowy sieci wodociągowej na terenach, gdzie nie jest ona eksploatowana w sposób ciągły lub unikanie wyznaczania terenów użytkowanych wyłącznie okresowo (np. rekreacyjnych) - dla tych terenów preferowane są rozwiązania indywidualne. Należy uwzględnić konieczność zabezpieczenia możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, w szczególności na terenach wyznaczonych dla funkcji produkcyjnych lub usługowych (poprzez odpowiednie przekroje i ciśnienie wody w sieci wodociągowej, z dopuszczeniem budowy zbiorników przeciwpożarowych lub realizacji indywidualnych ujęć.

ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

Na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

- a) wyznaczono teren istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków,

b) nie wyznaczono przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej,
W Studium przyjęto jako zasadę rozwój zabudowy w oparciu o istniejący system odprowadzania ścieków. Przyjęty w Studium podział terenów mieszkaniowych uwzględnia tereny: obsługiwane systemem kanalizacji zbiorczej, na których gmina planuje zrealizowanie kanalizacji sanitarnej oraz gdzie przewiduje się stosowanie indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków. Przyjęte w Studium zasady uzbrojenia terenów mieszkaniowych (poprzez systemy zbiorcze lub indywidualne) nie wykluczają możliwości uzbrojenia w sposób odmienny - w dostosowaniu do możliwości ekonomicznych (gminy, inwestorów) i technicznych (parametrów sieci i oczyszczalni). Studium nie przesądza o sposobie postępowania ze ściekami w granicach terenów przeznaczonych lub dopuszczonych do zabudowy o funkcjach innych niż mieszkaniowa – uzależnione jest to od miejsca lokalizacji inwestycji (możliwości technicznych odprowadzenia ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej) i rodzaju inwestycji (ilości i rodzaju ścieków). Ścieki z terenów innych niż mieszkaniowe, w szczególności z terenów położonych poza granicami aglomeracji ściekowych oraz poza terenami planowanymi przez gminę do objęcia systemem kanalizacji zbiorczej winny być po podczyszczeniu gromadzone w zbiornikach szczelnych i wywożone do gminnej oczyszczalni ścieków lub w uzasadnionych przypadkach oczyszczane indywidualnie.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na podstawie Studium:

a) dopuszcza się wyznaczanie nowych terenów dla budowy małych zbiorczych oczyszczalni oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania systemu kanalizacyjnego (np. pompowni, sieci), w tym również w granicach terenów nie przeznaczonych do zabudowy,

b) przy wyznaczaniu terenów do zabudowy i określaniu zasad gospodarki ściekowej należy: uwzględnić aktualne plany rozwoju systemu kanalizacji zbiorczej na terenie gminy i granice ustanowionych aglomeracji ściekowych, stosować systemy kanalizacji zbiorczej w granicach zabudowy zwartej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków wyłącznie w zabudowie rozproszonej (wymagane zapewnienie odpowiednich powierzchni działek budowlanych), uwzględnić aktualne przepisy i ograniczenia w zakresie zasad oczyszczania ścieków i odprowadzania ścieków do gruntu lub wód.

Podstawowe informacje na temat aglomeracji

1. Nazwa aglomeracji: Przyrów
2. Wielkość RLM aglomeracji: 2777
3. Wykaz nazw miast i/lub miejscowości w aglomeracji: Przyrów, Aleksandrówka, Stanisławów, Zarębice, Wiercica, Zalesice, Staropole, Sygontka
4. Nazwa miejscowości, w której zlokalizowana jest oczyszczalnia.

ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH

Na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oznaczono jedynie najważniejsze ciekі wodne, kanały i rowy, nie wyznaczono istniejących sieci kanalizacji deszczowej i wszystkich rowów odwadniających. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi w Studium przyjęto jako zasadę maksymalne zatrzymanie wód opadowych w granicach własnej nieruchomości – poprzez odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na własny teren nieutwardzony, do urządzeń chłonnych lub retencyjnych. Realizacja kanalizacji deszczowej jest dopuszczona na terenach zwartej zabudowy lub może być wymagana na terenach zagrożonych ponadnormatywnym zanieczyszczeniem (np. w granicach terenów produkcyjnych, baz, składów, stacji paliw).

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na podstawie Studium:

- a) należy uwzględnić aktualne przepisy i ograniczenia w zakresie postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi, w szczególności stanowiącymi ścieki,
- b) należy chronić przed przekształceniem lub zabudową istniejący układ kanałów i rowów,
- c) projektowane rozwiązania przestrzenne, w tym układ dróg, musi zapewnić możliwość grawitacyjnego odprowadzania wód opadowych,

- d) w celu zapewnienia retencji wód opadowych w granicach własnych nieruchomości, należy: przyjmować wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczać większy udział powierzchni utwardzonych lub zabudowanych na terenach obsługiwanych przez system kanalizacji deszczowej albo pod warunkiem realizacji na terenie inwestycji urządzeń lub obiektów technicznych służących do retencji wody,
- e) rozwiązania przestrzenne winny zapewnić możliwość retencji wód przed odprowadzeniem wód z systemu kanalizacji deszczowej do cieków wodnych (np. poprzez wyznaczenie w miejscach planowanego włączenia kanalizacji deszczowej od cieków wodnych terenów zieleni dopuszczonych dla lokalizacji retencyjnych zbiorników wodnych).

ENERGETYKA

Na rysunku Studium wyznaczono podstawowy układ sieci elektroenergetycznych – przesyłowych i służących do zaopatrzenia w energię elektryczną terenu gminy:

- a) istniejącą linię elektroenergetyczną napowietrzną 220kV, wraz z oznaczeniem w sposób orientacyjny wzdłuż tych linii stref ograniczonego zagospodarowania o szerokości 25 m od osi linii,
- b) istniejącą linię elektroenergetyczną napowietrzną 110kV, z oznaczeniem w sposób orientacyjny wzdłuż linii stref ograniczonego zagospodarowania o szerokości 14,5 m od osi linii,
- c) stację energetyczną (rozdzielnię sieciową) 110kV RS.

Na rysunku Studium nie wyznaczono istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych.

W Studium przyjęto jako zasadę zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne. Zasady rozwoju sieci energetycznych są regulowane przez przepisy odrębne. Gminy planowanie zaopatrzenia w energię, w tym energię elektryczną prowadzą sporządzając na zasadach określonych w Prawie energetycznym projektu planu lub planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na podstawie Studium:

- a) dopuszcza się wyznaczanie istniejących i projektowanych: terenów urządzeń oraz sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, w tym również w granicach terenów nieprzeznaczonych do zabudowy,
- b) rozwiązania projektowe dotyczące przebiegu i rodzaju sieci muszą uwzględniać występujące uwarunkowania fizjograficzne, w tym zagrożenie wystąpienia sady katastrofalnej,
- c) przy przeznaczaniu terenów do zabudowy należy uwzględnić konieczność odpowiedniego zabezpieczenia terenu dla lokalizacji urządzeń i sieci elektroenergetycznych, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych,
- d) w wyznaczonych w Studium strefach ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia: nie należy lokalizować budynków mieszkalnych, nie należy lokalizować terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych oraz zadrzewienia/zalesienia terenu należy określać indywidualnie w porozumieniu z jednostkami eksploatującymi sieci.

GAZOWNICTWO

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na podstawie Studium dopuszcza się wyznaczanie projektowanych: terenów urządzeń oraz sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia, w tym w granicach terenów nie przeznaczonych do zabudowy.

TELEKOMUNIKACJA

Na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie wyznaczono przebiegu istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych. W Studium przyjęto jako zasadę obsługę telekomunikacyjną w oparciu o istniejące i projektowane linie

i urządzenia telekomunikacyjne, z zachowaniem zasad określonych w przepisach z zakresu Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na podstawie Studium:

- a) dopuszcza się wyznaczanie istniejących i projektowanych terenów urządzeń oraz sieci telekomunikacyjnych,
- b) nowe stacje bazowe telefonii komórkowej powinny się lokalizować: poza terenami przeznaczonymi lub dopuszczonymi do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w sposób nie kolidujący z zabudową mieszkaniową, w sposób chroniący: ład przestrzenny, wartości kulturowe i krajobrazowe gminy.

GOSPODAROWANIE ODPADAMI

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie wyznacza się terenów dla lokalizacji obiektów związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów (odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, w szczególności terenów dla lokalizacji: sortowni, kompostowni i spalarni, w tym dla lokalizacji instalacji do mechanicznego sortowania lub mechaniczno - biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych). Obecnie zasady gospodarowanie odpadami są szczegółowo regulowane przez przepisy odrębne - ustawę o odpadach oraz ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

W planach miejscowych sporządzanych na podstawie Studium:

- a) dopuszcza się wyznaczanie terenów dla lokalizacji nowych obiektów związanych ze zbieraniem odpadów w granicach: terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub terenów ofertowych dla różnych rodzajów zainwestowania, na gminnych terenach infrastruktury komunalnej oraz terenie oczyszczalni ścieków,
- b) wyklucza się lokalizację obiektów związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów.

Na terenach INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ dopuszcza się realizację komunalnych usług publicznych.

2.2. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

Obiekty i urządzenia wywołujące ograniczenia w użytkowaniu terenów przyległych (zakazy zabudowy):

- w strefach ochrony sanitarnej wokół cmentarzy – nakaz utrzymania odległości co najmniej 150 m od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, od zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz od studni, źródeł, strumieni, służących do czerpania wody pitnej lub dla potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w odległości 50 - 150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
- w strefie zalewów powodziowych w dolinie rzeki - maksymalne ograniczenie zainwestowania a w szczególności zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, związanej z mieszkalnictwem, działalnością produkcyjno-usługową, zakaz magazynowania i składowania środków chemicznych grożących skażeniem,
- grunty klas bonitacyjnych I-III,
- na terenach nadrzecznych (np. ochrona mokradeł, lasów, oczek wodnych czy starorzeczy),
- w strefach oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - szerokość pasa zgodnie z przepisami dotyczącymi odpowiednich sieci, dróg, linii kolejowych,
- w strefach oddziaływania elektrowni wiatrowych,

- w strefie linii elektroenergetycznych, dla których w zasięgu oddziaływania pola elektromagnetycznego obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków wymagających szczególnej ochrony,
- dróg,
- w strefach ochrony ujęć wody,
- na obszarach ochrony przyrody,
- na terenach leśnych i na terenach przeznaczonych do zalesienia,
- na terenach dolin rzecznych.

Zakaz zabudowy na wskazanych terenach nie dotyczy obiektów drogowych, elementów infrastruktury technicznej, obiektów hydrotechnicznych lub służących ochronie środowiska bądź zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, zgodnie z ustaleniami w zakresie podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia oraz przepisami odrębnymi.

Poza terenami wyłączonymi spod zabudowy, ograniczeniom w lokalizowaniu zabudowy podlegają ponadto tereny rolnicze, w tym tereny występowania gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych (I - III), zgodnie z ustaleniami w zakresie podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia oraz przepisami odrębnymi.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych.

Aby osiągnąć cel, którym jest ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój, czyli gospodarowanie w harmonii z przyrodą, t.j. z zachowaniem zasad i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego, należy dążyć do poprawy jakości środowiska przyrodniczego w terenach o najwyższym stopniu rozwoju procesów urbanizacyjnych oraz terenach o zdegradowanych walorach przyrodniczych. Natomiast w terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane, należy maksymalnie ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach gminy należy uwzględnić następujące wytyczne, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, poprzez:

- wprowadzenie w ustaleniach planów miejscowych szczególnej ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych dolin rzek oraz innych cieków naturalnych z towarzyszącymi łąkami i pastwiskami, terenów podmokłych lub zagrożonych podtopieniami, stanowiących lokalne korytarze ekologiczne, poprzez wprowadzenie nakazu zachowania dolin rzek oraz terenów łąk i pastwisk związanych z rzekami w stanie naturalnym, bez ich zabudowywania lub w uzasadnionych przypadkach – dopuszczając zabudowę, zabezpieczyć grawitacyjny spływ wód umożliwić migrację zwierząt,
- uwzględnienie przy wprowadzaniu zmian w zagospodarowaniu terenów i dopuszczaniu nowej zabudowy występujących w gminie korytarzy ekologicznych, umożliwiających zachowanie spójności obszarów cennych przyrodniczo oraz niepogarszających możliwości migracji zwierząt,
- wprowadzenie w ustaleniach planów miejscowych szczególnej ochrony terenów leśnych, w tym odpowiednich zakazów dotyczących zabudowy i przekształcania terenów leśnych, wprowadzenie w ustaleniach planów miejscowych nakazów zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- uwzględnienie konieczności ochrony terenów rolnych, w tym szczególnie gleb wysokich klas bonitacyjnych, gleb pochodzenia organicznego, łąk i pastwisk oraz terenów zmeliorowanych poprzez określenie zasad zabudowy tych terenów, w tym wyznaczenie terenów rolnych bez prawa zabudowy; terenów zmeliorowanych nie powinno się przeznaczać pod działalność mogącą prowadzić do zniszczenia istniejących urządzeń,
- uwzględnienie konieczności szczególnej ochrony przed możliwością

- zanieczyszczenia wód płynących i podziemnych oraz gruntu poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów dotyczących gospodarki wodnościekowej,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów kanalizacją, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni; na obszarach przewidzianych do objęcia kanalizacją dopuszczenie do lokalizacji szamb wyłącznie jako obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem indywidualnych oczyszczalni ścieków tylko na obszarach nieprzewidzianych do objęcia kanalizacją, w miejscach na których odprowadzenie ścieków nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych,
 - kompleksowe rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych, poprzez właściwe ich oczyszczenie, a w szczególności wód opadowych z terenów zagrożonych zanieczyszczeniem ropopochodnymi /bazy transportowe, parkingi, stacje paliw, warsztaty napraw pojazdów itp./, z maksymalnym zatrzymaniem tych wód na miejscu lub dążenie do opóźnienia odprowadzenia wód opadowych do wód otwartych,
 - właściwe postępowanie ze ściekami, odchodami zwierzęcymi, środkami chemicznymi oraz innymi materiałami i odpadami, które mogą zanieczyścić środowisko, w tym szczególnie wody, w tym wprowadzenie zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,
 - określenie w ustaleniach planów miejscowych zasad: ochrony powierzchni ziemi, w tym jej warstwy próchnicznej, prowadzenia eksploatacji kopalni oraz prowadzenia rekultywacji terenów zdegradowanych,
 - ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami poprzez określenie zasad ogrzewania zabudowy i wprowadzenie ograniczeń dla możliwości wprowadzania substancji do powietrza,
 - wprowadzenie zasad ochrony przed promieniowaniem niejonizującym i przed hałasem,
 - wprowadzenie ograniczeń dla emisji i oddziaływań związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - określenie zasad lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - wprowadzenie ustaleń mających na celu ochronę ładu przestrzennego dotyczących kształtowania zabudowy (w tym określenia: zasad kształtowania linii zabudowy, wyglądu budynków i geometrii dachów, wyglądu ogrodzeń od strony dróg publicznych, zasad lokalizacji reklam),
 - w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy w jednoznaczny sposób: wprowadzić zakazy, dopuszczenia i warunki zagospodarowania chronionych elementów środowiska, określić działania eliminujące powstawanie zanieczyszczeń i poprawiających jakość środowiska, lokalizować zabudowę w sposób eliminujący kolizje między prowadzoną działalnością gospodarczą, planowanym rozwojem osadnictwa a środowiskiem,
 - na podstawie art. 88 f, ust. 5 ustawy Prawo wodne, przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego granice obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2, można uwzględniać między innymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Krajobraz przyrodniczy i przyrodniczo – kulturowy podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie Parku Krajobrazowego zakazać należy wprowadzić:

Zakazy:

- lokalizacja obiektów oraz prowadzenie działalności powodujących dewastację istniejących walorów przyrodniczych lub krajobrazowych,
- realizacji zabudowy o formach architektonicznych, kolidujących z otoczeniem,
- zmian dotychczasowych form użytkowania terenu z wyjątkiem dopuszczonych w planach zagospodarowania przestrzennego,

- prowadzenia gospodarki leśnej niezgodnie z zasadami określonymi dla lasów grupy pierwszej,
- regulacji istniejących strumieni oraz dokonywania zmian w otoczeniu dolin, z wyjątkiem powiększania zespołów roślinności lęgowej, bądź realizacji niewielkich zbiorników retencyjnych,
- likwidacji istniejących śródleśnych siedlisk,
- eksploatacji złóż surowców mineralnych na skalę przemysłową.

Ograniczenia:

- eksploatacji kruszyw naturalnych dla zaspokajania potrzeb lokalnych, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, na warunkach określonych przez wojewódzki organ administracji państwowej,
- stosowania środków chemicznych w gospodarce rolnej, leśnej, zadrzewieniowej i łowieckiej.

Na terenie otuliny należy wprowadzić:

Zakazy:

- lokalizacji uciążliwych obiektów przemysłowych i form hodowlanych oraz prowadzenia działalności powodujących degradację lub dewastację środowiska,
- obsadzania dróg topolami lub szpalerowego obsadzania odcinków dróg uznanych za widokowe,
- prowadzenia gospodarki leśnej niezgodnie z zasadami dla lasów grupy pierwszej.

Ograniczenia:

- eksploatacji kruszyw do miejsc wyznaczonych i na warunkach określonych przez wojewódzki organ administracji państwowej,
- zakaz wykonywania prac wodno - melioracyjno - regulacyjnych do tych, które nie stwarzają zagrożeń dla występujących ekosystemów oraz nie powodują zmian w istniejącym krajobrazie,
- zmniejszania powierzchni lasów uznanych za lasy grupy pierwszej.

Ochrona terenów leśnych

W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną zapewniającą utrzymanie funkcji ochronnych. Istnienie takich form ochronnych na terenie lasów położonych w granicach gminy w zasadniczy sposób wpływa na możliwości ich wykorzystywania dla celów rekreacyjnych. Racjonalna gospodarka leśna zapewnia: ochronę gleb i terenów szczególnie narażonych na zniszczenie lub uszkodzenie oraz ochronę wód powierzchniowych i głębinowych. Właściwa gospodarka leśna pozwala miejscowym lasom na spełnianie różnych funkcji, które można podzielić na dwie podstawowe grupy: funkcja produkcyjna i pozaprodukcyjna. Funkcje produkcyjne (gospodarcze) lasu polegają na zdolności do produkcji biomasy i ciągłego powtarzania tego procesu, co umożliwia trwałe użytkowanie drewna i surowców nieдрzewnych pozyskiwanych z lasu, w tym użytków gospodarki łowieckiej. Do funkcji pozaprodukcyjnych zaliczyć należy: funkcje ekologiczne i społeczne. Funkcje ekologiczne wyrażają się między innymi korzystnym wpływem lasów na kształtowanie: klimatu, atmosfery, regulacji obiegu wody w przyrodzie, ochronę gleb przed erozją i krajobrazu przed stepowaniem, zachowanie potencjału biologicznego (różnorodność gatunków i ekosystemów) i różnorodności krajobrazu. Funkcje społeczne lasu kształtują głównie korzystne warunki: zdrowotne, rekreacyjne, turystyczne i edukacyjne dla społeczeństwa.

Ochrona lasów polega na trwałym ich utrzymywaniu i zapewnieniu ciągłości ich użytkowania. Przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony gruntów leśnych:

- ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne,
- zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi,
- tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową lub drogi nie powinny powodować dalszej fragmentacji i rozdrobnienia kompleksów leśnych,

- zapewnienie możliwości powiększenia powierzchni kompleksów leśnych poprzez przeznaczanie pod zalesienie terenów nie przeznaczonych pod produkcję rolną a graniczących z kompleksami leśnymi,
- przywracanie wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej.

Eksploracja surowców i rekultywacji

Przepisy o ochronie środowiska określają wytyczne odnośnie zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w szczególności poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin i racjonalnego gospodarowania gruntami,
- uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż.

Po zaniechaniu eksploatacji przedsiębiorca jest zobligowany do rekultywacji wyrobiska zgodnie z kierunkiem rekultywacji, wskazanym w stosownej koncesji oraz ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ujawniono udokumentowane złoża kopalin. Powyższe dane mają znaczenie informacyjne - ochrona obszarów na podstawie przepisów Prawa geologicznego i górniczego nie jest uzależniona od faktu ich ujawnienia w Studium. W planach miejscowych należy ujawnić udokumentowane złoża kopalin oraz uwzględnić ustanowione: tereny i obszary górnicze oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla - zgodnie z aktualnym stanem prawnym. W przypadku, gdyby eksploatacja kopalin miała wywołać istotne skutki dla środowiska, dla terenu górniczego można sporządzić plan miejscowy zgodnie z art.104 Prawa geologicznego i górniczego. Jako zgodne ze Studium uznaje się dopuszczenie w planach miejscowych prowadzenie eksploatacji w granicach ujawnionych w Studium złóż, z docelowym przywróceniem dotychczasowego zagospodarowania tych terenów jako terenów rolnych, w tym użytków rolnych, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników wodnych służących dla potrzeb rolnictwa.

Szczególna odpowiedzialność za ochronę środowiska przypada **rolnictwu**, które poprzez swą działalność powoduje zmiany właściwości wody, gleby, powietrza oraz przyczynia się do zmian bioróżnorodności w krajobrazie. Realizacja celów ochrony środowiska w rolnictwie wymaga świadomości ekologicznej i prawnej całego społeczeństwa.

Sposobami chroniącymi glebę przed chemiczną degradacją ze strony rolnictwa są:

- stosowanie kompleksowej gospodarki związanej z oczyszczaniem ścieków bytowych i przechowywaniem nawozów naturalnych,
- likwidacja „dzikich” składowisk odpadów,
- promowanie i stosowanie nowoczesnych, bezpiecznych dla środowiska technologii rolniczych,
- przeciwdziałanie degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych,
- zalesienie obszarów zagrożonych erozją wodną oraz gruntów marginalnych dla rolnictwa,
- zachowanie oraz zakładanie pasów zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, na liniach spływu wód,
- projektowanie ewentualnych scaleń z uwzględnieniem zjawisk erozyjnych oraz potrzeb ochrony przyrody,
- użytkowanie gleb w sposób adekwatny do ich klasy bonitacyjnej, przeznaczanie pod zabudowę nieużytków i gruntów najniższych klas bonitacyjnych,
- ograniczenie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- ochrona gruntów organicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie rzek, na których wykształciły się zbiorowiska łąkowe,

- zachowanie śródpolnych torfowisk, oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych,
- rekultywacja nieużytków,
- renaturyzacja gleb poprzez nawożenie i odpowiednie procesy agrotechniczne,
- racjonalne i umiarkowane stosowanie środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych; wielkość stosowanych środków należy dostosować do wymagań upraw, struktury gleb, warunków wodnych oraz ukształtowania terenu,
- stosowanie nawozów naturalnych (kompostu, obornika, biohumusu) w nawożeniu gleby,
- stosowanie biologicznych i mechanicznych metod ochrony roślin,
- wprowadzanie i stosowanie na szerszą skalę metod ekologicznej produkcji rolnej (rolnictwo ekologiczne), zwłaszcza na terenach o szczególnych walorach przyrodniczych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów, szczególnie na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz w obszarze chronionego krajobrazu.

W celu zapewnienia ochrony **powierzchni ziemi** należy przewidzieć następujące działania:

- likwidację nielegalnych wysypisk śmieci,
- ograniczenie budowy stawów oraz wykonywania innych prac związanych ze zmianą ukształtowania terenu na gruntach rolnych.

W kierunkach polityki dotyczących **ochrony wód**, szczególny akcent winien być położony na poprawę stanu ich czystości. Wynika to z kilku podstawowych powodów:

- z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych - lokalny układ hydrograficzny i tereny dolinne z nim związane mają wpływ na poza gminne układy przyrodnicze,
- na terenie gminy zanieczyszczone wody powierzchniowe obniżają potencjał ekologiczny zespołów przyrodniczych z nim związanych.

I Ze względu na obecne i przyszłościowe wykorzystanie wód do zaopatrzenia mieszkańców w wodę, ochrona wód winna być priorytetowym kierunkiem działań. Ochrona wód musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych.

W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminujące w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe,
- oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jest dopuszczalne jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- ograniczenie nadmiernego stosowania nawozów mineralnych i naturalnych, przekraczającego bieżące potrzeby roślin i pojemność sorpcyjną gleb,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie

małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody,

- prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach, poprzez ochronę naturalnej obudowy cieków wodnych i ograniczanie zabudowy w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Sposobem ochrony zasobów wody jest także całkowite zaprzestanie usuwania ścieków do rzek i zbiorników wodnych. Nie jest dopuszczalne zamienianie dotychczasowych studni na zbiorniki na nieczystości ciekłe, gdyż prowadzi to do zanieczyszczenia wód gruntowych, a nawet głębinowych. W zakresie działalności produkcyjnej i usługowej szczególnie ważnym działaniem, zapewniającym ochronę wód jest stosowanie nowych technologii, wpływających na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki.

Szczególną ochroną należy objąć tereny w obrębie stref ochronnych ujęć wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Dla GZWP 326 I 408 zostały wskazane granice projektowanego obszaru ochronnego. Projektowane obszary ochronne zbiorników wód podziemnych planowane są do ustanowienia w trybie ustawy Prawo wodne, w zależności od zapisów planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy. Dla ustanowionych obszarów ochronnych GZWP będą obowiązywać zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

Efektywne gospodarowanie wodami musi uwzględniać zaspokojenie potrzeb ludności i gospodarki w zakresie wystarczającej ilości wody, spełniającej wymagania, co do jakości, przy równoczesnej ochronie zasobów wodnych oraz utrzymaniu dla ekosystemów wodnych i od wody zależnych odpowiadających im warunków środowiskowych.

Dla ochrony ilościowej należy eksploatować ujęcia wody tak, by została zachowana równowaga hydrodynamiczna pomiędzy ilością wody pobieranej a zasilającej zasób oraz realizować działania zwiększające naturalną retencję w zlewni. Dla jakościowej ochrony wód winno się podejmować działania zapobiegające ich zanieczyszczeniu lub skażeniu. Szczególnej ochrony wymagają strefy ochronne ujęć wód, Główne Zbiorniki Wód Podziemnych oraz tereny o dużej podatności płytkich wód podziemnych na zanieczyszczenia z powierzchni terenu.

Dla obszarów, na których ustanowiono strefy ochrony ujęć wód, należy uwzględniać obowiązujące zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód. Na wszystkich terenach województwa wskazanych w planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza i planach przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza należy uwzględnić ustalenia tych dokumentów.

Ustala się następujące zasady ochrony istniejących **urządzeń melioracji wodnych** na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz przewidzianych w programach działań wynikających z planów gospodarowania wodami:

- ograniczanie przeznaczania zmeliorowanych użytków rolnych na inne cele; zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych, przy braku alternatywnych rozwiązań.
- w przypadku zmiany użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, ustala się obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu drenarskiego, po wcześniejszym uzgodnieniu z organem właściwym w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- obowiązek wystąpienia do właściwego organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel,

Zwiększanie retencyjności zlewni przeprowadzane przy pomocy technicznych rozwiązań wymaga wykonania analizy rzeczywistych potrzeb oraz udowodnienia ich skuteczności wraz z podaniem uzasadnienia dla przyjętego rozwiązania. Inwestycje w ramach programu małej retencji mogą być zakwalifikowane do realizacji po przeprowadzeniu analizy zgodności inwestycji z wymogami ochrony zasobów wodnych wynikających z Ramowej Dyrektywy wodnej przetransponowanej do ustawy Prawo wodne i Planu gospodarowania wodami na

obszarze dorzecza Odry. Zgodność ta jest oceniana dla większości projektów w procedurze ocen oddziaływania na środowisko. Ocena, czy realizacja danej inwestycji zagraża pogorszeniem stanu środowiska wodnego albo nieosiągnięciem dobrego stanu ekologicznego wód, musi znaleźć odzwierciedlenie w treści raportu oddziaływania na środowisko i w treści wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przypadku stwierdzenia naruszenia celów środowiskowych wynikających z RDW (osiągnięcie dobrego stanu / potencjału ekologicznego) inwestycja może być zakwalifikowana do realizacji jedynie w przypadku łącznego spełnienia przesłanek wymienionych w ustawie Prawo wodne.

Stan **powietrza atmosferycznego** zależy głównie od dwóch źródeł zanieczyszczeń:

- emisji z zakładów przemysłowych i energetycznych, w tym zlokalizowanych głównie poza terenami gminy,
- niskiej emisji, czyli emisji lokalnej z palenisk domowych, małych kotłowni oraz pochodzących z transportu samochodowego.

W celu poprawy jakości powietrza, należy zmniejszyć emisję zanieczyszczeń poprzez następujące działania:

- realizację urządzeń ochronnych oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach produkcyjnych,
- ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących z tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzącej z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób, poprzez:
 - ograniczenie stosowania wysoko emisyjnych paliw na rzecz paliw gazowych, olejowych i ze źródeł odnawialnych,
 - prowadzenie działań energooszczędnych w mieszkalnictwie poprzez podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła (budowa sieci gazowej, ciepłowniczej),
 - stosowanie energooszczędnych materiałów budowlanych,
 - wykonywanie termomodernizacji budynków,
 - edukację ekologiczną społeczeństwa w zakresie potrzeb i możliwości ochrony powietrza, w tym oszczędności energii i stosowania odnawialnych źródeł energii,
 - tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
 - preferencje dla szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
 - tworzenie pasów zieleni izolacyjnej, w szczególności w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych oraz terenów przemysłowych i eksploatacji kopalni,
 - preferencje dla stosowania technologii eliminujących szkodliwe emisje,
 - utrzymanie luk w zabudowie, umożliwiających ruchy mas powietrza,
 - poprawia stanu technicznego dróg, w celu zmniejszenia emisji spalin.

Hałas jest czynnikiem w znacznym stopniu wpływającym na jakość warunków zamieszkania i wypoczynku człowieka. Ochrona przed hałasem polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego, a co najwyżej na poziomie tego hałasu oraz zmniejszenie hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, gdy został on przekroczony. Działania te mają na celu zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska.

Głównymi źródłami emisji hałasu na terenie gminy jest komunikacja oraz zakłady produkcyjne.

Elementami kształtującymi klimat akustyczny gminy, w kontekście hałasu przemysłowego są przemysł rolno - spożywczy, bazy sprzętowo - transportowe obsługujące rolnictwo, drobne zakłady rzemieślnicze zlokalizowane często w terenach zabudowy mieszkaniowej.

Poziom hałasu komunikacyjnego zależy zarówno od czynników, takich jak natężenie ruchu, prędkość pojazdów, ich stan techniczny czy rodzaj i stan nawierzchni, po której poruszają się owe pojazdy, jak i od rodzaju otaczającej zabudowy.

Do terenów chronionych przed nadmiernym hałasem należą tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele uzdrowiskowe, cele rekreacyjno - wypoczynkowe, cele mieszkaniowo - usługowe. Zasięg i rodzaj terenów chronionych przed hałasem określa się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony przed hałasem:

- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni,
- poprawienie organizacji ruchu w celu zwiększenia płynności jazdy,
- budowa ścieżek rowerowych,
- ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego standardów akustycznych terenu oraz minimalnych linii zabudowy dla poszczególnych kategorii dróg, oddzielnie dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi (mieszkalne, użyteczności publicznej), jednokondygnacyjnych, wielokondygnacyjnych, wymagających specjalnej ochrony oraz pozostałych obiektów budowlanych,
- właściwe kształtowanie linii zabudowy i brył powstających budynków w celu zminimalizowania wpływu hałasu drogowego,
- zwiększanie izolacyjności akustycznej przegród budowlanych poprzez wymianę stolarki budowlanej, budowę ekranów akustycznych,
- wprowadzanie ciągów zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz przeniesienie ruchu tranzytowego poza tereny o zwartej zabudowie (budowa obwodnicy),
- odtworzenie zadrzewień przydrożnych, jako naturalnych ekranów ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu, zakładanie zieleni wysokiej ochronnej przy zakładach produkcyjnych i usługowych oraz tworzenie enklaw zieleni publicznej w obszarach zabudowanych.

Szczególną ochroną przed hałasem należy również objąć tereny położone wzdłuż drogi krajowej.

Ochrona ta powinna polegać przede wszystkim na:

- ograniczeniu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innych obiektów objętych ochroną w strefach ograniczonego użytkowania wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- w przypadku istniejącej zabudowy należy zapewnić warunki dla zlokalizowania obiektów ochrony czynnej (zieleni izolacyjna, ekrany akustyczne).

Głównym zadaniem jest ograniczenie wpływu **promieniowania elektromagnetycznego** na mieszkańców gminy poprzez:

- dotrzymanie obowiązujących norm w zakresie promieniowania elektromagnetycznego jonizującego i niejonizującego;
- ograniczenie możliwości lokalizacji obiektów potencjalnie uciążliwych, np. nadajników telefonii komórkowej, poprzez odpowiednie zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego;
- wykorzystywanie w projektowaniu linii przesyłowych nowych technologii materiałowych i rozwiązań projektowych dla wyeliminowania w otoczeniu linii, a zwłaszcza na powierzchni ziemi natężeń pola powyżej 1kV/m;
- wykluczanie w planach zagospodarowania przestrzennego możliwości zabudowy pod trasami linii przesyłowych i w pobliżu stacji transformatorowych;
- ustanawianie obszarów ograniczonego użytkowania na terenach, gdzie odpowiednie analizy wykazują znaczne przekroczenie dopuszczalnego poziomu promieniowania.

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

Wytyczne określenia w planach miejscowych zasad wynikających z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych

KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązuje wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny zobowiązuje do zapewnienia w tym

celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych. Dobra kultury powinny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewitalizacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Celem prowadzonej w studium polityki przestrzennej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego, jego walorów historycznych, architektonicznych i ekspozycyjnych.

Na etapie planu miejscowego należy ustalić właściwy sposób ochrony tych zabytków. Obiekty o szczególnych walorach kulturowych i historycznych należy chronić poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Niniejsze studium określa podstawowy kierunek tych działań. Dla właściwego ustalenia działań z zakresu niezbędnej i pożądanej ochrony dóbr kultury celowe jest opracowanie studium ochrony i kształtowania krajobrazu dla obszaru całej gminy.

Zabiegi konserwatorskie mają na celu głównie:

- zachowanie walorów historycznych,
- wyeksponowanie regionalnej odrębności,
- eliminację elementów zagrażających ochronie i eksponowaniu zabytków,
- zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury a rozwojem przestrzennym.

W gminie występują obiekty i układy zabytkowe objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków oraz wpisane do gminnej ewidencji zabytków, a także strefy ochrony konserwatorskiej. Z uwagi na fakt, że wykaz obiektów nimi objętych jest zestawieniem otwartym, studium dopuszcza korekty w ramach wykazu obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Studium wprowadza strefy ochrony konserwatorskiej obejmujących tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe, przedstawiono je na rysunku studium.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

| LP. | ADRES | OBIEKT | NUMER REJESTRU ZABYTEKÓW |
|------------|---------------|--|---------------------------------|
| 1 | Przyrów | Układ urbanistyczny Przyrowa | A/41 |
| 2 | Aleksandrówka | Klasztor | A/26 |
| 3 | Przyrów | Cmentarz grzebalny rzymsko - katolicki | A/430 |
| 4 | Przyrów | Kościół pw. Św. Mikołaja | A/41 |
| 5 | Wiercica | Młyn wodny | A/334/11 |

Obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków

Aleksandrówka

- kapliczka przydrożna (na granicy z Przyrowem)

Bolesławów

- kapliczka murowana

Julianka

- budynek dworca kolejowego
- wieża ciśnień
- leśniczówka

Knieja

- młyn wodny
- kapliczka murowana

Kopaniny

- domy drewniane nr: 14 i 20

Przyrów

- kościół parafialny pw. św. Doroty
- kapliczka przy drodze do Kniei
- kapliczka murowana
- dom drewniany ul. Cmentarna 26
- dom ul. Częstochowska 4
- dom drewniany ul. Częstochowska 26

- dom ul. Rynek 4/5 i 10
- dom drewniany ul. Szkolna 37
- dom ul. Św, Mikołaja 16
- dom drewniany ul. Św. Anny 2
- dom drewniany ul. Św. Anny 32
- cmentarz żydowski

Stanisławów

- kapliczka murowana

Stawki

- leśniczówka

Staropole

- domy drewniane nr 33 i 34

Sygontka

- dom ul. Kościelna 9
- dom drewniany ul. Kościelna 29

Wola Mokrzeska

- kapliczka murowana

Wiercica

- młyn wodny, drewniany
- dom drewniany „młynarzówka”

Zalesice

- dom drewniany (przy młynie)

Zarębice

- kapliczka przydrożna (na granicy z miejscowością Stanisławów)
- chałupy drewniane nr: 121, 124, 125
- park podworski
- spichlerz murowany
- budynek gospodarczy i podworski.

Na terenie opracowania występują ustalone miejsca stanowisk archeologicznych oraz miejsca ich zgrupowań. Najliczniej występują w obrębie Przyrów, Zarębice i Wiercica.

Na terenie opracowania występują ustalone miejsca stanowisk archeologicznych oraz miejsca ich zgrupowań. Najliczniej występują w obrębie Przyrów, Zarębice i Wiercica.

Ewidencja stanowisk archeologicznych w gminie Przyrów wg. kart ewidencyjnych stanowiska archeologicznych (KESA)

| Lp | Miejscowość i numer stanowiska w miejscowości (wg. ewidencji stanowisk) | Numer obszaru AZP i numer stanowiska na obszarze AZP | gmina | Chronologia | Funkcja/rodzaj stanowiska | Orientacyjny obszar stanowiska wg. rozrzutu materiałów na powierzchni |
|----|---|--|---------|---|---|---|
| 1 | Zalesice st. 2 | 87-52/2 | Przyrów | Ep.kamienia | Ślad osadn. | 0,01 ha |
| 2 | Julianka st. 1 | 87-52/3 | Przyrów | Schytkowy paleolit | Ślad osadn. | 0,01ha |
| 3 | Julianka st. 2 | 87-52/4 | Przyrów | Ep.kamienia | Ślad osadn. | 0,01 ha |
| 4 | Przyrów st. 33 | 87-52/5 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) | Ślad osadn. | 0,1ha |
| 5 | Przyrów st. 18 | 87-52/6 | Przyrów | Wczesne średniowiecze późne średniowiecze/ ok. nowożytny pradzieje(ogólnie) | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 3,0 ha |
| 6 | Przyrów st. 19 | 87-52/7 | Przyrów | wczesny ok nowożytny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. | 1,0 ha |

| | | | | | | |
|----|------------------------|-----------|---------|--|--|---------|
| 7 | Przyrów st. 20 | 87-52/8 | Przyrów | ep. kamienia pradzieje(ogólnie) wczesne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,1 ha |
| 8 | Przyrów st. 21 | 87-52/9 | Przyrów | ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,1 ha |
| 9 | Przyrów st. 22 | 87-52/10 | Przyrów | ok. nowożytny | śląd osadn. | 1,0 ha |
| 10 | Przyrów st. 23 | 87-52/11 | Przyrów | ok. nowożytny | śląd osadn. | 1,0 ha |
| 11 | Przyrów st. 24 | 87-52/12 | Przyrów | wczesne średniowiecze | osada | 0,5 ha |
| 12 | Przyrów st. 25 | 87-52/13 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) późne średniowiecze wczesny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 13 | Przyrów st. 26 | 87-52/14 | Przyrów | ep. kamienia wczesny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. | 0,01 ha |
| 14 | Przyrów st. 27 | 87-52/15 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) późne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,1 ha |
| 15 | Przyrów st. 28 | 87-52/16 | Przyrów | ok. nowożytny | śląd osadn. | 1,0 ha |
| 16 | Przyrów st. 16 | 87-52/17 | Przyrów | wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny pradzieje(ogólnie) | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 17 | Przyrów st. 29 | 87-52/18 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 18 | Przyrów st. 30 | 87-52/19 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) wczesne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,01 ha |
| 19 | Przyrów st. 31 | 87-52/20 | Przyrów | ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,5 ha |
| 20 | Przyrów st. 32 | 87-52/21 | Przyrów | neolit lub wczesny ok. epoki brązu kult. łużycka-ep.brązu ep. kamienia kult. przeworska- ok.wpływów rzymsk. | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 1 ha |
| 21 | Stanisławów w st. 1 | 87-52/22 | Przyrów | ok. nowożytny pradzieje(ogólnie) | śląd osadn. śląd osadn. | 1,0 ha |
| 22 | Stanisławów w st. 2 | 87-52/23 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 23 | Stanisławów w st. 3 | 87-52/24 | Przyrów | ep. kamienia kult. łużycka pradzieje(ogólnie) ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,1 ha |
| 24 | Zarębice st. 1 | 87-52/25 | Przyrów | ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,1 ha |
| 25 | Zrębice st. 2 | 87-52/26 | Przyrów | ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,5 ha |
| 26 | Zrębice st. 3 | 87-52/27 | Przyrów | ok. nowożytny | osada | |
| 27 | Zrębice st. 4 | 87-52/28 | Przyrów | ok. nowożytny | osada | 0,01 ha |
| 28 | Zrębice st. 5 | 87-52/29 | Przyrów | wczesne średniowiecze ok. nowożytny | osada śląd osadn. | 0,5 ha |
| 29 | Zrębice st. 14 | 87-52/30 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 30 | Staropole st. 1 | 87-52/31 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 31 | Staropole st. 2 | 87-52/32 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 32 | Staropole st. 3 | 87-52/ 33 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 33 | Wiercica st. 1 | 87-52/34 | Przyrów | ok. nowożytny ep. kamienia neolit pradzieje(ogólnie) | śląd osadn. śląd osadn. osada śląd osadn. | 1,0 ha |

| | | | | | | |
|----|--------------------|-----------|---------|---|--|---------|
| 34 | Wiercica st. 2 | 87-52/ 35 | Przyrów | wczesne średniowiecze późne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 5,0 ha |
| 35 | Wiercica st. 3 | 87-52/36 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) | śląd osadn. | 0,1 ha |
| 36 | Wiercica st. 4 | 87-52/37 | Przyrów | ep. kamienia | obozowisko | |
| 37 | Wiercica st. 5 | 87-52/38 | Przyrów | ep. kam. | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 38 | Wiercica st. 6 | 87-52/ 39 | Przyrów | ep. kamienia pradzieje(ogólnie) wczesne średniowiecze późne średniowiecze wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | śląd osadn. osada śląd osadn. osada osada śląd osadn. | 0,5 ha |
| 39 | Wiercica st. 7 | 87-52/40 | Przyrów | Kult. łużycka Pradzieje(ogólnie) wczesne średniowiecze | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,1 ha |
| 40 | Wiercica st. 8 | 87-52/ 41 | Przyrów | wczesne średniowiecze | osada | 0,5 ha |
| 41 | Wiercica st. 9 | 87-52/ 42 | Przyrów | ep. kamienia/wcz. ep. brązu pradzieje(ogólnie) | śląd osadn. śląd osadn. | 0,1 ha |
| 42 | Wiercica st. 10 | 87-52/ 43 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 43 | Wiercica st. 11 | 87-52/44 | Przyrów | wczesny ok. ep. brązu pradzieje(ogólnie) wczesne średniowiecze późne średniowiecze wczesny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 44 | Wiercica st. 12 | 87-52/45 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) wczesne średniowiecze nieokreślona wczesny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,1 ha |
| 45 | Wiercica st. 13 | 87-52/46 | Przyrów | wczesne średniowiecze | śląd osadn. | 0,1 ha |
| 46 | Wiercica st. 14 | 87-52/47 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 47 | Wiercica st. 15 | 87-52/ 48 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) ok.wpływów rzymsk. wczesne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 48 | Wiercica st. 16 | 87-52/ 49 | Przyrów | ep. kamienia kult. łużycka kult. przeworska- ok. wpływów rzymsk. wcz. średn. późne średn./ ok. nowoż. | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. osada śląd osadn. | 1,0 ha |
| 49 | Zalesice st. 3 | 87-52/50 | Przyrów | ep. kam. k. łużycka k. przeworska- ok. wpł. rym. wczesne średniowiecze późne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,1 ha |
| 50 | Zalesice st. 4 | 87-52/51 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 51 | Zalesice st. 5 | 87-52/52 | Przyrów | ep. kamienia | obozowisko | 0,1 ha |
| 52 | Zalesice st. 6 | 87-52/ 53 | Przyrów | ep. kamienia Kult.pucharów lejkowatych.- neolit wczesna ep. brązu pradzieje(ogólnie) ok. wpływów rzymsk. Ok..lateński | osada osada osada osada śląd osadn. śląd osadn. | 1,0 ha |
| 53 | Zalesice st. | 87-52/ 54 | Przyrów | wczesne średniowiecze | śląd osadn. | 0,01 ha |

| | | | | | | |
|----|-----------------------|-----------|---------|--|--|---------|
| | 7 | | | | | |
| 54 | Zalesice st. 8 | 87-52/ 55 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 55 | Julianka st. 3 | 87-52/ 56 | Przyrów | ep. kamienia nieokreślona ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,1 ha |
| 56 | Sygontka st. 1 | 87-52/ 57 | Przyrów | późne średniowiecze/ ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 57 | Sygontka st. 2 | 87-52/ 58 | Przyrów | ep. kamienia pradzieje(ogólnie) wczesny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. osada | 0,5 ha |
| 58 | Zalesice st. 9 | 87-52/ 59 | Przyrów | ep. kamienia ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. | 0,01 ha |
| 59 | Zalesice st. 10 | 87-52/60 | Przyrów | ep. kamienia neolit kult. łżycka pradzieje(ogólnie) | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 60 | Wola Mokrzeska st. 1 | 86-51/24 | Przyrów | średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 61 | Wola Mokrzeska st. 2 | 86-51/25 | Przyrów | średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 62 | Wola Mokrzeska st. 3 | 86-51/26 | Przyrów | średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 63 | Wola Mokrzeska st. 4 | 86-51/35 | Przyrów | średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 64 | Wola Mokrzeska st. 5 | 86-51/37 | Przyrów | średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 65 | Wola Mokrzeska st. 6 | 86-51/38 | Przyrów | średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 66 | Wola Mokrzeska st. 7 | 86-51/39 | Przyrów | średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 67 | Wola Mokrzeska st. 10 | 86-52/32 | Przyrów | Wczesne średniowiecze. | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 68 | Wola Mokrzeska st. 11 | 86-52/33 | Przyrów | ep. kamienia wczesne średniowiecze. lub pradzieje późne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 69 | Wola Mokrzeska st. 8 | 86-52/34 | Przyrów | średniowiecze późne średniowiecze wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | osada śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 3,0 ha |
| 70 | Wola Mokrzeska st. 9 | 86-52/ 35 | Przyrów | ep. kamienia pradzieje(ogólnie) wczesne średniowiecze wczesny ok. nowożytny nieokreślona | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. punkt osadn. punkt os. - prod. | 1,0 ha |
| 71 | Smyków st. 1 | 86-52/ 36 | Przyrów | późne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 72 | Smyków st. 2 | 86-52/ 37 | Przyrów | ep. kamienia późne średniowiecze wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. punkt osadn. | 1,0 ha |
| 73 | Smyków st. 3 | 86-52/ 38 | Przyrów | średniowiecze wczesny ok. nowożytny | osada śląd osadn. | 0,01ha |
| 74 | Smyków st. 4 | 86-52/ 39 | Przyrów | wczesne średniowiecze | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 75 | Knieja st. 1 | 86-52/ 40 | Przyrów | wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 76 | Knieja st. 2 | 86-52/ 41 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |

| | | | | | | |
|-----|-------------------------|-----------|---------|--|---|---------|
| 77 | Knieja st. 3 | 86-52/42 | Przyrów | średniowiecze | osada | 0,5 ha |
| 78 | Knieja st. 4 | 86-52/ 43 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) ok. nowożytny | śląd osadn. punkt osadn. | 0,5 ha |
| 79 | Kopaniny st. 1 | 86-52/ 44 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 80 | Przyrów st. 2 | 86-52/ 45 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) Ok.wpływów rzymsk.? wczesne średniowiecze późne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 1,0 ha |
| 81 | Przyrów st. 1 | 86-52/ 46 | Przyrów | wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | osada śląd osadn. | 0,5 ha |
| 82 | Przyrów st. 3 | 86-52/ 47 | Przyrów | wczesne średniowiecze późne średniowiecze wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 1,0 ha |
| 83 | Przyrów st. 4 | 86-52/ 48 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) późne średniowiecze wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 1,0 ha |
| 84 | Aleksandró wka st. 1 | 86-52/49 | Przyrów | ep. kamienia późne średniowiecze | śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 85 | Aleksandró wka st. 2 | 86-52/50 | Przyrów | wczesne średniowiecze | śląd osadn. | 0,5 ha |
| 86 | Przyrów st. 5 | 86-52/ 51 | Przyrów | późne średniowiecze wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 87 | Przyrów st. 6 | 86-52/ 52 | Przyrów | paleolit ep. kamienia późne średniowiecze ok.. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 1,0 ha |
| 88 | Przyrów st. 7 | 86-52/53 | Przyrów | ep. kamienia późne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 89 | Przyrów st. 8 | 86-52/ 54 | Przyrów | mezolit ep. kamienia pradzieje(ogólnie) | osada osada osada | 1,0 ha |
| 90 | Przyrów st. 9 | 86-52/55 | Przyrów | ep. kamienia późne średniowiecze wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,1 ha |
| 91 | Przyrów st. 10 | 86-52/ 56 | Przyrów | ep. kamienia | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 92 | Przyrów st. 11 | 86-52/ 57 | Przyrów | ep. kamienia wczesne średniowiecze późne średniowiecze wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,1 ha |
| 93 | Przyrów st. 12 | 86-52/ 58 | Przyrów | ep. kamienia pradzieje(ogólnie) ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 1,0 ha |
| 94 | Przyrów st. 13 | 86-52/ 59 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) ok. wpływów rzymmsk. ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,01 ha |
| 95 | Przyrów st. 14 | 86-52/60 | Przyrów | ep. kamienia późne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 96 | Przyrów st.15 | 86-52/61 | Przyrów | wczesne średniowiecze wczesny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. | 0,01 ha |
| 97 | Przyrów st. 16 | 86-52/62 | Przyrów | ep. kamienia wczesne średniowiecze późne średniowiecze ok nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 98 | Sieraków st. 4 | 88-52/4 | Przyrów | ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 99 | Sieraków st. 3 | 88-52/3 | Przyrów | ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,5 ha |
| 100 | Sieraków | 88-52/2 | Przyrów | ok. nowożytny | osada | 0,5 ha |

| | | | | | | |
|-----|------------------|-----------|---------|---|--|---------|
| | st. 2 | | | | | |
| 101 | Sieraków st. 1 | 88-52/1 | Przyrów | ok. nowożytny | śląd osadn. | 0,5 ha |
| 102 | Zarębice st. 6 | 87-53/1 | Przyrów | średniowiecze późne średniowiecze/ok nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 103 | Zarębice st. 7 | 87-53/2 | Przyrów | wczesne średniowiecze średniowiecze wczesny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 104 | Zarębice st. 8 | 87-53/3 | Przyrów | Średniowiecze | Ślad osadn. | 0,01 ha |
| 105 | Zarębice st. 9 | 87-53/4 | Przyrów | wczesne średniowiecze | śląd osadn. | 0,5 ha |
| 106 | Zarębice st. 10 | 87-53/5 | Przyrów | ok. wpływów rzymsk. wczesne średniowiecze średniowiecze wczesny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 107 | Zarębice st. 11 | 87-53/ 6 | Przyrów | Średniowiecze | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 108 | Zarębice st. 12 | 87-53/ 7 | Przyrów | ep. brązu pradzieje(ogólnie) wczesne średniowiecze ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. osada śląd osadn. | 1,0 ha |
| 109 | Zarębice st. 13 | 87-53/ 8 | Przyrów | późne średniowiecze | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 110 | Bolesławów st. 1 | 87-53/9 | Przyrów | ep. kamienia pradzieje(ogólnie) średniowiecze ok. nowożytny średniowiecze wczesny ok. nowożytny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,5 ha |
| 111 | Bolesławów st. 2 | 87-53/10 | Przyrów | Pradzieje(ogólnie) Wczesny ok. nowożytny | śląd osadn. śląd osadn. | 0,01 ha |
| 112 | Bolesławów st. 3 | 87-53/11 | Przyrów | neolit | śląd osadn. | 0,01 ha |
| 113 | Bolesławów st. 4 | 87-53/12 | Przyrów | ep. brązu pradzieje(ogólnie) wczesne średniowiecze (VIII-X w.) wczesne średniowiecze (XI-XIII w.) | osada śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 1,0 ha |
| 114 | Bolesławów st. 5 | 87-53/ 13 | Przyrów | ep. brązu kult. przeworska- ok.wpływów rzymsk. Pradzieje(ogólnie) wczesne średniowiecze | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. Ślad osadn. | 1,0 ha |
| 115 | Bolesławów st. 6 | 87-53/ 14 | Przyrów | kult. przeworska- ok.wpływów rzymsk. Pradzieje(ogólnie) Średniowiecze | śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn. | 0,01 ha |

Ponadto kartę KESA posiada stanowisko archiwalne, które nie ma ścisłej lokalizacji: Zalesice st. 1, AZP 87-52 / 1, ślad osadnictwa z epok kamienia.

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, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi dla gminy Przyrów.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

W odniesieniu **do obiektów objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków**, obowiązują następujące zasady ochrony:

- ustala się priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi

- z działalności inwestycyjnej,
- wykorzystanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków na cele użytkowe powinno zapewniać trwałe zachowanie jego wartości,
- trwałe zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej oraz rewaloryzacja otoczenia zabytków zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- zakaz wprowadzania urządzeń technicznych, masztów itp. na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
- usunięcie w miarę możliwości obiektów, bądź ich części, stanowiących elementy dysharmonijne zlokalizowane w bliskim sąsiedztwie obiektów zabytkowych,
- ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków,
- w sąsiedztwie obiektów zabytkowych zakaz wprowadzania funkcji kolidujących, mogących stanowić dla nich uciążliwość, tj. działalność produkcyjną mogącą pogorszyć stan środowiska (m.in. hałas, wibracje, drażniącą woń, itp.), a mających bezpośredni wpływ na utrzymanie i sposób korzystania z zabytku.

Obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków.

W odniesieniu do obiektów, w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują następujące zasady ochrony:

- konieczność zachowania wartości elementów charakterystycznych dla poszczególnych obiektów, elewacji frontowych, wystroju architektonicznego i materiałów wykończenia zewnętrznego,
- trwałe zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej oraz rewaloryzacja otoczenia zabytków zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- usunięcie w miarę możliwości obiektów, bądź ich części, stanowiących elementy dysharmonijne zlokalizowane w bliskim sąsiedztwie obiektów zabytkowych,
- ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym wpisanym do gminnej ewidencji zabytków,
- utrzymanie cech stylowych zabytkowych obiektów, formy, kompozycji, detali architektonicznych.

Dla obiektów chronionych ustala się wymóg: zachowania obiektów w pierwotnej lokalizacji, możliwość remontów i przebudowy w sposób nie obniżający wartości historycznych i architektonicznych obiektów, z maksymalnym wykorzystaniem oryginalnej substancji (cegły, kamienia), nakaz utrzymania oryginalnej elewacji z kamienia lub cegły. Zachowanie gabarytów, spadków głównych połaci dachowych (z tolerancją do 5 st.), kompozycji elewacji i wystroju. W przypadku podejmowania robót – nakaz zachowania lub przywrócenia detalu architektonicznego i elementów wystroju; stosowanie tradycyjnych, odpowiadających oryginalnym, materiałów jak: drewno, kamień, ceramika i szkło lub materiałów podobnych oraz stosowanie jednolitej, stosowanej kolorystyki. - należy zrezygnować z zapisów odsyłających do opinii/uzgodnień lub uzyskiwania zezwoleń z WKZ, co regulując przepisy szczególne, - na obiektach wpisanych do rejestru zabytków i w ich bezpośrednim sąsiedztwie

Główne kierunki rozwoju to:

- utrzymanie i odpowiednie eksponowanie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z zapisem ustawy o ochronie dóbr kultury;
- utrzymanie obiektów architektonicznych stanowiących dobra kultury oraz cmentarzy w dobrym stanie technicznym
- 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, rejonów 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 Mokrzaska oraz na terenie Lasów Państwowych w Parku Krajobrazowym „Stawki”.

Ponadto, wszelka działalność inwestycyjna i związana z naruszeniem gruntów musi być dokonana pod nadzorem architektoniczno - konserwatorskim. W przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych prace powinny być wstrzymane a teren poddany badaniom archeologicznym. Ich wyniki powinny decydować o możliwości kontynuowania prac, ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu, bądź całkowitym przebadaniu obiektu archeologicznego.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje obszary o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych reliktyw archeologicznych. Wyznaczona została wokół stanowisk archeologicznych. Obszary strefy „OW” obserwacji archeologicznej powinny być uwzględnione podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

Stanowiska na terenie gminy posiadają trudny do określenia rzeczywisty zasięg i wartość poznawczą. Ocena ich wartości poznawczej tylko na podstawie rejestracji powierzchniowej (bez wnikania w struktury nawarstwień) uniemożliwia uznanie któregośkolwiek z nich jako bezwartościowe. Należy wobec tego uznać, iż obszary przez nie zajmowane są dostępne do celów inwestycyjnych, pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych przed realizacją wszelkich inwestycji wiążących się z usunięciem wierzchniej warstwy gleby.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwoju potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych.

5.1. Komunikacja

5.1.1. Drogi wojewódzkie

Istniejące w granicach gminy drogi wojewódzkie zapewniają powiązanie terenów gminy z sąsiednimi powiatami, obsługuje tereny sąsiadujące poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

Drogi winna spełniać wymagania techniczne i użytkowe klasy drogi głównej „G”; wymagana jest realizacja chodników lub ścieżek pieszo - rowerowych wzdłuż terenów zabudowanych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wymaga się właściwego kształtowania zabudowy poprzez określenie linii rozgraniczających terenów dopuszczonych do zabudowy oraz linii zabudowy (z zachowaniem odległości wymaganych ustawą o drogach publicznych), uwzględnienie ograniczeń dla realizacji dodatkowych zjazdów tylko w uzasadnionych sytuacjach oraz umożliwienie rozbudowy lokalnego układu komunikacyjnego włączonego do drogi poprzez istniejące/projektowane skrzyżowania oraz budowę dróg zbierających służących do obsługi projektowanej zabudowy (może wystąpić konieczność przebudowy istniejących skrzyżowań z drogami niższych klas).

Wprowadza się zakaz reklam świetlnych (w szczególności o zmiennej treści), skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi oraz zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w postaci masztów i wież w odległości od jezdni drogi mniejszych niż ich wysokość.

5.1.2. Drogi powiatowe

Z uwagi na funkcję oraz znaczenie w układzie komunikacyjnym gminy ustala się klasę techniczną dróg powiatowych jako drogi zbiorcze - Z 1/2 (wyjątkowo lokalne – L 1/2) przy

zalecanej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 - 25 m (dla dróg lokalnych 12 - 15 m). Wszelkie roboty budowlane powinny prowadzić do uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych.

Przebieg oraz przyporządkowane numery dróg powiatowych przedstawiono w rozdziale dotyczącym uwarunkowań wynikających ze stanu systemu komunikacji.

Drogi tworzą zwarty układ, łącząc tereny zabudowane wszystkich większych miejscowości gminy. Zapewniają powiązanie z gminami sąsiednimi, obsługują jednocześnie bezpośrednio tereny przylegające.

Docelowo drogi powiatowe winny spełniać wymagania techniczne i użytkowe klasy drogi zbiorczej "Z". Wymagana realizacja chodników albo ścieżek pieszo-rowerowych wzdłuż terenów zabudowanych. W planach miejscowych wymaga się właściwego kształtowania zabudowy wzdłuż dróg powiatowych poprzez określenie linii rozgraniczających terenów dopuszczonych do zabudowy oraz linii zabudowy.

5.1.3. Drogi gminne

W granicach gminy występują drogi gminne, które docelowo winy utworzyć spójny system dróg spełniających następujące wymagania techniczne i użytkowe:

- a) drogi lokalne – zapewniające lokalne połączenia w granicach gminy i obsługę istniejącej zabudowy, winny być realizowane jako drogi jednojezdniowe, o dwóch pasach ruchu, z zaleceniem realizacji chodników lub ścieżek pieszo - rowerowych wzdłuż terenów zabudowanych,
- b) drogi dojazdowe – zapewniające dojazd do terenów zainwestowanych - w zależności od szerokości pasa drogowego winny być realizowane jako drogi jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu lub jako drogi jednojezdniowe, z jednym pasem ruchu, z zastosowaniem mijanek lub dróg jednoprzestrzennych, bez wyodrębnionej jezdni i chodników; zaleca się realizację chodników lub ścieżek pieszo-rowerowych wzdłuż

Parametry projektowanych dróg gminnych lokalnych i dojazdowych winny spełniać wymagania wynikające z przepisów ustawy o drogach publicznych i rozporządzeń wykonawczych. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów drogowych dróg publicznych w liniach rozgraniczających, gdy jest to uzasadnione: istniejącym stanem zagospodarowania, tradycyjnym historycznym układem ulic, trudnymi warunkami terenowymi.

Drogi gminne stanowią układ komunikacyjny, który bezpośrednio obsługuje tereny gminy w skali poszczególnych obiektów i pól, dodatkowo wspomagany przez sieć dróg wewnętrznych. W zakresie parametrów technicznych ustala się drogi gminne jako drogi lokalne – L i dojazdowe – D, przy zalecanej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla dróg lokalnych 12 – 15 m oraz dla dróg dojazdowych 10 – 12 m.

Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu. Wyżej omówiony układ podstawowy wymaga dostosowania parametrów technicznych do pełnionych funkcji i wymogów klasy technicznej.

Przebieg oraz przyporządkowane numery dróg gminnych przedstawiono w rozdziale dotyczącym uwarunkowań wynikających ze stanu systemu komunikacji.

5.1.4. Drogi wewnętrzne

Parametry dróg wewnętrznych:

- winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach odrębnych;
- drogi wewnętrzne, w zależności od szerokości pasa drogowego winny być: jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu, jednojezdniowe, z jednym pasem ruchu, z zastosowaniem mijanek, z dopuszczeniem dróg jednoprzestrzennych, bez wyodrębnionej jezdni i chodników lub jako ciągów pieszo-jezdnych.

5.1.5. Turystyczne trasy rowerowe

W celu podkreślenia walorów gminy na jej obszarze wyznaczono szereg turystycznych tras rowerowych. Powinny być uwzględnione potrzeby komunikacyjne gminy – trasy rowerowe powinny uwzględniać dojazdy z miejsca zamieszkania do pracy i na zakupy, a także powinny być uwzględnione walory krajoznawczo - rekreacyjne terenu, zarówno dla mieszkańców poszczególnych gmin, jak i dla turystów przyjezdnych.

Infrastruktura rowerowa powinna opierać się na :

- bezpieczeństwa – ograniczenie niebezpieczeństwa dla rowerzystów i innych uczestników ruchu poprzez minimalizację kolizji drogowych,
- spójności – łatwa orientacja i spójna całość z systemem lokalnych tras rowerowych,
- bezpośredniości – tworzenie tras tak, aby uniknąć zbędnych objazdów, wydłużających drogę,
- wygodzie – łatwość korzystania z tras przez wszystkich rowerzystów, tak aby trasa nie wymagała nadmiernego wysiłku oraz przystosowanie odpowiednio nawierzchni,
- atrakcyjności – trasy powinny przebiegać przez atrakcyjne tereny oraz zapewnić rowerzystom poczucie bezpieczeństwa poprzez, m.in. odpowiednie oświetlenie trasy.

5.2. Infrastruktura techniczna

Istotnym czynnikiem społeczno - gospodarczego rozwoju obszarów wiejskich jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona fundament wszelkiej działalności gospodarczej oraz wyznacznik warunków życia i pracy ludności. Infrastruktura warunkuje rozwój, a w niektórych przypadkach może nawet go stymulować. Niewystarczające wyposażenie infrastrukturalne wsi wpływa niekorzystnie na:

- zainteresowanie potencjalnych inwestorów zarówno w dziedzinie przemysłu, jak i usług,
- powstawanie inicjatyw lokalnych, dotyczących tzw. małej przedsiębiorczości,
- możliwości wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych wsi,
- produkcję rolną, jej jakość i wykorzystanie surowców rolniczych oraz zasobów pracowni wsi.

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę pitną

Zasadniczym źródłem zaopatrzenia w wodę pitną są istniejące sieci i urządzenia wodociągowe, zasilane z ujęć wód podziemnych. Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń wodociagowych.

Wymagane jest zapewnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru. W sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Sieć wodociągowa doprowadzona jest do wszystkich miejscowości na terenie gminy. Wraz z wyznaczeniem nowych obszarów zabudowy konieczne jest podjęcie działań zmierzających do jak najszybszej rozbudowy sieci wodociągowej, zwiększania jej niezawodności, obniżania awaryjności i strat ilości wody oraz zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych określonej w przepisach dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Kolejne inwestycje wodociągowe na terenie gminy zakładają modernizację i wymianę wyeksploatowanej sieci.

W perspektywie rozbudowa sieci wymaga dowieczenia dodatkowej studni .

5.2.2. Gospodarka ściekowa

Wymagana jest rozbudowa i modernizacja systemów kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji, z dopuszczeniem jako rozwiązanie tymczasowego gromadzenia ścieków w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych i ich wywożenie do punktu zlewnego lub winny być oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków.

Odprowadzenie ścieków produkcyjnych winno następować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozwój przestrzenny gminy w najbliższych latach pociągnie za sobą zwiększone zapotrzebowanie na wodę, a tym samym proporcjonalny wzrost wytwarzanych ścieków.

Konieczny jest zatem harmonijny rozwój sieci kanalizacji sanitarnej, dostosowany do zachodzących zmian. Najważniejszymi inwestycjami w zakresie gospodarki ściekami będzie rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w poszczególnych miejscowościach wraz z odcinkami rurociągów tłocznych, zgodnie z opracowaniami odrębnymi, dotyczącymi systemu wodno-ściekowego. Przewidywana jest rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej.

Na terenach, które z uzasadnionych względów nie zostaną objęte zbiorczą kanalizacją sanitarną postuluje się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla zespołów zabudowy. Lokalizowanie oczyszczalni przydomowych może zostać dopuszczone wyłącznie w miejscach, gdzie odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Na pozostałych terenach wprowadzanie ścieków do gruntu jest zabronione.

W sąsiedztwie istniejących ujęć wody i ich strefach ochronnych nie należy wykorzystywać rolniczo ścieków.

5.2.3. Wody opadowe

Wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzane na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem: zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości.

W przypadkach uzasadnionych dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie nadmiaru wód do rowów melioracyjnych. Rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników; wody z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia wymagają oczyszczenia do poziomu określonego w przepisach Prawa wodnego.

Ścieki opadowe powinny być podczyszczane przy użyciu separatorów ropopochodnych i piaskowników.

Należy przewidzieć odprowadzanie ścieków deszczowych z utwardzonych terenów zakładów przemysłowych i użyteczności publicznej oraz z terenów narażonych na zanieczyszczenia (np. stacje benzynowe, parkingi itp.). W celu usunięcia zawiesiny i substancji ropopochodnych wyloty kanalizacji deszczowej powinny posiadać podczyszczalnie wód deszczowych.

5.2.4. Odpady

Postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, po uzyskaniu wymaganych decyzji i przy uwzględnieniu zasad gospodarowania odpadami ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

5.2.5. Gaz

Wymagana jest realizacja sieci wysokoprężnej przesyłowej i rozdzielczej, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym.

Dopuszcza się realizację gazociągów w obszarze objętym niniejszym studium; warunkiem ich lokalizacji w planach jest zachowanie wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska oraz zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości projektowanych sieci i urządzeń od istniejącej i dopuszczonej planem zabudowy.

Rozbudowa sieci gazowej związana z przyłączaniem nowych odbiorców musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, które określają warunki niezbędne do realizacji przyłączania odbiorców do sieci gazowej, a są to: techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliw gazowych.

5.2.6. Energetyka

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zachodzi potrzeba rozbudowy sieci w związku z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę. Dla zaopatrzenia w energię terenów planowanych pod zainwestowanie, niezbędne jest przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powierzchni pod stacje transformatorowe i linie elektroenergetyczne. Na terenach, których walory estetyczne powinny być podkreślone, sieć rozdzielczą wykonywać należy w wersji kablowej. Należy także podejmować działania zmierzające do systematycznej modernizacji i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej,

mającej na celu zaspokojenie potrzeb, ujawniających się wraz z sukcesywnym rozwojem przestrzennym gminy i jej aktywizacją gospodarczą.

Na rysunku Studium przedstawiono przebieg tras linii 220 kV (strefa bezpieczeństwa/technologiczna szerokości 50 m) i 110 kV (strefa bezpieczeństwa/technologiczna szerokości 22 m).

Obecnie wszyscy mieszkańcy korzystają z energii elektrycznej. W Juliance znajduje się stacja elektroenergetyczna 110/15 kV „Julianka”.

Barierę zwiększania zapotrzebowania mocy przez odbiorców stanowić mogą moce transformatorowe w istniejących stacjach 15/0,4 kV oraz parametry sieci średniego i niskiego napięcia. Istnieje możliwość wielokrotnego zwiększenia poboru energii elektrycznej w oparciu o istniejące sieci.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących urządzeń i sieci oraz lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Zachowuje się elektrownie wiatrowe wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Projektuje się nowe tereny dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych, bez wskazania dopuszczalnej mocy.

Poza terenami wyznaczonymi do OZE na rysunku studium, dopuszcza się lokalizację OZE, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 500 KW. Warunkiem ich lokalizacji jest zachowanie wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska oraz zachowanie odpowiednich odległości projektowanych urządzeń i sieci od istniejącej i dopuszczonej w planach miejscowych zabudowy.

Lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie może się wiązać z koniecznością utworzenia stref związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów poza terenami będącymi w dyspozycji inwestora realizującego urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.

Dopuszcza się lokalizację elektrowni wodnych, pod warunkiem ograniczenia ich mocy do 2,5 MW.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zachodzi potrzeba rozbudowy sieci w związku z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę. Dla zaopatrzenia w energię terenów planowanych pod zainwestowanie, niezbędne jest przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powierzchni pod stacje transformatorowe i linie elektroenergetyczne. Na terenach, których walory estetyczne powinny być podkreślone, sieć rozdzielczą wykonywać należy w wersji kablowej. Należy także podejmować działania zmierzające do systematycznej modernizacji i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej, mającej na celu zaspokojenie potrzeb, ujawniających się wraz z sukcesywnym rozwojem przestrzennym gminy i jej aktywizacją gospodarczą.

ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ - PRZEWDYWANE ZMIANY

Sieci średniego napięcia

W zakresie sieci rozdzielczej 15 kV (pasy technologiczne szer. w sumie 15 m) na terenie Gminy planuje się sukcesywną modernizację istniejących linii średniego napięcia w tym m.in. przebudowę odcinków linii na odcinki linii napowietrznej w technologii PAS lub linię kablową w obszarach leśnych.

Stacje transformatorowe 15/0,4 kV

Budowa i włączenie do sieci średniego i niskiego napięcia stacji transformatorowych.

Należy również dążyć do wzmacniania zasilania terenów, na których występują problemy z pewnością zasilania w energię elektryczną.

Ponadto zaleca się dokonywanie okresowego przeglądu opraw oświetlenia ulicznego na niskim napięciu a także ich modernizacji, jeśli tylko zostaną wskazane w przeglądzie technicznym.

Przyłączanie nowych odbiorców do linii średniego lub niskiego napięcia lub zwiększanie mocy u obecnych odbiorców realizowane jest na podstawie bieżącej analizy i wydanych warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej oraz wynikającej z nich wymaganej rozbudowy sieci średniego lub niskiego napięcia.

5.2.7. Telekomunikacja

Obsługa w/z telekomunikacji z istniejących urządzeń i sieci.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w tym lokalizację wież telefonii komórkowej. Warunkiem lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych jest zachowanie wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska.

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwiększy jednocześnie zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. Studium dopuszcza modernizację i rozbudowę istniejącego systemu łączności poprzez rozszerzanie dostępu do szerokopasmowego i bezprzewodowego internetu oraz podnoszenie jakości świadczonych usług.

5.2.8. Zaopatrzenie w ciepło

Sposób ogrzewania budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowni lokalnych, produkcyjnych i indywidualnych, zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii. Główne zmiany dotyczyć będą w przyszłości modernizacji źródeł ciepła oraz stopniowej ich wymiany na zasilane paliwem ekologicznym, w celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin. Studium przewiduje możliwość wykorzystania w celach grzewczych projektowanej sieci gazowej. Kolejnym krokiem do stworzenia ekologicznie czystego obszaru powinno stać się wykorzystywanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp ciepłych, a także kolektorów słonecznych.

Zmiany zapotrzebowania w ciepło w najbliższej perspektywie wynikać będą z przewidywanego rozwoju Gminy Przyrów w zakresie zagospodarowania terenów rozwojowych, jak również z działań modernizacyjnych istniejącego budownictwa związanych z racjonalizacją użytkowania energii. Stopień zagospodarowania terenów rozwojowych w perspektywie roku 2030 jest na obecnym etapie trudny do określenia i zależy od wielu czynników między innymi: sytuacji gospodarczej kraju, inicjatywy gminy w pozyskiwaniu inwestorów, możliwości uzbrojenia terenów.

Kierunkiem preferowanym w ogrzewaniu indywidualnym winna być zmiana na urządzenia pracujące w oparciu o systemy grzewcze najmniej uciążliwe dla środowiska. Zaleca się rozwój źródeł ciepła opartych o paliwa ze źródeł odnawialnych w postaci m.in. biomasy, energii słonecznej, energii niskiej geotermii (pomp ciepłe).

Przewiduje się aby lokalne kotłownie już istniejące a także te nowo powstałe, odznaczały się wysoką sprawnością oraz niskim zużyciem paliw, a także niską emisją zanieczyszczeń do środowiska.

W lokalnych kotłowniach powinno się instalować urządzenia regulujące ich wydajność. Ma to na celu ograniczenie strat energii i zwiększenie efektywności energetycznej gminy w zaopatrzenie w energię cieplną.

Należy ograniczyć rozwinięcie systemu ciepłowniczego na bazie nieekonomicznych węglowych kotłów grzewczych na jednostki nowoczesne spełniające wszystkie uwarunkowania związane z ochroną środowiska.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które mogą być realizowane w granicach gminy należą inwestycje stanowiące realizację celów, o których jest mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Na rysunku studium określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, biorąc pod uwagę skalę rysunku, nie wyróżniono projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, które nie wymagają utworzenia stref ograniczonego użytkowania, takich jak uzbrojenie niezbędne dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, w tym zlokalizowanych nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią urządzeń i sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych; projektowane inwestycje będą realizowane głównie w granicach terenów zainwestowanych lub ulegających urbanizacji, przede wszystkim w granicach pasów drogowych lub na terenach bezpośrednio

przylegających do pasów drogowych. Urządzenia, sieci i drogi mogą być realizowane w granicach wszystkich wyodrębnionych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszarach, pod warunkiem zachowania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych

Inwestycje z zakresu dróg publicznych, winny być realizowane w oparciu o przyjęte przebiegi dróg na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego. Drogi publiczne mogą być również realizowane niezależnie od przyjętych ustaleń w studium, na podstawie ustaw szczególnych dotyczących realizacji dróg publicznych.

Na rysunku studium nie wyznaczono terenów dla lokalizacji obiektów związanych z gospodarowaniem odpadami - na obszarze gminy nie wyznacza się terenów dla lokalizacji składowisk odpadów, budowa innych obiektów związanych z gospodarowaniem odpadami dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych na rysunku studium jako tereny produkcyjne. Warunkiem realizacji tych obiektów jest wyznaczenie ich lokalizacji w planach miejscowych, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska oraz zachowanie odpowiednich odległości projektowanych obiektów od istniejącej i dopuszczonej planami zabudowy o innych funkcjach. Lokalizacja obiektów związanych z gospodarowaniem odpadami nie może się wiązać z koniecznością utworzenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, poza terenami będącymi w dyspozycji inwestora realizującego te objekty.

Nie wyznaczone na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego, zbiorniki retencyjne na rzekach oraz inne objekty związane z ochroną przeciwpowodziową mogą być realizowane w granicach terenów rolnych i rekreacyjnych oraz zalesień, pod warunkiem uwzględnienia występujących uwarunkowań fizjograficznych i przepisów odrębnych.

Na rysunku studium wyznaczono tereny sportu i rekreacji; nie wyznaczone na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego objekty sportowe mogą być realizowane w granicach terenów: przeznaczonych do zabudowy o innych funkcjach, rolnych i rekreacyjnych oraz zalesień, pod warunkiem uwzględnienia występujących uwarunkowań fizjograficznych i przepisów odrębnych.

Realizacja zabudowy administracyjnej oraz publicznych: szkół, przedszkoli, obiektów opieki zdrowotnej, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo - wychowawczych winna następować wyłącznie w granicach terenów dopuszczonych na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego do lokalizacji zabudowy usługowej lub mieszkaniowej.

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

Ustala się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, służące zaspokojeniu potrzeb, przede wszystkim mieszkańców gminy Przyrów, mogą być lokalizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji lokalizacyjnych, podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, w tym w formie:

- obiektów usług publicznych,
- urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z przyjętym programami budowy tych urządzeń,
- terenów usług sportu i rekreacji,
- cmentarzy,
- innych celów publicznych określonych w przepisach odrębnych.

Określenie docelowej i zamkniętej listy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla nieokreślonego okresu funkcjonowania studium jest niemożliwe. Uznaje się, że lista takich inwestycji powinna być określana na czas kadencji samorządu gminy z uwzględnieniem występujących potrzeb, realnych możliwości finansowych ich wykonania, stopnia przygotowania warunków lokalizacyjnych.

W gminie Przyrów postuluje się:

- tereny dla nowych linii elektroenergetycznych 15 kV,
- rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej,

- budowę sieci gazowej
- budowę kanalizacji sanitarnej,
- wymianę sieci wodociągowej z rur azbestowo- cementowych na rury PE,
- budowę, przebudowę i modernizację dróg gminnych i powiatowych, i konieczne w tym zakresie ukształtowanie dróg w nowych liniach rozgraniczających, stosownie do obecnych i przyszłych kategorii dróg,
- sukcesywne opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- budowa infrastruktury do transportu publicznego, w tym centrum przesiadkowego
- modernizację świetlic i remiz
- możliwość realizacji komunalnych celów publicznych, na wyznaczonych na rysunku terenach (tereny infrastruktury komunalnej).

Aspekt turystyczny, jako kierunek rozwoju gminy i podkreślenie cech tożsamości lokalnej:

- zagospodarowanie przestrzeni otwartych w miejsca wypoczynku dla turystów pieszych i rowerowych w formie: altan, ławek, miejsc grillowania i biwakowania,
- wyznaczenie „ścieżek edukacyjnych”, identyfikacja atrakcyjnych miejsc w przestrzeni gminnej w formie tablic, ścieżki rowerowe i piesze
- wyposażenie gminy w przystanek (port) kajakowy.

Aspekt mieszkaniowy:

- zagospodarowanie przestrzeni otwartej i zamkniętej z przeznaczeniem na organizowane imprezy, festyny, różnego rodzaju imprezy napowietrzne, np. przyjmowania przyjezdnego wesołego miasteczka jak i obchody na szczeblu gminnym z udziałem społeczności regionu
- budowa „placów zabaw”,
- budowa i przebudowa boisk sportowych.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego oznaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Zadania o znaczeniu ponadlokalnym zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: nie dotyczy.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

Obszar gminy jest położony w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planów obligatoryjnie winna być sporządzona w przypadku:

- poszerzenia lub lokalizacji cmentarza grzebalnego,
- planowanej inwestycji powodującej konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

- utworzenia parku kulturowego zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami,
- dokonania zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa obejmującego inwestycję celu publicznego wymagającą wprowadzenia do planu miejscowego.

W gminie nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Ze względu na istniejący charakter rozłogów gospodarstw rolnych nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalenia, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do zabudowy i obszarach, na których przewiduje się zmianę dotychczasowego zagospodarowania. Ważnym zagadnieniem jest kolejność zagospodarowywania terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę. Przy podejmowaniu decyzji o sporządzaniu planu miejscowego dla danego obszaru należy brać pod uwagę istniejącą sieć infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja), układ komunikacyjny oraz możliwości ich rozbudowy oraz racjonalność przeznaczania znacznych powierzchni pod zabudowę. Każda realizacja inwestycji w sposób niemieszczący się w ustaleniach planu miejscowego dla poszczególnych terenów, wymaga przeprowadzenia procedury związanej ze zmianą planu. W związku z faktem, że w okresie sporządzania niniejszego opracowania brak było przesądzeń co do przebiegu inwestycji liniowych o znaczeniu ponadlokalnym, konieczność sporządzenia zmiany planu może dotyczyć gazociągów i innych urządzeń infrastruktury technicznej, szczególnie w przypadkach konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, na który składają się rozległe obszary rolne uzupełnione lasami, urozmaicona rzeźba terenu z licznymi dolinami, stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Troska o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, a w interesie gminy jest zapewnienie jak najatrakcyjniejszych warunków życia dla jej mieszkańców oraz turystów, zapewniając wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych.

Uporządkowanie przestrzeni rolno - leśnej powinno polegać na docelowym określeniu sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno - leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo - przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne.

Ustała się zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej dla terenów użytków rolnych oraz lasów i gruntów leśnych, zgodnie z poniższymi zasadami.

W zakresie obszarów rolnych wskazuje się następujące zasady:

- ochrona przed zabudową terenów otwartych, mających istotne znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe w systemie przyrodniczym gminy oraz terenów o najwyższych klasach bonitacyjnych (klasy I - III), poprzez niedopuszczenie

- do rozpraszania zabudowy;
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nad ciekami oraz wewnątrz wsi, ze względu na ich znaczenie ekologiczne i krajobrazowe;
- zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem, iż nie będzie to negatywnie wpływało na stosunki wodne;
- preferowanie rozwoju gospodarstw specjalistycznych i specjalizacji produkcji w kierunku jej intensyfikacji oraz modernizacja gospodarstw rolnych w celu podniesienia jakości i konkurencyjności produktów rolnych;
- dopuszczenie się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących siedlisk, możliwość lokalizacji nowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budowę obiektów składowych, inwentarskich i innych związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą;
- dopuszczenie lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę dróg niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów gminy oraz poszerzenie istniejących dróg;
- tworzenie instytucji zajmujących się kompleksową obsługą gospodarstw rolnych, w szczególności specjalistycznych i wielkotowarowych w zakresie zaopatrzenia w środki do produkcji, obsługi finansowej, doradczej, marketingowej i warunków rozwoju ich bazy materialnej;
- rozwój agroturystyki oraz wykorzystanie starych i nieużytkowanych zagród do rozwoju różnych form turystyki.

W celu kształtowania systemu przyrodniczego gminy opartego na najcenniejszych elementach o wartości przyrodniczej, w zakresie obszarów leśnych wskazuje się następujące zasady:

- dążenie do tworzenia ciągłości ekosystemów leśnych;
- wzbogacanie struktury drzewostanów zgodnie z siedliskiem;
- ograniczenie zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne;
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskiwaniem drewna;
- należy dążyć do zwiększenia zalesienia potencjału leśnego poprzez wyrównanie granicy rolno – leśnej oraz zalesienie gruntów rolnych i użytków zielonych najniższych klas bonitacyjnych, a także nieużytków, przy zachowaniu unikalnych walorów krajobrazu tworzonych m.in. przez użytki zielone, enklawy łąk wśród lasów;
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę dróg niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów gminy oraz poszerzenie istniejących dróg;
- w przypadku konieczności zmiany przeznaczenia części zwartego kompleksu leśnego na cele nieleśne (dla realizacji dróg lub urządzeń infrastruktury technicznej) postuluje się przyjmowanie rozwiązań projektowych jak najmniej ingerujących w kompleksy leśne i ich najcenniejsze elementy;
- możliwość wykorzystania terenów leśnych na cele rekreacyjne, poprzez wytyczanie ścieżek rowerowych i pieszych, wyznaczanie miejsc piknikowych.

Głównymi dokumentami determinującymi kierunki i politykę przestrzenną w zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej są plany zarządzania lasów, zgodnie z którymi należy prowadzić gospodarkę leśną.

W granicach gruntów rolnych należy dopuścić lokalizację:

- urządzeń wodnych, wód stojących (stawów) i zbiorników retencyjnych wzdłuż cieków wodnych,
- elektrowni wodnych, pod warunkiem ograniczenia ich mocy do 2,5 MW,
- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW - nie wymagających utworzenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów,

- urządzeń infrastruktury technicznej (dróg wewnętrznych oraz urządzeń i sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych).

Warunkiem realizacji zabudowy na terenach rolnych jest:

- zachowanie przepisów odrębnych, w tym szczególnie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- uwzględnienie uwarunkowań fizjograficznych,
- zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości projektowanej zabudowy od istniejącej zabudowy i elementów zagospodarowania terenu,
- posiadanie przez inwestora prawa do terenów, na które może oddziaływać lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

10.1. Obszary, na których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na załączniku graficznym Studium wyznaczono obszary, które przeznaczono na realizację inwestycji z zakresu poszczególnych jednostek przestrzenno - funkcjonalnych, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W związku z faktem, że w okresie sporządzania niniejszego opracowania brak było przesądzeń, co do przebiegu inwestycji liniowych o znaczeniu ponadlokalnym, konieczność sporządzenia zmiany planu może dotyczyć realizacji gazociągów i innych urządzeń infrastruktury technicznej, szczególnie w przypadkach konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele.

W obecnej edycji studium zmiana przeznaczenia dotyczy głównie wyznaczenia nowych terenów produkcyjnych w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych.

10.2. Tereny rolne

Na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego w granicach terenów rolnych wyróżniono:

tereny rolnicze bez prawa zabudowy; są to tereny rolne:

- posiadające korzystne warunki dla kontynuacji produkcji rolniczej, o występowaniu wysokich klas bonitacyjnych, położonych poza terenami zabudowanymi, które winny być chronione przed zabudową;
- docelowo przeznaczone dla lokalizacji innych inwestycji, w tym dla lokalizacji obwodnicy; do czasu zainwestowania na inne cele winny być wykorzystywane jako tereny rolne bez prawa zabudowy;

tereny rolnicze dopuszczone do zabudowy; są to tereny o różnych warunkach dla prowadzenia produkcji rolniczej, położone w pobliżu terenów zabudowanych i dopuszczonych do zabudowy, w tym szczególnie zabudowy zagrodowej; tereny te winny być:

- wskazane dla kontynuowania w ich granicach produkcji rolnej,
- wskazane dla do zalesienia (tereny niskich klas bonitacyjnych),
- dopuszczone do lokalizacji w ich granicach zabudowy zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą,
- dopuszczone do realizacji ogrodów przydomowych i zabudowy gospodarczej stanowiących zaplecze dla sąsiadującej zabudowy,
- dopuszczone do lokalizacji zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego;

zalesienia; są to tereny: niskich klas bonitacyjnych, położone w pobliżu kompleksów leśnych lub ulegające renaturalizacji (zadrzewione); mogą one być wykorzystywane dalej jako tereny rolnicze, z dopuszczeniem realizacji zagospodarowania rekreacyjnego.

W granicach terenów rolnych należy dopuścić lokalizację:

- urządzeń wodnych, wód stojących (stawów) i zbiorników retencyjnych wzdłuż rzek,
- elektrowni wodnych, pod warunkiem ograniczenia ich mocy do 2,5 MW,
- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy

nieprzekraczającej 500 kW - nie wymagających utworzenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów,

- pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 500 kW - nie wymagających utworzenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów,
- urządzeń infrastruktury technicznej (dróg wewnętrznych oraz urządzeń i sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych).

Warunkiem realizacji zabudowy na terenach rolnych jest:

- zachowanie przepisów odrębnych, w tym szczególnie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- uwzględnienie uwarunkowań fizjograficznych,
- zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości projektowanej zabudowy od istniejącej zabudowy i elementów zagospodarowania terenu,
- posiadanie przez inwestora prawa do terenów, na które może oddziaływać lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Polityka przestrzenna na terenach rolnych wyznaczonych w studium polega na:

- ochronie kompleksów o wyższych klasach bonitacyjnych najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- poprawianie wartości użytkowej oraz zapobieganie obniżaniu produktywności; wzmożonej ochronie podlegają: rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczaniem przeznaczania na cele nierolnicze,
- zakaz zabudowy niezwiązanej z rolnictwem oraz zakaz parcelacji na małe działki (w zamyśle budowlane),
- dopuszczenie dla istniejącej, rozproszonej zabudowy zagrodowej, rozbudowę i wymianę budynków w ramach siedliska,
- stosowanie rozwiązań ograniczających skutki ujemnego oddziaływania na grunty przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych,
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz uzupełniania braków w tym zakresie,
- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczność kompleksowej przebudowy sieci drenarskich, pod nadzorem organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- modernizacja systemu melioracji w nawiązaniu do systemu nawadniania użytków rolnych,
- w wypadku udokumentowania złóż kopalin pospolitych na terenach upraw rolnych dopuszczenie prowadzenia eksploatacji pod warunkiem czasowego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz rekultywacji tych terenów po zakończeniu eksploatacji.

10.3. Tereny trwałych użytków zielonych

Tereny trwałych użytków zielonych, obejmujące także doliny rzeczne, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w zakresie umożliwiającym zachowanie wartości przyrodniczych i bioróżnorodności.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez zdecydowane ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień śródpolnych,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczność kompleksowej przebudowy sieci drenarskich,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków, zabezpieczenie koryt przed erozją przez roślinność,
- możliwość wykorzystywania dla funkcji rekreacyjnej, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, ruch turystyczny rowerowy i konny, powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku,
- dopuszczenie lokalizacji projektowanych zbiorników retencyjnych w obszarach wyznaczonych na rysunku studium,
- dopuszczenie niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej, zapewnienie możliwości dojazdu do urządzeń melioracyjnych,
- zakaz lokalizacji nowych siedlisk zabudowy zagrodowej,
- rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.

10.4. Tereny leśne, zadrzewień i przeznaczone do zalesienia

Tereny leśne, bez względu na formę własności, pełnią funkcje gospodarcze, ochronne i turystyczno - wypoczynkowe.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- utrzymaniu produkcyjnej zasobności lasów,
- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu ich dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiającym zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- ochrona istniejących zasobów poprzez dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
- preferencja dla naturalnego odnowienia lasów,
- kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasów zgodnie z warunkami siedliskowymi, w celu powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
- ochrona zbiorników wodnych i cieków śródleśnych i tworzenie polan śródleśnych,
- regulacja stosunków wodnych uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoi gniazdowania i bytowania ptactwa (łącznie z zachowaniem drzew dziuplastych),

- dopuszczenie lokalizacji budynków, obiektów oraz urządzeń związanych z gospodarką leśną, realizacja zgodna z przepisami o lasach oraz dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z właściwym Nadleśnictwem,
 - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez właściwe Nadleśnictwo i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
 - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy, jak dla dróg dojazdowych i pożarowo - leśnych,
- dopuszczenie przeprowadzenia, w razie braku innych możliwości, liniowych elementów infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
- opracowanie projektowe i prowadzenie działalności związanej z zalesieniami terenów.

Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą o lasach, przy nadaniu nadrzędnej rangi środowiskowo twórczym funkcjom lasu.

Tereny pozostałych lasów i zadrzewień - obszar obejmuje rozproszone tereny lasów gospodarczych, stanowiących uzupełnienie kompleksów lasów państwowych.

Jako zasady zagospodarowania przyjmuje się:

- zachowanie obecnego użytkowania terenów leśnych,
- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzania lasu,
- uwzględnienie w planach urządzania lasu potrzeb zwiększania ich różnorodności biologicznej.

Tereny użytków rolnych wskazane do zalesienia.

Obszar obejmuje tereny użytków rolnych oraz nieużytków wskazane do zalesienia. Jest to propozycja wynikająca ze stopnia rozpoznania przydatności gruntów oraz ich położenia w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych

Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi

Na terenie gminy występują:

- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. „a” ustawy Prawo wodne, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. „b” ustawy Prawo wodne, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),
- wał przeciwpowodziowy.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują zakazy, zgodne z ustawą Prawo wodne.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych a także substancji mogących zanieczyścić wody, jak również lokalizacji nowych cmentarzy. Jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich, może zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne do ochrony jakości wód, stosując zapisy obowiązującej ustawy.

Planowana zabudowa oraz planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie może naruszać ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza oraz ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym, nie może stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury oraz nie może utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

Na obszarze gminy Przyrów nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, udokumentowane przez Państwowy Instytut Geologiczny.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

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

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

W granicach administracyjnych gminy nie występują ustanowione pomniki zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Obecnie w gminie nie występują obszary wymagające rekultywacji. W przyszłości obszary takie będą ustanowione w miejscu prowadzonej aktualnie eksploatacji powierzchniowej oraz po zakończeniu pracy istniejącego składowiska odpadów.

Przez pojęcia rehabilitacji i rekultywacji dotyczy głównie obszarów wymagających przekształceń i odnowy oraz modernizacji.

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- utrzymaniu charakterystycznych układów przestrzennych,
- lokalizacji nowej zabudowy na zasadzie utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej,
- kształtowania zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej.

W granicach opracowania do terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji można zaliczyć:

- tereny nie przeznaczonych do zabudowy odłogowanych pól (wymagane przywrócenie ich do produkcji rolnej lub zalesienie), w tym terenów zmeliorowanych (konieczność naprawy i modernizacji systemu),
- doliny rzek (wymagane uporządkowanie części terenów, przywrócenie ich do działalności rolniczej lub zagospodarowanie dla celów rekreacyjnych),
- tereny substandardowej zabudowy zagrodowej.

Terenami wymagającymi rekultywacji są tereny wyrobisk górniczych oraz po zakończeniu pracy istniejącego składowiska odpadów.

Przez pojęcia rehabilitacji i rekultywacji dotyczy głównie obszarów wymagających przekształceń i odnowy oraz modernizacji.

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- utrzymywaniu charakterystycznych układów przestrzennych,
- lokalizacji nowej zabudowy na zasadzie utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej,
- kształtowania zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej.
- Do innych obszarów problemowych należy zaliczyć występujące lokalnie:
- tereny nie posiadające prawidłowego odwodnienia terenu,
- tereny z występującymi okresowo uciążliwościami związanymi z zanieczyszczeniem powietrza (prowadzona działalność lub niska emisja),
- tereny wzdłuż dróg prowadzących duży ruch samochodowy (hałas, brak bezpieczeństwa pieszych).

Rekultywacją powinny zostać objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka. Do obszarów wymagających rekultywacji zaliczono tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni. Decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji wydawane są na podstawie przepisów odrębnych. Prawidłowo przeprowadzona rekultywacja, polegająca na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winny być prowadzone zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Niezagospodarowane tereny po dawnej eksploatacji, w tym tzw. „dzikie” wyrobiska poeksploatacyjne, należy zlikwidować i usunąć zgromadzone w nich odpady.

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy Przyrów tereny zamknięte stanowią tereny kolejowe.

16. Inne obszary problemowe

Do innych obszarów problemowych należy zaliczyć występujące lokalnie:

- tereny nie posiadające prawidłowego odwodnienia terenu,
- tereny z występującymi okresowo uciążliwościami związanymi z zanieczyszczeniem powietrza (prowadzona działalność lub niska emisja),
- tereny wzdłuż dróg prowadzących duży ruch samochodowy (hałas, brak bezpieczeństwa pieszych).

17. Podsumowanie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognozy demograficznej oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Określając potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniono w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Analizy sporządzone zostały na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów. Obejmują one dane dla całego obszaru w granicach administracyjnych gminy. Przedmiotem analiz jest diagnoza gminy dla potrzeb określenia przyszłych założeń polityki przestrzennej, w oparciu o wytyczne ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza ekonomiczna jest szczególnym rodzajem analizy kosztów i korzyści. Funkcjonowanie Gminy nie opiera się jednak wyłącznie na wymiernych czynnikach ekonomicznych, a niejednokrotnie podstawę funkcjonowania Gminy stanowi satysfakcja społeczna, wysoki poziom edukacji, czy opieki społecznej. Finanse publiczne obejmują zasoby pieniężne Gminy, zarówno dochody, jak i wydatki określone w budżecie Gminy. Kondycja finansowa gminy, podobnie jak innych jednostek samorządu terytorialnego, zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak pozyskiwanych ze środków europejskich) i subwencji ogólnych z budżetu państwa. Wydatki gminy ukierunkowane są na rozwój społeczno - ekonomiczny i zaspakajanie potrzeb mieszkającej na ich terenie ludności. Analizy wskazują, że kierunki rozwoju przestrzennego określone w Studium określone są prawidłowo i będą mieć niekorzystnego wpływu na finanse gminy.

Analizy środowiskowe przeprowadzone na potrzeby bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opierają się głównie na określeniu predyspozycji przestrzennych dla sytuowania zabudowy oraz określeniu ewentualnych ograniczeń lub wykluczenia możliwości zabudowy terenów. Obszar gminy Przyrów charakteryzuje się predyspozycjami przyrodniczymi pozwalającymi na kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych bez uszczuplenia obszarów o walorach przyrodniczych, w tym do rozwoju funkcji mieszkaniowej, rekreacyjnej i produkcyjno – usługowej. Położenie w obszarach o walorach krajobrazowych sprzyja rekreacji i aktywnemu wypoczynkowi mieszkańców (fragmenty naturalnych lasów, doliny cieków, zabytki o wysokich wartościach historycznych). Najistotniejsze ograniczenia dla zabudowy wynikają z istniejących zagrożeń naturalnych i dotyczą obszarów zagrożonych powodzią. Obszary te obejmują większość terenów w dolinach rzek, gdzie zabudowa ograniczona jest wyłącznie do terenów nie zagrożonych powodzią. Pozostałe ograniczenia wynikają z: występowania złóż kopalin, niekorzystnych warunków budowlanych, czyli terenów położonych w dolinach rzecznych (płytko występujące wody gruntowe), konieczności zachowania lasów, zadrzewień i otuliny biologicznej cieków, prawnej ochrony przyrody .

Sposób zagospodarowania terenu gminy powinien uwzględniać jej walory krajobrazowe. Dotyczy to zarówno krajobrazu kulturowego, jak i przyrodniczego. Należy rozważnie wprowadzać zagospodarowanie w miejsca o zróżnicowanym krajobrazie rolniczym, a także na terenach o naturalnie wykształconych zbiorowiskach roślinnych. Należy objąć ochroną konserwatorską zabytki architektoniczne, historyczny układ urbanistyczny gminy, miejsca pamięci i inne tego typu obiekty.

Przy zachowaniu warunków realizacji zabudowy w sposób ustalony w Studium, analizy środowiskowe wskazują na duże predyspozycje rozwojowe gminy Przyrów.

Analizy społeczne, skupiają się na strukturze ludności, zjawiskach oraz procesach demograficznych, związanych są z wieloma dziedzinami funkcjonowania gminy. Wywierają one znaczny wpływ na rynek pracy, rozwój sieci osadniczej, wyznaczają potrzeby w zakresie infrastruktury komunalnej, usług. Pożądany wzrost liczebności grupy ludności w wieku produkcyjnym oraz jej aktywność zawodowa wymagać będzie przygotowania nowym miejsc pracy w celu redukcji bezrobocia. Przekształcenia w rolnictwie, a co za tym idzie zmiany w strukturze zatrudnienia, wymagać będą tworzenia nowych miejsc pracy poza rolnictwem. Konieczne będą przy tym przemiany w strukturze agrarnej.

Podstawową opiekę zdrowotną na terenie gminy zapewnia Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Przyrowie z filią w Sygontce.

Gmina ma rozbudowaną sferę oświaty od przedszkolnego do podstawowego stopnia

edukacji.

Życie kulturalne gminy skupia się wokół ośrodka kultury w Przyrowie, który realizuje zadania własne gminy z zakresu upowszechniania kultury, poprzez, m.in. organizację świetlic, zespołów oraz innych form działalności kulturalnej. Ośrodek Kultury jest koordynatorem prac z dziećmi i młodzieżą.

W gminie Przyrów działają jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej, kluby sportowe. Obsługa mieszkańców w zakresie usług kultu religijnego realizowana jest przez funkcjonujące parafie i obiekty sakralne. Mocnym atutem turystycznego aspektu gminy jest rzeka Wiercica.

Podkreślić należy, że rozwój terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych, z uwagi na konieczność podniesienia jakości życia mieszkańców, przy braku założeń zasadniczego wzrostu ich liczby, nie wpłynie negatywnie na jakość świadczonych usług społecznych. Przeciwnie, wzrost standardów mieszkaniowych i zakładany wzrost ilości miejsc pracy będzie miał korzystny na życie mieszkańców.

Analiza procesów demograficznych stanowi podstawę do określania kierunków dalszego rozwoju przestrzennego. Aktualny stan struktury ludności, znajomość zachodzących zmian oraz prognoz na przyszłość daje podstawę do określenia konsekwencji społeczno – ekonomicznych takich jak określenie zapotrzebowania na miejsca w szkołach, nowe miejsca pracy czy też oszacowanie przyszłej liczby małżeństw w celu prognozowania potrzeb mieszkaniowych.

Na tle innych obszarów w kraju, gmina Przyrów odznacza się umiarkowanie korzystną sytuacją demograficzną – mimo niekorzystnego przyrostu naturalnego obserwowane jest zróżnicowane saldo migracji. Przyrost naturalny, mimo ujemnego jest jednak znacznie korzystniejszy w ostatnim roku, wynosząc -9, w miejsce -38 roku poprzedniego. Pożądana strategia rozwoju gminy w obszarze problemów demograficznych winna polegać na hamowaniu tendencji negatywnych drogą właściwej polityki społecznej i gospodarczej polegającej na zapewnieniu stabilizacji życiowej i stałej poprawy warunków życia ludności gminy. Przekładając przewidywane procesy demograficzne na program potrzeb należy tworzyć nowe miejsca pracy, poprzez wykorzystanie potencjału gospodarczego rejonu, pozyskanie inwestorów oraz firm poszukujących nowych obszarów działalności, a także potrzebę poprawy warunków życia ludności na obszarach wiejskich poprzez sukcesywne zwiększenie standardów życia, w tym poprawę sytuacji mieszkaniowej i dostępności usług.

Działania gminy wykazują, że kondycja finansowa gminy pozwala na realizację wielu działań związanych z utrzymaniem pożądanego poziomu rozwoju, w tym **możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**. Gmina posiada pewne możliwości dostosowania polityki finansowej do aktualnych potrzeb występujących na jej obszarze. Należy przyjąć, że tereny wyznaczone w Studium jako nowe tereny inwestycji nie skutkują w całości koniecznością realizowania zadań własnych gminy i zwiększania jej obciążeń finansowych. Można przypuszczać, że realizacja Studium odbywać się będzie etapowo, a plany miejscowe w sposób planowy będą uchwalane w ramach strategicznego działania gminy, nie powodując nadmiernych kolizji w budżecie i dodatkowych, ponadprzeciętnych wydatków.

Przeprowadzając **bilans terenów** wskazanych do zabudowy ustalono, że: obszar w granicach gminy jest objęty w większości obowiązującymi planami miejscowymi, tereny wskazane w studium pod zabudowę, w znaczącej części znajdują się w granicach obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, znacząca większość terenów zabudowanych obsługiwana jest w zakresie infrastruktury i komunikacji, żadna z dostępnych baz danych nie zawiera danych dotyczących powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy w granicach gminy (w tym ewidencja gruntów i budynków), obowiązujące plany miejscowe a także normy czy przepisy odrębne nie zawierają wskaźników pozwalających na obiektywne przeliczenie powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy na powierzchnię użytkową zabudowy (dla oszacowania chłonności obszarów). Dla potrzeb prowadzenia analiz przyjęto założenia pozwalające na rozwój zabudowy o wysokim standardzie. Biorąc pod uwagę kilkudziesięcioletni okres prognozowania, powierzchnię terenów inwestycyjnych,

mających wpłynąć na zwiększenie ilości miejsc pracy, założono konieczność powiększenia rezerwy mieszkaniowej.

Wyniki przeprowadzonych w ocenie analiz wskazały, że konieczna jest poprawa warunków mieszkaniowych i zabezpieczenie terenów mieszkaniowych dla potencjalnych nowych mieszkańców. Wskazane jest wyznaczenie dodatkowych terenów mieszkaniowych w granicach gminy, w szczególności jako poszerzenia terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub dopuszczenie nowych terenów do zabudowy.

Przyjęte rozwiązania w zmianie niniejszego studium są oparte o przeprowadzone analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Zgodnie z wynikami przeprowadzonych analiz, o których jest mowa w art. 10 ust.1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Problemy społeczne związane głównie z prognozowaną sytuacją demograficzną, nie zawsze mogą być skutecznie rozwiązywane na szczeblu gminnym. Jest to problem ogólnokrajowy, z którym borykają się głównie mniejsze jednostki terytorialne i bez wsparcia na poziomie krajowym problemy te nie zostaną wyeliminowane do końca. Przedstawione aspekty społeczne zostały sporządzone głównie na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, zostały one przyjęte subiektywnie, uwzględniając największe znaczenie dla potrzeb planowania przestrzennego. Szansą rozwoju gminy jest jej dogodna lokalizacja przy drodze wojewódzkiej, linii kolejowej oraz w pobliżu Częstochowy, a także wśród terenów atrakcyjnych rekreacyjnie. Natomiast gmina powinna dążyć do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, ze względu na to, iż aktualnie sektor ten stanowi podstawę rozwoju lokalnego. Istotna jest również aktywizacja sektora rolniczego, zwłaszcza ekologicznego, w celu rozwoju terenów podmiejskich oraz ich uatrakcyjnienia (m. in. gospodarstwa agroturystyczne ze zdrową żywnością), co byłoby odpowiedzią na rosnącą świadomość i wymagania konsumentów.

Bardzo istotna jest kwestia prowadzenie polityki sprzyjającej osiedlaniu się nowych mieszkańców na obszarze gminy. Potrzeba ta podyktowana jest nie tylko przedstawionymi prognozami demograficznymi, ale również istotnymi czynnikami ekonomicznymi. Gmina rozwijając swój potencjał gospodarczy oraz pozyskując nowych inwestorów ponosi koszty. Nie są one rekompensowane, jeżeli następuje odpływ dochodów od pracowników. Poza tym, aby przyciągnąć nowych mieszkańców gmina musi uatrakcyjnić swoją ofertę mieszkaniową. Na terenie gminy funkcjonuje wyłącznie rynek wtórny, co znacznie ogranicza osiedlanie się nowych mieszkańców oraz pozostanie osób młodych, w wieku produkcyjnym na jej terenie. Należy sprzyjać rozwojowi terenów zabudowy mieszkaniowej proponując ofertę terenów pod budownictwo z pełnym uzbrojeniem oraz w dogodnej lokalizacji. Istotne jest wykorzystanie obecnego i przyszłego potencjału funkcjonalnego – istniejących terenów sportowych i rekreacyjnych, wykształconej komunikacji, wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

W związku z faktem, iż społeczeństwo, nie tylko na terenie gminy, ale w skali całego kraju, starzeje się w znacznym tempie należy zwracać na dbałość o zdrowie społeczności lokalnej, zwiększyć zakres usług z tym związanych, a także przeciwdziałać wykluczeniu społecznemu osób chorych oraz znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej.

Powyższe analizy są ściśle powiązane z kierunkami zagospodarowania przestrzennego. Zasadniczo brak jest przeciwwskazań i jednoznacznych uwarunkowań środowiskowych ograniczających rozwój we wskazanych miejscach. Pożądany wydaje się być w świetle ogólnych tendencji rozwój centrach miejscowości i terenach atrakcyjnych rekreacyjnie. Ze względu na czynnik ekonomiczny istotny jest tu rozwój zabudowy o niskim współczynniku nakładów infrastrukturalnych .

Wnioski z analiz wskazują, że czynnikami aktywizującymi rozwój Gminy są:

- różnorodność prowadzonej działalności na terenie gminy,
- projektowanie nowych terenów inwestycyjnych,
- przewaga osób w wieku produkcyjnym,
- dobre powiązania komunikacyjne.

Ograniczenie stanowi przede wszystkim skierowana ku spadkom prognoza demograficzna odzwierciedlająca ogólny trend jaki obserwowany jest w Polsce. Spadki te wynikają bezpośrednio z czynników ogólnych i są uniwersalne dla całego społeczeństwa. Należy

jednak podjąć próby zrównoważenia tendencji spadkowej, między innymi poprzez działania skierowane w celu zwiększenia atrakcyjności ekonomiczno - gospodarczej gminy. Pożądana strategia rozwoju gminy Przyrów w obszarze problemów demograficznych winna polegać na hamowaniu tendencji negatywnych drogą właściwej polityki społecznej i gospodarczej polegającej na zapewnieniu stabilizacji życiowej i stałej poprawy warunków życia ludności gminy.

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium wpływ uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego gminy Przyrów. Mimo, że nie ma ono rangi prawa miejscowego, stanowi oś systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

W opracowanym dokumencie znalazły się:

- informacje wynikające z rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowe zasady polityki przestrzennej i zasady ochrony interesu publicznego,
- podstawy do koordynacji sporządzania planów miejscowych,
- integracja polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a także wpływ na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy,
- zbiory informacji stwarzających warunki dla promocji przestrzennych walorów gminy w celu lokowania tu działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej,
- promocja walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Podczas kolejnych etapów realizowania opracowania analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne i inne branżowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, wydane decyzje o warunkach zabudowy, wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wnioski złożone przez zainteresowanych. W ten sposób określone zostały potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i przedsiębiorców, a także zjawiska wpływające na samą przestrzeń gminy. Ustalone zostały:

- stan środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- stan i faktyczne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną,
- potencjał demograficzny,
- potencjał ekonomiczny i gospodarczy gminy.

Zebrane informacje posłużyły do przeanalizowania ich pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania gminy. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią bazę do określenia kierunków rozwoju gminy oraz rozpoznania jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zaproponowane nowe tereny inwestycyjne w pełni zabezpieczają potrzeby gminy w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej, przy jednoczesnym zachowaniu w stanie nienaruszonym walorów środowiska. W studium znalazły się także wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w taki sposób, aby nie uległy one nadmiernej degradacji.

Realizacja ustaleń studium, wynikająca z przeprowadzonych analiz opiera się przede wszystkim na:

- stymulowaniu rozwoju gminy,
- inspirowaniu i realizowaniu programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców,
- udziale samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji,
- tworzeniu infrastruktury dla istniejących i planowanych inwestycji,

- zapewnieniu współdziałania samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim odnośnie prowadzonych analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, zagadnień jego rozwoju, styków pomiędzy gminą a gminami sąsiednimi,
- analizie i kontrolowaniu stopnia wykorzystania gruntów.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że dotychczasowe kierunki rozwoju i istniejące funkcje gminy mogą być kontynuowane, pod warunkiem zwrócenia większej uwagi na zrównoważony rozwój wszystkich z nich oraz na aktywizację mniej znaczących dotychczas funkcji, do takiego stopnia aby stały się czynnikami napędzającymi rozwój gminy.

Synteza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

W sporządzonej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów, określając kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy:

- uaktualniono i zmieniono ustalenia studium w jego części tekstowej, zgodnie z zakresem określonym w uzasadnieniu,
- zachowano tereny wyznaczone dotychczas na rysunku studium do zabudowy,
- zachowano wyznaczone dotychczas na rysunku studium obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych,
- wprowadzono na rysunku studium zmiany, przy uwzględnieniu ograniczeń z występujących aktualnie uwarunkowań.

Wyznaczono również obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – elektrownie fotowoltaiczne. W granicach wyżej wymienionych terenów dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących elektrowniom: dróg dojazdowych, placów manewrowych, stacji i sieci elektroenergetycznych oraz instalacji sterowania i komunikacji. Zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz obszar oddziaływania obiektu nie mogą wykraczać poza granice wyznaczonych na rysunku studium dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej. Elektrownie fotowoltaiczne są obiektami bezobsługowymi, niewymagającymi realizacji infrastruktury wodno – kanalizacyjnej. Nie stanowią źródła hałasu i innych zanieczyszczeń emitowanych do środowiska, nie oddziałują negatywnie na ludzi i zwierzęta.

2. Polityka funkcjonalno - przestrzenna

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który ustawowo jest procesem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości przedsięwzięć planistycznych w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej.

W trakcie opracowywania przedmiotowego dokumentu kierowano się zasadami zrównoważonego rozwoju i jego podstawowymi kryteriami, takimi jak:

- cele społeczne realizowane przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, aby umożliwić społeczeństwu stopniowe osiągnięcie poprawy jakości życia, poprzez proporcjonalne rozmieszczenie ludności w stosunku do miejsc pracy i układów osadniczych, zachowanie prawidłowych relacji funkcjonalno - przestrzennych między ośrodkami zamieszkania, pracy, odpoczynku, usług i administracji, wskazanie korzystnego techniczno - przestrzennego standardu środowiska człowieka, kształtowanie środowiska przestrzennego kreującego nowe jakościowo potrzeby i wartości społeczne, cele kulturowe osiągnięte przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, które chronią istniejące dziedzictwo kulturowe przed zniszczeniem lub dewastacją, poprzez powiązanie obiektów historycznych z krajobrazem naturalnym i wkomponowanie ich we współczesne struktury funkcjonalno - przestrzenne oraz poprzez tworzenie nowych, istotnych wartości kulturowych,

- cele ekologiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych oddziałujących hamująco na dewastację środowiska i tworzących warunki umożliwiające jego aktywną ochronę poprzez zgodność charakteru struktur zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego, zgodność intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odpornością na zniszczenia, eksponowanie wartości krajobrazowych i ich harmonijne łączenie z zagospodarowaniem, tworzenie warunków zapewniających ochronę unikatowych wartości środowiska oraz umożliwiających odzyskanie utraconej równowagi ekologicznej,
- cele ekonomiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki wzrostu efektywności gospodarowania poprzez racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych i istniejącego majątku, kształtowanie elastycznych struktur przestrzennych, podatnych na dalszy rozwój, kształtowanie warunków przestrzennych tworzących korzystne procesy, kształtowanie układów przestrzennych, których struktura zwiększa sprawność i niezawodność funkcjonowania.

W wyniku przeprowadzonych analiz dokonano waloryzacji obszaru gminy i określono politykę funkcjonalno-przestrzenną gminy – w pełni czytelną po zapoznaniu się z rysunkiem studium (plansza „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”), gdzie przedstawiono lokalizację poszczególnych obszarów. W przedstawionej na rysunku legendzie pokazano oznaczenia poszczególnych obszarów oraz przypisane im funkcje. Przypisane danemu obszarowi funkcje zostaną wyodrębnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z wymaganą w tych opracowaniach precyzją i stopniem uszczegółowienia.

3. Interpretacja zapisów ustaleń studium

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawania w sprzeczności z formami określonymi w studium.

Przy opracowywaniu planów miejscowych (zmian) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleni publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku, estetyki i przejść pieszych. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu. Ponadto:

- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w szczególności dopuszcza się korekty przebiegu linii rozgraniczających dróg publicznych, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczenia i budowy tych dróg;
- układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) ma przebieg orientacyjny i nie obejmuje w pełni lokalnego układu komunikacyjnego;
- wskazane w studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej są przebiegami

- orientacyjnymi i mogą ulec korektom na etapie planów miejscowych lub projektów technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz ich strefy ochronne stanowią element informacyjny, dopuszcza się zmiany w uzasadnionych przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - w studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania każdego z terenów, tzn., że określone na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji;
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się, aby funkcja dopuszczona w danym terenie wyznaczonym w studium, nie będąca funkcją główną, stanowiła przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
 - określenia: „tereny zabudowy mieszkaniowej” dotyczą dominujących rodzajów zabudowy, na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje nie przeciwstawne formie podstawowej, a w tym głównie usługi, zieleń oraz elementy infrastruktury społecznej;
 - uznaje się za istotne koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do graniczących gmin, celem zapobiegania przeznaczania terenów na cele, które mogłyby wywrzeć negatywny wpływ na zlokalizowane funkcje;
 - podane parametry w uzasadnionych przypadkach, w oparciu o szczegółowe analizy terenowe sporządzone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mogą ulec zmianie;
 - wybrane ustalenia w zakresie zagospodarowania, w obszarach objętych prawną formą ochrony przyrody, określone zostały ogólnie i mogą one ulec zmianie w przypadku zmiany przepisów je ustanawiających.

Ustala się następujące wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- określenie proporcji funkcji terenów, dla których studium wskazuje dwie lub więcej funkcji;
- określenie granic terenów wyłączonych spod zabudowy;
- zachowanie istniejącej sieci ulic i dróg wpisujących się w naturalnie ukształtowaną konfigurację terenu;
- dbałość o realizację wydzielonych terenów zieleni urządzonej w terenach zabudowy mieszkaniowej;
- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych w terenach zabudowy mieszkaniowej;
- określenie zasad i zakazów w zakresie umieszczania szyldów i reklam;
- obowiązek uwzględnienia przy określaniu linii zabudowy zlokalizowanej przy terenach leśnych, odległości zgodnych z przepisami odrębnymi, poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy od granicy lasu;
- dla zachowania swobodnych przejść w korytarzach ekologicznych o randze krajowej, wprowadzenie zakazu grodzenia terenów innych niż budowlane;
- określenie zasad budowy sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg ze szczególnym uwzględnieniem możliwości równoczesnej budowy sieci infrastrukturalnych;
- określenie linii rozgraniczających i zasad zagospodarowania terenów dla obiektów infrastruktury technicznej;
- zasady budowy i przebudowy dróg z uwzględnieniem możliwości równoczesnej budowy i przebudowy infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmianę klasy technicznej dróg wskazanych w niniejszej zmianie studium;

- dopuszcza się korektę granic stref ochrony konserwatorskiej ujętych w niniejszej zmianie studium, na podstawie przeprowadzonych analiz i zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- dopuszcza się utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego funkcji innych niż określone w studium, jeżeli wynikają one ze stanu faktycznego, jednak należy dążyć do ograniczania i ostatecznego ich wykluczenia z sąsiedztwa terenów, dla których stanowią uciążliwość.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego gminy. Mimo, że nie ma ono rangi prawa miejscowego, stanowi oś systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

W opracowanym dokumencie znalazły się:

- informacje wynikające z rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowe zasady polityki przestrzennej i zasady ochrony interesu publicznego,
- podstawy do koordynacji sporządzania planów miejscowych,
- integracja polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a także wpływ na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy,
- zbiory informacji stwarzających warunki dla promocji przestrzennych walorów gminy w celu lokowania tu działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej,
- promocja walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Podczas kolejnych etapów realizowania opracowania analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne i inne branżowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę oraz wnioski złożone przez zainteresowanych. W ten sposób określone zostały potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i przedsiębiorców, a także zjawiska wpływające na samą przestrzeń gminy.

Zebrane informacje posłużyły do przeanalizowania ich pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania gminy. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią bazę do określenia kierunków rozwoju gminy oraz rozpoznania jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zaproponowane nowe tereny inwestycyjne w pełni zabezpieczają potrzeby gminy w zakresie budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej, przy jednoczesnym zachowaniu walorów środowiska. W studium znalazły się także wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w taki sposób, aby nie uległy one nadmiernej degradacji.

Realizacja ustaleń studium, wynikająca z przeprowadzonych analiz opiera się przede wszystkim na:

- stymulowaniu rozwoju gminy,
- inspirowaniu i realizowaniu programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców,
- udziale samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji,
- tworzeniu infrastruktury dla istniejących i planowanych inwestycji,
- zapewnieniu współdziałania samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim odnośnie prowadzonych analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, zagadnień jego rozwoju, styków pomiędzy gminą a gminami sąsiednimi,
- analizie i kontrolowaniu stopnia wykorzystania gruntów.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że dotychczasowe kierunki rozwoju i istniejące funkcje gminy mogą być kontynuowane, pod warunkiem zwrócenia większej uwagi na

zrównoważony rozwój wszystkich z nich oraz na aktywizację mniej znaczących dotychczas funkcji, do takiego stopnia aby stały się czynnikami napędzającymi rozwój gminy.

W niniejszej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, określając kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy:

- uaktualniono ustalenia studium w jego części tekstowej i rysunkowej,
- zachowano wyznaczone dotychczas na rysunku studium obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych, z dokonaniem uaktualnienia,
- wprowadzono zmiany dotyczące terenów budowlanych, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z występujących aktualnie uwarunkowań,
- wprowadzono tereny dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych.

BIBLIOGRAFIA

- Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego Śląskie 2020+,
- Opracowanie ekofizjograficzne, Katowice, kwiecień 2010 r. opracowanie: Zespół biura Rozwoju Regionu Sp. z o.o.
- Gminny Program Wspierania Rodziny na lata 2018-2020
- Gminny program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie na lata 2014-2020
- Strategia Rozwoju Gminy Przyrów na lata 2012 - 2020.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, Katowice 2016 r.
- Opracowanie fizjograficzne wstępne pow. Częstochowskiego – „Geoprojekt”; Warszawa, 1968 r.
- Mapa geologiczna Polski
- Mapa utworów powierzchniowych skala 1:50 000, ark. Kluczbork, Instytut Geologiczny, Warszawa, 1979 r.
- Mapa bez utworów czwartorzędowych skala 1:50 000, ark. Kluczbork, Instytut Geologiczny, Warszawa, 1979 r.
- Mapa kompleksów rolniczej przydatności gleb – WBGiTR Katowice 1971 r. w skali 1:25 000, pow. częstochowski
- Przydatność rolnicza gleb – IUNG, Puławy 1971 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przyrów, 2013 r.
- Prognoza oddziaływania na środowisko dla Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przyrów, 2013 r.