

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY ŻARKI

**CZEŚĆ A – UWARUNKOWANIA ROZWOJU  
GMINY**

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XVII/112/2016  
RADY MIEJSKIEJ W ŻARKACH  
Z DNIA 8 MARCA 2016 R.**

**Ujednolicona część tekstowa „część A – Uwarunkowania rozwoju gminy”  
z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w zakresie  
I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta i gminy Żarki**



październik 2015 r.

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI

STANOWIŁO  
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XI/70/2011 Z DNIA 7 WRZEŚNIA 2011 ROKU

ZESPÓŁ SPORZĄDZAJĄCY  
OPRACOWANIE:

- mgr inż. arch. Wiesław Chmielewski
- mgr Łukasz Pomykoł
- mgr inż. Piotr Mocek
- mgr inż. arch. Jadwiga Grabiec
- mgr inż. arch. Janusz Orzeł
- Beata Grabowska

Projekt I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki został opracowany przez:

**SYNTAX Biuro Planowania Przestrzennego Małgorzata Łapeta**  
44-100 Gliwice, ul. Raciborska 1a/6

Zmiany wprowadzone w zakresie I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki zostały wyróżnione w ujednoliconym tekście studium czerwonym kolorem czcionki i odnośnikiem <sup>1)</sup>

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

SPIS TREŚCI

<b>I. WPROWADZENIE.....</b>	<b>5</b>
<b>II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....</b>	<b>6</b>
1. Położenie i powiązania gminy.....	7
2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.....	7
<b>III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY.....</b>	<b>9</b>
<b>IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA.....</b>	<b>10</b>
1. Rzeźba terenu i walory krajobrazu.....	10
2. Warunki klimatyczne.....	12
3. Lasy, leśna przestrzeń produkcyjna.....	12
4. Gleby, rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	13
5. Zasoby wodne.....	14
5.1. Zasoby hydrogeologiczne.....	14
5.2. Zasoby hydrograficzne.....	17
6. Ocena stanu środowiska, jego zagrożeń i możliwości ich ograniczania.....	17
6.1. Gleby.....	17
6.2. Wody.....	18
Wody powierzchniowe.....	18
6.3. Powietrze.....	20
6.4. Odpady.....	22
<b>V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW.....</b>	<b>23</b>
<b>VI. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.....</b>	<b>30</b>
<b>VII. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....</b>	<b>34</b>
<b>VIII. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....</b>	<b>34</b>
1. Potrzeby gminy.....	34
2. Potrzeby mieszkańców.....	35
3. Możliwości rozwoju gminy.....	35
<b>IX. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH ORAZ OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....</b>	<b>46</b>
1. Ochrona zasobów przyrodniczych.....	46
2. Zagrożenia geologiczne.....	49
<b>X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH I TERENÓW GÓRNICZYCH.....</b>	<b>50</b>
1. Złoża kopalin.....	50
2. Tereny górnicze.....	51
3. Wody podziemne.....	51
<b>XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI</b>	<b>53</b>
1. Zaopatrzenie w wodę.....	53
2. Odprowadzanie ścieków.....	53
3. Zaopatrzenie w gaz i ciepło.....	53

4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	54
5.	Telekomunikacja.....	54
6.	Komunikacja drogowa.....	54
7.	Komunikacja kolejowa.....	56
8.	Komunikacja zbiorowa.....	57
9.	Komunikacja rowerowa.....	57
<b>XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z LOKALIZACJI ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....</b>		<b>57</b>
<b>XIII. WPLYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W ODNIESIENIU DO OBSZARÓW NR 1, 2, 3, 4.....</b>		<b>58</b>
<b>XIII. WPLYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W ODNIESIENIU DO OBSZARÓW NR 1, 2, 3, 4. ....</b>		<b>59</b>

## **I. WPROWADZENIE**

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki została opracowana na podstawie następujących aktów prawnych:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku *w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233).

Podstawę formalną opracowania stanowią:

- uchwała nr XXIX/206/2009 Rady Miejskiej w Żarkach *w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żarki w granicach administracyjnych*,
- umowa nr RGK III/3421/2/10 zawarta w dniu 15.02.2010 w Żarkach pomiędzy Gminą Żarki a Pracownią Urbanistyczną w Rybniku sp. z o.o. z siedzibą w Rybniku przy ul. Sobieskiego 15, 44-200 Rybnik.

**I Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki została opracowana na podstawie następujących aktów prawnych:**

- **ustawa z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami),**
- **rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku *w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233).**

**Podstawę formalną opracowania I zmiany studium stanowi uchwała nr IV/16/2015 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 29 stycznia 2015 r. przystąpiła do sporządzenia I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żarki, zwanej dalej I zmianą studium.<sup>1)</sup>**

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

- stanowi akt polityki przestrzennej gminy określając politykę rozwoju przestrzennego gminy,

**1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki**

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

Studium, określając ogólne kierunki i zasady rozwoju przestrzennego gminy, stanowi kompromis pomiędzy polityką rozwoju prowadzoną przez władze gminy, oczekiwaniami mieszkańców i inwestorów, a także obiektywnymi potrzebami i wymaganiami funkcjonalnymi danej jednostki osadniczej.

W toku prac nad stworzeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy i miasta Żarki korzystano z następujących opracowań:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego,
- Lokalna Strategia Rozwoju Północnej Jury,
- Strategia Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Gminy Żarki,
- Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Żarki,
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żarki na lata 2008 – 2013,
- Strategia Rozwoju Gminy Żarki na lata 2003 – 2010,
- Plan Odnowy Miejscowości – Jaroszów,
- Plan Odnowy Miejscowości – Suliszowice,

Dokument studium składa się z trzech części:

- część A – Uwarunkowania rozwoju gminy,
- część B – Ustalenia studium,
- część C – Synteza ustaleń studium (uzasadnienie przyjętych rozwiązań).

Integralną część studium stanowią również następujące rysunki:

- Rysunek nr 1 – Uwarunkowania rozwoju gminy – stan istniejący użytkowania terenów w skali 1:10000,
- Rysunek nr 2 – Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe rozwoju gminy w skali 1:10000,
- Rysunek nr 3 – Ustalenia studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10000.

Oddzielną część opracowania stanowi dokumentacja prac planistycznych prowadzonych w trakcie prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmująca czynności formalno – prawne i merytoryczne związane z jego opracowaniem.

Do tekstu studium zostały dołączone następujące schematy graficzne:

- Układ jednostek strukturalnych,
- Wnioski do studium,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną,
- Zaopatrzenie w wodę,
- Zaopatrzenie w gaz,
- Układ hydrograficzny gminy,
- Istniejące szlaki rowerowe,
- Układ komunikacyjny gminy.

## **II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1. Położenie i powiązania gminy**

Gmina Żarki położona jest w północno – wschodniej części województwa śląskiego, w obrębie dwóch jednostek fizyko – geograficznych: Wyżyna Krakowsko – Częstochowska i Wyżyna Woźnicko – Wieluńska. Obszar ten jest bogaty w złoża surowców mineralnych (głównie wapienia) i złoża surowców ilastych. Podział administracyjny kraju sytuuje gminę jako część powiatu myszkowskiego, a odległość dzieląca gminę od stolicy województwa – Katowic, wynosi około 50 km. Gminę tworzą:

- miasto Żarki,
- sołectwo Wysoka Lelowska,
- sołectwo Przybynów,
- sołectwo Ostrów,
- sołectwo Zaborze,
- sołectwo Suliszowice,
- sołectwo Jaroszów,
- sołectwo Czatachowa,
- sołectwo Zawada,
- sołectwo Jaworznik,
- sołectwo Kotowice.

Gmina (wraz z miastem) zajmuje powierzchnię 100,67 km<sup>2</sup>, na której zamieszkiwało 8.249 osób (dane GUS, stan na 31.XII.2008). Gmina Żarki graniczy z miastem Myszków (południe), gminą Niegowa (wschód), gminą Poraj (zachód), gminą Włodowice (południe), i gminą Olsztyn (północ).

## 2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

Obecnie w gminie Żarki zadania z zakresu gospodarki przestrzennej realizowane są w oparciu o następujące dokumenty planistyczne:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Żarki z 2001 roku,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
  - sołectwa Czatachowa (uchwała Rady Miejskiej w Żarkach nr XLI/299/2006 z dnia 26 października 2006),
  - sołectw Jaroszków i Zawada (uchwała Rady Miejskiej w Żarkach nr VII/43/2007 z dnia 30 kwietnia 2007),
  - sołectwa Jaworznik (uchwała Rady Miejskiej w Żarkach nr XV/98/2008 z dnia 29 lutego 2008 roku),
  - sołectwa Kotowice (uchwała Rady Miejskiej w Żarkach nr IV/18/2007 z dnia 20 lutego 2007),
  - sołectw Ostrów i Przybyłów (uchwała Rady Miejskiej w Żarkach nr XIII/85/2007 z dnia 28 grudnia 2007),
  - sołectwa Suliszowice (uchwała Rady Miejskiej w Żarkach nr XLI/298/2006 z dnia 26 października 2006),
  - sołectwa Wysoka Lelowska (uchwała Rady Miejskiej w Żarkach nr XVII/117/2008 z dnia 3 czerwca 2008),
  - sołectwa Zaborze (uchwała Rady Miejskiej w Żarkach nr VII/41/2007 z dnia 30 kwietnia 2007),
  - miasta Żarki (uchwała Rady Miejskiej w Żarkach nr VIII/47/2007 z dnia 15 czerwca 2007).

**Dla obszarów objętych I zmianą studium obowiązuje:**

**- dla obszaru nr 1 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru miasta Żarki, zatwierdzony uchwałą nr XLI/279/2014 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 19 maja 2014 r.**

- dla obszaru nr 2, 3, 4 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru sołectwa Jaworznik, zatwierdzony uchwałą nr XXXIX/260/2014 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 31 marca 2014 r.<sup>1)</sup>

Zgodnie ze sporządzoną planszą uwarunkowań rozwoju gminy – *Stan istniejący użytkowania terenów*, na jej obszarze występują następujące, zgeneralizowane formy przeznaczenia terenów:

- obszary zabudowane zajmujące powierzchnię około 748 ha, w tym:
  - o tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami – około 635 ha,
  - o tereny usługowe – około 61 ha,
  - o tereny przemysłowe – około 52 ha,
- tereny niezabudowane z przewagą terenów rolnych zajmujące powierzchnię około 5451 ha,
- tereny leśne zajmujące powierzchnię około 3500 ha,
- tereny dolin rzek i potoków wraz z zadrzewieniami zajmujące powierzchnię około 183 ha,
- tereny wód powierzchniowych zajmujące powierzchnię około 93 ha,
- tereny cmentarzy zajmujące powierzchnię około 7,2 ha.

Gmina Żarki zajmuje powierzchnię 10 100 ha, z czego na tereny leśne przypada 29,8%, zaś na użytki rolne 57,3% ogólnej powierzchni gminy. Wśród użytków rolnych dominują grunty orne, które stanowią 74,2%, łąki stanowią 14,7%, pastwiska 10,2%, a sady 0,9% ogółu użytków rolnych. Pozostałe grunty i nieużytki stanowią 12,9% ogólnej powierzchni gminy. Obszary zabudowane zajmują około 7,5% ogólnej powierzchni gminy (w obszarach zabudowanych nie zostały uwzględnione powierzchnie zajęte pod drogi i kolej). Obszary niezurbanizowane stanowią ponad 88% ogólnej powierzchni gminy.

Miasto Żarki znajduje się w środkowej części gminy, rozcinając ją na dwie, nie graniczące ze sobą części. Obszar miasta Żarki stanowi 25% ogólnej powierzchni gminy i pełni jednocześnie wiodącą rolę w układzie osadniczym. Zabudowa skupia się głównie przy drogach łączących poszczególne sołectwa z miastem Żarki, jak również gminami sąsiednimi. Najbardziej zwarta zabudowa cechuje sołectwo Kotowice, także sołectwo Zaborze, Jarosów i Zawada. Pasmowy układ osadniczy przeważa w pozostałych sołectwach (związane jest to z postępującą obudową dróg), a co za tym idzie występują również tendencje do zlewania się zabudowy. Kwestia ta dotyczy w szczególności miasta Żarki i sołectwa Wysoka Lelowska, których granice przestrzenne praktycznie się zatarły.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

W układzie elementów liniowych wyróżniają się sieci dróg wojewódzkich (nr 789, 792, 793), które zbiegają się w centrum miasta Żarki, a także doliny lokalnych cieków powierzchniowych, często uzupełnione siecią stawów (w szczególności chodzi tutaj o Dopływ z Poręby i Czarną Strugę).

Istotny element struktury funkcjonalno – przestrzennej stanowią również tereny otwarte i rolne okalające zabudowę miasta i sołectw, jak również kompleksy leśne przeważające na obrzeżach gminy. Tereny te wchodzi w obszar Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”, będąc jednocześnie fragmentem korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym.

### **III. UWARUNKOWANIA WYNIKACJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY**

Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje ład przestrzenny jako „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”. Ocena stanu ładu przestrzennego jest sprawą dyskusyjną, gdyż jest ona zawsze subiektywna, w tym przypadku autorów niniejszego opracowania. Dlatego w ramach badań dotyczących uwarunkowań rozwoju została przeprowadzona inwentaryzacja fotograficzna poszczególnych jednostek tworzących układ osadniczy gminy – jako udokumentowanie stanu istniejącego pozwalające na indywidualną ocenę wizerunku gminy.

Na kształt struktury przestrzennej gminy wpływ miały zarówno czynniki historyczne, jak i współcześnie prowadzone działania inwestycyjne. Analiza zastanego stanu ładu przestrzennego gminy pozwala wyprowadzić następujące wnioski:

- najbardziej zurbanizowaną część gminy stanowi miasto Żarki, w którym koncentruje się działalność usługowa, handlowa i produkcyjna; dominuje na obszarze miasta zabudowa jednorodzinna (często powiązana z usługami bądź produkcją), na niewielkich obszarach występuje zabudowa wielorodzinna,
- na obszarze sołectw przeważa zabudowa jednorodzinna, licznie występuje również zabudowa zagrodowa,
- tereny przemysłowe koncentrują się głównie w obrębie miasta Żarki, w sołectwie Przybynów znajdują się pozostałości po kopalni rud żelaza, w tym zazieleniona hałda,
- charakterystyczną cechą obszaru gminy jest występowanie znacznej ilości terenów otwartych (rolnych, łąkowych, nieużytków), które stanowią dystans przestrzenny pomiędzy zabudową poszczególnych sołectw,

- każda z jednostek osadniczych posiada swoje własne centrum usługowe, najczęściej zlokalizowane w sąsiedztwie szkoły lub kościoła, przy czym przestrzenie publiczne wokół tych obiektów nie tworzą systemu, który można określić jako sprzyjający integracji mieszkańców,
- bardzo zróżnicowana jest architektura i rozplanowanie zabudowy w poszczególnych sołectwach, nabierającej niejednokrotnie cech zabudowy chaotycznej.

Poprawa wizerunku miasta i gminy powinna następować poprzez zwiększanie udziału zabudowy zorganizowanej przestrzennie i uzupełnianie istniejącej zabudowy (wypełnianie luk budowlanych). Polityka przestrzenna gminy powinna być również nakierowana ochroną krajobrazu, która przejawiała się będzie w działaniach mających na celu przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy i jednoznaczną ochronę terenów otwartych (obszarów nieurbanizowanych).

#### **IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA**

##### **1. Rzeźba terenu i walory krajobrazu**

Według podziału na jednostki fizyczno – geograficzne J. Kondrackiego<sup>1</sup> obszar gminy Żarki znajduje się w prowincji Wyżyny Polskie (34), podprowincji Wyżyna Śląsko Krakowska (341). Przeważająca część gminy znajduje się w obrębie makroregionu Wyżyna Krakowsko – Częstochowska (341.3), w obrębie mezoregionu Wyżyna Częstochowska (341.31). Jedynie niewielki zachodni fragment gminy znajduje się w obrębie makroregionu Wyżyna Woźnicko – Wieluńska (341.2), w obrębie mezoregionu Obniżenie Górnej Warty (341.25).

Najniżej położone punkty znajdują się w zachodniej części gminy w rejonie Ostrowa (ok. 278 m n.p.m.), natomiast najwyżej położone punkty znajdują się w północno – zachodniej części gminy (425 m n.p.m.) w Przewodyszowicach (rejon zabytkowej strażnicy), w Kotowicach – 411 m n.p.m. i w Suliszowicach – 409 m. n.p.m. Maksymalna różnica wysokości w obrębie gminy Żarki wynosi 152 m. Również wysokości względne na terenie gminy osiągają znaczne wartości, zwłaszcza w jej części położonej na kuceście jurajskiej i jej skłonie.

Obszar gminy Żarki znajduje się w obrębie Wyżyny Śląsko – Krakowskiej i obejmuje fragment dwóch odrębnych regionów geomorfologicznych: Wyżynę Krakowsko – Częstochowską oraz Dolinę Górnej Warty. Główne elementy rzeźby tego obszaru mają uwarunkowania strukturalne, podyktowane monoklinalnym układem skał mezozoicznych (tzw. rzeźba krawędziowa). Wyżyna Krakowsko – Częstochowska, ograniczona od południowego zachodu kuestą jurajską (próg strukturalny o wysokości względnej 40 – 70 m), stanowi silnie urozmaicony morfologicznie obszar (od 360 do 430 m n.p.m.), o wybitnie denudacyjno – krasowym typie rzeźby. Natomiast Dolina Górnej

---

<sup>1</sup> Kondracki J., Geografia Regionalna Polski, PWN, Warszawa 2001;

Warty, wypreparowana w strefie wychodni słabo odpornych osadów dolno jurajskich i górno triasowych ma charakter płaskiej równiny aluwialno – proluwialnej, urozmaiconej niewielkimi pagórkami denudacyjnymi, stanowiącymi fragment zasypanego progu środkowo jurajskiego.

**Formy pochodzenia rzecznego i fluwioperyglaclalnego.** Najmłodszym elementem rzeźby omawianego obszaru jest współczesna dolina Warty, w obrębie której występuje taras zalewowy holoceni (1,0 – 1,5 m n. p. rzeki) ograniczony wyraźną krawędzią erozyjną o wysokości od 2 – 6 m i odpowiadające mu dna dolinek erozyjno – akumulacyjnych oraz najlepiej rozwinięty taras I – północnopolski, wyraźnie nachylony bocznie w kierunku osi doliny (6,0 – 15 m n. p. rzeki). Do powierzchni tarasu I nawiązują rozległe powierzchnie stożków napływowych, sypanych u podnóża kuesty jurajskiej i innych stoków denudacyjnych oraz związane z nimi suche dolinki erozyjno – akumulacyjne, czyli tzw. doliny „wodące”, będące istotnym elementem rzeźby Wyżyny Krakowsko – Częstochowskiej. Na rozległych powierzchniach piaszczystych występują wydmy i towarzyszące im pola piasków przewianych. Najwyżej położonymi i najstarszymi formami geomorfologicznymi są wysokie powierzchnie denudacyjne stanowiące fragmenty dwóch trzeciorzędowych powierzchni zrównań. Są one rozwinięte na powierzchni utworów jury górnej (próg górnourajski) oraz jury środkowej i dolnej (próg środkourajski). Powierzchnie te ograniczone są wysokimi stokami denudacyjnymi, z których na pierwszy plan wyłaniają się stoki o założeniach strukturalnych (kuesta górnourajska i środkourajska). Wysokie powierzchnie denudacyjne są silnie rozczłonkowane i często przybierają formę ostańców denudacyjnych. Górnourajskiej powierzchni denudacyjnej towarzyszą liczne ostańce krasowe stanowiące specyficzną formę selektywnego wietrzenia krasowego, uwarunkowanego tektoniką blokową oraz zmiennością facjalną wapieni skalistych.

Najbardziej charakterystycznym elementem krajobrazu gminy Żarki jest mozaika wierzchołków wapiennych, urozmaiconych pasmami skałek oraz rozcinających je, pozbawionych wody dolin krasowych, znajdująca się w północno – wschodniej części gminy. Głównym elementem krajobrazu jest kuesta jurajska, która od strony zachodniej przedstawia duże walory krajobrazowe, stanowiąc wyraźne domknięcie krajobrazowe (szczególnie w Żarkach). Również dla przebywających na krawędzi kuesta jest jednym z najlepszych punktów widokowych na całej Jurze Krakowsko – Częstochowskiej. Z punktu widokowego położonego przy ruinach kościoła p.w. Św. Stanisława rozciąga się rozległy widok na dolinę Warty. W bliskiej perspektywie widoczna jest połoga dolina Warty z polami, łąkami i nieużytkami, a dalej rozciąga się widok na Myszków i Zawiercie. Z kuesty rozciąga się bardzo ciekawy widok na dolinę Dopływu z Poręby i Jaworzniaka, z licznymi stawami, a w Przybynowie na hałdy stanowiące pozostałość eksploatacji rud żelaza. W dolinie Warty walory krajobrazowe przedstawiają się mniej okazale. Dominuje tu krajobraz leśny, przy czym ma on niską wartość ze względu na monokulturowy charakter lasów oraz na licznie rozlokowane w lasach

i pozostające w bezładzie domki letniskowe. Lokalne dominanty krajobrazowe stanowią również obiekty sakralne leżące najczęściej w centrum sołectw.

## 2. Warunki klimatyczne

Zgodnie z podziałem Polski na dzielnice rolniczo – klimatyczne R. Gumińskiego analizowany obszar położony jest w obrębie dzielnicy częstochowsko – kieleckiej. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi tu 7,5 – 8,0°C, pokrywa śniegowa zalega 50 – 80 dni, a okres wegetacyjny trwa 210 – 220 dni. Dominują wiatry nawiązujące do kierunku ogólnej cyrkulacji atmosferycznej, które lokalnie modyfikowane są przez rzeźbę terenu (doliny, wzgórza, ostańce wapienne, tereny leśne). W niedalekiej Częstochowie dominują wiatry wiejące z sektora zachodniego (SW, W, NW), wiejące w ponad 55% dni w roku, ze średnią prędkością od 2 – 3 m/s. W wielolecie 1961 – 1990 średnioroczna suma opadów na posterunku opadowym Żarki wynosiła 744 mm. Średnie sumy roczne w latach ekstremalnych wahały się od 464 mm w roku najsuchszym (1982) do 1054 mm w roku najbardziej wilgotnym (1970). Roczny rozkład opadów jest dość zróżnicowany. Najwyższa średnia miesięczna suma opadów przypada na lipiec i wynosi 106 mm, zaś najniższe sumy miesięczne obserwowane są w lutym oraz marcu i kształtują się na poziomie 36 – 38 mm<sup>2</sup>.

## 3. Lasy, leśna przestrzeń produkcyjna

Ogólna powierzchnia lasów (gruntów leśnych, związanych z gospodarką leśną) na terenie gminy Żarki – wg stanu na dzień: 31.12.2008 r. – wynosi 3013,4 ha, co stanowi około 30 % jej powierzchni. Lasy publiczne stanowią ok. 938,4 ha, natomiast lasy prywatne zajmują powierzchnię ok. 2075 ha (Dane GUS, 2009). W lasach dominują drzewostany sosnowe mające charakter niskowiekowych monokultur. Lasy gminy Żarki są administrowane przez Nadleśnictwo Złoty Potok.

Brak jest informacji o stanie lasów gminy Żarki, które byłyby gromadzone w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

Stan lasów w gminie Żarki, na podstawie oceny wizualnej, ocenia się jako słaby. Lasy stanowią w większości niskowiekowe monokultury sosnowe. Spośród szkód spowodowanych przez czynniki biotyczne (szkody spowodowane przez owady i zwierzynę płową, grzyby, penetracja przez człowieka) i abiotyczne (okiść, huraganowe wiatry, zanieczyszczenie powietrza) zaznaczają się właściwie wszystkie. Nałożenie się zanieczyszczeń powietrza na złe dobranie składu gatunkowego drzewostanów w stosunku do siedlisk może skutkować zmniejszeniem produktywności oraz zwiększeniem narażenia drzewostanów na szkody biotyczne i abiotyczne. Słabość drzewostanów pokazała specyficzna zima 2010 r., kiedy to znaczne ilości śniegu i lodu spowodowały ogromne straty. W trakcie wizji terenowej w gminie Żarki stwierdzono dużą ilość posuszu, a także drzew

---

<sup>2</sup> Mapa Hydrologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Myszków

uszkodzonych. Na terenie gminy występują wszystkie niekorzystne zjawiska, które są powszechne dla lasów gospodarczych województwa śląskiego tj.: juwenalizacja, monotypizacja, pinetyzacja, fruitedecetyzacja i cespityzacja.

#### 4. Gleby, rolnicza przestrzeń produkcyjna

Na terenie gminy Żarki większość gruntów ornych stanowią gleby pseudobielicowe i brunatne. Skałą macierzystą tych gleb są czwartorzędowe piaski, żwiry i gliny. Należą one do gleb o stosunkowo słabo wytworzonym poziomie próchnicznym i zaliczono je do średnich klas bonitacyjnych. Występują one głównie w dolinie Warty. Miejscami występują tu również czarne ziemie oraz gleby hydrogeniczne tj. mułowo – torfowe i torfowe. Na terenach położonych na Wyżynie Krakowsko – Częstochowskiej występują rędziny wytworzone na skałach wapiennych. Zaliczono je do IV i V klasy bonitacyjnej, a tylko miejscami do III klasy bonitacyjnej.

Na terenie gminy Żarki użytki rolne ogółem stanowią 5786 ha, w tym grunty orne 4295 ha, sady, 48 ha, łąki 852 ha i pastwiska 591 ha. Lasy zajmują ok. 3000 ha, co stanowi ok. 30% terenu gminy. Według narodowego spisu rolnego z 2002 r. na terenie gminy Żarki znajduje się 1515 gospodarstw rolnych. Podział gospodarstw rolnych wg zajmowanej powierzchni pokazano w tabeli.

Tab. Podział gospodarstw rolnych według zajmowanej powierzchni.

Ogółem	1515
Do 1 ha	243
1 ha – 2 ha	476
2 – 5 ha	647
5 – 10	122
10 – 20	23
20 - 50	4

Na terenie gminy największą powierzchnię upraw zajmują: żyto, ziemniaki, mieszanki zbożowe jar, owies i jęczmień. W hodowli zwierząt dominuje drób oraz hodowla bydła i trzody chlewnej. Niewielki odsetek hodowli stanowią kozy i owce<sup>3</sup>.

#### 5. Zasoby wodne

##### 5.1 Zasoby hydrogeologiczne

Według Mapy Hydrogeologicznej w skali 1:200000 ark. Kraków i ark. Częstochowa północna i środkowa część gminy wchodzi w skład Regionu Wieluńsko – Krakowskiego XVII, podregion wieluński XXII 1, w którym główny poziom użytkowy wód podziemnych znajduje się w utworach jury środkowej i triasu środkowego. Część południowa gminy znajduje się w regionie

---

<sup>3</sup> GUS – strona internetowa [www.gus.pl](http://www.gus.pl)

Bytomsko – Olkuskim, w którym główny poziom użytkowy znajduje się w utworach triasu środkowego.

Na obszarze gminy Żarki w profilu hydrogeologicznym występują piętra wodonośne w utworach czwartorzędu, jury, triasu i dewonu. W piętrach tych wydzielono użytkowe poziomy wodonośne<sup>4</sup>.

**Piętro wodonośne czwartorzędu** związane jest z występowaniem rzecznych i rzeczno – peryglacialnych piasków i piasków ze żwirem tarasów doliny Warty i jej dopływów. Wody tego piętra mają zwierciadło swobodne występujące na głębokościach 2 – 10 m. Miąższość warstwy wodonośnej zwykle nie przekracza 5 m, wzrastając w obrębie kopalnej doliny Warty do 20 m. Wodozasobność tego piętra jest niska, stąd jego znaczenie użytkowe jest podrzędne. Z uwagi na bezpośrednie zasilanie piętra czwartorzędowego oraz małą miąższość jego strefy aeracji wody w nim występujące są w dużym stopniu narażone na zanieczyszczenie.

**Jurajskie piętro wodonośne.** W obrębie tego piętra można wydzielić dwa poziomy wodonośne:

- w wapieniach górnourajskich,
- w piaskach i piaskowcach warstw kozielskich (jura środkowa J2).

Poziom górnourajski obejmuje swoim zasięgiem północno – wschodnią część gminy. Osady górnej jury obcina kuesta, która stanowi wyraźny próg geomorfologiczny. Poziom górnourajski obejmuje serię osadów węglanowych keloweju i oksfordu. Ma charakter szczelinowo – krasowo – porowy. Przepuszczalność i wodonośność utworów jury górnej są uzależnione od stopnia szczelinowatości i skawernowania górotworu. Duży wpływ na wodonośność poziomu górnourajskiego mają również warunki jego zasilania i drenażu. Zwierciadło ma charakter swobodny, jedynie lokalnie lekko napięty. W związku z tym studnie czerpiące wodę z opisywanego poziomu charakteryzują się bardzo zróżnicowanymi wydajnościami, które wynoszą od 4 m<sup>3</sup>/h do 130 m<sup>3</sup>/h. Wody występujące w utworach jury górnej są generalnie dobrej jakości, ale podlegają dużym zagrożeniom, szczególnie ze strony rolnictwa. Utwory wodonośne jury środkowej są słabo rozpoznane, ze względu na nieliczne ujęcia i otwory badawcze.

**Triasowe piętro wodonośne.** W profilu hydrogeologicznym wodonośnych utworów triasu można wyróżnić cztery poziomy wodonośne: triasu górnego, wapienia muszlowego, retu i pstrego piaskowca. Poziom wodonośny triasu górnego jest związany z kilkumetrowymi warstwami piaskowców w obrębie miąższego kompleksu ilów retyckich. Piętro to ma znaczenie podrzędne. Użytkowy charakter mają szczelinowo – krasowo – porowe poziomy wodonośne wapienia

<sup>4</sup> Pacholewski A., Guzik M., Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Janów, PIG, Warszawa 1997;  
Pacholewski A i in., Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Żarki, PIG, Warszawa 2000;

muszlowego i retu. Poziomy te rozdzielone są marglistymi utworami warstw gogolińskich. Przyjmuje się, że warstwy te, w zasięgu triasowych zbiorników wód podziemnych monokliny śląsko – krakowskiej, ulegają miejscami dolmityzacji, redukcji lub zdyslokowaniu, tracąc tym samym właściwości izolacyjne. Niekiedy poziomy wodonośne wapienia muszlowego i retu ujmowane są w studniach w sposób łączny, w związku z czym opisywane poziomy uznaje się obecnie za jeden kompleks zwany kompleksem wodonośnym serii węglanowej triasu. Kompleks ten jest głównym poziomem użytkowym w rejonie Myszkowa i Zawiercia stanowiąc podstawę zaopatrzenia w wodę użytkowników komunalnych i przemysłowych. Rozpatrywany kompleks wodonośny jest zasilany poprzez infiltrację na wychodniach daleko na południe oraz poprzez niewielki obszary wychodni i okien hydrogeologicznych. Kompleks ten na prawie całym obszarze jest dobrze izolowany. Zwierciadło wód ma generalnie charakter napięty. Poziom wodonośny psrego piaskowca posiada ograniczone znaczenie z uwagi na nieciągłe rozprzestrzenienie oraz niewielką miąższość.

**Dewońskie piętro wodonośne** pozostaje w łączności hydraulicznej z kompleksem wodonośnym serii węglanowej triasu. Kontakty hydrauliczne węglanowych utworów wodonośnych triasu i dewonu są typu tektonicznego i sedymentacyjno – transgresyjnego.

Na terenie gminy Żarki wydzielono następujące jednostki hydrogeologiczne: 1aJ3IV, 2Q/cJ2/I, 3Q/bJ2/I, 4/Q/aJ2/I, 5J1/cT2,1-D/II. Wśród tych jednostek głównym użytkowym piętrzem wodonośnym są utwory jury górnej (północno – wschodnia część gminy, aż do kuesty) oraz utwory jury środkowej. Jedynie w południowo – zachodniej części gminy główne użytkowe piętro wodonośne stanowią utwory triasu i dewonu.

W rejonie kuesty jurajskiej poziom wodonośny nie jest izolowany. Poziomy usytuowane w dolinie Warty są izolowane słabo (b) lub też izolacja jest dobra (c). Ma to związek z występującymi w dolinie Warty nieprzepuszczalnymi warstwami. Stopień zagrożenia wód na terenie kuesty jest bardzo wysoki, natomiast w dolinie Warty średni, a miejscami nawet niski i bardzo niski. Parametry hydrogeologiczne jednostki przedstawiono w tabeli.

Tab. Główne parametry jednostek hydrogeologicznych<sup>5</sup>.

Symbol jednostki hydrogeologicznej	Piętro wodonośne	Miąższość [m]	Współczynnik filtracji [m/24h]	Przewodność warstwy wodonośnej [m <sup>2</sup> /24h]	Moduł zasobów odnawialnych [m <sup>3</sup> /24h/km <sup>2</sup> ]	Moduł zasobów dyspozycyjnych [m <sup>3</sup> /24h/km <sup>2</sup> ]
1aJ3IV	J <sub>3</sub>	0 – 100	8,1	0,39>1852	533	350
2Q/cJ2/I	J <sub>2</sub>	12,5 – 43,2	1,9	<100	63	63

<sup>5</sup> Na podstawie MHP ark. Żarki

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARKI**  
**Część A – Uwarunkowania rozwoju gminy**

3Q/bJ2/I	J <sub>2</sub>	12,5 – 43,2	1,9	<100	63	63
4/Q/aJ2/I	J <sub>2</sub>	12,5 – 43,2	1,9	<100	63	63
5J1/cT2,1-D/II	T <sub>2,1</sub> -D	50 - 150	2,5	200-500	181	181

Według Mapy wstępnej waloryzacji głównych zbiorników wód podziemnych (Skrzypczak [red], 2003) na obszarze gminy znajdują się nieudokumentowane Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: GZWP nr 326 Częstochowa Wschód (wody w utworach jury górnej) oraz GZWP nr 327 Lubliniec – Myszków (wody w utworach triasowych). **Zbiornik GZWP nr 327 jest udokumentowany w odniesieniu do obszarów nr 1, 2, 3, i 4 <sup>1)</sup>**. Zbiorniki te zostały również wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych (Dz. U. 2006 nr 126 poz. 878). Dla zbiorników tych, jak dotychczas nie wyznaczono stref ochronnych.

Według podziału Polski na jednolite części wód podziemnych teren gminy Żarki podzielono na trzy JCWPd: nr 95, 118 i 119<sup>6</sup>.

## 5.2 Zasoby hydrograficzne

Obszar gminy Żarki położony jest w zdecydowanej większości w dorzeczu Odry, w zlewni rzeki Warty. Jedynie wschodni fragment gminy znajduje się w dorzeczu Wisły, jednak jest on pozbawiony stale płynących cieków. Tak więc przez obszar gminy przebiega dział wodny I rzędu między dorzeczami Odry i Wisły. Obszar gminy odwadniają do Warty jej prawobrzeżne dopływy: Jaworznik, Dopływ z Poręby, Dopływ z Czworaków, Czarna Struga (Leśniówka), Czarka, Dopływ spod Przybynowa, Ordonka (Ordon, Sucha Woda). Cieki te wypływają z wydajnych źródeł o charakterze wywierzysk, zlokalizowanych w rejonie kuesty. Znajdują się tutaj również doliny wodące, okresowo odprowadzające wody opadowe i roztopowe. Wschodnią część gminy odwadniają bowiem jedynie doliny o charakterze „wodących”, których wyloty skierowane są w stronę niewielkich dopływów Pilicy, znajdujących się poza granicami gminy.

Sieć hydrograficzną uzupełniają sztuczne zbiorniki wodne. Głównie są to stawy hodowlane usytuowane w dolinach potoków Jaworznik i Dopływu z Czworaków oraz niewielkie stawy na Czarce.

## 6. Ocena stanu środowiska, jego zagrożeń i możliwości ich ograniczania

### 6.1 Gleby

<sup>6</sup> <http://www.psh.gov.pl>

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

Gleby – ze względu na ich bardzo długi proces tworzenia – uznaje się za dobra nieodnawialne, wymagające szczególnej ochrony. Ich ochrona jest tym bardziej uzasadniona, gdyż nie wykazują one żadnych zdolności do ochrony przed przenikaniem do nich substancji zanieczyszczających. Zanieczyszczenia są dodatkowo kumulowane w glebie i praktycznie nie podlegają migracji. Zdolność do akumulacji zanieczyszczeń pozostających w glebie przez niektóre gatunki roślin sprawia, że zanieczyszczone gleby nie nadają się do produkcji pewnych grup roślin jadalnych i pastewnych.

Na obszarze gminy nie są prowadzone stałe pomiary jakości gleb w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. W ramach monitoringu badania były przeprowadzone tylko w roku 2005 i były one prowadzone w skali województwa, dla poszczególnych powiatów. W poniższej tabeli przedstawiono porównanie wskaźników dla gleb powiatu myszkowskiego w stosunku do wskaźników dla całego województwa Śląskiego.

Tab. Wskaźniki bonitacji negatywnej, gmina na tle powiatu i województwa.

Powiat	Odczyn pH w %*	Potrzeby wapniowania w %**	Zawartość fosforu w %***	Zawartość potasu w %***	Zawartość magnezu w %***
Powiat Myszkowski <sup>7</sup>	67	50	77	78	50
Województwo Śląskie	71	69	58	67	52

\*) obejmuje procent gleb b. kwaśnych, kwaśnych i ½ lekko kwaśnych

\*\*) obejmuje procent potrzeb wapniowania koniecznych, potrzebnych, ½ wskazanych

\*\*\*) obejmuje procent gleb o zawartości b. niskiej, niskiej, ½ średniej

Przedstawione powyżej wyniki badań ukazują, że wskaźnik gleb zakwaszonych oraz gleb potrzebujących wapniowania jest niewiele niższy od średniej dla województwa, wskaźniki zawartości fosforu są wyższe do średniej dla województwa, natomiast wskaźniki dla zawartości potasu i magnezu są zbliżone od średniej.

Podstawowe zagrożenie gleb, a właściwie zasobów gruntów rolnych, na terenie gminy stanowi ich przeznaczanie na cele nierolnicze i nieleśne. Chodzi tutaj zwłaszcza o presję urbanizacyjną i związane z tym przeznaczanie gruntów rolnych pod zabudowę. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych powoduje, że naturalne procesy ochronne i regeneracyjne nie funkcjonują prawidłowo i nie są w stanie ich ochronić.

<sup>7</sup> Stan środowiska w województwie Śląskim w 2005, WIOŚ Katowice, 2006,

Poprawa jakości gleb pozostających w rolniczym użytkowaniu może nastąpić poprzez stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych, właściwe nawożenie oraz przeciwdziałanie zwiększaniu aktywności metali ciężkich. Ochronę gruntów rolnych przed zabudową mogą zapewnić zapisy planistyczne ograniczające prawo zabudowy na gruntach najlepszych klas bonitacyjnych, na terenach nieuzbrojonych w kanalizację sanitarną, bądź z dala od istniejącej zabudowy. W opracowywanym studium proponuje się więc kategorie obszarów chronionych przed zabudową, obejmujących również obszary rolne, jako równoważenie procesów urbanizacyjnych.

## 6.2 Wody

### Wody powierzchniowe

Bezpośrednio na terenie gminy Żarki nie były wykonywane badania w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Ciekim położonym najbliżej gminy, na którym były prowadzone badania była rzeka Warta na odcinku od źródeł do zbiornika Poraj. Stan wody był tu określony poniżej dobrego. Już w punkcie poniżej Zawiercia Warta prowadzi wody nadmiernie zanieczyszczone azotynami, fosforanami i cynkiem. Wody Warty są również skażone bakteriologicznie. Również mniejsze, niekontrolowane cieki prowadzą wody zanieczyszczone ze względu na brak kanalizacji. Z obszarów zabudowanych ścieki trafiają często do sieci hydrograficznej w sposób niezorganizowany powodując pogorszenie jakości wody. Na terenach rolniczych do zanieczyszczenia wód przyczyniają się sploty związków biogenych z pól uprawnych i łąk<sup>8</sup>.

Na terenie gminy znajduje się mechaniczno – biologiczno – chemiczna oczyszczalnia ścieków typu ARBF F300-1.D.1, zlokalizowana na terenie miasta Żarki. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do rowu melioracyjnego RB-7 w km 0+130, a następnie do rzeki Czarna Struga. Przepustowość oczyszczalni wynosi 800 m<sup>3</sup>/d, ale jest obecnie wykorzystywana zaledwie w 22% (ilość dopływających ścieków wynosi ok. 175 m<sup>3</sup>/d). Do oczyszczalni dopływają ścieki z miejscowości Żarki i Wysoka Lelowska. W gminie oczyszczanych jest ok. 20% z ogólnej ilości powstających w gminie ścieków socjalno – bytowych. Całkowita długość sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy wynosi ok. 20,5 km. Do kanalizacji podłączonych jest obecnie 395 odbiorców. Pozostała ilość ścieków na terenie gminy gromadzona jest w zbiornikach bezodpływowych i okresowo wywożona jest wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni lub też odprowadzana jest w sposób niekontrolowany do ziemi, rowów i cieków<sup>9</sup>.

### Wody podziemne

---

<sup>8</sup> Stan środowiska w województwie śląskim w 2009, WIOŚ Katowice, 2010 r.

Mapa Hydrologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Myszków

<sup>9</sup> Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Żarki na lata 2004 – 2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008-2015, Energoexpert sp. z o.o., Katowice, 2003 r.

Obszar gminy Żarki położony jest w obrębie trzech jednolitych części wód podziemnych: nr 95, 118 i 119. W ramach Państwowego Monitoringu Środowiska badania wód najbliższej gminy Żarki prowadzone były w Myszkowie i w Kotowicach. Ich wyniki przedstawiono w tabeli.

Tab. Jakość wód podziemnych.

Numer punktu	Nazwa punktu	JCWpd	GZWP	Stratygrafia ujętej warstwy	Klasa jakości	Wskaźniki odpowiadające poszczególnym klasom			Typ wody	Gmina
						Klasa II	Klasa III	Klasa IV		
T206/R	Myszków-Osińska Góra	118	327	T2	II	Temp, Ca, Mg, HCO <sub>3</sub> ,	O <sub>2</sub> ,		HCO <sub>3</sub> -Ca-Mg	Myszków
J325/R	Kotowice	119	326	J3	III	Ca, HCO <sub>3</sub> ,	NO <sub>3</sub> ,		HCO <sub>3</sub> -Ca-	Żarki

Ocena przedstawiona w tabeli wykonana została w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz.U. Nr 143 poz. 89). Zgodnie z tym rozporządzeniem wody klas I, II i III zaklasyfikowane są jako wody o stanie chemicznym dobrym. Można więc stwierdzić, że stan wód jest zadowalający.

### 6.3 Powietrze

Według ustawy *Prawo ochrony środowiska* (art. 85) ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności przez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów, lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszanie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane. Na stan powietrza na terenie gminy Żarki mają wpływ następujące czynniki: emisja zorganizowana pochodząca ze źródeł punktowych i powierzchniowych, niska emisja, emisja ze środków transportu i komunikacji, emisja transgraniczna (spoza terenu gminy) oraz emisja niezorganizowana.

Zazwyczaj głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest emisja substancji toksycznych pochodzących z procesów spalania paliw stałych, ciekłych i gazowych w celach energetycznych i technologicznych. Podstawową masę zanieczyszczeń odprowadzanych do atmosfery stanowi dwutlenek węgla. Jednak najbardziej uciążliwe składniki spalin to przede wszystkim dwutlenek siarki,

tlenki azotu, tlenek węgla i pył. W mniejszych ilościach emitowane są również chlorowodór, różnego rodzaju węglowodory aromatyczne i alifatyczne.

Wraz z pyłem emitowane są również metale ciężkie, pierwiastki promieniotwórcze i wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne, a wśród nich benzo(a)piren, uznawany za jedną z bardziej znaczących substancji kancerogennych. W pyłe zawieszonym, ze względu na zdolność wnikania do układu oddechowego, wyróżnia się frakcje o ziarnach: powyżej 10 mikrometrów i pył drobny poniżej 10 mikrometrów (PM10). Ta druga frakcja jest szczególnie niebezpieczna dla człowieka, gdyż jej cząstki są już zbyt małe, by mogły zostać zatrzymane w naturalnym procesie filtracji oddechowej. Przy spalaniu odpadów z produkcji tworzyw sztucznych opartych na polichlorku winylu do atmosfery mogą dostawać się substancje chlorowcopochodne, a wśród nich dioksyne i furany. O wystąpieniu zanieczyszczeń powietrza decyduje ich emisja do atmosfery, natomiast o poziomie w znacznym stopniu występujące warunki meteorologiczne. Przy stałej emisji, zmiany stężeń zanieczyszczeń są głównie efektem przemieszczania, transformacji i usuwania ich z atmosfery. Stężenie zanieczyszczeń zależy również od pory roku. I tak:

- sezon zimowy charakteryzuje się zwiększonym zanieczyszczeniem atmosfery, głównie przez niskie źródła emisji,
- sezon letni charakteryzuje się zwiększonym zanieczyszczeniem atmosfery przez skażenia wtórne powstałe w reakcjach fotochemicznych.

Ocenę stanu powietrza atmosferycznego przeprowadzono w oparciu o dane z 2007, 2008 i 2009<sup>10,11,12</sup> roku pochodzące z opracowania Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Katowicach. Ocena przeprowadzona jest w wyodrębnionych strefach na terenie województwa śląskiego zaliczonych do odpowiednich klas – od A do C, od klasy najbardziej do najmniej korzystnej ze względu na stopień oddziaływania zanieczyszczeń na stan zdrowia ludzkiego – kryterium ochrony zdrowia. W raporcie WIOŚ przeprowadzono ocenę stanu powietrza atmosferycznego w wyodrębnionych strefach m.in. w strefie częstochowsko – lublinieckiej, do której należą Żarki, na tle całego województwa śląskiego.

Tab. Klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń oraz klasa ogólna strefy z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia w latach 2007 – 2009.

Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy											Ogólna klasa strefy
SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	PM10	Pb	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	As	B(a)P	Cd	Ni	O <sub>3</sub>	

<sup>10</sup> Piąta roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim, obejmująca 2007 rok

<sup>11</sup> Szósta roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim, obejmująca 2008 rok

<sup>12</sup> Stan środowiska w województwie śląskim w 2008, WIOŚ Katowice, 2009 r.

Rok 2007	A	A	A	A	A	A	A	C	A	A	A	C
Rok 2008	A	A	A	A	A	A	A	C	A	A	C	C
Rok 2009	A	A	C	A	A	A	A	C	A	A	C	C

Klasyfikacja według kryterium ochrony zdrowia na terenie strefy częstochowsko – lublinieckiej wykazała klasę C ze względu na przekraczane dopuszczalne stężenia 24 godzinne i roczne dla benzoalfapirenu B(a)P oraz stężenia ozonu O<sub>3</sub> (z tym, że badanie O<sub>3</sub> prowadzone jest dla strefy śląskiej). Przeprowadzona klasyfikacja dla pozostałych zanieczyszczeń takich jak: dwutlenek azotu (NO<sub>2</sub>), ołów (Pb), tlenek węgla (CO), dwutlenek siarki (SO<sub>2</sub>), arsen (As), nikiel (Ni) oraz benzen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) wykazała klasę A. Przyznana klasa ogólna dla strefy w latach 2007 – 2009 to klasa C. Zaliczenie do klasy C nastąpiło na skutek przekroczeń benzoalfapirenu B(a)P, stężenia ozonu O<sub>3</sub> oraz w 2009 r. przekroczenia pyłu zawieszonego. Należy zauważyć, iż najwyższe stężenia zanieczyszczeń (przekroczenia wartości dopuszczalnych) występują w sezonie jesienno – zimowym, co związane jest ze spalaniem paliw w celach grzewczych (niska emisja).

#### 6.4. Odpady

W grupie odpadów komunalnych podstawowym źródłem ich powstawania są gospodarstwa domowe zlokalizowane na terenie miasta i gminy Żarki. Łącznie z tą grupa odpadów zagospodarowuje się odpady inne niż niebezpieczne, pochodzące od innych wytwórców odpadów (np. handel, usługi), które posiadają charakter i skład podobny do odpadów wytwarzanych w gospodarstwach domowych. Do tej grupy zalicza się również zmiotki uliczne oraz odpady wielkogabarytowe, które ze względu na swój rozmiar nie mieszczą się w tradycyjnych pojemnikach na odpady. Wg danych z 2002 r. na terenie gminy Żarki wytworzono 1978 ton odpadów z czego poddano recyklingowi 231 ton, a wywieziono 1321 ton<sup>13</sup>.

Gospodarka odpadami komunalnymi na terenie gminy Żarki prowadzona jest przez następujące firmy: PUK Saniko, Rethmann Częstochowa, PPUH Rob. Istniejący system zbierania odpadów komunalnych nie obejmuje obszaru całej gminy. Nie wszystkie gospodarstwa mają podpisane umowy na wywóz śmieci. Ilość gospodarstw nie objętych systemem wynosi 39%. W gminie brak jest systemu selektywnej zbiórki odpadów. Nie prowadzi się selektywnej zbiórki odpadów wielkogabarytowych i budowlanych.

Odpady z gminy Żarki lokowane są na składowiskach odpadów w Porębie, Ogrodzieńcu i Wrzosowej. Zasady utrzymania czystości i porządku reguluje uchwała nr 168/XXVI/97 Rady

<sup>13</sup> Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Żarki na lata 2004 – 2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008-2015, Energoexpert sp. z o.o., Katowice, 2003 r.

Miejskiej w Żarkach z dnia 3 października 1997 r. *”Regulamin utrzymania czystości i porządku w gminie Żarki”*.

W odniesieniu do obszaru nr 1, 2, 3 i 4 zasady utrzymania czystości i porządku reguluje uchwała nr XXVI/185/2012 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 28 grudnia 2012 roku w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Żarki, zmieniona uchwałą Nr VII/46/2015 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 30 kwietnia 2015 roku.<sup>1)</sup>

Na terenie gminy Żarki znajduje się szereg miejsc na których odpady składowane są dziko. Szczególnie narażone są tu stare wyrobiska, doliny cieków, także miejsca po nielegalnej eksploatacji kruszyw i wapienia. Stan ten wymaga zdecydowanej poprawy.

## **V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW**

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej następuje obecnie i będzie realizowana nadal poprzez:

- zachowanie i ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- ochronę obiektów objętych gminną ewidencją zabytków,
- ochronę stanowisk archeologicznych zgodnie z ewidencją Archeologicznego Zdjęcia Polski,
- utrzymanie istniejących oraz ewentualne wyznaczenie nowych stref ochrony konserwatorskiej,
- dokonywaną okresowo (co najmniej raz w trakcie kadencji Rady Miasta przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną) analizę stanu oraz wartości estetycznych obiektów zrealizowanych i realizowanych obecnie oraz ich ewentualne zaliczenie w poczet dóbr kultury współczesnej.

### **Obiekty i założenia na obszarze gminy i miasta wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego:**

1. cmentarz wojenny (Kotowice, rejestr zabytków nr A/434, 27.05.1988),
2. kościół parafialny pod wezwaniem św. Piotra i Pawła (Przybynow, rejestr zabytków nr A/224, 20.03.1948),
3. ruiny strażnicy (Suliszowice, rejestr zabytków nr A/444, 28.11.1988),
4. układ urbanistyczny miasta Żarki (rejestr zabytków nr A/369 14.05.1953),

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

5. kościół parafialny pod wezwaniem św. Apostołów Szymona i Judy Tadeusza (Żarki, ul. Leśniowska 1, rejestr zabytków nr A/35, 18.03.1960),
6. kościół szpitalny pod wezwaniem św. Barbary (Żarki, ul. Częstochowska 1, rejestr zabytków nr A/37, 18.03.1960),
7. ruiny kościoła pod wezwaniem św. Stanisława Biskupa (Żarki, rejestr zabytków nr A/36, 18.03.1960),
8. baszty w murze zespołu dworskiego (Żarki, ul. Myszkowska 48, rejestr zabytków nr A/34, 20.12.1972),
9. cmentarz grzebalny rzymskokatolicki (Żarki, ul. Ofiar Katynia, rejestr zabytków nr A/433, 27.05.1988),
10. cmentarz żydowski (Żarki, ul. Polna, rejestr zabytków nr A/416, 25.02.1987),
11. kościół pod wezwaniem Nawiedzenia NMP (Żarki – Leśniów, ul. Leśniowska 99, rejestr zabytków nr A/112, 18.03.1960),
12. zespół klasztorny Ojców Paulinów (Żarki - Leśniów, ul. Leśniowska 99) obejmujący: kościół, budynki klasztorne, ogrodzenie, starodrzew (rejestr zabytków nr A/112, 18.03.1960),
13. ruiny strażnicy (Żarki – Przewodziszowice, rejestr zabytków nr A/120, 08.02.1961).

**Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków do ochrony w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**

1. kaplica, Czatachowa, przy głównej drodze,
2. budynek mieszkalny nr 12, Czatachowa,
3. dawna szkoła, obecnie świetlica wiejska, nr 29, Czatachowa,
4. budynek mieszkalny nr 32, Czatachowa,
5. kapliczka słupowa,
6. kaplica pw. św. Jana Chrzciciela, Jaworznik, ul. Kościelna,
7. dawna Kaplica obecnie Kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, Kotowice, ul. Główna 16,
8. kaplica pw. św. Jana Chrzciciela, Kotowice, ul. Główna,
9. kapliczka słupowa, Kotowice,
10. kaplica, Przybynów,
11. kapliczka słupowa, Przybynów, przy drodze do Ostrowa,
12. kapliczka słupowa przy kościele, Przybynów,
13. kapliczka słupowa przy drodze do Wysokiej Lelowskiej, Przybynów,

14. cmentarz rzymskokatolicki przy drodze do Żarek, Przybynowów,
15. kaplica, Suliszowice,
16. budynek mieszkalny nr 20, Suliszowice,
17. budynek mieszkalny nr 46, Suliszowice,
18. kaplica pw. św. Floriana przy drodze do Żarek, Wysoka Lelowska,
19. kaplica przy ul. Św. Floriana, Wysoka Lelowska,
20. dawna szkoła, obecnie świetlica wiejska, ul. Szkolna 5, Zaborze,
21. budynek mieszkalny przy ul. Jurajskiej 18, Zaborze,
22. budynek mieszkalny przy ul. Jurajskiej 20, Zaborze,
23. budynek mieszkalny przy ul. Jurajskiej 22, Zaborze,
24. budynek mieszkalny przy ul. Jurajskiej 27, Zaborze,
25. budynek mieszkalny przy ul. Jurajskiej 41, Zaborze,
26. plebania przy kościele parafialnym przy ul. Leśniowskiej 1, Żarki,
27. kaplica pod wezwaniem św. Jana Nepomucena przy ul. Mostowej, Żarki,
28. kaplica pod wezwaniem św. Stanisława Kostki przy ul. Cmentarnej, Żarki,
29. bożnica, obecnie Dom Kultury przy ul. Moniuszki 2, Żarki,
30. zabudowania dworskie przy ul. Myszkowskiej 32, Żarki,
31. dom Rejenta, obecnie budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 49, Żarki,
32. budynek mieszkalny przy ul. Leśniowskiej 3, Żarki,
33. budynek mieszkalny przy ul. Leśniowskiej 5, Żarki,
34. budynek mieszkalny przy ul. Częstochowskiej 32, Żarki,
35. budynek mieszkalny przy ul. Częstochowskiej 60, Żarki,
36. budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 27/29, Żarki,
37. budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 46, Żarki,
38. budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 49, Żarki,
39. budynek mieszkalny przy ul. Moniuszki 18, Żarki,
40. młyn przy ul. Ofiar Katynia, Żarki,
41. budynek mieszkalny przy ul. Ofiar Katynia, Żarki,
42. młyn przy ul. Koziegłowskiej, Żarki,
43. zespół stodół przy ul. Ofiar Katynia i ul. Piaski, Żarki,
44. dawny szpital, obecnie budynek mieszkalny przy ul. Leśniowskiej 99, Żarki – Leśniów,
45. budynek gospodarczy przy ul. Leśniowskiej 99, Żarki – Leśniów.

**Stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji Archeologicznego Zdjęcia Polski:**

L.p.	Miejscowość / nr stanowiska w miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska w ramach obszaru AZP	Rodzaj/funkcja stanowiska	chronologia
1	Zaborze st. 1	89-50	1	osada ?	Epoki kamienia
2	Zaborze st. 2	89-50	2	śląd osadnictwa	średniowiecze
3	Ostrów st. 1	90-50	1	cmentarzysko	Kultura łużycka z V okresu epoki brązu
4	Przybynów st. 1	90-50	2	osada?	Epoki kamienia
5	Przybynów st. 2	90-50	3	osada	Średniowiecze/okres nowożytny
6	Przybynów st. 3	90-50	4	śląd osadnictwa	Średniowiecze/okres nowożytny
7	Przybynów st. 4	90-50	5	śląd osadnictwa	Średniowiecze/okres nowożytny
8	Przewodziszowice st. 1	90-51	1	strażnica	XV w.
9	Przewodziszowice st. 2	90-51	2	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Epoki kamienia Kultura łużycka
10	Przewodziszowice st. 3	90-51	3	pracownia krzemieniarska	Epoki kamienia
11	Przewodziszowice st. 4	90-51	4	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Kultura łużycka -V okres epoki brązu średniowiecze
12	Przewodziszowice st. 5	90-51	5	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Epoki kamienia Neolit Kultura łużycka
13	Przewodziszowice st. 6	90-51	6	śląd osadnictwa	Pradzieje
14	Przewodziszowice st. 7	90-51	7	śląd osadnictwa	Średniowiecze/okres nowożytny
15	Przewodziszowice st. 8	90-51	8	śląd osadnictwa	Wczesne średniowiecze

**1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki**

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARKI

Część A – Uwarunkowania rozwoju gminy

				osada	Późne średniowiecze
16	Żarki st. 1	90-51	9	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Epoki kamienia średniowiecze
17	Żarki st. 2	90-51	10	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Epoki kamienia Kultura łużycka
18	Żarki st. 3	90-51	11	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Kultura łużycka -V okres epoki brązu średniowiecze
19	Żarki st. 4	90-51	12	śląd osadnictwa	Wczesna średniowiecze
20	Żarki st. 5	90-51	13	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Epoki kamienia Kultura łużycka – V okres epoki brązu
21	Żarki st. 6	90-51	14	śląd osadnictwa	Neolit lub wczesna epoka brązu
22	Żarki st. 7	90-51	15	punkt osadniczo- produkcyjny	Nieokreślona (stanowisko związane z obróbką rud żelaza)
23	Żarki st. 8	90-51	16	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Epoki kamienia Okres nowożytny
24	Żarki st. 9	90-51	17	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Średniowiecze Okres nowożytny
25	Żarki st. 10	90-51	18	pracownia krzemieniarska śląd osadnictwa	Mezolit Okres nowożytny
26	Żarki st. 11	90-51	19	śląd osadnictwa	Wczesne średniowiecze
27	Żarki st. 12	90-51	20	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Wczesne średniowiecze Średniowiecze Okres nowożytny
28	Żarki st. 13	90-51	21	śląd osadnictwa (cmentarzysko?)	Kultura łużycka
29	Żarki st. 14	90-51	22	śląd osadnictwa	Epoka brązu
30	Żarki st. 15	90-51	23	osada?	Neolit
31	Żarki st. 16	90-51	24	cmentarzysko	Kultura łużycka

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

				ciałopalne	
32	Czatachowa st. 1	90-51	25	śląd osadnictwa pracowania krzemieniarska	Epoki kamienia mezolit
33	Czatachowa st. 2	90-51	26	śląd osadnictwa	Paleolit schyłkowy
34	Czatachowa st. 3	90-51	27	śląd osadnictwa	Epoki kamienia

### **Strefy ochrony konserwatorskiej**

Tradycja strefowej ochrony konserwatorskiej doprowadziła do wyodrębnienia w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego kilka rodzajów stref ochrony konserwatorskiej. Są to głównie: strefy „A” – rekonstrukcji układu urbanistycznego oraz „B” – ochrony zachowanych elementów zabytkowych, strefy „K” – ochrony krajobrazu oraz strefy „E” – ochrony ekspozycji. Ponadto często występuje strefa „OW” – obserwacji archeologicznej oraz „W” – ochrony reliktywów archeologicznych. Z analizy istniejących opracowań obejmujących obszar gminy wynika że zostały wydzielone już strefy następujące:

- strefa „B” – ochrony elementów rozplanowania i zabudowy,
- strefa „E” – ochrony ekspozycji miasta historycznego i jego dominant,
- strefa „OW” – obserwacji archeologicznej,
- strefa „W” – ochrony reliktywów archeologicznych.

W nawiązaniu do powyższych, istniejących stref ochrony konserwatorskiej, proponuje się ich zachowanie oraz wprowadzenie bardziej precyzyjnego określenia nazwy, przedmiotu ochrony, celu ochrony oraz ustaleń dla obszarów stref. Przedmiot ochrony w strefie konserwatorskiej to najczęściej historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny oraz poszczególne obiekty zabytkowe tworzące lub uzupełniające ten układ. Cel ochrony w strefie konserwatorskiej to „zachowanie, rewitalizacja oraz aktywizacja zabytkowych obiektów i założeń”. W strefie należy wprowadzić następujące ustalenia: zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z państwową służbą ochrony zabytków, istniejący układ zieleni należy ochraniać, utrzymać oraz w miarę możliwości uzupełniać, dopuszcza się remont, modernizację oraz przebudowę obiektów, zakazuje się realizacji samodzielnych konstrukcji i urządzeń reklamowych, przy pracach ziemnych wskazany nadzór archeologiczny.

**Strefa ochrony konserwatorskiej „B”** – „strefa ochrony elementów rozplanowania i zabudowy”. Przedmiotem ochrony w strefie konserwatorskiej są zachowane zabytkowe obiekty i ich założenia przestrzenne. Cel ochrony w strefie konserwatorskiej to „zachowanie, rewitalizacja oraz aktywizacja zabytkowych obiektów i założeń”. W strefie należy wprowadzić następujące ustalenia: przed

realizacją zamierzenia inwestycyjnego należy zasięgnąć opinii państwowej służby ochrony zabytków, istniejący układ zieleni należy ochraniać, utrzymać oraz w miarę możliwości uzupełniać, dopuszcza się remont, modernizację oraz przebudowę obiektów; przy pracach ziemnych wskazany nadzór archeologiczny.

Teren strefy „B” obejmuje:

1. „B-1” – układ urbanistyczny miasta Żarki – obszar miasta lokacyjnego; średniowieczne rozplanowanie placu i ulic, kwartałów zabudowy, zespołów kościoła parafialnego,
2. „B-2” (Żarki) – zespół XIX w. stodół – teren przy ul. Ofiar Katynia w Żarkach (zachodnia strona ulicy),
3. „B-3” (Żarki) – cmentarz rzymskokatolicki - teren przy ul. Ofiar Katynia w Żarkach (wschodnia strona ulicy),
4. „B-4” (Żarki) – sanktuarium Matki Bożej Leśniowskiej – ul. Leśniowska w Żarkach,
5. „B-5” (Żarki) – cmentarz żydowski – kirkut, w rejonie ulic Polnej oraz Moniuszki w Żarkach,
6. „B-6” (Przybynów) – cmentarz rzymskokatolicki – teren przy ul. Żareckiej w Przybynowie,
7. „B-7” (Przybynów) – teren wokół kościoła parafialnego Św. Piotra i Pawła w Przybynowie.

**Strefa ochrony konserwatorskiej „E”** – „strefa ekspozycji zabytkowego założenia”. Przedmiotem ochrony w strefie konserwatorskiej jest historyczna ekspozycja zabytkowych obiektów i założeń. Cel ochrony w strefie konserwatorskiej to „zachowanie historycznej ekspozycji oraz ochrona lokalizacji zabytkowych obiektów i założeń”. W strefie należy wprowadzić następujące ustalenia: przed realizacją zamierzenia inwestycyjnego należy zasięgnąć opinii państwowej służby ochrony zabytków, istniejący układ zieleni należy ochraniać, utrzymać oraz w miarę możliwości dążyć do przywrócenia historycznej formy zieleni towarzyszącej, dopuszcza się remont, modernizację oraz przebudowę obiektów.

Teren strefy „E” obejmuje:

1. „E-1” (Żarki) – centrum jednostki oraz tereny wzdłuż ulic: Leśniowskiej, Częstochowskiej,
2. „E-2” (Jaworznik) – teren centrum sołectwa, zabudowa wzdłuż ul. Szkolnej, Dolnej, Wschodniej,
3. „E-3” (Kotowice) – teren centrum sołectwa, zabudowa wzdłuż ul. Włodowskiej, Zamkowej, Żareckiej,
4. „E-4” (Czatachowa) – teren centrum sołectwa,
5. „E-5” (Zawada) – teren centrum sołectwa, zabudowa wzdłuż szlaku im. J. Brandysa,
6. „E-6” (Jarosów) – teren centrum sołectwa, zabudowa wzdłuż szlaku im. J. Brandysa,
7. „E-7” (Suliszowice) – teren centrum sołectwa,

8. „E-8” (Zaborze) – teren centrum sołectwa, zabudowa wzdłuż ul. Jurajskiej,
9. „E-9” (Przybynow) – teren centrum sołectwa,
10. „E-10” (Przybynow) – teren przy ul. Żareckiej, kolonia Tarnawa,
11. „E-11” (Wysoka Lelowska) – teren centrum sołectwa.

**Strefa ochrony konserwatorskiej „OW”** – „strefa obserwacji archeologicznej”. Przedmiotem ochrony w strefie konserwatorskiej są mogące tam występować zabytki archeologiczne. Cel ochrony w strefie konserwatorskiej to zachowanie oraz ochrona reliktyw zabytkowych obiektów i założeń.

Teren strefy „OW” obejmuje oraz proponuje się do objęcia:

1. „OW-1” (Żarki) – (las sejmikowy) na północ od centrum miasta; teren przylega do zachodniej strony sanktuarium,
2. obszar wokół stanowisk archeologicznych – strefa „OW” zawiera się w okręgu o średnicy 40,0 m, którego środek znajduje się w miejscu stwierdzonego stanowiska archeologicznego.

**Strefa ochrony konserwatorskiej „W”** – „strefa ochrony reliktyw archeologicznych”. Przedmiotem ochrony w strefie konserwatorskiej są występujące w jej obrębie zabytki archeologiczne. Cel ochrony w strefie konserwatorskiej to zachowanie, zabezpieczenie oraz ochrona reliktyw archeologicznych, także ich właściwa prezentacja.

Teren strefy „W” obejmuje oznaczone na rysunku uwarunkowań miejsca stwierdzonego występowania reliktyw archeologicznych (zgodnie z wcześniejszymi opracowaniami planistycznymi).

## **VI. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

Zgodnie z danymi GUS, na dzień 31.XII.2009 stałe zameldowanie w gminie Żarki posiadało 8.305 osób. Począwszy od roku 2005 liczba osób zameldowanych na pobyt stały w gminie powoli ale systematycznie wzrasta. Gęstość zaludnienia jest niższa od średniej wojewódzkiej (377 osób/km<sup>2</sup>) i wynosi 82 osoby/km<sup>2</sup>. Ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowiła 20,5%, ludność w wieku produkcyjnym 63,4%, a ludność w wieku poprodukcyjnym 16,1% ogółu mieszkańców. Wskaźniki te są w niektórych przypadkach zbliżone do wskaźników gmin ościennych i nieco lepsze od średniej dla województwa, szczególnie jeśli chodzi o ludność w wieku poprodukcyjnym.

Tab. Podstawowe dane demograficzne gminy na tle gmin ościennych i województwa.

	Żarki	Olsztyn	Poraj	Województwo
--	-------	---------	-------	-------------

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARKI**  
**Część A – Uwarunkowania rozwoju gminy**

powierzchnia	km <sup>2</sup>	101	109	57	12.334
liczba ludności	osoba	8.305	6.788	10.533	4.654.115
ludność na 1km <sup>2</sup>	osoba	82	62	185	377
kobiety na 100 mężczyzn	osoba	106	99	109	107
udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem					
w wieku przedprodukcyjnym	%	20,5	20,7	16,7	17,6
w wieku produkcyjnym	%	63,4	63,6	63,0	65,5
w wieku poprodukcyjnym	%	16,1	15,7	20,3	16,9

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Zgodnie z danymi Narodowego Spisu Powszechnego Gospodarstw Domowych z 2002 roku w gminie Żarki funkcjonowało 2.690 gospodarstw domowych, wśród których najwięcej było gospodarstw jednorodzinnych składających się z czterech i więcej osób (30%) oraz gospodarstw jednorodzinnych dwuosobowych (21,8%). Główne źródło utrzymania stanowiła działalność pozarolnicza. Stricte z rolnictwa utrzymywało się tylko 0,2% ogółu gospodarstw domowych, a dochody z tytułu emerytury czy renty stanowiły podstawowe źródło utrzymania dla 45,4% ogółu gospodarstw domowych.

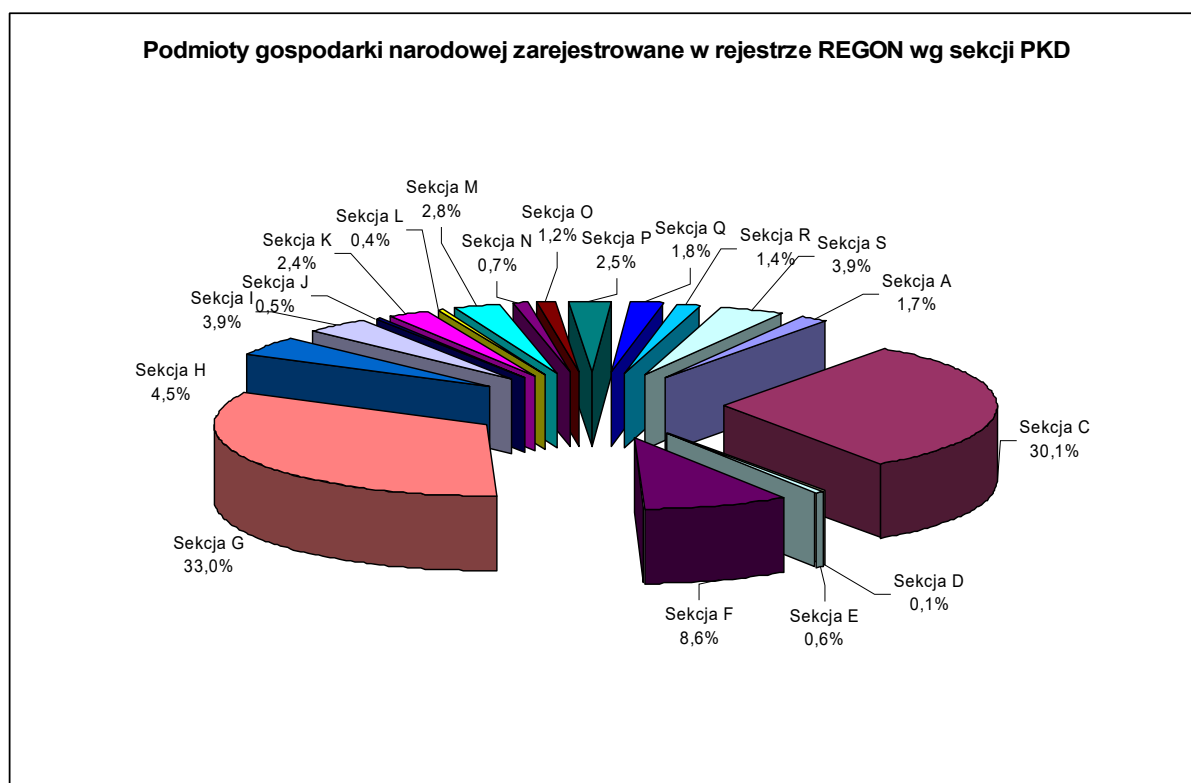
Zasób mieszkaniowy gminy stanowiło 2.430 mieszkań, spośród których 96,3% należało do osób fizycznych (stanowiło własność osób fizycznych). W ogólnym zasobie mieszkaniowym najczęściej występują mieszkania o powierzchni 60 – 79 m<sup>2</sup> (20,8%) oraz o powierzchni 100 – 119 m<sup>2</sup> (16,7%). Najwięcej mieszkań znajduje się w budynkach wybudowanych w latach 1945 – 1970 (33,8%), stosunkowo niewiele mieszkań znajduje się w budynkach wybudowanych przed 1918 rokiem (3,8%). W ogólnym zasobie najwięcej mieszkań składa się z pięciu i więcej izb (29,8%), lub trzech izb (26,4%).

Bazę edukacyjną gminy stanowią cztery szkoły podstawowe i jedno gimnazjum. Szkoły podstawowe znajdują się w Przybynowie, Zawadzie, Jaworniku i Żarkach, gdzie również znajduje się gimnazjum. Łącznie z oferty edukacyjnej gminy korzystało 851 dzieci (stan na 31.12.2009, dane GUS). Uzupełnienie oferty edukacyjnej gminy, w szczególności z zakresu szkolnictwa ponadgimnazjalnego, stanowią placówki w gminach ościennych, w tym szczególnie w Myszkowie. Gmina posiada również na swoim terenie przedszkole, do którego uczęszczało 160 dzieci (stan na 31.12.2009, dane GUS).

Realizację potrzeb z zakresu podstawowej opieki medycznej zapewniają trzy zakłady opieki zdrowotnej i dwie prywatne praktyki lekarskie. Uzupełnienie tej oferty stanowią dwie apteki funkcjonujące na terenie gminy. Rejon gminy obsługuje pogotowie ratunkowe w Myszkowie, a specjalistyczne usługi medyczne zapewniają szpitale w Myszkowie i Zawierciu.

Ogólna liczba osób pracujących w gminie podlega wahaniom; w 2006 roku pracowało na terenie gminy 1017 osób, w 2007 roku – 809, zaś w 2008 roku – 855. Sytuacja na gminnym rynku pracy ulega jednakowoż systematycznej poprawie. Liczba osób zarejestrowanych jako bezrobotne na przestrzeni ostatnich kilku lat systematycznie spadała. Pod koniec roku 2003 było takich osób 849 podczas, gdy na koniec roku 2009 ich liczba spadła do 548. Wśród osób zarejestrowanych jako bezrobotne przeważają mężczyźni, którzy stanowią 53,5% ogółu osób bezrobotnych. Wskaźnik bezrobocia liczony jako udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił na koniec 2009 roku 10,4 %, wobec 14,1% na koniec roku 2005 i 17,1% na koniec roku 2003.

Na koniec roku 2009 w systemie REGON zarejestrowanych było 830 podmiotów gospodarczych. W sektorze publicznym działalność prowadziły 22 przedsiębiorstwa, reszta (808 przedsiębiorstw) prowadziło działalność w sektorze prywatnym, który stanowi 97,3% ogółu przedsiębiorstw zarejestrowanych w systemie REGON.



Powyższy wykres przedstawia przedsiębiorstwa zarejestrowane w systemie REGON z podziałem na sekcje PKD (Polska Klasyfikacja Działalności). Na wykresie tym zostały ujęte tylko te sekcje PKD, w których jest prowadzona działalność gospodarcza na terenie gminy (jest zarejestrowana firma). Przedsiębiorstwa działające na terenie gminy prowadzą więc działalność w następujących działach gospodarki:

- sekcja A – rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo,
- sekcja C – przetwórstwo przemysłowe,
- sekcja D – wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych,
- sekcja E – dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją,
- sekcja F – budownictwo,
- sekcja G – handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle,
- sekcja H – transport i gospodarka magazynowa,
- sekcja I – działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi,
- sekcja J – informacja i komunikacja,
- sekcja K – działalność finansowa i ubezpieczeniowa,
- sekcja L – działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
- sekcja M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna,
- sekcja N – działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca,
- sekcja O – administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne,
- sekcja P – edukacja,
- sekcja Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna,
- sekcja R – działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją,
- sekcja S – pozostała działalność usługowa.

**Analizując wybrane zagadnienia demograficzne w roku 2015 r. wg danych GUS dla potrzeb opracowania I zmiany studium obserwuje się:**

- **systematyczny wzrost liczby ludności. W roku 2014 r. liczba ludności gminy wynosiła 8406 osób. Na przestrzeni lat 2009-2014 liczba ludności zwiększyła się o 1,2%.**
- **ujemny przyrost naturalny, niższy w roku 2014 niż w 2009. Przyrost naturalny na 1000 ludności wyniósł w 2014 r. -0,4. Na przestrzeni lat 2009-2014 obserwowano duże wahania**

przyrostu naturalnego, osiągającego zarówno wartości dodatnie, jak i ujemne. Nie obserwuje się wyraźnego trendu wzrostowego lub spadkowego wartości przyrostu naturalnego w gminie.

- dodatnie saldo migracji, które w 2014 r. osiągnęło wartość 1,1 na 1000 osób. Na przestrzeni lat 2009-2014 obserwowano duże wahania salda migracji, ale jego wartość była w tym okresie ciągle dodatnia.
- większa gęstość zaludnienia, która wzrosła od roku 2009, kiedy wynosiła 82 os./ km<sup>2</sup> do wartości 83 os/km<sup>2</sup>,
- pod względem struktury wiekowej ludności od 2009 r. zmalał udział ludności w wieku przedprodukcyjnym osiągając w 2014 r. 18,9 % ludności gminy, zmalał udział ludności w wieku produkcyjnym osiągając w 2014 r. 61,9 % ludności gminy, a największy wzrost zaobserwowano w zakresie udziału ludności w wieku poprodukcyjnym, która w 2014 r. stanowiła 19,2 % ludności gminy,
- wskaźnik obciążenia demograficznego oznaczający liczbę ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym wyniósł w 2014 r. 61,5% i był wyższy w stosunku do wskaźnika w roku 2009, który wynosił 57,6%.

W stosunku do danych z roku 2009 r. w gminie Żarki obserwowane są niekorzystne tendencje demograficzne związane ze starzeniem się społeczeństwa, jednak w porównaniu do powiatu myszkowskiego w gminie ciągle wzrasta liczba mieszkańców. Wzrost liczby ludności na terenie gminy przy dużych wahaniami przyrostu naturalnego jest spowodowany głównie dodatnim saldem migracji.

Obserwuje się także spadek liczby bezrobotnych zarejestrowanych - w roku 2014 r. liczba bezrobotnych zarejestrowanych wyniosła 531 osób. Wskaźnik bezrobocia określający udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Żarki jest wyższy od średniego wskaźnika dla powiatu myszkowskiego.<sup>1)</sup>

## VII. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Gmina posiada na swoim obszarze tereny zagrożone powodzią. Obszar ten został wyznaczony w dolinie rzeki Ordonki. Ze względu na to, iż przedmiotowy obszar stanowią w głównej mierze tereny zalesione i nieużytki, ewentualne wystąpienie rzeki z koryta nie spowoduje zagrożenia dla mienia mieszkańców (w kontekście zalania terenów zabudowanych). Na pozostałym obszarze gminy nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, ze względu na jej położenie w górnym biegu cieków.

---

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

Terenem predysponowanym do wystąpienia osuwiska może być obszar góry Piwnica. Ze względu na to, iż teren ten pozostaje w przyrodniczym użytkowaniu, również nie występują z tego tytułu zagrożenia dla mienia ludności.

Obszary nr 1, 2, 3 i 4 są położone poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.<sup>1)</sup>

## **VIII. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

### **1. Potrzeby gminy**

Kierunki rozwoju gminy i związane z tym potrzeby rozwojowe zostały sformułowane w *Strategii rozwoju społeczno – gospodarczego gminy Żarki*. Kontynuację polityki rozwojowej określonej w tym dokumencie odnaleźć możemy w zapisach *Planu rozwoju lokalnego miasta i gminy Żarki*, w którym wyznaczono następujące priorytety i strategiczne kierunki rozwoju:

- pełna ochrona środowiska naturalnego,
- łagodzenie bezrobocia,
- wzrost efektywności produkcji (rzemiosła),
- sprawna infrastruktura techniczna,
- gospodarka turystyczna szansą rozwoju gminy,
- rozwój szkolnictwa i nowoczesnych kierunków kształcenia.

Wytyczone cele i kierunki rozwoju znalazły swoje odzwierciedlenie w pozostałych dokumentach dotyczących polityki rozwojowej gminy. Ich kontynuację i uszczegółowienie odnaleźć można między innymi w zapisach planu miejscowego oraz wieloletnim programie inwestycyjnym i planach rozwoju sołectw. Wyznaczone zatem zostały tereny pod inwestycje przemysłowe, usługowe, rozwój budownictwa mieszkaniowego, zagrodowego, jak również rekreacyjnego.

### **2. Potrzeby mieszkańców**

Mieszkańcy zgłosili 66 wniosków związanych z prowadzoną procedurą dotyczącą opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zdecydowana większość tych wniosków dotyczyła przekształcenia terenów rolnych lub leśnych na tereny z prawem zabudowy. Tak znaczna presja mieszkańców na tworzenie nowych terenów budowlanych, pomimo znacznej ilości terenów mieszkaniowych dotychczas niezagospodarowanych, wynika najczęściej z ich oczekiwań związanych ze sprzedażą działek budowlanych.

W odniesieniu do obszarów nr 1, 2, 3 i 4 wnioski mieszkańców dotyczyły wprowadzenia zmian do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarki związanych z określeniem kierunków zagospodarowania i zabudowy terenów z przeznaczeniem pod działalność

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

produkcyjną związaną z produkcją energii elektrycznej w celu umożliwienia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obejmujących energię promieniowania słonecznego.

Analizując uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów w obszarach nr 1, 2, 3 i 4 przeważają grunty własności prywatnej. Niewielkie obszary gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa oraz własność gminy znajdują się w obszarze nr 1. <sup>1)</sup>

### 3. Możliwości rozwoju gminy

Gmina dostrzega możliwość swojego rozwoju na kilku płaszczyznach, w wydzielonych obszarach strategicznych:

- rozwój przedsiębiorczości – podniesienie poziomu życia ludności poprzez zapewnienie stabilnego i zrównoważonego rozwoju gospodarczego, poprzez:
  - rozwój gospodarczy oparty na średnich i małych przedsiębiorstwach, wykorzystujących różnorodne zasoby powiatu myszkowskiego,
  - zachęcanie inwestorów krajowych i zagranicznych do robienia biznesu w gminie,
  - podniesienie poziomu wykształcenia mieszkańców i dostosowanie kształcenia do potrzeb społeczeństwa informacyjnego,
  - sprzyjanie powstawaniu nowych i poprawa działania istniejących podmiotów w otoczeniu przedsiębiorczości z wykorzystaniem możliwości informatycznych,
  - rozwój szkolnictwa,
- rozwój turystyki – zwiększenie dochodów z turystyki (podmioty gospodarcze i budżet gminy) poprzez znaczące zwiększenie atrakcyjności turystycznej sołectw prowadzącej do podniesienia liczby turystów, jak również spadek bezrobocia poprzez tworzenie nowych miejsc pracy w branży turystycznej, poprzez:
  - rozbudowę i wzbogacenie produktu turystycznego,
  - promocję gminy Żarki leżącej na Wyżynie Krakowsko – Częstochowskiej i w obrębie parku krajobrazowego „Orlich Gniazd”,
  - modernizację i rozwój infrastruktury w gminie dla poprawy jakości produktu turystycznego,
  - kształcenie i szkolenie kadr dla rozwoju gospodarki turystycznej,
  - budowę systemu informacji gminnej,
  - określanie innych przedsięwzięć wspomagających.

Systematyczna realizacja wyżej wymienionych priorytetów strategicznych sprawi, że wzrośnie szeroko pojęta atrakcyjność gminy jako miejsca wypoczynku (również zamieszkania) przede wszystkim dla mieszkańców aglomeracji górnośląskiej.

#### 4. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy w odniesieniu do obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych I zmianą studium - bilans terenu.

Obszary nr 1, 2, 3 i 4 objęte I zmianą studium zajmują łącznie powierzchnię 114,4 ha, w tym:

- obszar nr 1 – 104,7 ha
- obszar nr 2 – 4,3 ha
- obszar nr 3 – 0,9 ha
- obszar nr 4 – 4,5 ha.

Zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami studium obszary te obejmują:

- obszar nr 1 – jednostkę urbanistyczną P działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów,

I.1.P

Zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny, w tym handel hurtowy.

I.2.P

Budynki i obiekty usługowe.

I.3.P

Urządzenia i obiekty obsługi komunikacji kołowej, w tym stacje paliw.

I.4.P

Urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.

I.5.P

Obiekty i urządzenia obsługi samochodów, w tym parkingi i stacje paliw.

I.6.P

Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość funkcjonowania i rozbudowy miejskiej oczyszczalni ścieków w Żarkach.

I.7.P

Zieleń urządzone i obiekty małej architektury.

I.8.P

Zachowanie, rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy.

I.9.P

Możliwość eksploatacji kopalin ze złoża Żarki nr 3

- obszar nr 2 – jednostkę urbanistyczną R1 (rolnicze bez zabudowy)
- obszar nr 3 – jednostkę urbanistyczną R1 (rolnicze bez zabudowy)
- obszar nr 4 – jednostkę urbanistyczną M1 (mieszkaniowe z przewagą zabudowy jednorodzinnej) i M3 (mieszkaniowo – zagrodowe)

Kierunki zagospodarowania jednostki M1:

I.1.M1

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, także z towarzyszącymi usługami o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie.

I.2.M1

Zabudowa wielorodzinna w zespołach o niskiej intensywności zabudowy.

I.3.M1

Zabudowa rezydencjonalna – jako zabudowa jednorodzinna zlokalizowana na dużych działkach, wraz z domkiem gościnnym, miejscami sportu i rekreacji oraz założeniami parkowymi.

I.4.M1

Budynki użyteczności publicznej.

I.5.M1

Obiekty towarzyszące zabudowie jednorodzinnej, jak: garaże dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, mała architektura, miejsca parkingowe dla samochodów osobowych.

I.6.M1

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

I.7.M1

Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.

I.7.M1

Tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne.

#### Kierunki zagospodarowania jednostki M3:

I.1.M3

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oraz zabudowa zagrodowa.

I.2.M3

Obiekty o wyłącznej funkcji usługowej lub produkcyjnej nieuciążliwe dla otoczenia.

I.3.M3

Obiekty towarzyszące zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, jak: garaże dla samochodów osobowych i maszyn rolniczych, budynki gospodarcze, mała architektura, miejsca postojowe dla samochodów osobowych i maszyn rolniczych.

I.4.M3

Tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne.

I.5.M3

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

I.6.M3

Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.

Dla obszaru nr 1 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru miasta Żarki, zatwierdzony uchwałą nr XLI/279/2014 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 19 maja 2014 r.

Plan ten określa następujące przeznaczenie terenów w obszarze nr 1:

- obszar nr 1 - zabudowa techniczno-produkcyjna z dopuszczeniem zabudowy usługowej  
tereny A1P, A3P, A4P, A5P, A6P, A7P, A8P, A9P, A10P, A11P
- obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - kanalizacja – teren A1ITK,
- eksploatacja powierzchniowa – teren A1PE
- zabudowa usługowa - tereny A37U, A40U, A43U, A45U, A50U, A51U, A52U,

---

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

---

A53U

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny A129MN, A130MN, A131MN, A132MN
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – tereny A4MW
- zabudowa zagrodowa - teren A9RM

Dla obszaru nr 2, 3, 4 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru sołectwa Jaworznik, zatwierdzony uchwałą nr XXXIX/260/2014 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 31 marca 2014 r.

Plan ten określa następujące przeznaczenie terenów w obszarach nr 2, 3 i 4:

- obszar nr 2 – teren B11R – teren rolniczy bez możliwości lokalizacji zabudowy
- obszar nr 3 – teren rolniczy bez możliwości lokalizacji zabudowy, teren B11R zabudowy zagrodowej B32RM
- obszar nr 4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B35MN, teren zabudowy zagrodowej B28RM.

W obszarze nr 2 i 3 nie ma obecnie żadnej zabudowy.

W obszarach nr 1 i 4 występuje zabudowa, ale obszary te nie zostały jeszcze w całości zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem określonym w obowiązujących planach miejscowych.

W poniższym zestawieniu przedstawiono analizę chłonności terenu jako maksymalną potencjalną powierzchnię użytkową nowej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w obowiązujących planach miejscowych w obszarach nr 1, 2, 3 i 4.

Nr obszaru objętego I zmianą studium	symbol terenu w obowiązującym planie miejscowym i powierzchnia łączna terenów	funkcja zabudowy zgodna z przeznaczeniem terenu	Powierzchnia niezagospodarowanego terenu możliwego do zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy wg ustaleń planu	Chłonność terenu jako maksymalna potencjalna powierzchnia użytkowa nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu (ha)
--------------------------------------	---	---	--	---	--

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARKI

Część A – Uwarunkowania rozwoju gminy

1	tereny A1P, A3P, A4P, A5P, A6P, A7P, A8P, A9P, A10P, A11P powierzchnia 70,06 ha	zabudowa techniczno-produkcyjna z dopuszczeniem zabudowy usługowej	41,9	1,2	40,2
	teren A1ITK powierzchnia 1,8 ha	obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - kanalizacja	0	0,5	0
	teren A1PE powierzchnia 2,5 ha	eksploatacja powierzchniowa	0	0,1	0
	tereny A37U, A40U, A43U, A45U, A50U, A51U, A52U, A53U powierzchnia 12 ha	zabudowa usługowa	5,5	1	4,4
	tereny A129MN, A130MN, A131MN, A132MN powierzchnia 2,6 ha	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,2	0,4	0,4
	tereny A4MW powierzchnia 0,6 ha	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0,8	0
	teren A9RM powierzchnia 0,6 ha	zabudowa zagrodowa	0,6	0,3	0,1
	tereny komunikacji 14,54 ha	tereny komunikacji	-----	-----	-----

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARKI**  
**Część A – Uwarunkowania rozwoju gminy**

2	<b>B11R</b> powierzchnia 4,3 ha	tereny rolnicze bez możliwości lokalizacji zabudowy	-----	-----	-----
3	<b>B11R</b> powierzchnia 0,7 ha	tereny rolnicze bez możliwości lokalizacji zabudowy	-----	-----	-----
	<b>B32RM</b> powierzchnia 0,2 ha	zabudowa zagrodowa	0,2	0,3	0,05
4	<b>B35MN</b> powierzchnia 1,5 ha	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,6	0,4	0,5
	<b>B28RM</b> powierzchnia 2,8 ha	zabudowa zagrodowa	2,3	0,3	0,6
	tereny komunikacji 0,2 ha	tereny komunikacji	-----	-----	-----

Zgodnie z powyższymi wyliczeniami w obszarach nr 1, 2, 3 i 4 może powstać łącznie 46,25 ha powierzchni użytkowej nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem poszczególnych terenów w obowiązujących planach miejscowych.

Obowiązujące plany miejscowe dla obszarów nr 1, 2, 3 i 4 nie zapewniają jednak zagospodarowania zgodnego z aktualnymi potrzebami gminy.

W chwili obecnej na terenie gminy Żarki nie ma żadnych obszarów, na których znajdują się istniejące lub mogłyby być zlokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki przyjęte uchwałą nr XI/70/2011 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 7 września 2011 roku nie wskazywało możliwości lokalizacji takich obszarów.

Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy

przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Zapotrzebowanie na wyznaczenie w studium na terenie gminy obszarów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW nie jest związane z prognozami demograficznymi dla obszaru gminy Żarki.

Gmina Żarki wg danych GUS liczyła w 2014 r. 8406 mieszkańców. Dotychczasowe procesy demograficzne w gminie były dość korzystne w porównaniu do powiatu myszkowskiego. Na przestrzeni lat 2010-2014 systematyczny wzrost liczby mieszkańców przy dużych wahaniami przyrostu naturalnego był spowodowany głównie dodatnim saldem migracji. W tym czasie malała liczba ludności powiatu. W prognozie demograficznej GUS dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014 - 2050 przewidywane jest dalsze zmniejszanie się liczby ludności powiatu myszkowskiego. W 2045 roku liczba ludności powiatu myszkowskiego zmniejszy się z 71887 do 64072. W tym czasie liczba ludności w miastach powiatu wyniesie ok. 85% obecnej liczby ludności, a na wsiach powiatu 93%, co świadczy o odpływie mieszkańców miast na tereny wiejskie. Gmina Żarki, stanowi jedną z najbardziej atrakcyjnych miejscowości powiatu, o czym świadczy dodatnie saldo migracji. Przy założeniu utrzymania się tej tendencji liczba mieszkańców gminy dalej będzie nieznacznie wzrastała lub utrzyma się na obecnym poziomie.

Zapotrzebowanie na wyznaczenie w studium na terenie gminy obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wynika z konieczności podjęcia działań mających na celu wykorzystanie źródeł energii odnawialnej. Zwiększanie udziału odnawialnych źródeł energii w bilansie paliwowo-energetycznym sprzyjać będzie osiągnięciu celów ekologicznych w zakresie zmniejszenia emisji zanieczyszczeń na co wskazano w „Programie ograniczenia niskiej emisji dla gminy Żarki”.

Program ochrony środowiska dla Powiatu Myszkowskiego na lata 2012-2015 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2016 – 2019 wśród priorytetów w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami wskazał na wzrost udziału odnawialnych źródeł w produkcji energii do co najmniej 20 % w 2020 roku. Program Ochrony Środowiska Województwa Śląskiego również wskazał na konieczność wykorzystania energii z odnawialnych źródeł.

Z uwagi na położenie gminy w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd i jego otuliny zapotrzebowanie na obszary, na których będą mogły być rozmieszczone urządzenia wytwarzające

energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW dla celów opracowania I zmiany studium ogranicza się wyłącznie do urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego.

Łączna powierzchnia obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych I zmianą studium wynosi 114,4 ha, przy czym w obszarach tych występuje ok. 56 ha terenu wolnego niewykorzystanego pod zabudowę.

Z dostępnych danych dotyczących zrealizowanych już elektrowni fotowoltaicznych na terenie Polski wynika, że na powierzchni ok. 2 ha możliwa jest realizacja elektrowni fotowoltaicznej o mocy ok. 1 MW, jednak w zależności od lokalizacji i przyjętych warunków realizacyjnych powierzchnia potrzebna dla lokalizacji elektrowni o mocy 1MW może wahać się od 1,5 ha do 3,5 ha.

Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW mogłyby być zlokalizowane na obszarach gminy, których głównym kierunkiem zagospodarowania jest działalność produkcyjna związana z produkcją energii elektrycznej.

W obowiązujących planach miejscowych wyznaczone są tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, w których urządzenia te mogłyby być zlokalizowane. Tereny te są wyznaczone wyłącznie na terenie miejscowości Żarki, Jaworznik i Jaroszków.

Na terenie całej gminy łączna powierzchnia terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej z towarzyszącymi usługami wyznaczona w ustaleniach obowiązujących planów miejscowych wynosi 84 ha.

Powierzchnia ta jest obecnie wykorzystana w ok. 31%, co oznacza, że w terenach tych istnieją rezerwy o powierzchni 58 ha, które potencjalnie umożliwiałyby lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Chłonność 58 ha terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę techniczno-produkcyjną i usługową rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy wynosiłaby więc 55,68 ha powierzchni użytkowej nowej zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej. Chłonność tą wyliczono przy założeniu:

- maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2 powierzchni terenu jeszcze niewykorzystanego pod zabudowę,
- wskaźnika powierzchni użytkowej zabudowy jako 80% powierzchni całkowitej zabudowy.

---

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

---

Pomimo istnienia rezerw terenowych wśród terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę techniczno-produkcyjną i usługową, które potencjalnie umożliwiałyby lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, lokalizacja ich nie jest obecnie możliwa, ponieważ obowiązujące ustalenia planu nie dopuszczają możliwości lokalizacji takich urządzeń.

Obowiązujące plany miejscowe na terenie gminy Żarki nie określają przeznaczenia terenu pod lokalizację funkcji związanej z produkcją energii elektrycznej. Ponadto w planach miejscowych ustalona jest wyłącznie możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

Chłonność położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę techniczno-produkcyjną i usługową wynosi więc:

- 0 ha w kontekście możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- 55,68 ha powierzchni użytkowej nowej zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej.

Zapotrzebowania w skali gminy na lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW nie można wyrazić poprzez ilość powierzchni użytkowej zabudowy, ponieważ planowana funkcja nie wiąże się z koniecznością realizacji zabudowy posiadającej „powierzchnię użytkową”.

Dla potrzeb opracowania I zmiany studium zakłada się jednak możliwość lokalizacji ograniczonej powierzchniowo zabudowy usługowej i produkcyjnej, której lokalizacja w sąsiedztwie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii może być niezbędna z uwagi na konieczność obsługi tych urządzeń.

Lokalizacja zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej nie stanowi jednak sama w sobie celu opracowania I zmiany studium. Stanowi uzupełniający kierunek zagospodarowania obszaru działalności produkcyjnej związanej z produkcją energii elektrycznej, i z tej racji powinna mieć ograniczoną powierzchnię. Jej usytuowanie jest związane z wybranym miejscem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Wybór miejsca lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW jest przede wszystkim podporządkowany uwarunkowaniom przyrodniczym i krajobrazowym oraz możliwością powiązań z infrastrukturą elektroenergetyczną. Istotne są w tym

przypadku uwarunkowania topograficzne, rzeźba terenu, nachylenie, ekspozycja, jak również dostęp do infrastruktury elektroenergetycznej.

Nawet w przypadku istnienia rezerw terenu przeznaczonych w planie pod zabudowę nie zawsze jest możliwe wykorzystanie tych rezerw dla lokalizacji ww. urządzeń. Taka sytuacja występuje np. na terenie miejscowości Jaroszków, w jednym z terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej w Żarkach oraz w jednym z terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej w Jaworzniku, gdzie nie jest wskazana lokalizacja ww. urządzeń z powodu położenia terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej w granicach PKOG.

Lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW jest możliwa poza tym zarówno w terenach istniejącej zabudowy, jak i w terenach niezabudowanych, w zależności od przyjętej technologii.

Dla potrzeb opracowania I zmiany studium nie analizuje się więc:

- chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych,
- chłonności innych 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 tzn. w granicach wyodrębnionego przestrzennie obszaru zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkanego przez ludzi.

Zgodnie z założeniem opracowywanej I zmiany studium w obszarze nr 1 w miejscowości Żarki przewiduje się lokalizację nowej zabudowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w terenach przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i usługową w obowiązującym planie miejscowym z uwagi na:

- położenie tych obszarów poza granicą PKOG,
- korzystne uwarunkowania krajobrazowe i geomorfologiczne,
- możliwość wykorzystania zwartych kompleksów terenu o znacznej powierzchni niewykorzystanego jeszcze pod zabudowę ,
- dostęp do infrastruktury elektroenergetycznej.

Zgodnie z założeniem opracowywanej I zmiany studium w obszarach nr 2, 3 i 4 w miejscowości Jaworznik przewiduje się lokalizację nowej zabudowy urządzeń wytwarzających energię z

---

#### 1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

---

odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z zabudową produkcyjną lub usługową ograniczoną do 10% powierzchni obszaru z uwagi na:

- położenie tych obszarów poza granicą PKOG,
- korzystne uwarunkowania krajobrazowe i geomorfologiczne,
- dostęp do infrastruktury elektroenergetycznej,
- możliwość wykorzystania kompleksu terenu niewykorzystanego jeszcze pod zabudowę w obszarach nr 3 i 4.

W obszarze nr 2 lokalizację ww. zabudowy i urządzeń przewiduje się poza terenem przeznaczonym pod zabudowę w obowiązującym planie miejscowym.

W obszarze nr 3 lokalizację ww. zabudowy i urządzeń przewiduje się poza terenem przeznaczonym pod zabudowę w obowiązującym planie miejscowym oraz w terenie przeznaczonym pod zabudowę zagrodową w obowiązującym planie miejscowym, niewykorzystanym jeszcze pod zabudowę.

W obszarze nr 4 lokalizację ww. zabudowy i urządzeń przewiduje się w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową w obowiązującym planie miejscowym, niewykorzystanym jeszcze pod zabudowę. Obszar wykorzystany pod zabudowę o powierzchni 0,4 ha pozostawia się w granicach jednostki M3.

Lokalizację nowej uzupełniającej zabudowy produkcyjnej lub usługowej ograniczonej do 10% powierzchni obszaru, na którym zlokalizowane będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW zakłada się w obszarach nr 2, 3 i 4 w miejscowości Jaworznik, ponieważ zabudowa ta może być potrzebna z uwagi na konieczność obsługi tych urządzeń. Powierzchnia użytkowa tej zabudowy łącznie w w obszarach nr 2, 3 i 4 nie będzie przekraczać 0,93 ha. W obszarze nr 1 nie ma tej konieczności, ponieważ zabudowa produkcyjna i usługowa może być lokalizowana w tym obszarze zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium.

Ubytek powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w obszarze nr 3 i 4 będący konsekwencją I zmiany studium w chwili obecnej nie będzie związany z pojawieniem się zapotrzebowania na wyznaczanie w obszarze gminy nowych terenów możliwej lokalizacji takich obiektów.

W obszarze objętym I zmianą studium nie przewiduje się możliwości lokalizacji infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy.

Wszystkie obszary posiadają dostęp do infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną.

---

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

---

Ewentualne wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy mogą w przypadku obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych I zmianą studium dotyczyć wyłącznie niewielkich uzupełnień sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

Ewentualne potrzeby inwestycyjne, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarze objętym opracowaniem nie będą przekraczać możliwości ich finansowania.

## IX. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH ORAZ OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

### 1. Ochrona zasobów przyrodniczych

#### Park krajobrazowy

Północno – wschodnia część gminy Żarki znajduje się w granicach parku krajobrazowego Orlich Gniazd, natomiast część południowo – zachodnia w granicach otuliny parku. Park został utworzony na mocy Uchwały nr III/11/80 Woj. Rady Narodowej w Katowicach z 20 czerwca 1980 r. oraz Rozp.17/95 Woj. Katowickiego z 1 lutego 1995 r. (Dz. Urz. Woj. Katowickiego Nr 3/95), Uchwała Woj. Rady Narodowej w Częstochowie z 17 czerwca 1982 r. nr XVI/70/82 oraz rozporządzenie nr 15/98 Woj. Częstochowskiego z 22 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego nr 10 poz. 74 zmiana 1998 nr. 20 poz. 220). Położony jest w większości na Wyżynie Częstochowskiej. W obrębie parku krajobrazowego Orlich Gniazd znajduje się najwyższe wzniesienie wyżyny: Góra Janowskiego 504 m n.p.m. Na obszarze tym znajduje się wiele form krasowych, między innymi olbrzymie systemy jaskiniowe, czyli tak zwany kras wewnętrzny. Na terenie parku występuje niespotykana gdzie indziej w kraju przestrzenna zmienność zbiorowisk roślinnych: bory sosnowe, buczyny, naskalne murawy wapienne. Osobliwością jest bogata pod względem jakościowym i ilościowym fauna nietoperzy, wśród których jest wiele rzadkich gatunków. Na uwagę zasługują również reliktywne gatunki typowych owadów jaskiniowych tzw. troglobiontów.

Obszar Natura 2000 Ostoja Złotopotocka. Północno zachodni fragment gminy położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH 240020 Ostoja Złotopotocka. Obszar obejmuje dolinę górnej Wiercicy wraz z jej obszarem źródłiskowym oraz okoliczne wzgórza zbudowane z górnourajskich utworów. Bogato reprezentowane są formy krasu powierzchniowego i podziemnego w postaci ostańców, jaskiń, ponorów, lejów i studni krasowych. Wzgórza pokryte są lasami liściastymi o naturalnym charakterze. Fitocenozy leśne reprezentowane są przez cztery naturalne zespoły buczyn, wśród których dominuje żyzna buczyna sudecka. Wąwozy i dolinki okresowo czynnych potoków

zajmuje grąd lipowo – grabowy. W obniżeniach terenu wypełnionych piaskami polodowcowymi występują płaty borów sosnowych i sosnowo – dębowych pochodzące ze sztucznych nasadzeń.

W części wschodniej ostoja obejmuje dwa wapienne wzgórza z murawami kserotermicznymi; projektowane rezerваты przyrody – Góry Niegowskie i Góra Bukowie. Jeden z najcenniejszych fragmentów Wyżyny Krakowsko – Częstochowskiej cechujący się dużą różnorodnością siedliskową – stanowiący miejsce występowania gatunków rzadkich, zagrożonych wyginięciem i reliktowych glacialnych. Jest to miejsce, gdzie spotykają się 4 zespoły buczyn: b. sudecka, b. żyzna niżowa, b. kwaśna i ciepłolubna buczyna storczykowa. W źródłiskach Wiercicy znajduje się jedno z 3 zastępczych stanowisk endemicznej rośliny – warzuchy polskiej *Cochlearia polonica*. Utrzymuje się ono od 1977 roku, choć liczebność populacji jest stale niewielka – kilkanaście osobników. Na obszarze odnotowano stanowiska cennych bezkręgowców: pachnicy dębowej *Osmoedra eremita* i ślimaka ostrokrawędzistego *Helicigona lapicida*. Obszar charakteryzuje się bogatą chiropterofauną, z 6 gatunkami z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej (m.in. podkowiec mały *Rhinolophus hipposideros*, nocek Bechsteina *Myotis bechsteini*, nocek orzęsiony *M. emarginatus*). Namuliska jaskiń kryją cenny materiał paleontologiczny. Cenne są także wapienne ostańce z kserotermicznymi murawami w części wschodniej.

#### Pomniki przyrody

Na terenie gminy Żarki znajduje się dziewięć pomników przyrody. Wyszczególniono je w poniższej tabeli:

<b>l.p.</b>	<b>Podstawa prawna</b>	<b>Lokalizacja</b>	<b>nazwa</b>	<b>Nr rej</b>
1	Decyzja nr 299 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 30.11.1973r. znak Rlop-831/19/73 Rozporządzenie nr 4/96 z dn. 06.02.1996r. Wojewody Częstochowskiego –Dz. U. nr 2/96, poz. 5.	<b>Żarki</b> ul. Koziegłowska (nad stawem)	Cis pospolity, obw. 116cm	17/64
2	Decyzja nr 10/77 o uznaniu za pomnik przyrody UW Wydz. Rolnictwa w Częstochowie z dnia 12.12.1977r. znak RLS-IX-7140/ 15/77 Rozporządzenie nr 4/96 z dn. 06.02.1996r. Wojewody Częstochowskiego –Dz. U. nr 2/96, poz. 5.	<b>Czatachowa Stara nr 19</b>	Lipa drobnolistna, obw. 445cm	17/66
3	Decyzja nr 3/88 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30.03. 1988r. Rozporządzenie nr 4/96 z dn. 06.02.1996r. Wojewody Częstochowskiego –Dz. U. nr 2/96, poz. 5.	<b>Przybynów</b> obok plebanii	Lipa szerokolistna, obw. 509cm	17/67
4	Decyzja nr 4/88 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30.12.3. 1988r.	<b>Kępina nr 12</b>	Cis pospolity, obw. 124cm	17/68

5	Zarządzenie nr 42/89 Wojewody Częstochowskiego z dnia 12.12.1989r. Rozporządzenie nr 4/96 z dn. 06.02.1996r. Wojewody Częstochowskiego –Dz. U. nr 2/96, poz. 5.	<b>Żarki</b> cmentarz	Kasztanowiec biały, obw. 250cm	17/69
6	Decyzja nr 157 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 30.11.1973r. znak LO-13b/40/58 Rozporządzenie nr 4/96 z dn. 06.02.1996r. Wojewody Częstochowskiego –Dz. U. nr 2/96, poz. 5.	<b>Leśniów</b> Klasztor Ojców Paulinów	Lipa szerokolistna grupa 2 szt., obw. 320, 360cm	17/70
7	Rozporządzenie nr 4/96 z dn. 06.02.1996r. Wojewody Częstochowskiego –Dz. U. nr 2/96, poz. 5.	<b>Żarki</b> obok kościoła	Kasztanowiec biały, obw. 297cm	17/71
8	Rozporządzenie nr 24/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 17.12.1998r. (Dz. Urz z 1998 roku nr 24, poz 259)	<b>Czatachowa 12</b>	Klon zwyczajny, obw. 405 cm	17/320
9	Rozp nr 70/04 Wojewody Śląskiego z dnia 29 września 2004 (Dz. Urz. z 2004r. nr 97, poz 2743)	<b>Żarki</b> 100 m od drogi Żarki – Janów działki 1649, 1651/86	Źródło „Spod Brzozy”	70/04

#### Tereny proponowane do ochrony

Na terenie gminy Żarki znajduje się szereg obiektów, które wymagają objęcia ochroną prawną. Do obiektów tych zalicza się min.:

1. Cisy Przybynowskie – naturalne stanowisko cisa pospolitego, liczące ok. 50 okazów, wskazywane do utworzenia rezerwatu,
2. Wąwóz Rachwalec – naturalne siedlisko roślinności wskazywane do utworzenia użytku ekologicznego,
3. Rozlewisko Czarki – siedlisko roślinności bagiennej i torfowiskowej wskazywane do utworzenia użytku ekologicznego,
4. Struga Włodowska – siedlisko roślinności bagiennej i torfowiskowej wskazywane do utworzenia użytku ekologicznego,
5. Złotopotocki Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy – kompleks zbiorowisk przyrodniczych oraz obiektów kulturowych,
6. Źródło Zaborze – źródło wraz z otoczeniem wskazywane do utworzenia pomnika przyrody,
7. Jaworznik – profil górnourajskich wapieni – tzw. „warstw zawodziańskich” z hieroglifami i fauną amonitów (nieczynny kamieniołom przy drodze).

#### 2. Zagrożenia geologiczne

Na dzień dzisiejszy Starosta Myszkowski nie prowadzi rejestru osuwisk na terenie gminy Żarki, jednakże z informacji uzyskanej od geologa powiatowego wynika, że terenem predysponowanym do powstania osuwisk mogą być zbocza góry Piwnica. Na pozostałym terenie gminy nie stwierdza się występowania zagrożeniem ruchami masowymi ziemi.

## X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH I TERENÓW GÓRNICZYCH

### 1. Złóża kopalin

Na terenie gminy występują dwa udokumentowane złoża surowców mineralnych. Trzecie złożo występuje jedynie fragmentarycznie. W bliskim sąsiedztwie granic gminy Żarki występują trzy inne udokumentowane złoża. Ze względu na ich bliskie sąsiedztwo również je przedstawiono. W poniższym zestawieniu zebrano istotne informacje dotyczące udokumentowanych złóż występujących na terenie gminy oraz w jej bliskim sąsiedztwie.

Tab. Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Żarki.

ID Midas	Kopalina	Złożo/Powierzchnia [ha]/Zasoby geologiczne bilansowe	Obszar Górniczy/ Teren górniczy/ Powierzchnia [ha]	Stan zagospodarowania
Złóża występujące na terenie gminy				
1198	Kruszywa naturalne	Zaborze / 79,59 ha/ Brak danych	Zaborze	<u>Tylko niewielki fragment znajduje się na terenie gminy</u> Złożo zagospodarowane Koncesja: 2/92 OS.III.7512/3/91/92 Data wydania: 1992-01-27 Termin ważności: 2015-10-01 Użytkownik: Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Las Form”
2156	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	Żarki II / 14,34 ha/ 5155 tys. m <sup>3</sup>		
3560	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	Żarki nr 3 <sup>1)</sup> / 8 ha/ 354 tys m <sup>3</sup>	O.G. Żarki	Złożo zagospodarowane Koncesja: OS.III.7512/51/98 Data wydania: 1998-07-09 Termin ważności: 2013-05-12 Użytkownik: P. Zdzisława Socha, PPUH "CEG-ZAR <b>W odniesieniu do obszaru nr 1 - koncesja na eksploatację została wydana przez Starostę Myszkowskiego w dniu 12.11.2013 r. z ważnością do dnia 31.10.2033 r.<sup>1)</sup></b>
5180	Kruszywa naturalne	Czatachowa		Złóża rozpoznane szczegółowo
Złóża występujące w bliskim sąsiedztwie granic gminy				
1888	Wapień	Choroń/ b.d.		Złóża rozpoznane wstępnie
5175	Kruszywa naturalne	Łutowiec / 21,59 ha/		Złóża rozpoznane wstępnie
5720	Piaski formierskie	Masłońskie/		Złóża rozpoznane wstępnie

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

		155,2 ha/		
--	--	-----------	--	--

Na terenie gminy znajduje się również złoża piasku Przewodziszowice, złoża to jednak zostało wykreślone z bilansu zasobów i nie jest przewidywana jego eksploatacja. Na terenie gminy znajduje się kilka starych kamieniołomów, które na dzień dzisiejszy mają już tylko znaczenie poznawcze i krajobrazowe. Historyczne znaczenia mają również pozostałości eksploatacji rudy żelaza. Rudy występują w formie sferosyderytów i rud pokładowych (syderytów ilastych) w obrębie osadów górnego triasu oraz dolnej i środkowej jury, z czego przedmiotem eksploatacji były syderyty ilaste doggeru. Rudy te wydobywano w dwóch kopalniach: w byłym obszarze górniczym „Przybynów” kopalnia Żarki IV (złoża „Osiny”) i w byłym obszarze górniczym „Rudniki” kopalnia Rudniki I (rejon „Przybynów – Ogrodzieniec”, obszar „Skalka – Rudniki”). Średnia miąższość rudy w obszarze górniczym „Przybynów” wynosi 0,18 m, przy zawartości Fe-35,31%, a w obszarze górniczym „Rudniki” odpowiednio 0,28 m, przy średniej zawartości Fe-30,18%. W latach 70-tych XX wieku zaniechano ich eksploatacji ze względów ekonomicznych. Jeszcze wcześniej eksploatowano rudy żelaza na wychodniach, czego śladem w rejonie Rudnik oraz na zachód od Przybynowa są liczne niewielkie hałdy.

Na części obszaru nr 1 występują częściowo złoża: złoża „Żarki” i „Żarki II”. Pozostałe udokumentowane złoża kopalin występujące na terenie gminy tj. złoża kruszyw naturalnych „Czatachowa” i złoża piasków formierskich „Przewodziszowice” znajdują się poza granicami obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych I zmianą studium.

W północnych częściach obszarów nr 1, 2 i 3 występuje obszar perspektywiczny ilów i łupków ilastych ceramiki budowlanej wieku jurajskiego.

W obszarach nr 1, 2, 3 i 4 nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.<sup>1)</sup>

## 2. Tereny górnicze

W myśl ustawy *Prawo geologiczne i górnicze* z dnia 4 lutego 1994 roku został wyznaczony na terenie gminy dwa obszary i tereny górnicze: Żarki nr 3 oraz Zaborze (tylko fragmentarycznie na terenie gminy). W obydwu obszarach górniczych trwa eksploatacja.

## 3. Wody podziemne

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

Zasoby wód podziemnych znajdujące się na terenie gminy Żarki mogą mieć potencjalnie duże znaczenie gospodarcze. Na terenie gminy występują dwa GZWP<sup>14,15</sup>. Również Mapa Hydrogeologiczna Polski<sup>16</sup> wskazuje na potencjalne wydajne warstwy wodonośne. Ze względu na dużą potencjalną wydajność studni możliwe jest wykorzystanie wód na cele lokalne, problemem może być wysoki stopień zagrożenia tych wód zanieczyszczeniami pochodzącymi z powierzchni i ich miejscami niska jakość.

Dla zaspokojenia potrzeb bytowych mieszkańców gminy wody gruntowe z poziomów górnopodziemnych pozyskuje się w następujących ujęciach:

1. Kotowice – ujęcie podstawowe grupowego wodociągu komunalnego złożone z trzech studni o łącznej wydajności 285, 7 m<sup>3</sup>/h. Głębokość studni wynosi 100 – 110 m, a zwierciadło wody ustabilizowało się na głębokości 70,6 m. zaopatrują one w wodę następujące sołectwa: Kotowice, Jaworznik, Żarki, Wysoka Lelowska, Przybynów, Ostrów,
2. Czatachowa – o wydajności 38m<sup>3</sup>/h. Głębokość studni wynosi 90 m, a zwierciadło zalega na głębokości 66,5 m. Zaopatruje ono w wodę Czatachową, Suliszowice i częściowo Żarki,
3. Zawada – o wydajności 13 m<sup>3</sup>/h. Głębokość studni to 116 m, a zwierciadło ustabilizowało się na głębokości 58,8 m. zaopatruje ono w wodę Zawadę i Jaroszków,
4. Suliszowice – o wydajności 7 m<sup>3</sup>/h. Głębokość studni wynosi 100 m, a zwierciadło zalega na głębokości 50,2 m. Ze względu na stosunkowo małą wydajność pełni ono rolę ujęcia awaryjnego dla Suliszowic,
5. Zaborze – ujęcie wiejskie o wydajności 10,5 m<sup>3</sup>/h. Głębokość ujęcia 87 m, a zwierciadło wód zalega na głębokości 53,5 m. Zaopatruje w wodę Zaborze,
6. Żarki – wydajność 33,7 m<sup>3</sup>/h. Obecnie, ze względu na złą jakość wody, ujęcie nie jest eksploatowane.

Na dzień dzisiejszy brak jest również wyznaczonych stref ochronnych dla zbiorników wód podziemnych, co może uniemożliwiać ich skuteczną ochronę.

**Obszary nr 1, 2, 3 i 4 leżą w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 327. Obszary te są położone poza GZWP nr 326 oraz poza proponowaną granicą obszaru ochronnego wyznaczoną w „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych Częstochowa (E) GZWP nr 326”.<sup>1)</sup>**

---

<sup>14</sup> Skrzypczyk L. [red], 2003: Mapa wstępnej waloryzacji Głównych Zbiorników Wód Podziemnych 1:800000, PIG, Warszawa

<sup>15</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych (Dz. U. 2006 nr 126 poz. 878),

<sup>16</sup>

## XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

### 1. Zaopatrzenie w wodę

Miasto i gmina pobiera wodę z ujęć własnych i rozprowadza siecią wodociągową po obszarze gminy. Głównymi ujęciami są obiekty zlokalizowane w:

- Kotowicach – 3 studnie o łącznej wydajności 285,7 m<sup>3</sup>/godzinę wraz z wodociągiem prowadzącym z ujęcia do Kotowic, Jaworznika, Żarek, Wysokiej Lelowskiej, Przybynowa i Ostrowa,
- Czatachowej – wydajność 38 m<sup>3</sup>/godzinę Jest to wodociąg zaopatrujący Czatachową, Suliszowice i częściowo Żarki,
- Zawadzie – o wydajności 13 m<sup>3</sup>/godzinę i wodociąg zaopatrujący Zawadę i Jarosów,
- Suliszowicach – o wydajności 7 m<sup>3</sup>/godzinę (ujęcie awaryjne dla Suliszowic),
- Zaborzu – o wydajności 10,5 m<sup>3</sup>/godzinę, dla Zaborza,
- Żarkach – o wydajności 33,7 m<sup>3</sup>/godzinę; ze względu na złą jakość wody nie jest eksploatowane,
- Zaborzu (stacja młodzieżowa) – o wydajności 7,7 m<sup>3</sup>/godzinę.

Ocenia się, że długość sieci wodociągowej wynosi 187 km i obejmuje swoim zasięgiem 95% mieszkańców. Układ sieci wodociągowej naniesiono załączonych do tekstu schematach, na mapach w skali 1: 45 000.

### 2. Odprowadzanie ścieków

Na terenie miasta i gminy Żarki działa mechaniczno – biologiczno – chemiczna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 800 m<sup>3</sup>/dobę. Spływają na nią ścieki z Żarek i części Wysokiej Lelowskiej, z około 400 gospodarstw (czyli 2000 mieszkańców). Pozostali mieszkańcy odprowadzają ścieki do osadników okresowo opróżnianych lub szamb rozsączających pozostałości do gruntu.

### 3. Zaopatrzenie w gaz i ciepło

Zaopatrzenie odbiorców w gaz ziemny następuje w znacznym stopniu z sieci gazowej średnioprężnej. Pozostali mieszkańcy mogą korzystać z gazu butlowego propan – butan. Ocenia się, że długość sieci gazowej wynosi 107 km i obejmuje swoim zasięgiem około 55 % mieszkańców.

Sieć gazową, na podstawie materiałów GSG Zabrze, pokazano na załączonym schemacie na mapach w skali 1:45000, z aktualnością na sierpień 2010. W zakresie zaopatrzenia w ciepło występują

lokalne kotłownie w obiektach usługowych lub indywidualne źródła ciepła opalane głównie paliwem stałym.

#### 4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez teren gminy przebiegają linie Krajowego Systemu Energetycznego 400 kV i 220 kV. Miasto i gmina otrzymują energię z rozdzielni (Głównych Punktów Zasilania) 220/110/30/15 kV położonych poza granicami gminy:

- Myszków Pohulanka i Mijaczków (w odniesieniu do obszarów nr 1, 2, 3 i 4 w Myszkowie: GPZ 110/15/6 kV „Mijaczków” oraz GPZ 110/15 kV „Pohulanka”)<sup>1)</sup>
- Włodowice – Kotowice (w odniesieniu do obszarów nr 1, 2, 3 i 4 w Rzędkowicach gm. Włodowice GPZ 110/15 kV „Kotowice”)<sup>1)</sup>

Sieć 15 kV jest dobrze rozwinięta i w terenach wiejskich występuje głównie jako napowietrzna, natomiast na terenie miasta przeważa sieć kablowa. Stacje transformatorowe występują jako słupowe lub wbudowane. Sieć elektroenergetyczną naniesiono pokazano na dołączonym schemacie w skali 1:45000 z aktualnością na sierpień 2010 roku.

#### 5. Telekomunikacja

Należy zapewnić możliwość budowy społeczeństwa informatycznego uwzględniając potrzeby rozwoju gospodarczego, szkolnictwa, handlu i swobodnego przepływu informacji zgodnie z dyrektywami prawodawstwa Unii Europejskiej, między innymi poprzez:

- możliwość kompleksowej realizacji sieci teletechnicznej tradycyjnej, liniowej i radiowej jak i w formie nowych technologii w tym budowy, rozbudowy i modernizacji sieci istniejącej,
- sytuowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg i ulic poza pasem jezdnym,
- lokalizowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi w przypadkach wynikających z technologii układania sieci,
- lokowanie obiektów i anten linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego.

#### 6. Komunikacja drogowa

Na obszarze miasta Żarki, położonego w centrum układu osadniczego Gminy Żarki, zbiegają się promieniście drogi wojewódzkie DW789, DW792 i DW793 zapewniające powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym tworzonym przez drogi krajowe DK1, DK48 i DK78 oraz do planowanej autostrady A1. Najbliższy dojazd do drogi DK1 i planowanej autostrady zapewnia

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

droga DW789 wyprowadzająca ruch z centrum miasta Żarki w kierunku zachodnim. Najbliższy dojazd do drogi DK78 zapewnia DW792 wyprowadzająca ruch z centrum miasta w kierunku wschodnim. Drogi wojewódzkie DW793 i DW789 zapewniają powiązania z drogą DK46.

Analizując powiązania drogowe miasta i gminy Żarki z zewnętrznym układem komunikacyjnym, można jednoznacznie określić, że powiązania te realizowane są poprzez układ dróg wojewódzkich, który powiązany jest z pierścieniem dróg krajowych tworzonym przez drogi DK 1, DK 46 i DK 78. W przyszłości powiązania miasta i gminy z autostradą A1 realizowane będą poprzez drogę DW 789.

Wewnętrzny układ drogowy miasta i gminy o znaczeniu ponadlokalnym uzupełniony jest drogami powiatowymi o następujących oznaczeniach i relacjach:

- 1013-S – granica z powiatem częstochowskim – Zaborze Zalew – Zaborze – Przybynów,
- 3805-S – skrzyżowanie z DW nr 791 – Masłońskie – Ostrów – Przybynów – skrzyżowanie z DP nr 3809-S,
- 3808-S – skrzyżowanie z DW nr 793 – Helenówka – Jaworznik – skrzyżowanie z DW nr 792,
- 3809-S – Choroń – Pustkowie Przybynowskie – Przybynów – Wysoka Lelowska – Żarki – skrzyżowanie z DW nr 793,
- 1713-S – m. Niegowa – skrzyżowanie z DW nr 789 – Mirów – Kotowice – skrzyżowanie z DW nr 792 – Kotowice – granica z powiatem zawierciańskim.

Lokalny układ drogowy tworzony jest przez drogi gminne funkcjonujące jako drogi publiczne klasy „lokalna” lub klasy „dojazdowa”.

Z analizy układu drogowego miasta i gminy wyprowadzono następujące wnioski:

- układ wewnętrzny miasta i gminy jest bardzo dobrze powiązany z układem zewnętrznym poprzez dostępność otaczającego pierścienia dróg krajowych,
- w przyszłości miasto i gmina uzyska dogodnie powiązania z autostradą A1 poprzez drogę wojewódzką nr 789, przy czym realizacja tego powiązania może wywołać wzrost natężenia ruchu tranzytowego poprzez większe obciążenie ruchem drogi nr 789 przez podróżnych udających się w kierunku południa kraju i Europy,
- występuje bardzo niekorzystna sytuacja w zakresie organizacji ruchu kołowego oraz jego oddziaływanie na tereny mieszkaniowe w związku z krzyżowaniem się trzech dróg wojewódzkich w centrum miasta. Na układ tych dróg przebiegających przez tereny mieszkaniowe i usługowe nakładają się ruchy z ulic lokalnych i dojazdowych obsługujących tereny zabudowy. Poprawę sytuacji w tym zakresie można uzyskać poprzez budowę obwodnic drogowych,

- istniejący układ osadniczy miasta i gminy tworzony przez jednostkę typu miejskiego (Żarki z dzielnicami Zaklasztorze i Przewodziszowice) oraz 10 jednostek typu sołectkiego (Czatachowa, Jaroszków, Jaworznik, Kotowice, Ostrów, Przybynów, Suliszowice, Wysoka Lelowska, Zaborze, Zawada) powiązany jest odpowiednio drogami powiatowymi i gminnymi. W tym zakresie należałoby jednak rozważyć możliwości realizacji obejść drogowych w sołectwach Kotowice i Przybynów,
- w rejonie centralnym miasta i gminy istnieją warunki (szczególnie w przypadku budowy obwodnicy drogowej) dla rozwoju obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej związanej z ruchem tranzytowym i turystycznym (motel, stacja paliw, parkingi, stacja obsługi samochodów itp.),
- określone w obowiązujących dokumentach planistycznych dla miasta i gminy Żarki (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz plan miejscowy) trasy obwodnic drogowych w ciągu drogi DW789 wymagają oceny realności ich realizacji oraz przyjęcia ewentualnych rozwiązań wariantowych,
- w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego nie określono inwestycji drogowych związanych z obszarem miasta i gminy Żarki.

## 7. Komunikacja kolejowa

Przez wschodnie obrzeże (prawie stycznie do granic administracyjnych) miasta i gminy przebiega linia kolejowa Katowice – Częstochowa – Warszawa, a przez południowo – zachodni fragment terenów miasta i gminy przebiega linia kolejowa Centralnej Magistrali Kolejowej (CMK) Katowice – Warszawa. Na linii kolejowej Katowice – Częstochowa – Warszawa w sąsiedniej gminie Poraj istnieją przystanki kolejowe dostępne w odległości około 7÷8 km od centrum miasta Żarki. Tereny kolejowe w/w linii stanowią tereny zamknięte, o których mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne*.

Biorąc powyższe pod uwagę należy przyjąć, że komunikacja kolejowa będzie miała marginalne znaczenie dla planowania rozwoju przestrzennego miasta i gminy. Istniejące linie kolejowe przebiegają na obrzeżach obszaru miasta i gminy. Należy jednak uwzględnić uciążliwość oddziaływania linii kolejowych, szczególnie w aspekcie zamierzonych modernizacji linii kolejowych i przystosowania ich do osiągnięcia prędkości min. 250 km/h w ruchu pasażerskim, co wiązało się będzie ze znacznym zwiększeniem uciążliwego oddziaływania hałasu.

#### 8. Komunikacja zbiorowa

Zbiorowa obsługa ruchu pasażerskiego realizowana jest przez komunikację autobusową. Komunikacja kolejowa w związku ze znacznym oddaleniem przystanków na linii Katowice – Częstochowa – Warszawa (przystanki znajdują się na obszarze sąsiedniej gminy) ma marginalne znaczenie w obsłudze komunikacji zbiorowej. W planowaniu rozwoju miasta i gminy należy więc zakładać, że nadal obsługę komunikacji zbiorowej pełniły będą autobusy; zwiększenie znaczenia komunikacji kolejowej możliwe jest wyłącznie poprzez stworzenie lepszej dostępności przystanków kolejowych na linii Katowice – Częstochowa – Warszawa.

#### 9. Komunikacja rowerowa

Aktualnie na obszarze miasta i gminy wyznaczone są trasy rowerowe umożliwiające powiązania całego układu osadniczego miasta i gminy komunikacją rowerową. Układ szlaków rowerowych pokazano na schemacie – „Szlaki rowerowe”. Komunikacja rowerowa jest istotnym elementem zagospodarowania obszaru, którego atrakcyjność może być nadal ważnym kierunkiem planowania rozwoju miasta i gminy.

## **XII. UWARUNKOWANIA WYNIKACJĄCE Z LOKALIZACJI ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

Ponadlokalne cele publiczne dotyczą działań o znaczeniu powiatowym, wojewódzkim i krajowym. Cele publiczne szczegółowo określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. 1997, nr 115, poz. 741). W przypadku miasta i gminy Żarki celami publicznymi są:

1. wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa i utrzymanie tych dróg,
2. wydzielanie gruntów pod linie kolejowe, oraz ich budowa i utrzymanie,
3. budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem,
4. budowa i utrzymywanie urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków,
5. budowa oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronę przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych będących własnością Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego,

6. opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
7. budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo – wychowawczych,
8. wydobywanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa,
9. zakładanie i utrzymanie cmentarzy.

### **XIII. WPLYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W ODNIESIENIU DO OBSZARÓW NR 1, 2, 3, 4.**

Zasadą przyjętą przy konstruowaniu założeń I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarki jest zasada zrównoważonego rozwoju. Ustalenia dokumentów planistycznych są wypadkową z jednej strony uwarunkowań, wynikających między innymi z cech środowiska, istniejącego i projektowanego zainwestowania i potrzeb mieszkańców a z drugiej strony zamierzeń inwestorów.

Obszary nr 1, 2, 3 i 4 w skali gminy są predysponowane do lokalizacji funkcji produkcyjnych związanych z produkcją energii elektrycznej, w tym z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii obejmujących energię promieniowania słonecznego, (w tym także urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW), z uwagi na następujące uwarunkowania:

- występowanie rezerw niezainwestowanego terenu położonego w sąsiedztwie istniejącej zabudowy przemysłowej i usługowej,
- położenie poza granicami obszarów Natura 2000, oraz poza granicą Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, w otulinie Parku,
- możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną i powiązania z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej.<sup>1)</sup>

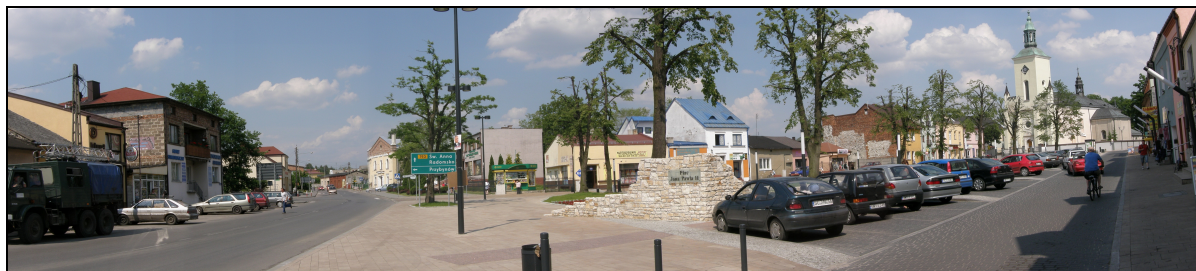
1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY ŻARKI**

**CZEŚĆ B – USTALENIA STUDIUM**

**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XVII/112/2016  
RADY MIEJSKIEJ W ŻARKACH  
Z DNIA 8 MARCA 2016 r.**

**Ujednoliconą część tekstową „część B – Ustalenia studium”  
z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w zakresie  
I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta i gminy Żarki**



# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI

STANOWIŁO  
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XI/70/2011 Z DNIA 7 WRZEŚNIA 2011 ROKU

ZESPÓŁ SPORZĄDZAJĄCY  
OPRACOWANIE STUDIUM:

- mgr inż. arch. Wiesław Chmielewski
- mgr Łukasz Pomykoł
- mgr Tomasz Miłowski
- mgr inż. Piotr Mocek
- mgr inż. arch. Jadwiga Grabiec
- mgr inż. arch. Janusz Orzeł
- Beata Grabowska

Projekt I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki został opracowany przez:

**SYNTAX Biuro Planowania Przestrzennego Małgorzata Łapeta**  
44-100 Gliwice, ul. Raciborska 1a/6

Zmiany wprowadzone w zakresie I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki zostały wyróżnione w ujednoliconym tekście studium czerwonym kolorem czcionki i odnośnikiem <sup>1)</sup>

---

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

## SPIS TREŚCI

Wprowadzenie.....	4
Definicje pojęć i terminów.....	4
<b>I.    Wizja i cele rozwoju gminy.....</b>	<b>5</b>
<b>II.   Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....</b>	<b>6</b>
<b>III.  Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.....</b>	<b>24</b>
1.  Ochrona przyrody i krajobrazu.....	24
2.  Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych.....	24
3.  Ochrona powietrza.....	24
4.  Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym.....	25
5.  Złoża kopalin i warunki ich eksploatacji.....	26
6.  Prawne formy ochrony wartości przyrodniczych.....	27
<b>IV.  Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....</b>	<b>29</b>
<b>V.   Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....</b>	<b>38</b>
1.  Komunikacja kołowa.....	38
2.  Komunikacja kolejowa.....	39
3.  Komunikacja rowerowa.....	39
<b>VI.  Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....</b>	<b>39</b>
<b>VII. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....</b>	<b>42</b>
<b>VIII. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....</b>	<b>42</b>
<b>IX.  Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.....</b>	<b>43</b>
<b>X.   Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....</b>	<b>38</b>
1.  Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	38
2.  Leśna przestrzeń produkcyjna.....	44
<b>XI.  Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....</b>	<b>45</b>
1.  Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.....	45
2.  Zagrożenie powodziowe.....	45
<b>XII. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....</b>	<b>46</b>
<b>XIII. Obszary pomników zglądy i ich stref ochronnych.....</b>	<b>46</b>
<b>XIV. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....</b>	<b>46</b>
<b>XV.  Tereny zamknięte.....</b>	<b>46</b>
<b>XVI. Obszary problemowe.....</b>	<b>46</b>

## Wprowadzenie

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki zwane dalej studium, dotyczy obszaru w granicach administracyjnych gminy.
- 2) Ustalenia studium zawarte są:
  - a) w niniejszym tekście ustaleń studium (część B opracowania studium),
  - b) w załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” (rys. nr 3, skala 1: 10 000).
- 3) Załącznikiem do uchwały jest również rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu studium.
- 4) Merytoryczna dokumentacja opracowana na etapie sporządzania studium stanowi podstawę ustaleń studium i obejmuje:
  - a) część A – „Uwarunkowania rozwoju gminy”, wraz z częścią graficzną, którą stanowi:
    - rysunek nr 1 – „Stan istniejący użytkowania terenów” (skala 1: 10 000),
    - rysunek nr 2 – „Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe rozwoju gminy” (skala 1: 10 000),
  - b) część C – „Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń studium”.
- 5) Przy opracowaniu studium wykorzystano materiały studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki oraz inne opracowania i dane udostępnione przez Urząd Miasta i Gminy.

## Definicje pojęć i terminów

Ustala się następujące definicje określeń zastosowanych w tekście i części graficznej studium:

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

- 4) **działalność lub obiekty nieuciążliwe** – rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których sporządzenie takiego raportu może nie być wymagane na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) **jednostki urbanistyczne** – obszary wydzielone przebiegiem drogowego układu komunikacyjnego oraz historycznym i istniejącym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu, na których zakłada się rozwój różnych, niewykluczających się funkcji, przy założeniu funkcji dominującej;
- 6) **struktura przestrzenna** – całość układu tworzonego przez charakterystyczne dla danej miejscowości jednostki urbanistyczne z ich powiązaniem przestrzennymi i funkcjonalnymi;
- 7) **zabudowa uzupełniająca** – to zabudowa mieszkaniowa wraz z budynkami towarzyszącymi jaką można realizować na terenach jednostek urbanistycznych R2 i Z3, w uzupełnieniu zabudowy istniejącej, w lukach budowlanych. Jako „luka budowlana” rozumiany jest teren przylegający bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej o szerokości maksimum 60,0 m (licząc wzdłuż drogi) pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi, przy czym nowe budynki lokalizowane w „lukach budowlanych” muszą być lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od drogi publicznej lub wewnętrznej zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **I. Wizja i cele rozwoju gminy**

- 1) Określa się cel główny rozwoju gminy:

Żarki – miasto i gmina o ukształtowanych nowych powiązaniach komunikacyjnych, ze sprawnym systemem gospodarczym oraz dogodnymi warunkami życia mieszkańców, wykorzystująca swoje walory przyrodnicze i kulturowe dla potrzeb turystyki, z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.
- 2) Określa się cele strategiczne warunkujące osiągnięcie celu głównego, na które składają się:
  - a) C1 – rozwój działalności gospodarczej, produkcyjnej, usługowej oraz turystycznej ze szczególnym uwzględnieniem promocji przedsiębiorczości lokalnej,
  - b) C2 – podejmowanie działań mających na celu poprawę jakości życia mieszkańców w tym poprawa i rozwój warunków zamieszkiwania, rozwijanie działalności usług podstawowych, doskonalenie obsługi administracyjnej, poprawa poziomu wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, właściwa obsługa ludności w zakresie infrastruktury społecznej oraz zgodna z warunkami technicznymi obsługa komunikacyjna,

- c) C3 – ochrona istniejących wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazu, istniejącego dziedzictwa kulturowego oraz efektywne ich wykorzystanie,
  - d) C4 – racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania.
- 3) Ustala się, że cele strategiczne obejmują następujące obszary kluczowe:
- a) gospodarka:
    - stworzenie optymalnych warunków dla rozwoju gospodarczego gminy,
    - zapewnienie atrakcyjnych warunków inwestowania,
    - rozwój bazy turystycznej i powiązanych usług,
    - zarządzanie gminą – udoskonalanie systemów zarządzania i finansowania,
  - b) społeczeństwo:
    - rozwój usług komunalnych,
    - poprawa stanu infrastruktury edukacyjnej gminy,
    - zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych,
    - rozwój bazy sportowo – rekreacyjnej,
    - rozwiązywanie problemów komunikacyjnych gminy poprzez rozbudowę i poprawę stanu infrastruktury komunikacyjnej,
    - optymalizacja działalności służb administracji samorządowej,
  - c) środowisko przyrodnicze i kulturowe:
    - ochrona istniejących wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
    - ochrona istniejącego dziedzictwa kulturowego i jego efektywne wykorzystanie,
    - racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania,
    - ochrona środowiska naturalnego i poprawa jego stanu.

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

- 1) Ustala się, że rozwój gminy odbywać się będzie w oparciu o jej istniejącą strukturę funkcjonalno – przestrzenną. Funkcja mieszkaniowa, produkcyjna i usługowa będzie realizowana w obrębie terenów dotychczas zainwestowanych i zagospodarowanych, a uruchamianie nowych terenów dla budownictwa mieszkaniowego ma następować po wypełnieniu luk w istniejącym układzie. Rozwój gminy zaplanowany został poprzez określenie jej przyszłej struktury przestrzennej tworzonej przez jednostki urbanistyczne jako element tej struktury. Jednostki te nie są obrazem

---

7

### **1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki**

przyszłych sposobów przeznaczenia i zabudowy obszaru lecz określeniem lokalnych zasad jego zagospodarowania przestrzennego w ujęciu perspektywicznym i kierunkowym (z uwzględnieniem potrzeb przyszłych pokoleń).

- 2) Ustala się następujący, ogólny podział jednostek urbanistycznych pod kątem planowanego stopnia ich urbanizacji:
  - a) jednostki o najwyższym stopniu urbanizacji:
    - **M1** – mieszkaniowe z przewagą zabudowy jednorodzinnej,
    - **M2** – mieszkaniowo – usługowe,
    - **M4** – zabudowy wielorodzinnej,
    - **U2** – zespołów i obiektów usługowych,
    - **P, P1<sup>1)</sup>** – działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów,
  - b) jednostki o średnim i niskim stopniu urbanizacji:
    - **M3** – mieszkaniowo – zagrodowe,
    - **R2** – rolnicze z zabudową,
    - **U1** – sportowo – rekreacyjne,
    - **Z3** – zabudowy rekreacyjnej i lotniskowej,
    - **Z4** – cmentarze,
    - **P2** – działalności produkcyjnej związanej z produkcją energii elektrycznej<sup>1)</sup>
  - c) jednostki wyłączone z możliwości zabudowy:
    - **R1** – rolnicze bez zabudowy,
    - **Z1** – obszarów leśnych i zadrzewień,
    - **Z2** – dolin rzek i potoków,
    - **W** – zbiorników wód, stawów, rzek i potoków.
- 3) Na obszarze wszystkich jednostek urbanistycznych, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się etapowanie wyznaczania terenów pod zabudowę.
- 4) W przypadkach sporządzania zmian obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, w których ustalono inne przeznaczenia terenów niż określono to w n/n studium – dopuszcza się możliwość utrzymania ustaleń tych planów miejscowych.
- 5) W poniższych tabel 1A ÷ 1M ustala się następujące przeznaczenia, zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych jednostek urbanistycznych:

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI**  
**Część B – Ustalenia studium**

**TABELA 1A**

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p><b>M1</b> – mieszkaniowe z przewagą zabudowy jednorodzinnej</p>	<p><u>I.1.M1</u> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, także z towarzyszącymi usługami o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie.</p> <p><u>I.2.M1</u> Zabudowa wielorodzinna w zespołach o niskiej intensywności zabudowy.</p> <p><u>I.3.M1</u> Zabudowa rezydencjonalna – jako zabudowa jednorodzinna zlokalizowana na dużych działkach, wraz z domkiem gościnnym, miejscami sportu i rekreacji oraz założeniami parkowymi.</p> <p><u>I.4.M1</u> Budynki użyteczności publicznej.</p> <p><u>I.5.M1</u> Obiekty towarzyszące zabudowie jednorodzinnej, jak: garaże dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, mała architektura, miejsca parkingowe dla samochodów osobowych.</p> <p><u>I.6.M1</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.7.M1</u> Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.</p> <p><u>I.7.M1</u> Tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne.</p>	<p><u>II.1.M1</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: - 0,5 dla zabudowy wielorodzinnej, - 0,4 dla zabudowy jednorodzinnej, - 0,3 dla zabudowy rezydencjonalnej.</p> <p><u>II.2.M1</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie: - 30% terenu działki budowlanej dla zabudowy wielorodzinnej, - 40% terenu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, - 50% terenu działki budowlanej dla zabudowy rezydencjonalnej.</p> <p><u>II.3.M1</u> Minimalna powierzchnia działek budowlanych: - dla zabudowy jednorodzinnej: wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup>, poza obszarem miasta , 600 m<sup>2</sup>, na obszarze miasta, bliźniaczej – 550 m<sup>2</sup>, szeregowej – 350 m<sup>2</sup>, - 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wielorodzinnej - 2000 m<sup>2</sup> dla zabudowy rezydencjonalnej,</p>	<p><u>III.1.M1</u> Maksymalna wysokość budynków 10,5 m.</p> <p><u>III.2.M1</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> <p><u>III.4.M1</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p>

**1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI**  
**Część B – Ustalenia studium**

**TABELA 1B**

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p><b>M2</b> – mieszkaniowo – usługowe</p>	<p><u>I.1.M2</u> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, także z towarzyszącymi usługami o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie.</p> <p><u>I.2.M2</u> Wolnostojące obiekty usługowe o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie, związane z obsługą terenów mieszkaniowych.</p> <p><u>I.3.M2</u> Budynki użyteczności publicznej.</p> <p><u>I.4.M2</u> Obiekty towarzyszące zabudowie jednorodzinnej, jak: garaże dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, mała architektura, miejsca postojowe dla samochodów osobowych.</p> <p><u>I.5.M2</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.6.M2</u> Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.</p> <p><u>I.7.M2</u> Tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne.</p>	<p><u>II.1.M2</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6.</p> <p><u>II.2.M2</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 25% obszaru inwestycji.</p>	<p><u>III.1.M2</u> Maksymalna wysokość budynków 12 m.</p> <p><u>III.2.M2</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> <p><u>III.4.M2</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p>

**1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI**  
**Część B – Ustalenia studium**

**TABELA 1C**

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<b>M3</b> – mieszkaniowo – zagrodowe	<p><u>I.1.M3</u> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oraz zabudowa zagrodowa.</p> <p><u>I.2.M3</u> Obiekty o wyłącznej funkcji usługowej lub produkcyjnej nieuciążliwe dla otoczenia.</p> <p><u>I.3.M3</u> Obiekty towarzyszące zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, jak: garaże dla samochodów osobowych i maszyn rolniczych, budynki gospodarcze, mała architektura, miejsca postojowe dla samochodów osobowych i maszyn rolniczych.</p> <p><u>I.4.M3</u> Tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne.</p> <p><u>I.5.M3</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.6.M3</u> Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.</p>	<p><u>II.1.M3</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3.</p> <p><u>II.2.M3</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 50% obszaru inwestycji.</p> <p><u>II.3.M3</u> Minimalna powierzchnia działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>.</p>	<p><u>III.1.M3</u> Maksymalna wysokość budynków 10,5 m.</p> <p><u>III.2.M3</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> <p><u>III.4.M3</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p>

**1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI**  
**Część B – Ustalenia studium**

**TABELA 1D**

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p><b>M4</b> – zabudowy wielorodzinnej</p>	<p><u>I.1.M4</u>                      Budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej wraz z usługami oraz infrastrukturą komunikacyjną (garaże, parkingi). Budynki dwurodzinne i małe domy mieszkalne.</p> <p><u>I.2.M4</u>                      Obiekty o wyłącznej funkcji usługowej, nieuciążliwe dla otoczenia.</p> <p><u>I.3.M4</u>                      Tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne.</p> <p><u>I.4.M4</u>                      Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.5.M4</u>                      Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.</p> <p><u>I.6.M4</u>                      Parkingi wielopoziomowe nad- i podziemne.</p>	<p><u>II.1.M4</u>                      Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8.</p> <p><u>II.2.M4</u>                      Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 20% obszaru inwestycji.</p>	<p><u>III.1.M4</u>                      Maksymalna wysokość budynków 12 m.</p> <p><u>III.2.M4</u>                      Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> <p><u>III.4.M4</u>                      Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p>

**1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI**  
**Część B – Ustalenia studium**

**TABELA 1E**

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<b>U1</b> – sportowo - rekreacyjne	<p><u>I.1.U1</u> Zabudowa usługowa dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z usługami towarzyszącymi – gastronomicznymi, handlowymi, hotelowymi i pensjonatami.</p> <p><u>I.2.U1</u> Obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne i rehabilitacyjne (np. baseny, boiska piłkarskie, stadiony lekkoatletyczne itp.)</p> <p><u>I.3.U1</u> Obiekty i urządzenia umożliwiające parkowanie samochodów oraz przechowywanie sprzętu związane z uprawianiem sportu i rekreacji.</p> <p><u>I.4.U1</u> Pomieszczenia i budynki mieszkaniowe dla właścicieli i administratorów obiektów usługowych.</p> <p><u>I.5.U1</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.6.U1</u> Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.</p>	<p><u>II.1.U1</u> Powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni obszaru przeznaczonego dla danej inwestycji.</p> <p><u>II.2.U1</u> Wskaźniki potrzeb miejsc parkingowych:                      - 30 miejsc na 100 użytkowników obiektów sportowych                      - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach                      - 30 miejsc na 100 łóżek w hotelach , motelach i pensjonatach.</p>	<p><u>III.1.U1</u> Maksymalna wysokość budynków 15 m.</p> <p><u>III.2.U1</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> <p><u>III.4.U1</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p>

**1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI**  
**Część B – Ustalenia studium**

**TABELA 1F**

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p><b>U2</b> – zespołów i obiektów usługowych</p>	<p><u>I.1.U2</u> Budynki usługowe i rzemieślnicze.</p> <p><u>I.2.U2</u> Zachowanie istniejących budynków mieszkaniowych i możliwość ich uzupełnienia zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną.</p> <p><u>I.3.U2</u> Budynki mieszkaniowo-usługowe i mieszkaniowe.</p> <p><u>I.4.U2</u> Budynki i obiekty użyteczności publicznej.</p> <p><u>I.5.U2</u> Obiekty i urządzenia obsługi samochodów, w tym parkingi i stacje paliw.</p> <p><u>I.6.U2</u> Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.7.U2</u> Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.</p>	<p><u>II.1.U2</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.</p> <p><u>II.2.U2</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie 15%.</p> <p><u>II.3.U2</u> Wskaźniki potrzeb miejsc parkingowych:                      - 6 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w domach towarowych,                      - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych lokalnych                      - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach,                      - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach,                      - 30 miejsc na 100 łóżek w hotelach i motelach,                      - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach,                      - 30 miejsc na 100 użytkowników w obiektach sportowych.</p>	<p><u>III.1.U2</u> Maksymalna wysokość budynków 15 m, z dopuszczeniem dominant przestrzennych.</p> <p><u>III.2.U2</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> <p><u>III.4.U2</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p>

**1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI**  
**Część B – Ustalenia studium**

**TABELA 1G**

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p><b>P</b> – działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów</p>	<p><u>I.1.P</u> Zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny, w tym handel hurtowy.</p> <p><u>I.2.P</u> Budynki i obiekty usługowe.</p> <p><u>I.3.P</u> Urządzenia i obiekty obsługi komunikacji kołowej, w tym stacje paliw.</p> <p><u>I.4.P</u> Urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.</p> <p><u>I.5.P</u> Obiekty i urządzenia obsługi samochodów, w tym parkingi i stacje paliw.</p> <p><u>I.6.P</u> Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość funkcjonowania i rozbudowy miejskiej oczyszczalni ścieków w Żarkach.</p> <p><u>I.7.P</u> Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.</p> <p><u>I.8.P</u> Zachowanie, rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy.</p> <p><u>I.9.P</u> Możliwość eksploatacji kopalni ze złoża Żarki nr 3</p>	<p><u>II.1.P</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.</p> <p><u>II.2.P</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie 10%.</p> <p><u>II.3.P</u> Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: - 25 miejsc na 100 zatrudnionych, - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w biurach, - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu.</p>	<p><u>III.1.P</u> Maksymalna wysokość budynków 15 m przy dopuszczeniu obiektów wyższych jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności gospodarczej.</p> <p><u>III.2.P</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> <p><u>III.4.P</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.5.P</u> W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uciążliwość oddziaływania działalności produkcyjnych oraz obiektów i urządzeń oczyszczania ścieków.</p>

**1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki**

**TABELA 1G1**

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<b>P1</b> – działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów	<p><u>I.1.P1</u> Zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny, w tym handel hurtowy.</p> <p><u>I.2.P1</u> Budynki i obiekty usługowe.</p> <p><u>I.3.P1</u> Urządzenia i obiekty obsługi komunikacji kołowej, w tym stacje paliw.</p> <p><u>I.4.P1</u> Urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.</p> <p><u>I.5.P1</u> Obiekty i urządzenia obsługi samochodów, w tym parkingi i stacje paliw.</p> <p><u>I.6.P1</u> urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym również o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi oraz przesyłu wytworzonej energii. W granicach jednostki P1: - nie dopuszcza się lokalizacji turbin wiatrowych, - w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW dopuszcza się wyłącznie urządzenia</p>	<p><u>II.1.P1</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.</p> <p><u>II.2.P1</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie 10%.</p> <p><u>II.3.P1</u> Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: - 25 miejsc na 100 zatrudnionych, - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w biurach, - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu.</p>	<p><u>III.1.P1</u> Maksymalna wysokość budynków 15 m przy dopuszczeniu obiektów wyższych jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności gospodarczej.</p> <p><u>III.2.P1</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> <p><u>III.4.P1</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.5.P1</u> W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uciążliwość oddziaływania działalności produkcyjnych oraz obiektów i urządzeń oczyszczania ścieków.</p> <p><u>III.6.P1</u> W związku z dopuszczeniem rozmieszczenia w jednostce P1 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wymienionych w pkt. I.6.P1, ewentualne strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie mogą wykraczać poza granicę jednostki P1.</p>

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI  
Część B – Ustalenia studium

	<p>wykorzystujące energię promieniowania słonecznego, <u>I.7.P1</u> Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość funkcjonowania i rozbudowy miejskiej oczyszczalni ścieków w Żarkach. <u>I.8.P</u> Zieleń urządzona i obiekty małej architektury. <u>I.9.P</u> Zachowanie, rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy. <u>I.10.P</u> Możliwość eksploatacji kopalni ze złoża Żarki nr 3 i złoża Żarki II</p>		
--	--	--	--

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

**TABELA 1G2**

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p><b>P2</b> – działalności produkcyjnej związanej z produkcją energii elektrycznej</p>	<p><u>I.1.P2</u> zabudowa techniczno-produkcyjna związana z produkcją energii elektrycznej – urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym również o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi oraz przesyłu wytworzonej energii. W granicach jednostek P2: - nie dopuszcza się lokalizacji turbin wiatrowych, - w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego.</p> <p><u>I.2.P2</u> Zabudowa o funkcji usługowej lub produkcyjnej nieuciążliwej dla otoczenia, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni obszaru P2.</p> <p><u>I.3.P2</u> Urządzenia i obiekty obsługi</p>	<p><u>II.1.P2</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.</p> <p><u>II.2.P2</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie 10%.</p> <p><u>II.3.P2</u> Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: - 25 miejsc na 100 zatrudnionych,</p>	<p><u>III.1.P2</u> Maksymalna wysokość budynków 12 m przy dopuszczeniu obiektów wyższych jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności.</p> <p><u>III.2.P2</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> <p><u>III.4.P2</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.5.P2</u> W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uciążliwość oddziaływania działalności produkcyjnych.</p> <p><u>III.6.P2</u> W związku z dopuszczeniem rozmieszczenia w jednostkach P2 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wymienionych w pkt. I.1.P2, ewentualne strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie mogą wykraczać poza granicę każdej z jednostek P2.</p>

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI**  
**Część B – Ustalenia studium**

	<p>komunikacji kołowej, w tym parkingi  <u>I.4.P2</u>          Urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.  <u>I.5.P2</u>          Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,  <u>I.6.P2</u>          Zieleni urządzonej i obiekty małej architektury.  <u>I.7.P2</u>          Zachowanie, rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy.</p>		
--	--	--	--

**TABELA 1H**

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów
<p><b>R1</b> – rolnicze bez zabudowy</p>	<p><u>I.1.R1</u>            Uprawy polowe, łąki, pastwiska, sady.  <u>I.2.R1</u>            Możliwość zachowania, rozbudowy i modernizacji istniejącej zabudowy.  <u>I.3.R1</u>            Zachowanie i budowa dróg (w szczególności dojazdowych, gospodarczych i wewnętrznych), ścieżek rowerowych i szlaków pieszych, bez możliwości budowy obiektów i urządzeń.  <u>I.4.R1</u>            Zachowanie i możliwość uzupełnienia enklaw zieleni leśnej i śródpolnej oraz tworzenie nowych układów zadrzewień śródpolnych jako łączników ekologicznych systemu przyrodniczego gminy.  <u>I.5.R1</u>            Możliwość zalesiania gruntów rolnych, szczególnie w rejonach przylegających</p>	<p><u>II.1.R1</u>            Zakaz realizacji nowej zabudowy na terenie całej jednostki.</p>

**1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI**  
**Część B – Ustalenia studium**

	<p>do kompleksów leśnych o niskich klasach bonitacji oraz w obszarach wskazanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do zalesienia oznaczonych graficznie n rysunku studium nr 3 i opisanych symbolem Z1.</p> <p><u>I.6.R1</u> Możliwość lokalizacji turbin wiatrowych w miejscu oznaczonym graficznie na rysunku studium nr 3.</p> <p><u>I.7.R1</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p><u>I.8.R1</u> Możliwość eksploatacji kopalni ze złoża Żarki II</p>	
--	---	--

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI**  
**Część B – Ustalenia studium**

**TABELA II**

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p><b>R2</b> – rolnicze z zabudową</p>	<p><u>I.1.R2</u>                      Uprawy polowe, łąki, pastwiska, sady, zalesienia gleb niskich klas bonitacyjnych .</p> <p><u>I.2.R2</u>                      Zachowanie rozbudowa i modernizacja zabudowy istniejącej oraz możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej.</p> <p><u>I.3.R2</u>                      Możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej i agroturystycznej.</p> <p><u>I.4.R2</u>                      Możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wyłącznie w formie uzupełnienia zabudowy zagrodowej lub agroturystycznej.</p> <p><u>I.5.R2</u>                      Obiekty i urządzenia związane z chowem i hodowlą zwierząt oraz innymi rodzajami produkcji rolnej.</p> <p><u>I.6.R2</u>                      Zachowanie i budowa dróg (w szczególności dojazdowych, gospodarczych i wewnętrznych), ścieżek rowerowych i szlaków pieszych, z możliwością budowy obiektów i urządzeń o funkcji turystycznej.</p> <p><u>I.7.R2</u>                      Obiekty towarzyszące zabudowie jednorodzinnej, jak: garaże dla samochodów i maszyn rolniczych, budynki gospodarcze, mała architektura, miejsca postojowe dla samochodów i maszyn rolniczych.</p> <p><u>I.8.R2</u>                      Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p>	<p><u>II.1.R2</u>                      W ramach istniejących rodzinnych gospodarstw rolnych i agroturystycznych dopuszcza się możliwość uzupełnienia zabudowy budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi i usługowymi.</p>	<p><u>III.1.R2</u>                      Maksymalna wysokość budynków:                      - budynki jednorodzinne i zagrodowe 10,5 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności rolniczej.</p> <p><u>III.2.R2</u>                      Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.3.R2</u>                      Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p>

**1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI**  
**Część B – Ustalenia studium**

**TABELA 1J**

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p><b>Z1</b> – obszarów leśnych i zadrzewień</p>	<p><u>I.1.Z1</u> Roślinność leśna – zwarte zespoły drzewostanów.</p> <p><u>I.2.Z1</u> Urządzenia obsługi leśnictwa.</p> <p><u>I.3.Z1</u> Urządzenia służące turystyce – w tym szlaki piesze i trasy rowerowe.</p> <p><u>I.4.Z1</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, w tym istniejące i planowane drogi klasy lokalna i dojazdowa.</p> <p><u>I.5.Z1</u> Możliwość zalesiania gruntów rolnych najslabszych klas bonitacji oraz gruntów wskazanych do zalesień w obowiązujących planach miejscowych.</p> <p><u>I.6.Z1</u> Możliwość kontynuacji upraw polowych na gruntach rolnych oraz rolniczego wykorzystania łąk i pastwisk.</p> <p><u>I.7.Z1</u> Możliwość eksploatacji kopalin ze złoża Czatachowa</p>	<p>Nie ustala się.</p>	<p>Nie ustala się.</p>
<p><b>Z2</b> – dolin rzek i potoków</p>	<p><u>I.1.Z2</u> Zachowanie naturalnego przebiegu rzek i potoków.</p> <p><u>I.2.Z2</u> Zachowanie zieleni łąkowej i zadrzewień oraz możliwość powiększania i tworzenia stawów, w tym stawów dla hodowli ryb.</p> <p><u>I.3.Z2</u> Możliwość zachowania, rozbudowy i modernizacji istniejącej zabudowy.</p> <p><u>I.4.Z2</u> Możliwość realizacji nowych terenów rekreacji – budowa ścieżek</p>	<p><u>II.1.Z2</u> W zagospodarowaniu terenów należy w jak największym stopniu zachować ich naturalny charakter.</p> <p><u>II.2.Z2</u> Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy z zachowaniem następujących wskaźników: - minimalna powierzchnia terenów</p>	<p><u>III.1.Z2</u> Maksymalna wysokość budynków o której mowa w ustaleniu I.3.Z2 – 10,5 m.</p>

**1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI**  
**Część B – Ustalenia studium**

	<p>rowerowych i szlaków pieszych – bez możliwości utwardzania terenów, w tym możliwość budowy kładek i mostków na ich trasie.</p> <p><u>I.5.Z2</u>                  Możliwość użytkowania sportowo-rekreacyjnego terenów w formie terenów sportów jeździeckich na koniach, pól golfowych itp., pod warunkiem, że obiekty kubaturowe związane z tymi użytkowaniem realizowane będą poza terenami jednostek Z2 oraz, że funkcjonowanie tych użytkowań nie będzie powodowało przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na sąsiadujących terenach mieszkaniowych.</p>	<p>biologicznie czynnych w obrębie działki – 50%,                  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4.</p>	
--	--	--	--

**TABELA 1K**

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p><b>Z3</b> – zabudowy rekreacyjnej i letniskowej</p>	<p><u>I.1.Z3</u>                  Roślinność leśna – zwarte zespoły drzewostanów.</p> <p><u>I.2.Z3</u>                  Zachowanie, rozbudowa i modernizacja zabudowy istniejącej oraz możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej.</p> <p><u>I.3.Z3</u>                  Zachowanie i budowa dróg (w szczególności dojazdowych, gospodarczych i wewnętrznych), ścieżek rowerowych i szlaków pieszych, z możliwością budowy obiektów i urządzeń o funkcji turystycznej oraz usługowej.</p> <p><u>I.4.Z3</u>                  Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p><u>I.5.Z3</u>                  Zieleni urządzonej i obiekty małej architektury.</p> <p><u>I.6.Z3</u>                  Obiekty towarzyszące zabudowie jednorodzinnej, jak: garaże dla samochodów osobowych, jednokondygnacyjne budynki gospodarcze, mała architektura, miejsca postojowe dla samochodów osobowych.</p> <p><u>I.7.Z3</u>                  Możliwość lokalizacji usług podstawowych związanych z obsługą terenów zabudowy rekreacyjnej i letniskowej.</p>	<p><u>II.1.Z3</u>                  W zagospodarowaniu terenów należy w jak największym stopniu zachować ich naturalny charakter.</p> <p><u>II.2.Z3</u>                  Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, modernizację i uzupełnienie istniejącej zabudowy z zachowaniem następujących wskaźników:                  - minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych w obrębie działki – 70%,                  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2.</p> <p><u>II.2.Z3</u>                  Minimalna powierzchnia działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>.</p>	<p><u>III.1.Z3</u>                  Maksymalna wysokość budynków – 7,5 m.</p>

**1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI**  
**Część B – Ustalenia studium**

**TABELA 1L**

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego	IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska
<b>Z4</b> – cmentarze	<p><u>I.1.Z4</u> Cmentarz.</p> <p><u>I.2.Z4</u> Nowe miejsca pochówku.</p> <p><u>I.3.Z4</u> Zieleń urządzona.</p> <p><u>I.4.Z4</u> Obiekty uzupełniające podstawowe użytkowanie – domy pogrzebowe, kaplice, obiekty gospodarcze.</p> <p><u>I.5.Z4</u> Ulice dojazdowe i wewnętrzne, parkingi dla samochodów osobowych i autobusów.</p>	<p><u>II.1.Z4</u> Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz tradycjami lokalnymi.</p>	<p><u>III.1.Z4</u> W zagospodarowaniu terenu należy zachować tradycje kompozycji cmentarzy.</p>	<p><u>IV.1.Z4</u> Na terenach objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków należy uwzględnić przepisy dotyczące ich prawnej ochrony.</p>

**TABELA 1M**

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego	IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska
<b>W</b> – zbiorników wód, stawów, rzek i potoków	<p><u>I.1.W</u> Tereny wód powierzchniowych.</p> <p><u>I.2.W</u> Urządzenia poprawiające retencję wodną; mosty i kładki.</p> <p><u>I.3.W</u> Zachowanie, rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy.</p>	<p><u>II.1.W</u> Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę budowli, urządzeń i instalacji służących zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu oraz powierzchniowemu ujmowaniu wód do celów gospodarczych.</p> <p><u>II.2.W</u> Dopuszcza się budowę przepraw mostowych oraz kładek zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>	<p><u>III.1.W</u> Maksymalna wysokość budynków, o której mowa w ustaleniu I.3.W – 10,5 m.</p>	<p><u>IV.1.W</u> Ustala się strefę ochronną o szerokości 5 m wzdłuż rzek dla potrzeb modernizacji i prowadzenia robót związanych z ich utrzymaniem i konserwacją – w strefie tej obowiązuje zakaz zabudowy i grodzenia nieruchomości, za wyjątkiem zagospodarowania dopuszczalnego.</p>

**1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki**

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

#### **1. Ochrona przyrody i krajobrazu**

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

#### **2. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych**

- 1) W zakresie wód podziemnych ustala się konieczność ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa wschód i nr 327 Lubliniec – Myszków, poprzez dążenie do objęcia systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków całości obszaru zurbanizowanego gminy.
- 2) W zakresie systemu wód powierzchniowych tworzonego głównie przez ciek i układ hydrograficznego dorzecza Warty ustala się:
  - a) przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód powierzchniowych i dążenie do poprawy ich klasy czystości poprzez zdecydowane ograniczenie występowania zabudowy bez oczyszczania ścieków bytowych oraz działania ograniczające zanieczyszczenie wód związkami chemicznymi wykorzystywanymi w rolnictwie,
  - b) należy egzekwować obowiązek systematycznego opróżniania zbiorników bezodpływowych na terenach nie objętych systemem kanalizacji,
  - c) w strefie 5 m od cieków i zbiorników wodnych wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy i innej działalności wywołującej degradację szaty roślinnej,
  - d) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków,
  - e) regulacje techniczne cieków wodnych muszą być ograniczone do niezbędnego minimum, musi zostać zachowana więź hydrologiczna koryt z otoczeniem, a także zachowana ich obudowa biologiczna.

3. Ochrona powietrza

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

4. Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym

- 1) Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym wymaga podjęcia następujących działań:
  - a) lokalizacja nowej zabudowy, w szczególności wzdłuż dróg nr 789, nr 792 i nr 793 wymaga zachowania odległości zapewniającej ochronę przed hałasem w zależności od rodzaju tej zabudowy oraz minimalizowane zasięgu i wpływu negatywnego oddziaływania tych dróg dla nowej zabudowy poprzez stosowanie barier i przegród akustycznych i strefowanie zabudowy – w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy tereny narażone na ponadnormatywne emisje hałasu przeznaczać na takie użytkowania, które nie są objęte ochroną przed hałasem (przemysł, usługi itp.) lub na których dopuszczalne poziomy hałasu mogą być podwyższone (np. tereny mieszkaniowo – usługowe),
  - b) poprawy jakości nawierzchni dróg,
  - c) budowy ekranów ochronnych lub tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania – szczególnie w przypadku dróg wojewódzkich
  - d) eliminowanie i ograniczenie zabudowy w polach elektromagnetycznych linii wysokiego napięcia i stacji elektromagnetycznych,
  - e) uwzględnienia zagadnień związanych z promieniowaniem niejonizującym na poziomie planów miejscowych oraz decyzji związanych z lokalizacją obiektów będących źródłem tego promieniowania.

5. Złóża kopalin i warunki ich eksploatacji

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

TABELA 2: Udokumentowane złoża na terenie gminy Żarki.

ID Midas	Kopalina	Złoże/Powierzchnia [ha]/Zasoby geologiczne bilansowe	Obszar Górniczy/ Teren górniczy/ Powierzchnia [ha]	Stan zagospodarowania
Złoża występujące na terenie gminy				
1198	Kruszywa naturalne	Zaborze / 79,59 ha/ Brak danych	Zaborze	Tylko niewielki fragment znajduje się na terenie gminy Złoże zagospodarowane Koncesja: 2/92 OS.III.7512/3/91/92 Data wydania: 1992-01-27 Termin ważności: 2015-10-01 Użytkownik: Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Las Form”
2156	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	Żarki II / 14,34 ha/ 5155 tys. m <sup>3</sup>		
3560	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	Żarki nr 3 <sup>1)</sup> / 8 ha/ 354 tys m <sup>3</sup>	O.G. Żarki	Złoże zagospodarowane Koncesja: OS.III.7512/51/98 Data wydania: 1998-07-09 Termin ważności: 2013-05-12 Użytkownik: P. Zdzisława Socha, PPUH „CEG-ŻAR” <i>W odniesieniu do obszaru nr 1 - koncesja na eksploatację została wydana przez Starostę Myszkowskiego w dniu 12.11.2013 r. z ważnością do dnia 31.10.2033 r.<sup>1)</sup></i>
5180	Kruszywa naturalne	Czatachowa		Złoża rozpoznane szczegółowo

Na części obszaru nr 1 występują częściowo złoża: złożo „Żarki” i „Żarki II”. Pozostałe udokumentowane złoża kopalin występujące na terenie gminy tj. złożo kruszyw naturalnych „Czatachowa” i złożo piasków formierskich „Przewodziszowice” znajdują się poza granicami obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych I zmianą studium.

W północnych częściach obszarów nr 1, 2 i 3 występuje obszar perspektywiczny ilów i łupków ilastych ceramiki budowlanej wieku jurajskiego. <sup>1)</sup>

- 2) Granice złóż, obszarów i terenów górniczych przedstawiono na rysunku ustaleń studium.  
 3) W zakresie uwzględnienia potrzeb racjonalnej gospodarki złożami kopalin należy:

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

- 1) eksploatacja złóż Zaborze i Żarki ~~nr 3~~<sup>1)</sup> prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi koncesjami, dopuszcza się dalsze prowadzenie eksploatacji na tych złożach po spełnieniu wszelkich wymaganych prawem wymogów,
- 2) dopuszcza się eksploatację złóż Żarki II i Czatachowa. Na terenie gminy istnieje duże zapotrzebowanie na surowce mineralne, co uwidacznia się chociażby w istnieniu dużej ilości nielegalnych odkrywek wapienia i piasku. Zasadne jest więc z jednej strony zwiększenie możliwości pokrycia zapotrzebowania i zapewnienie eksploatacji zgodnie z obowiązującymi przepisami (co wpłynie pozytywnie na stan środowiska, gdyż nielegalne odkrywki pozostają poza kontrolą odpowiednich organów i często przekształcają się w dzikie składowiska odpadów), a z drugiej nie dopuszczenie do eksploatacji surowców na dziko,
- 3) do czasu rozpoczęcia eksploatacji złoża tereny ich położenia będą pełniły funkcję przypisaną im w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nie kolidującą z potrzebami eksploatacji,
- 4) dopuszcza się rekultywację w kierunku rolnym, leśnym, wodnym lub innym, który umożliwi racjonalne korzystanie z terenu po zakończonej eksploatacji,
- 5) w przypadku wykształcenia się w wyrobiskach cennych zbiorowisk roślinnych lub odkrycia interesujących form geologicznych miejsce to należy poddać ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.

#### 6. Prawne formy ochrony wartości przyrodniczych

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

a) północno – wschodnia część gminy Żarki znajduje się w granicach parku krajobrazowego Orlich Gniazd, natomiast część południowo – zachodnia w granicach otuliny parku. Park został utworzony na mocy Uchwały nr III/11/80 Woj. Rady Narodowej w Katowicach z 20 czerwca 1980r oraz Rozp.17/95 Woj. Katowickiego z 1 lutego 1995r (Dz. Urz. Woj. Katowickiego Nr 3/95) , Uchwała Woj. Rady Narodowej w Częstochowie z 17 czerwca 1982 r. nr XVI/70/82 oraz rozp. nr 15/98 Woj. Częstochowskiego z 22 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego nr 10 poz. 74 zmiana 1998 Nr 20 poz. 220).

b) obszar Natura 2000 Ostoja Złotopotocka. Północno – zachodni fragment gminy położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH 240020 Ostoja Złotopotocka.

2) Na terenie gminy Żarki znajdują się dziewięć pomników przyrody. Wyszczególniono je w poniższej tabeli:

TABELA 3: Pomniki Przyrody na terenie gminy Żarki.

<b>Podstawa prawna</b>	<b>Lokalizacja</b>	<b>nazwa</b>	<b>Nr rej.</b>
Decyzja nr 299 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 30.11.1973r. znak Rlop-831/19/73 Rozporządzenie nr 4/96 z dn. 06.02.1996r. Wojewody Częstochowskiego –Dz. U. nr 2/96, poz. 5.	Żarki ul. Kozięgłowska (nad stawem)	Cis pospolity Obw. 116cm	17/64
Decyzja nr 10/77 o uznaniu za pomnik przyrody UW Wydz. Rolnictwa w Częstochowie z dnia 12.12.1977r. znak RLS-IX-7140/ 15/77 Rozporządzenie nr 4/96 z dn. 06.02.1996r. Wojewody Częstochowskiego –Dz. U. nr 2/96, poz. 5.	Czatachowa Stara nr 19	Lipa drobnolistna Obw 445cm	17/66
Decyzja nr 3/88 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30.03. 1988r. Rozporządzenie nr 4/96 z dn. 06.02.1996r. Wojewody Częstochowskiego –Dz. U. nr 2/96, poz. 5.	Przybynow obok plebanii	Lipa szerokolistna obw 509cm	17/67
Decyzja nr 4/88 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30.12.3. 1988r.	Kępina nr 12	Cis pospolity O obw 124cm-	17/68
Zarządzenie nr 42/89 Wojewody Częstochowskiego z dnia 12.12. 1989r. Rozporządzenie nr 4/96 z dn. 06.02.1996r. Wojewody Częstochowskiego –Dz. U. nr 2/96, poz. 5.	Żarki cmentarz	Kasztanowiec biały O obw. 250cm	17/69
Decyzja nr 157 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 30.11.1973r. znak LO-13b/40/58 Rozporządzenie nr 4/96 z dn. 06.02.1996r. Wojewody Częstochowskiego –Dz. U. nr 2/96, poz. 5.	Leśniów Klasztor Ojców Paulinów	Lipa szerokolistna grupa 2szt. 320, 360cm	17/70
Rozporządzenie nr 4/96 z dn. 06.02.1996r. Wojewody Częstochowskiego –Dz. U. nr 2/96, poz. 5.	Żarki obok kościoła	Kasztanowiec biały Obw 297cm	17/71
Rozporządzenie nr 24/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 17.12.1998r. (Dz. Urz z 1998 roku nr 24, poz 259)	Czatachawa 12	Klon zwyczajny O obw 405 cm	17/320
Rozp nr 70/04 Wojewody Śląskiego z dnia 29 września 2004 (Dz. Urz. z 2004r. nr 97, poz 2743)	Żarki 100 m od drogi Zarki – Janów działki 1649, 1651/86	Źródło „Spod Brzozy”	70/04

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

2) Gmina Żarki posiada duży potencjał przyrodniczy (doliny cieków, wilgotne łąki), nie do końca jeszcze poznany. Zaleca się wyznaczenie innych obszarowych form ochrony przyrody i ustalenie dla nich indywidualnych form ochrony dla obszarów o cennych wartościach przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zależności od potrzeb, uwarunkowań lokalnych oraz nowych odkryć przyrodniczych na terenie gminy. Poniżej przedstawiono obszary, które były proponowane do ochrony w różnych tyjących się terenu gminy opracowaniach:

- a) Cisy Przybynowskie – naturalne stanowisko cisa pospolitego, liczące ok. 50 okazów, wskazywane do utworzenia rezerwatu,
- b) Wąwóz Rachwalec – naturalne siedlisko roślinności wskazywane do utworzenia użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego,
- c) Rozlewisko Czarki – siedlisko roślinności bagiennej i torfowiskowej wskazywane do utworzenia użytku ekologicznego,
- d) Struga Włodowska – siedlisko roślinności bagiennej i torfowiskowej wskazywane do utworzenia użytku ekologicznego,
- e) Złotopotocki Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy – kompleks zbiorowisk przyrodniczych oraz obiektów kulturowych,
- f) Źródło Zaborze – źródło wraz z otoczeniem wskazywane do utworzenia pomnika przyrody,
- g) Jaworznik – Profil górnourajskich wapieni – tzw. „warstw zawodziańskich” z hieroglifami i fauną amonitów (nieczynny kamieniołom przy drodze).

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

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

#### **IV. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Ustala się że ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej będzie realizowana poprzez:
  - 1) zachowanie i ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
  - 2) ochronę obiektów o charakterze zabytkowym wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,

- 3) ochronę stanowisk archeologicznych zgodnie z ewidencją Archeologicznego Zdjęcia Polski,
  - 4) utrzymanie istniejących oraz wyznaczenie nowych stref ochrony konserwatorskiej,
  - 5) dokonywaną okresowo (co najmniej raz w trakcie kadencji Rady Miasta przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną) analizę stanu oraz wartości estetycznych obiektów zrealizowanych i realizowanych obecnie oraz ich ewentualne zaliczenie w poczet dóbr kultury współczesnej a także wpisanie do gminnej ewidencji zabytków.
2. Ustala się ochronę konserwatorską oraz zachowanie zabytkowych obiektów i założeń na obszarze gminy i miasta wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego, do których należą:
- 1) cmentarz wojenny (Kotowice, rejestr zabytków nr A/434, 27.05.1988), (zalecenia konserwatorskie: zachowanie układu cmentarza, starodrzewu oraz *in situ* krzyży żeliwnych i ich odtworzenie);
  - 2) kościół parafialny pod wezwaniem św. Piotra i Pawła (Przybynów, rejestr zabytków nr A/224, 20.03.1948),
  - 3) ruiny strażnicy (Suliszowice, rejestr zabytków nr A/444, 28.11.1988),
  - 4) układ urbanistyczny miasta Żarki (rejestr zabytków nr A/369 14.05.1953), (zalecenia konserwatorskie: utrzymanie przebiegu historycznych dróg, średniowiecznego rozplanowania, linii regulacyjnych zabudowy, podziałów parcelacyjnych, zwartej zabudowy do dwóch kondygnacji);
  - 5) kościół parafialny pod wezwaniem św. Ap. Szymona i Judy Tadeusza (Żarki, ul. Leśniowska 1, rejestr zabytków nr A/35, 18.03.1960), (zalecenia konserwatorskie: zachowanie obiektu w obecnym stanie oraz konserwacja);
  - 6) kościół szpitalny pod wezwaniem św. Barbary (Żarki, ul. Częstochowska 1, rejestr zabytków nr A/37, 18.03.1960),
  - 7) ruiny kościoła pod wezwaniem św. Stanisława Biskupa (Żarki, rejestr zabytków nr A/36, 18.03.1960),
  - 8) baszty w murze zespołu dworskiego (Żarki, ul. Myszkowska 48, rejestr zabytków nr A/34, 20.12.1972),
  - 9) cmentarz grzebalny rzymskokatolicki (Żarki, ul. Ofiar Katynia, rejestr zabytków nr A/433, 27.05.1988), (zalecenia konserwatorskie: zachowanie układu cmentarza, starodrzewu, wymóg uzupełnienia zieleni rodzimymi gatunkami drzew i krzewów, zachowanie *in situ* starych nagrobków z XIX i XX w.);

- 10) cmentarz żydowski (Żarki, ul. Polna, rejestr zabytków nr A/416, 25.02.1987), (zalecenia konserwatorskie: zachowanie układu cmentarza, ogrodzenia, starodrzewu, zachowanie *in situ* i konserwacja macew z XIX i XX w. lub dopuszczalne utworzenie lapidarium);
  - 11) zespół klasztorny Ojców Paulinów (Żarki - Leśniów, ul. Leśniowska 99) zespół obejmuje kościół OO. Paulinów pw. NMP z XVI w., budynki klasztorne, ogrodzenie, starodrzew, (rejestr zabytków nr A/112, 18.03.1960), (zalecenia konserwatorskie: zachowanie historycznego rozplanowania zespołu i konserwacja obiektów, zachowanie starodrzewu, zakaz zabudowy kubaturowej z możliwością wymiany i odtworzenia zabudowy gospodarczej);
  - 12) ruiny strażnicy (Żarki – Przewodziszowice, rejestr zabytków nr A/120, 08.02.1961), (zalecenia konserwatorskie: zachowanie i konserwacja obiektu, zakaz zabudowy kubaturowej w sąsiedztwie i utrzymanie ekspozycji obiektu);
3. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów i urządzeń na obszarze gminy i miasta wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, do których należą:
- 1) kaplica, Czatachowa, przy głównej drodze,
  - 2) budynek mieszkalny nr 12, Czatachowa,
  - 3) dawna szkoła, obecnie świetlica wiejska, nr 29, Czatachowa,
  - 4) budynek mieszkalny nr 32, Czatachowa,
  - 5) kapliczka słupowa,
  - 6) kaplica pw. św. Jana Chrzciciela, Jaworznik, ul. Kościelna,
  - 7) dawna Kaplica obecnie Kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, Kotowice, ul. Główna 16,
  - 8) kaplica pw. św. Jana Chrzciciela, Kotowice, ul. Główna,
  - 9) kapliczka słupowa, Kotowice,
  - 10) kaplica, Przybynów,
  - 11) kapliczka słupowa, Przybynów, przy drodze do Ostrów,
  - 12) kapliczka słupowa przy kościele, Przybynów,
  - 13) kapliczka słupowa przy drodze do Wysokiej, Przybynów,
  - 14) cmentarz rzymskokatolicki przy drodze do Żarek, Przybynów,
  - 15) kaplica, Suliszowice,
  - 16) budynek mieszkalny nr 20, Suliszowice,
  - 17) budynek mieszkalny nr 46, Suliszowice,
  - 18) kaplica pw. św. Floriana przy drodze do Żarek, Wysoka Lelowska,
  - 19) kaplica przy ul. Św. Floriana, Wysoka Lelowska,

- 20) dawna szkoła, obecnie świetlica wiejska, ul. Szkolna 5, Zaborze,
- 21) budynek mieszkalny przy ul. Jurajskiej 18, Zaborze,
- 22) budynek mieszkalny przy ul. Jurajskiej 20, Zaborze,
- 23) budynek mieszkalny przy ul. Jurajskiej 22, Zaborze,
- 24) budynek mieszkalny przy ul. Jurajskiej 27, Zaborze,
- 25) budynek mieszkalny przy ul. Jurajskiej 41, Zaborze,
- 26) plebania przy kościele parafialnym przy ul. Leśniowskiej 1, Żarki,
- 27) kaplica pod wezwaniem św. Jana Nepomucena przy ul. Mostowej, Żarki,
- 28) kaplica pod wezwaniem św. Stanisława Kostki przy ul. Cmentarnej, Żarki,
- 29) bożnica obecnie Dom Kultury przy ul. Moniuszki 2, Żarki,
- 30) zabudowania dworskie przy ul. Myszkowskiej 32, Żarki,
- 31) dom Rejenta obecnie budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 49, Żarki,
- 32) budynek mieszkalny przy ul. Leśniowskiej 3, Żarki,
- 33) budynek mieszkalny przy ul. Leśniowskiej 5, Żarki,
- 34) budynek mieszkalny przy ul. Częstochowskiej 32, Żarki,
- 35) budynek mieszkalny przy ul. Częstochowskiej 60, Żarki,
- 36) budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 27/29, Żarki,
- 37) budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 46, Żarki,
- 38) budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 49, Żarki,
- 39) budynek mieszkalny przy ul. Moniuszki 18, Żarki,
- 40) młyn przy ul. Ofiar Katynia, Żarki,
- 41) budynek mieszkalny przy ul. Ofiar Katynia, Żarki,
- 42) młyn przy ul. Koziegłowskiej, Żarki,
- 43) zespół stodoł przy ul. Ofiar Katynia i ul. Piaski, Żarki, (zalecenia konserwatorskie: utrzymanie historycznego rozplanowania zespołu budynków, zakaz realizacji nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu, utrzymanie ekspozycji obiektów, ich konserwacja);
- 44) dawny szpital obecnie budynek mieszkalny przy ul. Leśniowskiej 99, Żarki – Leśniów,
- 45) budynek gospodarczy przy ul. Leśniowskiej 99, Żarki – Leśniów.

Ponadto ustala się ochronę konserwatorską fortyfikacji wojennych z II Wojny Światowej (grupa bunkrów) w rejonie wzgórz Parchowotka oraz Serwin.

4. Ustala się że celem ochrony wymienionych wyżej obiektów jest ich zachowanie oraz rewitalizacja. Odnośnie obiektów architektonicznych zachować należy bryłę budynku, formę dachu, detale architektoniczne. W wypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej należy nową

wzorować na pierwotnym kształcie, podziałach i materiale. Ochroną konserwatorską należy także objąć starodrzew towarzyszący zabytkom architektury, krzyżom i kapliczkom przydrożnym.

Ponadto ustala się:

- 1) ochronę ekspozycji układu historycznego rozplanowania zabudowy i istniejących dominant jako priorytetowe w nowym zagospodarowaniu terenu,
  - 2) w maksymalnym zakresie zachowanie istniejącego drzewostanu i starodrzewu, utrzymanie charakteru alei i traktów, przy nowych nasadzeniach stosowanie szlachetnych rodzimych gatunków drzew,
  - 3) ochronę przydrożnych krzyży, kapliczek i figur przydrożnych, ich zachowanie oraz konserwację,
  - 4) obowiązek dostosowania współcześnie realizowanej zabudowy w sąsiedztwie obiektów historycznych do lokalnego krajobrazu kulturowego.
5. Ustala się na terenie cmentarzy ochronę starodrzewu, układu kompozycyjnego i nagrobków wzniesionych przed 1945 rokiem.
6. Ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji Archeologicznego Zdjęcia Polski znajdujących się na obszarze gminy i miasta, zgodnie z wykazem w poniższej tabeli:

TABELA 4

L.p.	Miejscowość / nr stanowiska w miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska w ramach obszaru AZP	Rodzaj/funkcja stanowiska	chronologia
1	Zaborze st. 1	89-50	1	osada ?	Epoki kamienia
2	Zaborze st. 2	89-50	2	Ślad osadnictwa	średniowiecze
3	Ostrów st. 1	90-50	1	cmentarzysko	Kultura łużycka z V okresu epoki brązu
4	Przybynów st. 1	90-50	2	Osada?	Epoki kamienia
5	Przybynów st. 2	90-50	3	osada	Średniowiecze/okres nowożytny
6	Przybynów st. 3	90-50	4	Ślad osadnictwa	Średniowiecze/okres nowożytny
7	Przybynów st. 4	90-50	5	Ślad osadnictwa	Średniowiecze/okres nowożytny
8	Przewodiszowice st. 1	90-51	1	strażnica	XV w.
9	Przewodiszowice st. 2	90-51	2	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Epoki kamienia Kultura łużycka

**1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI**  
**Część B – Ustalenia studium**

10	Przewodiszowice st. 3	90-51	3	Pracownia krzemieniarska	Epoki kamienia
11	Przewodiszowice st. 4	90-51	4	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Kultura łużycka -V okres epoki brązu średniowiecze
12	Przewodiszowice st. 5	90-51	5	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Epoki kamienia Neolit Kultura łużycka
13	Przewodiszowice st. 6	90-51	6	Ślad osadnictwa	Pradzieje
14	Przewodiszowice st. 7	90-51	7	Ślad osadnictwa	Średniowiecze/okres nowożytny
15	Przewodiszowice st. 8	90-51	8	Ślad osadnictwa osada	Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze
16	Żarki st. 1	90-51	9	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Epoki kamienia średniowiecze
17	Żarki st. 2	90-51	10	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Epoki kamienia Kultura łużycka
18	Żarki st. 3	90-51	11	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Kultura łużycka -V okres epoki brązu średniowiecze
19	Żarki st. 4	90-51	12	Ślad osadnictwa	Wczesna średniowiecze
20	Żarki st. 5	90-51	13	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Epoki kamienia Kultura łużycka – V okres epoki brązu
21	Żarki st. 6	90-51	14	Ślad osadnictwa	Neolit lub wczesna epoka brązu
22	Żarki st. 7	90-51	15	Punkt osadniczo- produkcyjny	Nieokreślona (stanowisko związane z obróbką rud żelaza)
23	Żarki st. 8	90-51	16	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Epoki kamienia Okres nowożytny
24	Żarki st. 9	90-51	17	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Średniowiecze Okres nowożytny
25	Żarki st. 10	90-51	18	Pracownia krzemieniarska Ślad osadnictwa	Mezolit Okres nowożytny
26	Żarki st. 11	90-51	19	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze
27	Żarki st. 12	90-51	20	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze Średniowiecze Okres nowożytny
28	Żarki st. 13	90-51	21	Ślad osadnictwa (cmentarzysko?)	Kultura łużycka
29	Żarki st. 14	90-51	22	Ślad osadnictwa	Epoka brązu

**1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki**

30	Żarki st. 15	90-51	23	Osada?	Neolit
31	Żarki st. 16	90-51	24	Cmentarzysko ciałopalne	Kultura łużycka
32	Czatachowa st. 1	90-51	25	Ślad osadnictwa Pracowania krzemieniarska	Epoki kamienia mezolit
33	Czatachowa st. 2	90-51	26	Ślad osadnictwa	Paleolit schyłkowy
34	Czatachowa st. 3	90-51	27	Ślad osadnictwa	Epoki kamienia

7. Ustala się ochronę założeń i obiektów w strefie konserwatorskiej „B” o nazwie „strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, ich rozplanowania i zabudowy” polegającą na realizacji poniższych zasad i zaleceń:

1) przedmiotem ochrony są zachowane obiekty zabytkowe i założenia,

2) celem ochrony jest zachowanie, rewitalizacja oraz aktywizacja zabytkowych obiektów i założeń. W strefie :

- dopuszcza się remont, modernizację oraz przebudowę obiektów; przed realizacją zamierzenia inwestycyjnego, remontu, modernizacji lub przebudowy obiektów należy zasięgnąć opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- należy ochraniać istniejący układ zieleni, pielęgnować oraz w miarę możliwości uzupełniać,
- zakazuje się realizacji samodzielnych konstrukcji i urządzeń reklamowych przesłaniających obiekty zabytkowe.
- przy pracach ziemnych wskazany nadzór archeologiczny.

3) teren strefy „B” obejmuje:

- „B-1” (Żarki) – układ urbanistyczny miasta Żarki – obszar miasta lokacyjnego, średniowieczne rozplanowanie – rynek, bloki przyrynkowe, odchodzące od rynku ulice, murowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa , zespół kościoła parafialnego.

Na obszarze strefy obowiązuje ponadto: utrzymanie rozplanowania zespołu, zachowanie linii zabudowy, zwartego układu budynków, uzgadnianie wszelkich robót budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zachowanie starodrzewu, w obrębie murów zespołu kościoła parafialnego zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektów, kompleksowe i jednorodne zagospodarowanie płyty rynku,

- „B-2” (Żarki) – zespół XIX w. stodoł – teren przy ul. Ofiar Katynia w Żarkach (zachodnia strona ulicy),

- „B-3” (Żarki) – cmentarz rzymskokatolicki - teren przy ul. Ofiar Katynia w Żarkach (wschodnia strona ulicy),
  - „B-4” (Żarki) – sanktuarium Matki Bożej Leśniowskiej – ul. Leśniowska w Żarkach składająca się z:
    - budynku kościoła OO. Paulinów pw. NP Maryi z XVI w.
    - budynku klasztornego OO. Paulinów z XVIII w.,
    - budynku dawnego szpitala z pocz. XXw.
    - historyczne rozplanowanie zespołu ,
    - budynki klasztorne z XVI i XVIII w. , modernizowane w XIX i XX w., starodrzew,Na obszarze strefy obowiązuje ponadto: utrzymanie rozplanowania zespołu, uzgadnianie wszelkich robót budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zachowanie starodrzewu,
  - „B-5” (Żarki) – cmentarz żydowski – kirkut, w rejonie ulic Polnej oraz Moniuszki w Żarkach,
  - „B-6” (Przybynow) – cmentarz rzymskokatolicki – teren przy ul. Żareckiej w Przybynowie,
  - „B-7” (Przybynow – teren wokół kościoła parafialnego Św. Piotra i Pawła w Przybynowie.
8. Ustala się ochronę założeń i obiektów w strefie konserwatorskiej „E” o nazwie „strefa ochrony ekspozycji miasta historycznego i jego dominant” polegającą na realizacji poniższych zasad i zaleceń:
- 1) przedmiot ochrony w strefie konserwatorskiej to historyczna ekspozycja zabytkowych obiektów i założeń,
  - 2) cel ochrony w strefie konserwatorskiej to „zachowanie historycznej ekspozycji oraz ochrona lokalizacji zabytkowych obiektów i założeń”. W strefie należy wprowadzić następujące ustalenia:
    - przed realizacją zamierzenia inwestycyjnego należy zasięgnąć opinii państwowej służby ochrony zabytków,
    - istniejący układ zieleni należy ochraniać, utrzymać oraz w miarę możliwości dążyć do przywrócenia historycznej formy zieleni towarzyszącej,
    - dopuszcza się remont, modernizację oraz przebudowę obiektów,
    - nowe zespoły zabudowy oraz przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób dostosowany do skali, charakteru i form zabudowy historycznej,
    - stosować tradycyjne, naturalne materiały budowlane,

3) teren strefy „E” obejmuje:

Po weryfikacji stanu zagospodarowania przestrzennego stref „E” występujących w poprzedniej edycji studium (przez część obszarów utrata walorów ekspozycyjnych i przekształcenia terenu powodowane realizowaną zabudową kubaturową oraz zaburzenia układu przestrzennego w wyniku urbanizacji jednostek) ustala się, że obecnie na obszarze gminy teren strefy „E” obejmuje:

- „E-1” (Czatachowa) – teren centrum sołectwa,
- „E-2” (Przybynów) – teren centrum sołectwa,
- „E-3” (Przybynów) – teren przy ul. Żareckiej, kolonia Tarnawa,
- „E-4” (Wysoka Lelowska) – teren centrum sołectwa.

9. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” o nazwie „strefa obserwacji archeologicznej”. Ochrona w strefie polega na realizacji poniższych zasad i zaleceń:

- 1) przedmiotem ochrony w strefie konserwatorskiej są mogące tam występować zabytki archeologiczne,
- 2) cel ochrony w strefie konserwatorskiej to zachowanie oraz ochrona reliktyw zabytkowych obiektów i założeń,
- 3) teren strefy „OW” obejmuje oraz proponuje się do objęcia:
  - OW-1 (Żarki) – (las sejmikowy) na północ od centrum miasta; teren przylega do zachodniej strony sanktuarium,
  - OW-2 (Żarki – Przewodzisowice) – rejon wokół ruin strażnicy,
  - obszar wokół stanowisk archeologicznych – strefa OW zawiera się w okręgu o średnicy 40,0 m, którego środek znajduje się w miejscu stwierdzonego stanowiska archeologicznego.

10. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „W” o nazwie „strefa ochrony reliktyw archeologicznych”. Ochrona w strefie polega na realizacji poniższych zasad i zaleceń:

- 1) przedmiotem ochrony w strefie konserwatorskiej są występujące w jej obrębie zabytki archeologiczne,
- 2) cel ochrony w strefie konserwatorskiej to zachowanie, zabezpieczenie oraz ochrona reliktyw archeologicznych, także ich właściwa prezentacja,
- 3) teren strefy „W” obejmuje oznaczone na załączniku graficznym nr 3 miejsca stwierdzonego występowania reliktyw archeologicznych (zgodnie z wcześniejszymi opracowaniami planistycznymi).

## V. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

### 1. Komunikacja kołowa

- 1) Ustala się, że rozwój systemu komunikacji gminy powinien zapewniać warunki sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego transportu w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych, przy minimalizacji uciążliwości komunikacyjnych. Układ komunikacji drogowej na terenie gminy tworzony jest poprzez:
  - a) drogi wojewódzkie (DW):
    - nr 789 (Brusiek – Lelów),
    - nr 792 (Żarki – Kroczyce),
    - nr 793 (Św. Anna – Siewierz),
  - b) drogi powiatowe (DP):
    - 1013-S – gr. z powiatem częstochowskim – Zaborze Zalew – Zaborze – Przybynów,
    - 3805-S – skrzyż. z DW nr 791 – Masłońskie – Ostrów – Przybynów – skrzyż. z DP nr 3809-S,
    - 3808-S – skrzyż. z DW nr 793 – Helenówka – Jaworznik – skrzyż. z DW nr 792,
    - 3809-S – Choroń – Pustkowie Przybynowskie – Przybynów – Wysoka Lelowska – Żarki – skrzyż. z DW nr 793,
    - 1713-S – m. Niegowa – skrzyż. z DW nr 789 – Mirów – Kotowice – skrzyż. z DW nr 792 – Kotowice – gr. z powiatem zawierciańskim,
  - c) drogi gminne,
  - d) wewnętrzne drogi dojazdowe pozostające we władaniu prywatnych właścicieli.
- 2) Ustala się, że działania w zakresie rozwoju systemu komunikacji będą się koncentrować na:
  - a) budowie południowej obwodnicy miasta Żarki w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 789 jako drogi klasy „główna”,
  - b) modernizacji i przebudowa dróg wojewódzkich Nr 789, 792 i 793 do parametrów klasy główna,
  - c) modernizacji parametrów dróg powiatowych do klasy drogi zbiorczej,
  - d) uzupełnieniu szkieletu dróg lokalnych w związku z powiększeniem lub wyznaczeniem nowych stref urbanizacji,
  - e) modernizacji parametrów wyznaczonych dróg dojazdowych do klasy drogi lokalnej,
  - f) realizacji przebiegu projektowanych dróg i ulic w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem uwarunkowań terenowych, prawnych, technicznych oraz przepisów odrębnych,

- g) modernizacji dróg gminnych, która obejmować będzie poprawę stanu nawierzchni, realizację poboczy, zatok postojowych i przystankowych, chodników, ścieżek rowerowych, urządzeń kanalizacji deszczowej, modernizację skrzyżowań, uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie dostępności obiektów i urządzeń systemu komunikacji.
- 3) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczać normatywne, zgodne z przepisami odrębnymi szerokości dróg planowanych oraz dążyć do takich szerokości w przypadku dróg istniejących, w zależności od klasy drogi.
- 4) Przy lokalizacji zabudowy na obrzeżach dróg klasy „główna” i „zbiorcza” należy uwzględniać uciążliwość oddziaływania tych dróg .

## 2. Komunikacja kolejowa

Istniejące linie kolejowe przebiegają obrzeżami gminy, mając marginalne znaczenie w obsłudze komunikacyjnej obszaru gminy. Brak przystanków (stacji) kolejowych na terenie gminy oraz charakter przebiegających przez nią linii (Katowice – Częstochowa – Warszawa oraz Centralna Magistrala Kolejowa) powodują, że kolej będzie miała nadal marginalne znaczenie w obsłudze komunikacyjnej gminy. W związku z powyższym w planach miejscowych należy uwzględnić uciążliwość oddziaływania linii kolejowych szczególnie w aspekcie zamierzonych modernizacji linii kolejowych i przystosowania ich do osiągania prędkości min. 250 km/h w ruchu pasażerskim, co wiązało się będzie ze znacznym zwiększeniem uciążliwego oddziaływania hałasu.

## 3. Komunikacja rowerowa

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

## VI. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

### Zaopatrzenie w wodę

- 1) Utrzymuje się istniejący system poboru wody ze źródeł lokalnych i rozprowadzanie wody do mieszkańców istniejącą siecią. Planuje się rozbudowę sieci dla terenów mieszkaniowych istniejących, a nie objętych siecią oraz na terenach rozwojowych objętych studium i planami miejscowymi. Dopuszcza się remonty zamortyzowanej lub uszkodzonej sieci. W projektowaniu sieci należy dążyć do zamykania sieci w układy pierścieniowe.

### Odprowadzanie ścieków

- 1) Przewiduje się skanalizowanie całego obszaru gminy za wyjątkiem zabudowy rozproszonej gdzie zakłada się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 2) Utrzymuje się istniejący system odprowadzania ścieków z Żarek i Wysokiej Lelowskiej na oczyszczalnię w Żarkach wraz z kolejnymi etapami rozbudowy .
- 3) Dla pozostałych sołectw proponuje się lokalizację oczyszczalni w miejscowości:
  - a) Ostrów – dla Ostrowa i Przybynowa, o przepustowości 120 m<sup>3</sup>/dobę,
  - b) Zaborze – dla wsi Zaborze i okolic, o przepustowości około 30 m<sup>3</sup>/dobę,
  - c) Kotowice – dla wsi Kotowice i Jaworznik, o przepustowości około 130 m<sup>3</sup>/dobę,
  - d) Zawada – dla wsi Zawada, Czatachowa i Jaroszków, o przepustowości 70 m<sup>3</sup>/dobę,
  - e) Suliszowice – o przepustowości 30 m<sup>3</sup>/dobę.
- 4) Docelowo zakłada się budowę systemu kanalizacji rozdzielczej. Zgodnie z Programem Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Żarki na lata 2008 – 2015 zakłada się potrzebę wybudowania kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 130 km.
- 5) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań pod warunkiem spełnienia przepisów ochrony środowiska.

#### Zaopatrzenie w gaz i ciepło

- 1) Utrzymuje się istniejący system gazociągów średnioprężnych wskazując na celowość rozwoju sieci dla sołectwa Ostrów. Wspomagająco dopuszcza się zaopatrzenie w gaz propan – butan. Pobór gazu dopuszcza się do celów przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej oraz dla ogrzewnictwa.
- 2) W zakresie ciepłownictwa należy promować działalność w dwóch kierunkach:
  - a) wymiany starych kotłów c.o. i stosowania nowych urządzeń o wysokim stopniu spalania,
  - b) zmniejszanie zapotrzebowania na ciepło poprzez ocieplanie obiektów oraz wymianę stolarki okiennej na stolarkę o lepszym współczynniku przenikalności cieplnej.

#### Zaopatrzenie w energię elektryczną

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną należy:

- a) utrzymać przebiegi linii Krajowego Systemu Energetycznego,
- b) adaptować istniejący układ 15 kV wraz ze stacjami transformatorowymi do wzrastających potrzeb poprzez :
  - wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy,
  - rozbudowę sieci i budowę nowych stacji dla terenów planowanej rozbudowy terenów urbanizujących się,

- a) ustala się możliwość lokalizacji farm elektrowni wiatrowych w miejscu oznaczonym graficznie na rysunku studium,
- b) w obszarach P1 i P2 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym również o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi oraz przesyłu wytworzonej energii, przy czym w granicach jednostek P1 i P2:
- nie dopuszcza się lokalizacji turbin wiatrowych,
  - w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego,
- c) w związku z dopuszczeniem rozmieszczenia w jednostce P1 i jednostkach P2 ww. urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, ewentualne strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie mogą wykraczać odpowiednio poza granicę jednostki P1 i poza granicę każdej z jednostek P2.<sup>1)</sup>

#### W zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej:

Należy zapewnić możliwość budowy społeczeństwa informatycznego uwzględniając potrzeby rozwoju gospodarczego, szkolnictwa, handlu i swobodnego przepływu informacji zgodnie z dyrektywami prawodawstwa Unii Europejskiej, między innymi poprzez:

- możliwość kompleksowej realizacji sieci teletechnicznej tradycyjnej, liniowej i radiowej jak i w formie nowych technologii w tym budowy, rozbudowy i modernizacji sieci istniejącej,
- sytuowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg i ulic poza pasem jezdnym,
- lokalizowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi w przypadkach wynikających z technologii układania sieci,
- lokowanie obiektów i anten linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego.

#### Gospodarka odpadami

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy system selektywnej zbiórki odpadów z dążeniem do segregacji u źródła ich powstania, propagacji systemu w mediach lokalnych. W przypadku wykrycia „dzikich” wysypisk zaleca się ich likwidację wraz z rekultywacją terenu.

## **VII. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

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

- a) obszary jednostek urbanistycznych wyznaczone dla zabudowy, wymagające realizacji dróg lokalnych i dojazdowych lub ciągów pieszojezdnych,
- b) rejony tworzenia nowych ciągów drogowych,
- c) obszary wymagające budowy lub rozbudowy sieci infrastruktury technicznej,
- d) jednostki urbanistyczne wskazane dla nowych działalności gospodarczych,
- e) jednostki urbanistyczne, na których zlokalizowane będą obiekty użyteczności publicznej.

## **VIII. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

- 1) W przypadku miasta i gminy Żarki, celami publicznymi są:
  - a) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa i utrzymanie tych dróg,
  - b) wydzielanie gruntów pod linie kolejowe, oraz ich budowa i utrzymanie,
  - c) budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem,
  - d) budowa i utrzymywanie urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków,
  - e) budowa oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronę przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych będących własnością Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego,
  - f) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - g) budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo – wychowawczych,

- h) wydobywanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa,
- i) zakładanie i utrzymanie cmentarzy.

W obowiązującym aktualnie planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego zapisane są następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym, które również dotyczą obszaru gminy Żarki:

- a) modernizacja linii kolejowych,
- b) budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty, naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą.

Określenie zakresu inwestycji w ramach zadania „modernizacja linii kolejowych” nie stwarza najmniejszego problemu, natomiast interpretacja zadania drugiego na obszarze gminy Żarki nie jest jednoznaczna. Można jednak przyjąć, że zadanie to dotyczy układu hydrograficznego w zlewni rzeki Warty i dotyczy zadania „budowa i utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących do regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych będących własnością Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego”.

**IX. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.**

- 1) W studium nie wyznacza się obligatoryjnie obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.
- 2) Na obszarze gminy nie przewiduje się możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
- 3) W centralnych rejonach poszczególnych jednostek tworzących układ osadniczy gminy wskazuje się tereny dla kształtowania przestrzeni publicznych jako miejsca integracji mieszkańców. Tereny te należy kształtować w nawiązaniu do istniejących obiektów użyteczności publicznej w formie placów, pasaży, alej, parków i innych form przestrzennych .

## X. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

### 1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

- 1) W studium wyznaczono tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej stanowiące podstawowy zasób użytków rolnych na terenie gminy. Tereny te obejmują jednostki urbanistyczne oznaczone symbolem R1.
- 2) W jednostkach tych proponuje się następujące sposoby zagospodarowania i użytkowania:
  - a) prowadzenie zrównoważonej i ekologicznej gospodarki rolnej,
  - b) utrzymanie łąk, pastwisk i zadrzewień,
  - c) ochrona gleby i wód,
  - d) tworzenie ciągów zadrzewień śródpolnych,
  - e) tworzenie stref buforowych na styku z terenami przeznaczonymi do zabudowy.
- 3) Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej możliwe jest przeprowadzenie scaleń i wymiany gruntów w celu optymalizacji warunków gospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi. Niezgodne z polityką przestrzenną będą wszelkie próby wtórnego podziału nieruchomości. Wymagana jest również ochrona tego obszaru gminy przed zmianami ukształtowania.
- 4) Rolnicza przestrzeń produkcyjna tworzona przez jednostki R1 uzupełniona będzie przez jednostki R2 – rolnicze z zabudową. Na obszarze jednostek R2 preferowana jest lokalizacja nowych siedlisk gospodarstw rolnych oraz zabudowy agroturystycznej. Zabieg ten ma na celu minimalizację konfliktów mogących powstać pomiędzy zabudową inwentarską i mieszkaniową.

### 2. Leśna przestrzeń produkcyjna

- 1) Gospodarkę leśną na terenie gminy należy prowadzić według następujących zasad:
  - a) powszechnej ochrony lasów,
  - b) trwałości i ciągłości wykorzystania ich wielostronnych funkcji,
  - c) powiększenia zasobów leśnych gminy,
  - d) zachowania różnorodności biologicznej lasów,
  - e) ochrony zasobów wodnych w lasach,
  - f) utrzymania produkcyjnej zasobności lasów i żywotności ekosystemów leśnych,
  - g) przebudowa drzewostanu w kierunku uzyskania zgodności z siedliskiem.

Szczególna uwagę należy zwrócić na ten ostatni postulat. Drzewostany gminy Żarki, które stanowią w głównej mierze jednowiekowe monokultury sosnowe, są bardzo podatne na niekorzystne zjawiska pogodowe. W zimie 2010 r. splot niekorzystnych warunków pogodowych doprowadził do

powstania bardzo grubej warstwy szadzi, która następnie została dodatkowo przysypana śniegiem. Doprowadziło to do powstania okiści na niespotykana dotąd skalę oraz do zniszczenia znacznych powierzchni monokultur sosnowych (tzw. śniegołomy). Zjawisko śniegołomów nie nastąpiło na tych powierzchniach leśnych, na których typ siedliskowy lasu jest bardziej zbliżony do naturalnego.

Powiększenie zasobów leśnych może być realizowane poprzez wskazanie obszarów do zalesień, które w n/n studium określono na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów Miasta i Gminy Żarki. Obszary te oznaczono graficznie na rysunku studium Nr 3 oraz opisano symbolem Z1.

Obszary oznaczone symbolem Z1 będą miejscem realizacji zadań wynikających z Programu Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Żarki na lata 2008 ÷ 2015.

Są to następujące zadania:

- zalesienie gruntów powodziowych – wariant optymalny 100 ha,
- realizacja wytycznych „Programu ochrony przyrody Nadleśnictwa Żłoty Potok”,
- realizacja form zieleni izolacyjno – osłonowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

## **XI. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

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

Na terenie gminy Żarki obecnie nie jest prowadzony rejestr osuwisk, jednakże z informacji uzyskanej od geologa powiatowego wynika, że terenem predysponowanym do powstania osuwisk mogą być zbocza góry Piwnica. Tereny te należy wyłączyć z możliwości zabudowy. Na pozostałym terenie gminy nie stwierdza się występowania zagrożeniem ruchami masowymi ziemi.

### **2. Zagrożenie powodziowe**

Gmina posiada na swoim obszarze tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią. Obszary te stanowią tereny położone w dolinie Ordonki. Zostały one wyznaczone w oparciu o „*Studium określające obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Ordonki*”, które określone są dla wód o prawdopodobieństwie wystąpienia  $p=1\%$  (raz na 100 lat). Obszary te pokazano na rysunku ustaleń studium. Ze względu na położenie gminy w górnym biegu cieków na pozostałym jej terenie nie stwierdzono występowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

#### **1) Na obszarach zabrania się:**

- a) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia nowych obiektów budowlanych,**

- b) sadzenia drzew lub krzewów, za wyjątkiem plantacji wiklinowych, na potrzeby regulacji wód, oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej wzmocnieniu brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów.

Obszary nr 1, 2, 3 i 4 są położone poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.<sup>1)</sup>

## **XII. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na terenie gminy Żarki nie ustanowiono filarów ochronnych. Na terenie gminy nie występują złoża, których metoda eksploatacji (np. eksploatacja podziemna) powodowałaby konieczność wyznaczenia filarów ochronnych.

## **XIII. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych**

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady wymagające ustanowienia ich stref ochronnych.

## **XIV. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Na terenie gminy Żarki nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

W granicach obszarów nr 1, 2, 3 i 4 nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ani obszarów zdegradowanych.<sup>1)</sup>

## **XV. Tereny zamknięte**

W granicach administracyjnych gminy nie występują tereny zamknięte. Zgodnie z Dziennikiem Urzędowym Ministra Infrastruktury Nr 14 z dnia 30 grudnia 2009 r. tereny kolejowe na obszarze gminy przestały być terenami zamkniętymi.

## **XVI. Obszary problemowe**

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

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

konfliktów stanowią również różnice powstające na styku pomiędzy interesem publicznym i prywatnym. Zatem potencjalne obszary problemowe w rozwoju gminy stanowią będą:

- obszary wchodzące w skład jednostek urbanistycznych wyłączonych z możliwości zabudowy
  - w niektórych rejonach gminy występuje sprzeczność z interesem mieszkańców,
- polityka przestrzenna proponowana w niniejszym dokumencie polegająca na wyznaczeniu powierzchni minimalnych działek budowlanych napotykała będzie na problemy związane z koniecznością scalania i podziału nieruchomości, ze względu na znaczne rozdrobnienie struktury własnościowej gruntów,
- ochrona w niniejszym opracowaniu terenów zadrzewionych i zalesionych przed zabudową nie spełnia oczekiwań mieszkańców, w związku z występującą z ich strony presją urbanizacyjną.

W granicach obszarów nr 1, 2, 3 i 4 nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.<sup>1)</sup>

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZA-  
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY ŻARKI

**CZEŚĆ C -**  
**- UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.**  
**SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
**DO UCHWAŁY NR XVII/112/2016**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŻARKACH**  
**Z DNIA 8 MARCA 2016 r.**

**Ujednolicona część tekstowa „część C – Uzasadnienie przyjętych rozwiązań.**  
**Synteza ustaleń studium”**  
z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w zakresie  
**I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta i gminy Żarki**

---

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI

STANOWIŁO  
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XI/70/2011 Z DNIA 7 WRZEŚNIA 2011 ROKU

## ZESPÓŁ SPORZĄDZAJĄCY OPRACOWANIE

- mgr inż. arch. Wiesław Chmielewski
- mgr Łukasz Pomykoł
- mgr Tomasz Miłowski
- mgr inż. arch. Janusz Orzeł
- mgr inż. arch. Jadwiga Grabiec
- Beata Grabowska
- Adam Piórecki

Projekt I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki został opracowany przez:

**SYNTAX Biuro Planowania Przestrzennego Małgorzata Łapeta**  
44-100 Gliwice, ul. Raciborska 1a/6

Zmiany wprowadzone w zakresie I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki zostały wyróżnione w ujednoliconym tekście studium czerwonym kolorem czcionki i odnośnikiem <sup>1)</sup>

W planowaniu rozwoju przestrzennego miasta i gminy Żarki, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego jej poszczególnych terenów, utrzymano obowiązujący aktualnie główny cel rozwoju gminy. Cel ten wyraża dążenie do uzyskania następującego obrazu jej przyszłej sytuacji:

**Żarki – miasto i gmina  
o ukształtowanych nowych powiązaniach komunikacyjnych,  
ze sprawnym systemem gospodarczym oraz dogodnymi warunkami  
życia mieszkańców, wykorzystująca swoje walory przyrodnicze i kulturowe  
dla potrzeb turystyki, z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.**

Osiągnięcie powyższego obrazu możliwe będzie poprzez realizację następujących celów strategicznych:

- C1** rozwój działalności gospodarczej, produkcyjnej, usługowej oraz turystycznej ze szczególnym uwzględnieniem promocji przedsiębiorczości lokalnej,
- C2** poprawa jakości życia mieszkańców, w tym poprawa i rozwój warunków zamieszkania, rozwój usług podstawowych, doskonalenie obsługi Administracyjnej, poprawa poziomu wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, oraz zgodna z warunkami technicznymi obsługa komunikacyjna,
- C3** ochrona wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazu, istniejącego dziedzictwa kulturowego oraz efektywne ich wykorzystanie,
- C4** racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania.

Wyżej wymienione strategiczne cele rozwoju są ściśle związane z głównymi kierunkami rozwoju gminy, które stanowią:

- rozwój terenów przemysłowych w południowej części miasta Żarki i sołectwa Zawada,
- rozwój terenów usługowych i mieszkaniowo – usługowych (w tym, w szczególności, w centrach poszczególnych miejscowości) ze szczególnym uwzględnieniem tworzenia przestrzeni publicznych,
- rozwój terenów mieszkaniowych w obrębie miasta Żarki, jak również w poszczególnych sołectwach,
- ochrona terenów otwartych (rolnych) przed zabudową, wraz z możliwością zalesiania gruntów celem ukształtowania i wzmocnienia powiązań poszczególnych ekosystemów leśnych.

Realizacja wyżej wymienionych celów rozwojowych następować będzie wskutek realizacji ustaleń zawartych w projekcie studium.

Cele **C1** i **C2** realizowane będą w głównej mierze w obrębie jednostek urbanistycznych oznaczonych symbolem **P** – działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów, **U2** – zespołów i obiektów usługowych, **M2** – mieszkaniowo – usługowych, **M1** – mieszkaniowych z przewagą zabudowy jednorodzinnej, **M3** – mieszkaniowo – zagrodowych i **R2** – rolniczych z zabudową. Obszary dotychczas zurbanizowane zajmują powierzchnię około 748 ha, co stanowi około 7,4 % powierzchni gminy. W ramach nowo wydzielonych jednostek proponuje się do urbanizacji około 1090 ha terenów dotychczas pozostających w przyrodniczym użytkowaniu. Przyrost nowych terenów budowlanych, w stosunku do stanu istniejącego, wynosi więc 145%, a tereny zurbanizowane i przeznaczone do urbanizacji zajmują (w stanie docelowym) około 18,2% ogólnej powierzchni gminy. Na 1090 ha nowych terenów przewidzianych do urbanizacji, na poszczególne jednostki urbanistyczne przypada kolejno:

- › jednostka P – około 107,7 ha,
- › jednostka U2 – około 30,9 ha,
- › jednostka M1 – około 266,9 ha,
- › jednostka M2 – około 74,3 ha,
- › jednostka M3 – około 284,9 ha,
- › jednostka R2 – około 326 ha.

Znaczny przyrost terenów produkcyjnych związany jest w głównej mierze z realizacją zamierzeń inwestycyjnych gminy. Nowe tereny dla lokalizacji terenów usługowych zostały wyznaczone w otoczeniu najważniejszych szlaków komunikacyjnych przebiegających przez teren gminy, jak również w obrębie

poszczególnych sołectw. W przypadku miasta Żarki, największy rozwój terenów usługowych i produkcyjnych związany jest z przebiegiem jego południowej obwodnicy.

Projektowane w studium obszary zabudowy mieszkaniowej (w tym wielorodzinnej, jednorodzinnej, usługowej, zagrodowej i rolniczej) zabezpieczają potrzeby gminy na kilkadziesiąt lat, stanowiąc jednocześnie odpowiedź władz gminy na zgłaszane przez mieszkańców „zapotrzebowanie”. Chłonność ustalonych w studium jednostek mieszkaniowych pozwala na co najmniej dwukrotne zwiększenie liczby mieszkańców gminy. Ich faktyczny rozwój i wykorzystanie będzie jednak procesem długotrwałym, uzależnionym w głównej mierze od zjawisk demograficznych, a w szczególności wskaźnika przyrostu naturalnego i współczynnika salda migracji.

Rozwój terenów mieszkaniowych nastąpi przede wszystkim w mieście Żarki, sąsiedztwie ulicy *Serwin, Kościuszki*, jak również na wschód od ulicy *Ofiar Katynia*. Znaczny rozwój terenów Mieszkaniowych dotyczył będzie również sołectw Jaworznik, oraz Jarosów i Zawada.

W pozostałych sołectwach planuje się głównie uzupełnienie, wypełnienie lub uporządkowanie struktury zabudowy.

Cel **C3** realizowany będzie w głównej mierze w obrębie jednostek **Z1** – obszarów leśnych i zadrzewień, **Z2** – dolin rzek i potoków, **R1** – rolniczych bez zabudowy. Wydzielenie jednostek, na których możliwość zabudowy jest bardzo mocno ograniczona, lub wręcz niemożliwa ma na celu ochronę (bądź wzmocnienie) walorów przyrodniczych gminy, jak również ochronę gruntów rolnych przed presją urbanizacyjną. W związku z tym przyjęto ogólne zasady rozwoju dla tych jednostek, których celem jest:

- › powstrzymanie procesów urbanizacyjnych na obszarach cennych z przyrodniczego punktu widzenia,
- › ochrona dolin rzek i potoków przed zabudową,
- › ochrona terenów otwartych przed zabudową,
- › znaczne ograniczenie (lub całkowita eliminacja) urbanizacji na terenach rolnych i w obrębie enklaw leśnych,
- › dążenie do krystalizacji obecnego układu osadniczego gminy i maksymalnego wykorzystania terenów już zainwestowanych (zabudowanych, uzbrojonych).

Uzupełnienie obszarów rozwoju stanowi układ komunikacyjny gminy, który powinien być rozwijany, w procesie zagospodarowywania poszczególnych jednostek urbanistycznych. Główne kierunki rozwoju komunikacji gminy to przede wszystkim możliwość realizacji południowej obwodnicy Żarek w ciągu drogi wojewódzkiej DW 789, jako drogi klasy „główna”. Ważna jest również modernizacja

pozostałych dróg wojewódzkich do klasy typu „główna”. Dla powiązań lokalnych najważniejsza jest modernizacja dróg powiatowych do klasy drogi zbiorczej, a także uzupełnienie szkieletu dróg lokalnych.

Korzystne położenie gminy, w stosunku do miast aglomeracji górnośląskiej, jak również jej wysoka atrakcyjność turystyczna powodują, że szeroko pojęta turystyka i wypoczynek może stanowić korzystną alternatywę rozwoju gospodarczego gminy. Stąd w studium kładziony jest nacisk na ochronę wartości i zasobów kulturowych, przyrodniczych, jak również ochrona terenów otwartych przed zabudową.

Cele rozwoju społecznego wynikają z ustawowych obowiązków gminy, oraz jej ambicji w kreowaniu jak najkorzystniejszych warunków zamieszkania i obsługi mieszkańców. Odzwierciedlenie tych ambicji stanowi dyspozycja poszczególnych kategorii terenów określonych w studium jako szeroko rozumiane tereny inwestycyjne (zarówno przemysłowe, usługowe, jak i mieszkaniowe). Takie, a nie inne przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów stanowi kompromis pomiędzy oczekiwaniami mieszkańców i władz gminy, a wymaganiami związanymi z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Przyjęte w niniejszym studium rozwiązania przestrzenne wynikają z konieczności poszukiwania wielorakich form rozwoju społeczno – gospodarczego gminy, stanowiąc jednocześnie przestrzenne odzwierciedlenie celów i kierunków rozwoju określonych w innych dokumentach strategicznych gminy (np. strategii rozwoju społeczno – gospodarczego, planie rozwoju lokalnego, lokalnej strategii rozwoju północnej Jury i innych).

W poszczególnych punktach ustaleń studium zawarto przesądzenia i założenia dotyczące:

- › wizji i celów rozwoju gminy,
- › kierunków zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, które zaplanowane zostały jako struktury tworzone przez jednostki urbanistyczne,
- › kierunków i wskaźników zagospodarowania poszczególnych jednostek urbanistycznych,
- › obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów,
- › obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- › kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- › obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- › obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- › kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,

- › obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- › obszarów, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny,
- › obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
- › granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- › obszarów problemowych.

Integralną część tekstu „Ustalenia studium” stanowi rysunek nr 3 - „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” - w skali 1:10 000.

Ustalenia studium opracowano na podstawie części A studium - „Uwarunkowania rozwoju gminy”, które stanowią oddzielną część dokumentu studium.

### **UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ. SYNTEZA USTALEŃ I ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki zostało przyjęte uchwałą nr XI/70/2011 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 7 września 2011 roku.

Rada Miejska w Żarkach uchwałą nr IV/16/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r. przystąpiła do sporządzenia I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żarki, zwanej dalej I zmianą studium. Granice obszarów objętych I zmianą studium określone są na załącznikach graficznych nr 1, nr 2 i nr 3 do ww. uchwały.

Jeden z obszarów objętych zmianą studium jest położony w miejscowości Żarki, w rejonie ul. Myszkowskiej, a trzy obszary są położone w miejscowości Jaworznik.

Obszary objęte I zmianą studium oznaczono na rysunkach studium jako obszary nr 1, 2, 3 i 4.

Obszary te objęte I zmianą studium zajmują łącznie powierzchnię 114,4 ha, w tym:

- obszar nr 1 – 104,7 ha
- obszar nr 2 – 4,3 ha
- obszar nr 3 – 0,9 ha
- obszar nr 4 – 4,5 ha.

I zmiana studium, do której przystąpiono, miała na celu określenie kierunków zagospodarowania i zabudowy terenów z przeznaczeniem pod działalność produkcyjną związaną z produkcją energii

elektrycznej, w tym wyznaczenie obszarów, na których mogłyby być zlokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki przyjęte uchwałą nr XI/70/2011 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 7 września 2011 roku nie wskazywało możliwości lokalizacji takich obszarów.

Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Uchwała w tej sprawie została podjęta w związku z wnioskami właścicieli poszczególnych terenów, wnoszących o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu umożliwienia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obejmujących energię promieniowania słonecznego.

Rada Miejska w Żarkach uznała, iż ustalenie zasad zagospodarowania terenu zgodnego z potrzebami wnioskodawców stworzy dogodne warunki dla rozwoju gospodarczego, biorąc pod uwagę istniejące i projektowane zagospodarowanie obszarów.

Uwzględniając złożone wnioski, sporządzono I zmianę studium, wyznaczając nowe kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów objętych opracowaniem.

W obszarze nr 1 w Żarkach położonym zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami studium w jednostce urbanistycznej P (działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów) w ustaleniach I zmiany studium wyznaczono jednostkę urbanistyczną P1 – działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów, dla której dodatkowo wprowadzono możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym również o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi oraz przesyłu wytworzonej energii.

W trzech obszarach położonych w miejscowości Jaworznik, z których jeden znajdował się w jednostkach urbanistycznych M1 (mieszkaniowe z przewagą zabudowy jednorodzinnej) i M3 (mieszkaniowo – zagrodowe) a dwa znajdowały się w jednostce terenów rolniczych R1, w ustaleniach I zmiany studium wyznaczono jednostkę P2 – działalności produkcyjnej związanej z produkcją energii elektrycznej. W

obszarach P2 możliwa jest także lokalizacja zabudowy o funkcji usługowej lub produkcyjnej nieuciążliwej dla otoczenia, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni obszaru P2.

Zarówno w jednostce P1 oraz w jednostkach P2:

- nie dopuszcza się lokalizacji turbin wiatrowych,
- w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego.

W I zmianie studium w obszarze nr 1 w miejscowości Żarki umożliwiono lokalizację nowej zabudowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w terenach przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i usługową w obowiązującym planie miejscowym z uwagi na:

- położenie tych obszarów poza granicą PKOG,
- korzystne uwarunkowania krajobrazowe i geomorfologiczne,
- możliwość wykorzystania zwartych kompleksów terenu o znacznej powierzchni niewykorzystanego jeszcze pod zabudowę,
- dostęp do infrastruktury elektroenergetycznej.

W I zmianie studium w obszarach nr 2, 3 i 4 w miejscowości Jaworznik umożliwiono lokalizację nowej zabudowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z zabudową produkcyjną lub usługową ograniczoną do 10% powierzchni obszaru z uwagi na:

- położenie tych obszarów poza granicą PKOG,
- korzystne uwarunkowania krajobrazowe i geomorfologiczne,
- dostęp do infrastruktury elektroenergetycznej,
- możliwość wykorzystania kompleksu terenu niewykorzystanego jeszcze pod zabudowę w obszarach nr 3 i 4.

W obszarze nr 2 lokalizację ww. zabudowy i urządzeń umożliwia się poza terenem przeznaczonym pod zabudowę w obowiązującym planie miejscowym.

W obszarze nr 3 lokalizację ww. zabudowy i urządzeń przewiduje się poza terenem przeznaczonym pod zabudowę w obowiązującym planie miejscowym oraz w terenie przeznaczonym pod zabudowę zagrodową w obowiązującym planie miejscowym, niewykorzystanym jeszcze pod zabudowę.

W obszarze nr 4 lokalizację ww. zabudowy i urządzeń przewiduje się w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową w obowiązującym planie miejscowym, niewykorzystanym jeszcze

pod zabudowę. Obszar zajęty obecnie przez zabudowę o powierzchni 0,4 ha pozostawia się w granicach jednostki M3.

Lokalizację nowej uzupełniającej zabudowy produkcyjnej lub usługowej ograniczonej do 10% powierzchni obszaru, na którym zlokalizowane będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW zakłada się w obszarach nr 2, 3 i 4 w miejscowości Jaworznik, ponieważ zabudowa ta może być potrzebna z uwagi na konieczność obsługi tych urządzeń. Powierzchnia użytkowa tej zabudowy łącznie w obszarach nr 2, 3 i 4 nie będzie przekraczać 0,93 ha. W obszarze nr 1 nie ma tej konieczności, ponieważ zabudowa produkcyjna i usługowa może być lokalizowana w tym obszarze zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium.

Ubytek powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w obszarze nr 3 i 4 będący konsekwencją I zmiany studium w chwili obecnej nie będzie związany z pojawieniem się zapotrzebowania na wyznaczanie w obszarze gminy nowych terenów możliwej lokalizacji takich obiektów.

Kierunki rozwoju określone w I zmianie studium są kontynuacją obecnego sposobu zagospodarowania tego obszaru i jego uzupełnieniem. Zwiększanie udziału odnawialnych źródeł energii w bilansie paliwowo-energetycznym sprzyjać będzie osiągnięciu celów ekologicznych w zakresie zmniejszenia emisji zanieczyszczeń na co wskazano w „Programie ograniczenia niskiej emisji dla gminy Żarki”. Program ochrony środowiska dla Powiatu Myszkowskiego na lata 2012-2015 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2016 – 2019 wśród priorytetów w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami wskazał na wzrost udziału odnawialnych źródeł w produkcji energii do co najmniej 20 % w 2020 roku.

I Zmiana Studium objęła:

- uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy,
  - ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy,
- w zakresie których Studium nie było aktualne lub wymagało dostosowania do nowych potrzeb rozwojowych gminy.

Zmiany wprowadzone w zakresie I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki zostały wyróżnione w ujednoliconych częściach tekstowych studium czerwonym kolorem czcionki i odnośnikiem <sup>1)</sup>.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki

**Zmieniona została część tekstowa „część A - Uwarunkowania rozwoju gminy” w następujących rozdziałach:**

- w dziale I pt. „Wprowadzenie” dodano zaktualizowaną informację o podstawach formalno-prawnych opracowania I zmiany studium,
- w dziale II pt. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu” dodano zaktualizowaną informację o obowiązujących planach miejscowych w obszarach nr 1, 2, 3 i 4,
- w dziale IV. pt. „Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska” w ust. 5 pt. „Zasoby wodne” dodano zaktualizowaną informację dotyczącą położenia obszarów nr 1, 2, 3 i 4 w granicach udokumentowanego GZWP nr 327,
- w dziale IV. pt. „Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska” w ust. 6 pt. „Ocena stanu środowiska, jego zagrożeń i możliwości ich ograniczania” pkt. 6.4 „Odpady” dodano zaktualizowaną informację dotyczącą gospodarki odpadami w odniesieniu do obszarów nr 1, 2, 3 i 4,
- w dziale VI. pt. „Warunki i jakość życia mieszkańców” dodano zaktualizowaną informację dotyczącą uwarunkowań demograficznych w odniesieniu do obszarów nr 1, 2, 3 i 4,
- w dziale VII. pt. „Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia” dodano zaktualizowaną informację dotyczącą położenia obszarów nr 1, 2, 3 i 4, poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
- w dziale VIII. pt. „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy” w ust. 2 pt. „Potrzeby mieszkańców” dodano informację dotyczącą przedmiotu wniosków złożonych do I zmiany studium oraz określono uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów w obszarach nr 1, 2, 3 i 4,
- w dziale VIII. pt. „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy” dodano ust. 4 pt. „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy w odniesieniu do obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych I zmianą studium - bilans terenu.”,
- w dziale X. pt. „Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych i terenów górniczych” w ust. 1 pt. „Złóża kopalin” dodano zaktualizowane informacje dotyczące złóż kopalin oraz terenów i obszarów górniczych w odniesieniu do obszarów objętych I zmianą studium,
- w dziale X. pt. „Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych i terenów górniczych” w ust. 3 pt. „Wody podziemne” dodano informację o położeniu obszarów nr 1, 2, 3 i 4 w granicach udokumentowanego GZWP nr 327,
- w dziale XI. pt. „Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów infrastruktury technicznej oraz stanu systemów komunikacji” w ust. 4 pt. „Zaopatrzenie w energię elektryczną” dodano zaktualizowane informacje odnośnie zaopatrzenia w energię elektryczną dla obszarów nr 1, 2, 3 i 4,

- dodano dział XIII. pt. „Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy w odniesieniu do obszarów nr 1, 2, 3 i 4.”

Zmieniono część graficzną „rysunek nr 1 - Uwarunkowania rozwoju gminy – stan istniejący użytkowania terenów w skali 1:10 000”, określający uwarunkowania rozwoju gminy odnoszące się do obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych przedmiotową I zmianą studium.

Zmieniono część graficzną „rysunek nr 2 - Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe rozwoju gminy w skali 1:10 000”, określający uwarunkowania rozwoju gminy odnoszące się do obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych przedmiotową I zmianą studium.

W pozostałej części uwarunkowania rozwoju gminy zawarte w studium zachowują swoją aktualność w odniesieniu do obszarów objętych przedmiotową I zmianą studium.

**Zmieniona została część tekstowa „część B - Ustalenia studium” w następujących rozdziałach:**

- w dziale II. pt. „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów” w pkt 2 uzupełniono podział jednostek urbanistycznych o jednostki P1 i P2.

- w dziale II. pt. „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów” dodano Tabelę 1G1, w której ustalono przeznaczenie terenów, wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także zasady kształtowania ładu przestrzennego dla jednostki urbanistycznej P1,

- w dziale II. pt. „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów” dodano Tabelę 1G2, w której ustalono przeznaczenie terenów, wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także zasady kształtowania ładu przestrzennego dla jednostek urbanistycznych P2,

- w dziale III. pt. „Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego” w ust. 5. „Złoża kopalin i warunki ich eksploatacji” dodano zaktualizowane informacje dotyczące złóż kopalin oraz terenów i obszarów górniczych w odniesieniu do obszarów objętych I zmianą studium,

- w dziale VI. pt. „Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej” w ustaleniach dotyczących zaopatrzenia w energię elektryczną dodano ustalenie dotyczące możliwości lokalizacji w obszarach P1, P2 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym również o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi oraz przesyłu wytworzonej energii.

- w dziale XI. pt. „Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych” dodano aktualne informacje o położeniu obszarów nr 1,2, 3 i 4 poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

- w dziale XI. pt. „Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji” dodano informację o nie wyznaczaniu obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji w granicach obszarów nr 1, 2, 3 i 4.

- w dziale XVI. pt. „Obszary problemowe” dodano informację o nie wyznaczaniu obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie w obszarach nr 1, 2, 3 i 4.

W pozostałej części kierunki zawarte w Studium zachowują swoją aktualność w odniesieniu do obszarów objętych przedmiotową I zmianą studium.

Zmieniono część graficzną „rysunek nr 3 – Ustalenia studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10 000”, wyznaczając nowe kierunki zagospodarowania terenów w obszarach nr 1,2, 3 i 4 objętych I zmianą studium.

Dla obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych I zmianą studium zostały określone:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;  
*(ustalenia zawiera dział II)*
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;  
*(ustalenia zawiera dział II)*
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;  
*(ustalenia zawiera dział III)*
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;  
*(ustalenia zawiera dział V i VI)*
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;  
*(ustalenia zawiera dział VII)*
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;  
*(ustalenia zawiera dział VIII)*

- 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;  
*(ustalenia zawiera dział II)*
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;  
*(ustalenia zawiera dział X)*

Dla obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych I zmianą studium nie zachodzą przesłanki do określenia uwarunkowań wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Dla obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych I zmianą studium nie określa się kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z audytu krajobrazowego.

Dla obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych I zmianą studium nie zachodzą przesłanki do określenia uwarunkowań wynikających z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Dla obszarów nr 1, 2, 3 i 4 objętych I zmianą studium nie zachodzą przesłanki do określenia:

- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej  
*(ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy zawiera dział IX)*
- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;  
*(ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy zawiera dział IV)*
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;  
*(ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy zawiera dział XI)*
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;  
*(ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy zawiera dział XII)*
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji  
*(ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy zawiera dział XIV)*
- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

*(ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy zawiera dział XV)*

- obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

*(ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy zawiera dział XVI)<sup>1)</sup>.*