

GMINA NIEGOWA

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

USTALENIA STUDIUM

załącznik nr 1

Częstochowa, grudzień 2002 r.

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE.....	3
1. WSTĘP.....	3
2. CELE ROZWOJU GMINY.....	4
3. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ.....	4
II. OGÓLNE ZASADY OKREŚLENIA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	6
1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....	6
2. ŚRODOWISKO KULTUROWE.....	7
3. DEMOGRAFIA I OSADNICTWO.....	8
4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	12
III. POLITYKA PRZESTRZENNA.....	14
1. STREFA I – TERENY OBJĘTE OCHRONĄ.....	14
2. STREFA II – OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ.....	16
3. STREFA III – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ USŁUGOWEJ.....	21
4. STREFA IV – TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ.....	24
5. STREFA V – TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ.....	25
6. STREFA VI – TERENY ROLNE.....	27
7. STREFA VII – TERENY LEŚNE I ZIELENI URZĄDZONEJ.....	28
8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	30
9. KIERUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.....	33
10. WYKAZ DZIAŁAŃ WARUNKUJĄCYCH REALIZACJĘ CELÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	35
11. OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	36

I. WPROWADZENIE

1. WSTĘP

- Projekt STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządził zespół projektantów Biura Planowania Przestrzennego w Częstochowie w składzie:
 - Główny Projektant
 - Projektant
 - Ochrona środowiska
 - Środowisko kulturowe
 - Gospodarka, Demografia, Infrastruktura Społeczna
 - Inżynieria
 - Komunikacja
 - Energetyka
 - Fizjografia
 - Opracowanie graficzne
 - mgr Leon Rękas upr.urb. Nr 1442/94
 - mgr Renata Gajeczka
 - mgr inż. Krystyna Puszczyk
 - mgr Izabela Maszczyńska, Jan Tynio
 - mgr Gerta Bielińska
 - mgr Izabela Piesyk
 - mgr inż. Halina Trzeszczyńska
 - mgr inż. Krystyna Puszczyk
 - mgr inż. Danuta Żeleźniak
 - Jan Tynio
 - mgr Klaudia Starczewska
 - mgr Renata Gajeczka
- STUDIUM sporządzono w oparciu o Art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz.139 z późniejszymi zmianami) uwzględniając w nim:
 - uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa i województwa dotyczące terenu gminy,
 - zasady ochrony terenów położonych w obrębie parku krajobrazowego JPK ustalone w „Planie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w obrębie województwa częstochowskiego”;
- Prace studialne i analityczne wykonane dla potrzeb STUDIUM obejmowały:
 - Ocenę realizacji obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z rejestracją zmian planu,
 - Analizę zadań i działań o znaczeniu ponadlokalnym wskazanych do realizacji na terenie gminy,
 - Analizę wniosków i postulatów przekazanych do STUDIUM przez Zarząd Gminy;
- Studia branżowe z zakresu:
 - środowiska przyrodniczego,
 - środowiska kulturowego,
 - stosunków demograficznych,
 - warunków życia mieszkańców,
 - funkcji gospodarczych – rolnictwa i działalności pozarolniczej,
 - infrastruktury technicznej (gospodarka wodno-ściekowa, odpadami, elektroenergetyka, gazyfikacja),
 - komunikacji;
- Niniejsze opracowanie przedstawia studium w postaci tekstowej i graficznej obejmujący:

- Zeszyt "Ustalenia studium" – zawierający syntezę uwarunkowań i ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- Załączniki graficzne w skali 1:10 000
 - Uwarunkowania rozwoju,
 - Kierunki polityki przestrzennej

2. CELE ROZWOJU GMINY

2.1. Cel główny:

Rozwój zrównoważony respektujący unikalne walory przyrodniczo-kulturowe Jurajskiego Parku Krajobrazowego.

2.2. Cele strategiczne:

- Wykorzystanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego dla rozwoju funkcji rekreacji, turystyki i edukacji ekologicznej.
- Pokonanie barier strukturalno-przestrzennych umożliwiających poprawę warunków życia mieszkańców.
- Stworzenie warunków do aktywizacji gospodarczej gminy (nowe miejsca pracy poza rolnictwem).
- Przygotowanie terenów ofertowych (uzbrojonych, o uregulowanej własności) dla potencjalnych inwestorów.
- Współdziałanie z sąsiednimi gminami w zakresie:
 - podejmowania działań chroniących i promujących walory ZJPK,
 - budowa tras rowerowych łączących tereny osadnicze z terenami rekreacyjnymi,
 - przeciwdziałanie procesom degradującym środowisko przyrodniczo-kulturowe.
- Współdziałanie z jednostkami i instytucjami realizującymi cele publiczne w zakresie:
 - zalesiania gruntów o niskiej przydatności rolniczej,
 - utrzymania i przebudowy systemu retencji wód powierzchniowych i stanu czystości wód oraz ochrony występowania zbiorników wód podziemnych,
 - wzmacniania rozwoju turystyki i rekreacji jako istotnego składnika bazy ekonomicznej gmin jurajskich (miejsca pracy, źródła utrzymania).

3. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

Uwarunkowania stwarzające szansę dla rozwoju gminy:

- położenie na terenie Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych tj. w obszarze o szczególnych walorach krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych stwarzające szansę dla wielofunkcyjnego rozwoju gminy – rolnictwa, funkcji turystycznych i rekreacyjnych oraz badań naukowych (unikalna kompozycja ruin średniowiecznych zamków Mirów – Bobolice, drewnianego budownictwa sakralnego i stanowiska archeologiczne),
- występowanie dużych kompleksów gleb dobrej przydatności dla rolnictwa, głównie we wschodniej części gminy – pozwalające na utrzymanie i rozwój podstawowej działalności gospodarczej w gminie – rolnictwa,
- duże zasoby wód podziemnych dobrej jakości służące mieszkańcom gminy i gminom sąsiednim (Janów),

- dobre wyposażenie gminy w sieć wodociagową (wszystkie miejscowości oraz możliwość skanalizowania miejscowości w oparciu o istniejącą w Niegowie oczyszczalnię ścieków i kanalizację sanitarną,
- dobre skomunikowanie obszaru gminy drogą wojewódzką oraz drogami powiatowymi z gminami sąsiednimi i ośrodkiem powiatowym – m. Myszkowem.

OGRANICZENIA ROZWOJU

Ograniczenia dla rozwoju terenów zainwestowanych i poprawy warunków życia mieszkańców:

- zakaz zabudowy niektórych terenów objętych ochroną lub wskazanych do ochrony w „Planie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych”, którego ustalenia są wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Art. 24 ustawy o ochronie przyrody),
- ograniczenie zabudowy i zagospodarowania terenów w celu zachowania ekspozycji cennych obiektów zabytkowych i wnętrz krajobrazowych (rejon miejscowości Mirów, Bobolice i Niegowa),
- niskie parametry sieci przesyłowych energii elektrycznej oraz mocy zainstalowanej w stacjach transformatorowych,
- brak sieci gazowej i nikła szansa jej realizacji z uwagi na brak dużych potencjalnych odbiorców gazu sieciowego,
- niewystarczające rozmieszczenie i standard usług podstawowych dla ludności, szczególnie z zakresu opieki zdrowotnej i socjalnej.

Ograniczenia dla rozwoju gospodarczego:

- utrzymująca się od lat tendencja spadkowa liczby mieszkańców gminy,
- zachwiana struktura wiekowa ludności charakteryzująca się wysokim udziałem ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym,
- niski poziom wykształcenia ludności i jej aktywności gospodarczej (związanej głównie z rolnictwem),
- zróżnicowane warunki przyrodnicze dla rozwoju produkcji rolnej; wynikające z rozmieszczenia dobrych gleb głównie we wschodniej części gminy, pagórkowatego ukształtowania terenu i związanego z tym procesu erozji gleb (43% powierzchni użytków rolnych) oraz z braku możliwości prowadzenia melioracji (wododział I rzędu między Wisłą i Odrą), a także kumulowania w glebach i uprawach zanieczyszczeń przemysłowych,
- niewielka liczba miejsc pracy poza rolnictwem.

II. OGÓLNE ZASADY OKREŚLENIA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

W strefie ekologii za podstawowe cele rozwojowe uznaje się:

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

Realizacja wyznaczonych celów polityki ekologicznej wymagać będzie:

1) zachowania bioróżnorodności oraz utrzymania zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych. Za niezbędne działania w tym kierunku należy uznać:

- utrzymanie terenów objętych ochroną konserwatorską: Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd” z otuliną, pomniki przyrody,
- potrzebę objęcia ochroną prawną kolejnych terenów o najwyższych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, jako:
 - Jurajski Park Narodowy
 - rezerваты przyrody: „Wielka Góra”, „Góra Bukowiec”, „Góra Leszczyny”,
 - zespoły przyrodniczo – krajobrazowe : „Złotopotocki” i „Mirowsko – Bobolicki”,
 - pomniki przyrody,
- potrzebę wzbogacania potencjału ekologicznego istniejących na terenie gminy systemów przyrodniczych poprzez:
 - zachowanie naturalnego zróżnicowania występujących ekosystemów: łąkowych, przywodnych, wodnych i leśnych,
 - kształtowanie dolesień i zadrzewień w sposób pozwalający na zmniejszenie przestrzennej izolacji ekosystemów leśnych oraz umożliwiającą tworzenie wewnętrznej sieci powiązań przyrodniczych,
 - realizację dolesień na obrzeżu lasów poprawiających kształt oraz zwiększających powierzchnię biotopu wnętrza lasu,
 - zaniechanie praktyki zalesiania rozrzuconych przestrzennie pojedynczych działek powodujących rozdrobnienie kompleksów leśnych i małą przydatność dolesień,
 - uwzględnienie w planach urządzania lasów oraz planach uproszczonych potrzeby przebudowy drzewostanów leśnych w kierunku zwiększenia ich różnorodności gatunkowej,
 - zachowanie istniejących oraz realizację nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,

2) poprawy jakości środowiska przyrodniczego poprzez:

- ograniczenie niskiej emisji zanieczyszczeń szczególnie na terenach skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej /zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł ciepła/,
- dalszą rozbudowę systemu kanalizacji ściekowej,
- użytkowanie i zagospodarowanie terenów zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,

- systematyczne ograniczanie uciążliwego oddziaływania istniejących obiektów gospodarczo-usługowych do granic akceptowanych prawem,
- rekultywację terenów przekształconych w wyniku działalności gospodarczej realizowaną przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przyrodniczych oraz potrzeby wzbogacenia ich walorów przyrodniczych lub krajobrazowych,

2. ŚRODOWISKO KULTUROWE

2.1. Polityka ochrony środowiska kulturowego.

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

W celu harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego należy wykorzystywać do projektowania lokalne wzorce budownictwa charakterystyczne dla danej wsi.

2.2. Główne zasady ochrony.

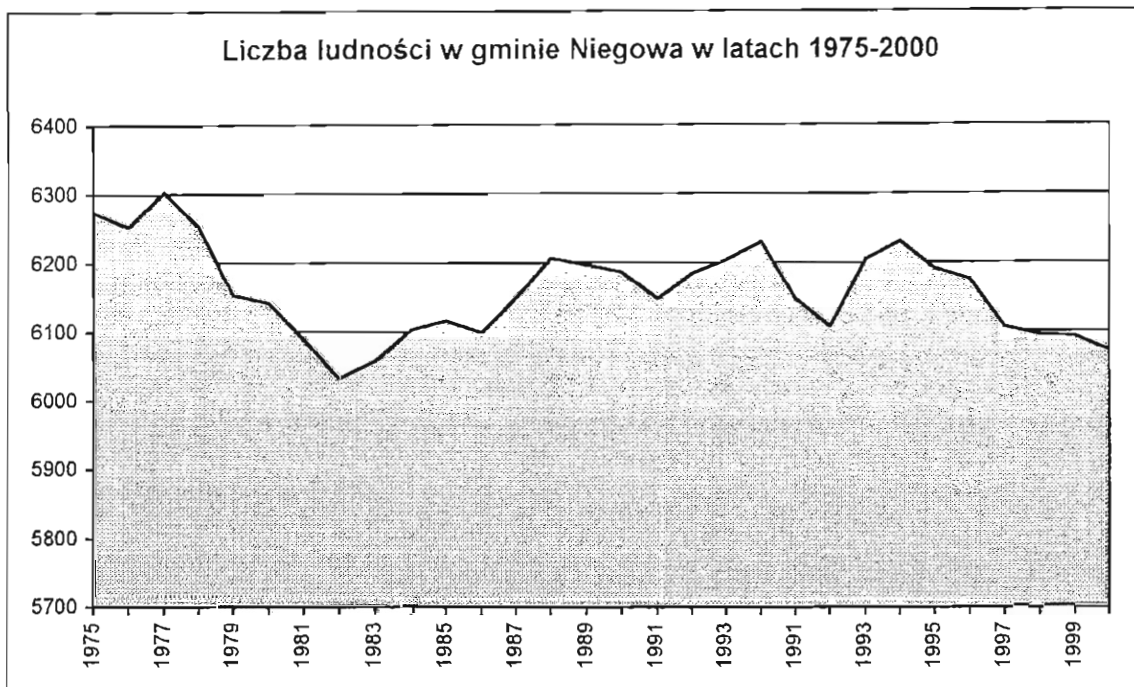
Za główne zasady ochrony uważa się:

- utrzymanie i odpowiednie eksponowanie ruin średniowiecznych zamków w Mirowie i Bobolicach, strażnicy w Łutowcu oraz kościoła parafialnego p.w. św. Mikołaja wpisanych do rejestru zabytków,
- utrzymanie obiektów architektonicznych stanowiących dobra kultury oraz cmentarzy w dobrym stanie technicznym,
- dokonywanie koniecznych rozbiórek obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej. Dotyczy to starych domów drewnianych i murowanych oraz elementów zagród pozostających w ewidencji dóbr kultury,
- pozostawienie terenów wskazanych do objęcia ochroną ze względu na występowanie dóbr kultury jako otwartych lub dopuszczonych do zmiany sposobu zagospodarowania tylko na określonych warunkach. Są to stanowiska archeologiczne, rejony występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych.

DEMOGRAFIA I OSADNICTWO

3.1.1. Prognoza demograficzna.

Liczba ludności w gminie Niegowa w 2000 roku wynosiła 6072 osób i stanowiła 8,3 % ludności powiatu myszkowskiego. Zespół miejscowości: Niegowa, Sokolniki i Bliżyce skupia 36% mieszkańców gminy. Gęstość zaludnienia jest niewielka: około 70 osób/km².



W minionym ćwierćwieczu liczba mieszkańców gminy wykazywała tendencję malejącą na skutek spadku przyrostu naturalnego i stale ujemnego salda migracji. W roku 2000 liczba ludności gminy stanowiła tylko 97% tej liczby z roku 1975.

W latach dziewięćdziesiątych wyraźnie zmniejszyło się natężenie migracji. W wyniku sytuacji gospodarczej w kraju (restrukturyzacja przemysłu, wzrost bezrobocia, wzrost cen mieszkań) spadła liczba osób wyjeżdżających na stałe poza teren gminy.

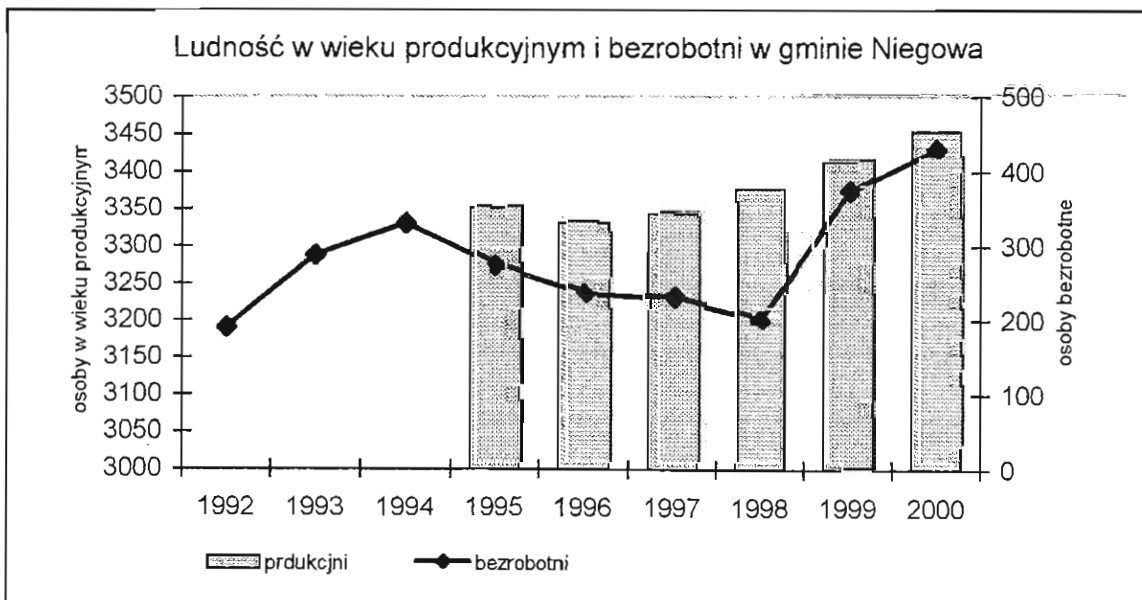


Tabela 1 Ruch naturalny i migracyjny przeciętnie rocznie w latach

	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny		Napływ	Odpływ	Saldo migracji	
Lata	osób	osób	osób	na 1000 osób	osób	osób	osób	na 1000 osób
1975-1979	129	65	64	10,2	91	166	-75	-12,0
1980-1984	125	70	55	9,1	77	154	-77	-12,7
1985-1989	114	80	34	5,5	64	120	-57	-9,2
1990-1994	100	77	-23	-3,7	75	97	-22	-3,6
1995-2000	79	70	-10	-1,6	50	76	-27	-4,3

Prognoza demograficzna Głównego Urzędu Statystycznego na lata 1998-2030 przewiduje, że liczba ludności w powiecie myszkowskim zmniejszy się na terenach wiejskich z 32,5 do 31,4 tys., czyli o ok. 1100 osób i osiągnie 96,6% liczby wyjściowej. Liczba mieszkańców gminy Niegowa w roku 2000 stanowiła 18,6% ludności na terenach wiejskich powiatu myszkowskiego i przy zachowaniu tej proporcji w roku 2010 roku może osiągnąć poziom 5900.

Rozwój gospodarczy z wykorzystaniem walorów przyrodniczych obszarów jurajskich oraz bliska odległość subregionalnego ośrodka o znaczeniu krajowym, jakim jest Częstochowa oraz niedaleka odległość od aglomeracji górnośląskiej stworzy, być może, szansę osiedlania się osób z przeludnionych terenów. Biorąc pod uwagę wymienione przesłanki, przyjmuje się, że liczba mieszkańców w gminie Niegowa mogłaby osiągnąć poziom 6200 w roku 2010.

W strukturze ludności zmniejsza się udział dzieci i młodzieży a wzrasta udział ludności w wieku produkcyjnym i starszym. Liczba dzieci w wieku szkolnym (6-15 lat) może być mniejsza o ok. 250 osób w 2010 roku w porównaniu do roku 2000.

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

Tabela 2 Grupy wiekowe

Wyszczególnienie	Udział grup wiekowych w ogólnej liczbie mieszkańców w %			
	Gmina Niegowa		Powiat myszkowski	
Grupa ludności w wieku:	2000 r.	2010 r.	2000 r.	2010 r.
- przedprodukcyjnym: 0-17 lat	26,7	25,0	21,7	18,3
- produkcyjnym /18-59 K i do 64 M	56,9	58,1	59,5	62,9
- poprodukcyjnym: K> 60 i M> 65	16,4	16,9	18,8	18,8
Liczba ludności ogółem %	100,0	100,0	100,0	100,0

Przy wzroście udziału ludności w wieku produkcyjnym aktualny będzie nadal problem bezrobocia i konieczność przeciwdziałania, gdyż niewielka jest liczba miejsc pracy na terenie gminy. W roku 2000 jedynie 41% ludności w wieku produkcyjnym pracowało w gminie (urzędy, zakłady produkcyjne i usługowe, działalność gospodarcza czy gospodarstwa rolne-towarowe) a bezrobotni stanowili dalsze 12,5 % tej liczby (w woj.śląskim 8,4 %, w Polsce 11,4 %). Do pracy poza gminę dojeżdża ok.1000 osób.

Tabela 3 Prognoza ludności w gminie Niegowa

Sołectwo	Liczba ludności w roku			2010/1999 w %
	1978	1999	2010*	
	osób	osób	osób	
Antolka	58	49	50	102,0
Bliżyce	562	611	640	104,7
Bobolice	127	91	90	98,9
Brzeziny	37	20	20	100,0
Dąbrowno	511	536	550	102,6
Gorzków Nowy	246	225	230	102,2
Gorzków Stary	197	163	140	85,9
Ludwinów	264	293	300	102,4
Łutowiec	189	155	150	96,8
Mirów	190	145	140	96,6
Moczydło	209	223	240	107,6
Mzurów	445	437	420	96,1
Niegowa	736	770	880	114,3
Niegówka	100	111	120	108,1
Ogorzelnik	239	244	250	102,5
Postaszowice	394	340	320	94,1
Sokolniki	847	847	850	100,4
Tomiszowice	380	346	340	98,3
Trzebnów	410	379	370	97,6
Zagórze	113	107	100	93,5
Gm.Niegowa	6254	6092	6200	101,8

*wg NSP; **wg Urzędu Gminy

3.2. Program mieszkaniowy.

Prognozowane zmiany liczby ludności wywołują potrzebę mieszkań dla nowych mieszkańców i uzupełnienie niedoborów z lat ubiegłych, przy założeniu, że każde gospodarstwo domowe dąży do uzyskania samodzielnego mieszkania o dobrym standardzie wyposażenia.

Program uwzględnia ilość zdekapitalizowanych mieszkań, wzrost liczby gospodarstw domowych jednoosobowych, w tym jednoosobowych gospodarstw ludzi starszych oraz zmniejszenie się przeciętnej liczby osób przypadających na jedno gospodarstwo domowe. Szacunkową liczbę potrzeb mieszkaniowych na rok 2010 określa się na około 1700, w tym nowe mieszkania ok.200 (głównie w Niegowie, Bliżycach, Dąbrownie, Mzurowie i Ludwinowie) wymianę mieszkań na ok.100 (głównie w Sokolnikach, Bliżycach, Dąbrownie i Tomiszowicach). Wskaźnik zagęszczenia ludności w mieszkaniach może zmniejszyć się wtedy z 4,07 do 3,65 osób/mieszkanie.

3.3. Program usługowy.

Zakłada się rozwój ośrodków usługowych:

- w gminnym ośrodku administracji i usług w Niegowie - dla obsługi ludności stałej /ok. 6200 osób/ oraz ludności sezonowej (rekreantów i turystów),
- w Sokolnikach, Tomiszowicach, Dąbrownie i Ludwinowie wyposażonych w usługi podstawowe dla ludności stałej (usługi podstawowe z zakresu oświaty, wychowania, kultury, sportu, zdrowia i opieki społecznej),

Zaleca się przestrzeganie zakazu lokalizowania obiektów handlowych wielkokubaturowych z uwagi na walory krajobrazowe gminy.

3.4. Osadnictwo.

Polityka kształtowania terenów osadniczych została podporządkowana nadrzędnej funkcji terenów objętych ochroną prawną parku krajobrazowego ZJPK oraz występujących w nim wartości przyrodniczych, historyczno-kulturowych i krajobrazowych.

Tereny rozwojowe dla zabudowy i zagospodarowania wyznaczono biorąc pod uwagę:

- analizę krajobrazu zurbanizowanego i uzbrojenia terenu w podstawowe media,
- zasady ochrony i kształtowania jednostek osadniczych, ustalone w „Planie ochrony ZJPK”,
- perspektywiczne potrzeby rozwojowe miejscowości i poprawę warunków życia ich mieszkańców.
- wyposażone w podstawowy zakres usług dla mieszkańców gminy (administracja, szkolnictwo, ochrona zdrowia, kultura) tj. Niegowę, Sokolniki, Tomiszowice, Dąbrowno i Ludwinów:

Podstawowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- rolniczy charakter na wschodzie gminy i rekreacyjny charakter na zachodzie gminy,
- możliwość zwiększenia intensywności zabudowy w obrębie terenów już zainwestowanych lub wskazanych do zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, występujące tendencje do przekształcania istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej w kierunku letniskowym,
- ustalenie obowiązku poprzedzania zagospodarowania terenów sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na istniejące uwarunkowania lub przepisy szczególne,
- przestrzeganie zakazu lokalizacji usług wielkokubaturowych

3.5. Działalność gospodarcza.

Rozwój działalności gospodarczej warunkuje:

- położenie gminy w obszarze chronionym, atrakcyjnym dla zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego a na wschodzie gminy w obszarze gleb chronionych dla produkcji rolnej,
- niska aktywność gospodarcza mieszkańców,
- niewielka liczba zakładów rzemiosła usługowego i produkcji spożywczej,
- ograniczona liczba miejsc pracy poza rolnictwem,

Podstawową funkcją gospodarczą jest i pozostanie nadal rolnictwo które wymaga:

- ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla rozwoju produkcji rolnej i tworzenia towarowych gospodarstw specjalistycznych – w rejonie miejscowości Sokolniki, Bliżyce, Tomiszowice, Postaszowice, Mzurów i Dąbrowno,
- zalesiania gruntów o niewielkiej przydatności dla produkcji rolnej,
- stopniowego przekształcania gospodarstw rolnych położonych w zachodniej części gminy w obszarach o słabych warunkach dla produkcji rolnej na obiekty agroturystyki, turystyki i rekreacji,
- podporządkowanie działalności gospodarczej lasów państwowych funkcjom ochronnym i krajobrazowym obszarów leśnych.

4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

W celu realizacji przyjętych kierunków rozwoju gminy opracowano podstawowe zasady realizacji i modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

4.1. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie powinno następować według zasady:

- odbiorcy komunalni z ujęć wód w głębszych poprzez sieć wodociagową,
- zakłady produkcyjne z ujęć własnych.

4.2. Odprowadzenie ścieków

Zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych. Oczyszczanie ścieków sanitarnych w mechaniczno-biologicznych oczyszczalniach komunalnych i przydomowych. Szczegółową lokalizację nowych oczyszczalni określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

4.3. Gospodarka odpadami

Wprowadzenie systemu segregacji odpadów u źródła ich powstawania. Wywóz odpadów nieużytkowych na składowisko poza obszarem gminy.

4.4. Zaopatrzenie w gaz

Ze względu na znaczną odległość od gazociągów magistralnych i małą ilość potencjalnych odbiorców brak ekonomicznego uzasadnienia gazyfikacji gminy.

4.5. Energetyka

Zasady zaopatrzenia w energię:

- zwiększenie liczby gospodarstw domowych wykorzystujących ekologiczne źródła energii ciepłej (energia elektryczna, olej opałowy),

- rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
- poprawę stanu oświetlenia zewnętrznego miejsc publicznych i dróg.

4.6. Komunikacja

Zasady określania kierunków rozwoju:

- zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych i użytkowych poprzez rozbudowę i modernizację dróg i ulic,
- realizacja brakujących połączeń,
- modernizację skrzyżowań,
- oddzielenie ruchu kołowego poprzez budowę chodników, ścieżek rowerowych, utwardzonych poboczy, ogrodzeń ochronnych,
- ochronę przed niewłaściwym zagospodarowaniem otoczenia dróg (przestrzeganie zasad lokalizacji zabudowy oraz miejsc obsługi podróżnych w pobliżu drogi,
- uzgadnianie z właściwym zarządcą drogi wszystkich zamierzeń ingerujących w tereny drogowe,
- dążenie do ograniczania ilości włączeń z dróg lokalnych do dróg publicznych,
- stosowanie zakazu parkowania wzdłuż tras tranzytowych na przebiegu przez tereny zainwestowane,
- wnioskowanie niezbędnych zmian dotyczących kategoryzacji dróg i związanych z tym zasad zarządzania i finansowania sieci drogowej,
- zapewnienie odpowiednich ilości miejsc parkingowych:
 - dla obiektów produkcyjnych, usługowych – w obrębie zajmowanego terenu,
 - w budownictwie jednorodzinnym – min. 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie,
 - lokalizacja parkingów dla potrzeb rekreacji,

III. POLITYKA PRZESTRZENNA

1. STREFA I - TERENY OBJĘTE OCHRONĄ

1.1. Tereny objęte ochroną prawną wynikające z cech środowiska przyrodniczego

a) Zespół Jurajskich Parków Krajobrazowych, w skład którego wchodzi Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd” oraz jego otulina

- Obszar chroniony zgodnie z Uchwałą WRN Nr XVI/70/82 z dnia 17 czerwca 1982 r. oraz Rozporządzeniem Wojewody Częstochowskiego nr 15/98 z dnia 22 czerwca 1998 r. (Dz.U. Woj. Częst. nr 10/98 poz.74) z późniejszymi zmianami oraz Obwieszczenie Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 8/99, poz. 42)
- Planem ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w obrębie byłego woj. częst. – Rozporządzenie Wojewody Częstochowskiego nr 26/98 z dnia 17 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Częst. Nr 25/98 poz.267) oraz Obwieszczenie Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 8/99, poz.42)

Zasady zagospodarowania:

Zagospodarowanie i użytkowanie terenów w obrębie Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w w/w aktach prawnych.

b) Pomniki przyrody

- Rozporządzenie nr 4/96 Wojewody Częstochowskiego z dnia 6 lutego 1996 r. oraz Obwieszczenie Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 8/99), w tym:
 - pojedyncze obiekty (3 obiekty): (dąb szypułkowy – Mzurów park dworski, lipa drobnolistna – Ogorzelnik 47, lipa drobnolistna – Ludwinów przy skrzyżowaniu dróg Gorzków – Trzebników),
 - grupa drzew (2 grupy): (4 dęby szypułkowe, 1 lipa drobnolistna – Mzurów park dworski, 2 klony pospolite – Ludwinów, skrzyżowanie dróg w kierunku Gorzkowa i Trzebniowa obok murowanej kapliczki).

Zasady zagospodarowania:

Obowiązuje zachowanie istniejących obiektów.

c) Lasy ochronne

- Teren lasów ochronnych, których obszar został ustanowiony Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr nr 139 z dnia 11 września 1996r./

Zasady zagospodarowania:

Zagospodarowanie, użytkowanie i ochrona lasów stosownie do uznanych kategorii ochronności, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz planem urządzania lasów.

d) gleby wysokich klas bonitacyjnych II III klasy bonitacyjnej gruntów ornych oraz użytków zielonych

Zasady zagospodarowania:

Ochrona gleb przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze.

- e) obszar i teren górniczy dla złoża kruszywa naturalnego „Łutowiec” /decyzja UW w Częstochowie OŚ.III.7512/18/96 z dnia 08.07.1996r./,

Zasady zagospodarowania:

Zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z postanowieniami w/w decyzji.

- f) Udokumentowane złoża surowców mineralnych podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych

Zasady zagospodarowania:

Ochrona na podstawie przepisów szczególnych. Wymagane zaktualizowanie dokumentacji geologicznej.

- g) strefy ochronne cmentarzy wynikające z przepisów szczególnych

Zasady zagospodarowania:

Tereny położone w zasięgu stref uciążliwości podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

Wskazana realizacja zieleni oraz urządzeń związanych z obsługą cmentarzy.

1.2. Tereny objęte ochroną prawną wynikające z cech środowiska kulturowego

- a) Obiekty wpisane do rejestru zabytków

- ruiny zamku w Bobolicach,
- ruiny zamku w Mirowie,
- ruiny strażnicy w Łutowcu,
- kościół parafialny św. Mikołaja w Niegowie.

Zasady zagospodarowania:

Zgodnie z art. 27 ustawy o ochronie dóbr kultury (Dz. U. 62..10.48. z późniejszymi zmianami) bez zezwolenia właściwego konserwatora nie wolno zabytków zmieniać, odnawiać, rozkopywać, itp. oraz podejmować prac mogących przyczynić się do zeszpecenia otoczenia zabytku nieruchomego lub widoku na ten zabytek.

Utrzymanie i odpowiednie eksponowanie ruin średniowiecznych zamków w Mirowie i Bobolicach, strażnicy w Łutowcu oraz kościoła parafialnego p.w. św.Mikołaja wpisanych do rejestru, zgodnie z zapisem ustawy o ochronie dóbr kultury,

- b) Obszary wpisane do rejestru zabytków

- stanowiska archeologiczne związane z budowlami obronnymi w Mirowie i Łutowcu

Zasady zagospodarowania:

Zakaz prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu.

2. STREFA II - OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

2.1. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną wynikające z cech środowiska przyrodniczego

Ze względu na istniejące uwarunkowania środowiska oraz ochronę unikatowych walorów przyrodniczo - krajobrazowych przewiduje się objęcie ochroną niżej wymienionych obszarów i obiektów:

a) Jurajski Park Narodowy

Zasady zagospodarowania:

- zachowanie obecnego sposobu użytkowania terenu,
- wykluczenie: budowy obiektów, ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wiążącej się z dewastacją terenów, prowadzenia działalności przemysłowej, składowania, wylewania oraz zakopywania odpadów komunalnych, biwakowania oraz realizacji budownictwa letniskowego, zalesiania wzgórz porośniętych roślinnością kserotermiczną, eksploatacji surowców mineralnych, lokalizacji stacji paliw, lokalizacji obiektów fermowych, zakaz grodzenia działek, zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej,

b) rezerваты przyrody: „Wielka Góra”, „Góra Bukowiec”, „Góra Leszczyny”,

Zasady zagospodarowania:

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

c) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe: „Złotopotocki” i „Mirowsko – Bobolicki”

Obejmuje tereny o najwyższych walorach przyrodniczych, których granice przedstawiono na rysunku studium.

Zasady zagospodarowania:

- określono w planie ochrony ZJPK.

d) Pomniki przyrody

Proponuje się objęcie ochroną pomnikową:

- źródła „Pani Halskiej” w dolinie rzeki Halszki w rejonie miejscowości Sokolniki Podłuźne,
- źródła „Trzebnów” w dorzeczu rzeki Wiercicy.

Zasady zagospodarowania:

- zachowanie terenu w bezpośrednim otoczeniu w naturalnym stanie i obecnym użytkowaniu,
- wykluczenie działalności powodującej zmianę stosunków wodnych.

e) Stanowiska roślin rzadkich i chronionych

Stanowiska roślin na terenach leśnych i nieleśnych

Zasady zagospodarowania:

- w stosunku do rodzimych dziko występujących roślin objętych ochroną gatunkową ścisłą i częściową zgodnie z przepisami szczególnymi –art. 27a ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody z późniejszymi zmianami (Dz. U. Nr 99, poz. 1079 z 2001r.)

f) Obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

Stanowią je obszary wymagające ochrony jakości wód.

Zasady zagospodarowania:

- dostosowanie działalności istniejących i nowych podmiotów gospodarczych do obowiązujących wymogów ochrony środowiska,
- wyłączenie terenów z:
 - hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym,
 - rolniczego wykorzystania gnojowicy,
 - wprowadzania do gruntów nieoczyszczonych ścieków.

2.2. Obiekty i obszary wskazane do objęcia ochroną wynikające z cech środowiska kulturowego

a) Obiekty do objęcia ochroną na mocy prawa miejscowego:

Antolka	- zespół folwarczny z elementami dawnego założenia zieleni, - krzyż drewniany płaskorzeźbiony,
Bliżyce	- domy drewniane nr 3, 9, 12, 54, 58, 60, 66, 69, 72, 75, 76, 78, 88, 91, 93, 133, - kuźnie,
Dąbrowno	- domy drewniane nr 53, 83, 80, 14, 89, 51, - kaplica mszalna murowana, - kaplica przydrożna drewniana, - krzyż przydrożny płaskorzeźbiony,
Gorzków	- dwie drewniane studnie,
Ludwinów	- drewniana zabudowa wsi, domy nr 5, 10, 23, 24, 59, 60,
Mirów	- zagroda nr 43,
Moczydło	- powojenna drewniana zabudowa - domy nr 20, 34, - gospodarstwo nr 24 z założeniem zieleni,
Mzurów	- kapliczka przydrożna, - zespół dworski, - kaplica przydrożna /kolonia Huby/,
Niegowa	- zabudowa miejscowości, ul. 40-lecia, dom 24, - ul. Sobieskiego - domy 41, 70, 72, 80, 87, 88, 110,
Ogorzelnik	- drewniana zabudowa - chałupy nr 9, 13, 14,
Postaszowice	- zabudowa drewniana i drew. - mur. wsi nr 25, 26, 27, 34, 36, 75,

- | | |
|-------------|--|
| Sokolniki | - zespół kościoła /drewniane: kościół i dzwonnica; zieleni/ |
| Podłużne | - zabudowa drewniana nr 3, 7, 8, 9, 12, 17, 18, 19, 20, 24, 27, 28, 29, 38, 42, 43, 44, 46, 59, 87, 96, 97, 104, 105, 118, 120, 124, |
| Sokolniki | - kapliczka przydrożna, |
| Poprzeczne | - drewniana zabudowa nr 133, 158, 160, 161, 162, 166, 183, |
| Tomiszowice | - zabudowa wsi nr 7, 19, 23, 56, 67, |
| Trzebnów | - dwie kapliczki murowane, |
| | - domy nr 34, 35, 41, 52, 53, 83, 84, 85, 89, 91, 97, 98, 99, 101, 112, |
| Zagaje | - domy nr 27, 29, 32, 33, 36, 39, |
| Zagórze | - studnia drewniana, |
| | - domy nr 9, 10, 22, 25, |

Obiekty pozostające w ewidencji dóbr kultury po weryfikacji w terenie.

- | | |
|--------------|--|
| Antolka | - zespół folwarczny z elementami dawnego założenia zieleni, |
| | - krzyż drewniany płaskorzeźbiony, |
| Bliżyce | - domy drewniane nr 9, 12, 60, 66, 69, 75, 76, 78, 88, 91, 93, |
| | - kuźnia murowana, |
| Dąbrowno | - dom drewniany nr 89, |
| | - kaplica mszalna murowana, |
| | - kaplica przydrożna drewniana, |
| | - krzyż przydrożny płaskorzeźbiony, |
| Gorzków | - studnia drewniana – murowana, |
| Ludwinów | - drewniana zabudowa wsi, domy nr 5, 10, 24, 59, 60, |
| | - studnia drewniana – murowana, |
| Moczydło | - powojenna drewniana zabudowa - domy nr 20; |
| | - gospodarstwo nr 24 z założeniem zieleni, |
| Mzurów | - kapliczka przydrożna, |
| | - pozostałości zespołu dworskiego, |
| | - kaplica przydrożna /kolonia Huby/, |
| Niegowa | - zabudowa miejscowości, ul. 40-lecia, dom 24, ul. Sobieskiego - domy 41, 72, 110, |
| Ogorzelnik | - chałupa drewniana nr 13, |
| Postaszowice | - zabudowa drewniana i drew. - mur. wsi nr 25, 26, 27, 34, 75, |
| Sokolniki | - zespół kościoła /drewniane: kościół i dzwonnica; zieleni/ |
| Podłużne | - zabudowa drewniana nr 3, 7, 8, 9, 18, 27, 28, 29, 38, 42, 43, 44, 46, 59, 96, 97, 104, 105, 118, 120, 124, |
| Sokolniki | - kapliczka przydrożna, |
| Poprzeczne | - drewniana zabudowa nr 133, 158, 160, 161, 162, 166, 183, |
| Tomiszowice | - zabudowa wsi nr 7, 19, 23, 56, 67, |
| Trzebnów | - dwie kapliczki murowane, |
| | - domy nr 34, 35, 41, 52, 53, 83, 84, 89, 91, 97, 98, 101, |
| Zagórze | - studnia drewniana, |
| | - dom nr 25. |

Zasady zagospodarowania

- dla zespołu kościoła w Sokolnikach Podłużnych - utrzymanie rozplanowania zespołu, zakaz inwestowania kubaturowego w granicach ogrodzenia, zakaz trwałej przebudowy i nadbudowy obiektów zespołu, prowadzenie prac w obrębie zespołu tylko po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- dla kaplic i krzyży – zakaz przebudowy i przenoszenia, uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac remontowych,
- dla obiektów mieszkalnych i gospodarczych - utrzymanie w dobrym stanie technicznym, dokonywanie koniecznych rozbiórek zniszczonych obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej,
- ochrona na mocy prawa miejscowego pojedynczych obiektów oraz cmentarzy stanowiących dobra kultury gminy, dokonywanie koniecznych rozbiórek starych domów po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej, zachowanie nagrobków o charakterze zabytkowym i utrzymanie rozplanowania cmentarza i starodrzewu (o ile nie stanowi zagrożenia bezpieczeństwa ludzi).

b) Obszary do objęcia ochroną poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej

- Sokolniki Podłużne - teren w obrębie zespołu kościoła

Zasady zagospodarowania:

Utrzymanie rozplanowania zespołu, zakaz usuwania starodrzewu i inwestowania kubaturowego w granicach ogrodzenia,

- Otoczenie Kościoła św. Mikołaja w Niegowie

Zasady zagospodarowania:

Zakaz inwestowania kubaturowego w granicach ogrodzenia, ~~wszelkie prace~~ prowadzone na tym terenie wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- Niegowa - cmentarz rzymsko – katolicki

Zasady zagospodarowania:

Utrzymanie historycznego układu cmentarza oraz starodrzewu, w przypadku poszerzania cmentarza należy zachować istniejący mur z możliwością przebicia koniecznych furtek,

- Pozostałości zespołów dworskich w Antolce i Mzurowie (także aleje, parki z nimi związane)

Zasady zagospodarowania:

Przywrócenie zespołom dworskim dawnych kompozycji przestrzennych (założenia zieleni, oczka wodne, kapliczki, aleje itp.),

- Park kulturowy w rejonie miejscowości Mirów - Bobolice

Zasady zagospodarowania:

Ograniczenie terenów przeznaczonych do zainwestowania ze względu na wybitne walory krajobrazowe i kulturowe,

- Stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej

Miejsce występowania - Łutowiec, Sokolniki.

Zasady zagospodarowania:

Zakaz prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (poza pracami polowymi) do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych,

- reiony występowania stanowisk archeologicznych (wskazane na mapie uwarunkowań) i reliktyw historycznych

Miejsce występowania – miejscowości: Trzebnów, Ludwinów, Niegowa, Łutowiec, Mirów, Bobolice.

Zasady zagospodarowania:

Wymóg prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu (poza pracami polowymi), w tym zadrzewień pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim, po wcześniejszym powiadomieniu organu właściwego w sprawach ochrony zabytków.

- Historyczne siedliska wsi

W miejscowościach: Bliżyce, Bobolice, Dąbrowno, Dąbrowno Zagaje, Gorzków Stary, Ludwinów, Łutowiec, Mirów, Moczydło, Mzurów, Niegowa, Ogorzelnik, Postaszowice, Sokolniki Poprzeczne i Podłużne, Trzebnów, Zagórze.

Zasady zagospodarowania:

Zachowanie typowych dla tych miejscowości układów zabudowy, sporządzanie uproszczonych dokumentacji rozbiórkowych dóbr kultury oraz stosowanie elewacji zbliżonych do tradycyjnych materiałów budowlanych, utrzymanie maksymalnej wysokości budynków 4,5 m do poziomu okapu, czerpanie wzorców usytuowania zabudowy na działce w nawiązaniu do miejscowych tradycji.

3. STREFA III - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

3.1. Tereny centrum miejscowości.

Obszar obejmuje tereny centrum miejscowości przeznaczone pod zabudowę usługową z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej, zlokalizowane w miejscowości Niegowa. Realizacja zabudowy na tym terenie powinna następować po opracowaniu mpzp obejmującego cały teren ograniczony istniejącym układem dróg o nawierzchni utwardzonej, wyznaczeniu wewnętrznego układu komunikacyjnego i uzbrojeniu terenu m.in. realizacji oczyszczalni ścieków i możliwości podłączenia projektowanych budynków do sieci kanalizacyjnej.

Funkcja podstawowa - usługi nieuciążliwe

Funkcja uzupełniająca - mieszkaniowa

Kierunki zagospodarowania:

- a) lokalizacji usług bytowych nie powodujących uciążliwości dla funkcji podstawowej,
- b) realizacja celów publicznych komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej oraz małej architektury wynikających z lokalnych potrzeb obsługi,
- c) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- d) realizacja kompleksowego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej,
- e) preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz płynny, energia elektryczna),
- a) wywóz odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów,
- f) opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy – dostosowana do warunków lokalnych,
- b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- c) dachy strome, pokrycie dachu barwy ciemne,

3.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budownictwa skoncentrowanego.

Obszar obejmuje tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w formie indywidualnej lub zorganizowanej (m.in. w oparciu o przepisy dotyczące budownictwa skoncentrowanego) zlokalizowane w miejscowości Niegowa. Realizacja zabudowy na tych terenach powinna następować po opracowaniu mpzp obejmującego cały teren ograniczony istniejącym układem dróg o nawierzchni utwardzonej, wyznaczeniu wewnętrznego układu komunikacyjnego i uzbrojeniu terenu, m.in. realizacji oczyszczalni ścieków i możliwości podłączenia projektowanych budynków do sieci kanalizacyjnej.

Funkcja podstawowa - mieszkaniowa

Funkcja uzupełniająca - usługi bytowe

Kierunki zagospodarowania:

- a) realizacja nowej zabudowy w formie zorganizowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej,

- b) realizacja celów publicznych komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej oraz małej architektury wynikających z lokalnych potrzeb obsługi,
- c) możliwość lokalizacji usług bytowych nie powodujących uciążliwości dla funkcji podstawowej,
- d) realizacja kompleksowego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej,
- e) preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz płynny, energia elektryczna),
- b) wywóz odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów,
- f) opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy – max 30% powierzchni działki,
- b) zalecana powierzchnia nowotworzonych działek nie mniejsza niż: 800-1000m² dla zabudowy wolnostojącej i szerokość 20 – 22 m,
- c) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- d) dachy strome o nachyleniu połaci dachowych w granicach 35 - 40°, pokrycie dachu barwy ciemne,
- e) preferowanym gabarytem zabudowy mieszkaniowej jest budynek mieszkalny parterowy z użytkowym wykorzystaniem poddasza.

3.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy.

Obszar obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej zarówno jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy, jak i zagrodowej. Tereny te przeznacza się dla realizacji zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.

Funkcja podstawowa - mieszkaniowa

Funkcja uzupełniająca - usługi

Kierunki zagospodarowania:

- a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej (w tym rzemiosła),
- b) możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej,
- c) dopuszcza się przekształcenia istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w jednorodzinna,
- d) adaptacja istniejących zakładów usługowych i produkcyjnych pod warunkiem ograniczenia uciążliwości,
- e) zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,
- f) możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej z ograniczeniem uciążliwości do granic własności.

Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- c) docelowo realizacja pełnego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej,
- d) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej ścieki sanitarne zagospodarować indywidualnie lub zbiorowo,
- e) wywóz odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów,
- f) preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz płynny, energia elektryczna).

Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejącymi i projektowanymi drogami i ulicami.

Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
- b) zalecana powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej nie mniejsza niż 1000 – 1500 m², szerokość działki przy podziałach wtórnych 20 – 24 m,
- c) powierzchnia działki w zabudowie mieszkaniowej zagrodowej i usługowej wynikająca z potrzeb gospodarstwa,
- d) pokrycie dachu barwy ciemne,
- e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- f) dachy strome, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych w granicach 35° - 40°,
- g) preferowanym gabarytem zabudowy mieszkaniowej jest budynek mieszkalny parterowy, z użytkowym wykorzystaniem poddasza.

3.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej wchodzące w skład gospodarstwa rolnego.

Obszar obejmuje teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Dąbrowno i Sokolniki.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania jak w strefie 3.3.

3.5. Tereny usług publicznych i komercyjnych.

Obszar obejmuje tereny istniejących i projektowanych usług publicznych (oświata, kultura, zdrowie, obiekty administracji, obiekty sakralne, itp.) oraz komercyjnych usług bytowych zlokalizowanych poza obszarami centrum miejscowości, o których w mowa w strefie 3.1.

Kierunki zagospodarowania:

- a) zachowanie istniejących obiektów nie kolidujących z projektowaną funkcją terenów poprzez adaptację, rozbudowę i modernizację obiektów istniejących lub budowę nowych,
- b) charakter zabudowy i zasady kształtowania uwzględniające wymogi kulturowe i architektoniczne otoczenia,
- c) dopuszcza się realizację urządzeń towarzyszących (parkingi, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna),
- d) docelowo realizacja pełnego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej,
- e) preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz),
- g) wywóz odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów,

Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb komunikacji rowerowej.

Zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącego stanu zieleni z możliwością rekonstrukcji, przebudowy i uzupełnień,
- b) dla nowych terenów zaleca się zadrzewienie i zazielenienie minimum 40% powierzchni działki,
- c) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,

- d) zapewnienie miejsc parkingowych na działce w ilości do funkcji.

3.6. Tereny usług badawczo - dydaktycznych.

Obszar obejmuje teren projektowanych usług publicznych związanych z prowadzeniem działalności badawczo – dydaktycznej. Zasady zabudowy po opracowaniu programu ośrodka ustali miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

4. STREFA IV TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ

4.1. Tereny produkcyjno – usługowe.

Obszar obejmuje tereny istniejących i projektowanych zakładów produkcyjnych, usługowo – wytwórczych, baz, składów, magazynów, w tym obiektów urządzeń obsługi i produkcji rolniczej. Na terenie tym przewiduje się lokalizacje obiektów, których uciążliwość, wielkość produkcji wymaga większej działki lub może niekorzystnie wpływać na warunki zamieszkania w strefach zabudowy mieszkaniowej.

Funkcja podstawowa - produkcyjna

Funkcja uzupełniająca - usługowo - składowa

Kierunki zagospodarowania:

- a) zachowanie istniejących obiektów nie kolidujących z projektowaną funkcją terenów poprzez adaptację, rozbudowę i modernizację obiektów istniejących lub budowę nowych,
- b) zakaz zabudowy mieszkaniowej,
- c) przebudowa obiektów wprowadzających dysharmonię w zagospodarowaniu terenów (obiekty w złym stanie technicznym, opuszczone powodujące dysharmonię krajobrazu),
- d) uciążliwość oddziaływania działalności na otoczenie nie może wykraczać poza granice strefy,
- e) zaleca się stosowanie ekranów izolacyjnych od terenów sąsiednich w postaci pasów zieleni o szerokości dostosowanej do uciążliwości zakładu,
- f) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie.

Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- a) możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej z ograniczeniem uciążliwości do granic własności,
- b) docelowo obowiązek wyposażenia terenów w kanalizację sanitarną oraz zakaz gromadzenia odpadów stałych,
- c) docelowo realizacja pełnego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej,
- d) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, ścieki sanitarne zagospodarować indywidualnie lub zbiorowo,
- e) wywóz odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów,
- f) preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz płynny, energia elektryczna),
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii energetycznych.

Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących lub projektowanych dróg i ulic.

4.2. Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

Tereny istniejącej i projektowanej eksploatacji powierzchniowej. Powiększenie terenu eksploatacji możliwe po zakończonej aktualizacji planu ochrony oraz opracowaniu mpz-p. Rekultywacja terenu w kierunku leśnym.

5. STREFA V - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ

Realizacja celów z zakresu;

- rozwoju zagospodarowania turystycznego oraz sportowo - rekreacyjnego;
- rozwoju agroturystyki;
- ograniczonego rozwoju funkcji osadniczej;
- wykorzystania terenów rolnych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych;
- ograniczenie istniejących zagrożeń dla wartości zasobów kulturowych i przyrodniczych.

Obszar obejmuje tereny istniejących i projektowanych terenów zabudowy rekreacyjnej. Przewiduje się realizację zabudowy i zagospodarowania terenów nadającą rekreacyjny charakter wskazanym obszarom (wprowadzenie obowiązku utrzymania zadrzewień, powiększanie terenów zielonych).

Kierunki zagospodarowania:

- a) adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy osadniczej z możliwością przekształceń na cele letniskowe,
- b) lokalizacja zabudowy letniskowej,
- c) zachowanie zadrzewień i zarośli śródpolnych,
- d) kształtowanie wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- e) tworzenie elementów kompozycji przestrzennych i atrakcyjności krajobrazu,
- f) tworzenie bazy usługowej i noclegowej dla turystyki i wypoczynku (ośrodki wypoczynkowe, campingi, zajazdy, urządzenia sportowe),
- g) zapewnienie obsługi w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, a także zapewnienie miejsc parkingowych,
- h) zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska lub stwarzających uciążliwości dla rekreantów.

5.1. Tereny zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).

Obszar obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy letniskowej w formie drugich domów. Architektura budynków nawiązująca do istniejącej zabudowy rekreacyjnej. Na terenie tym przewiduje się możliwość zabudowy letniskowej. Natomiast istniejące kompleksy zabudowy mieszkaniowej wskazuje się do przekształcenia na cele letniskowe poprzez ich adaptację, a także wprowadzenie większej powierzchni terenów zielonych oraz urządzeń i obiektów rekreacyjnych i sportowych.

Funkcja podstawowa - rekreacja

Funkcja uzupełniająca - usługi turystyczne

Kierunki zagospodarowania:

- a) możliwość realizacji obiektów o funkcji letniskowej (rekreacyjnej) wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) w celu właściwego zagospodarowania terenu dla obszarów wskazanych do realizacji zabudowy letniskowej należy sporządzić mpzp obejmujący obszar całej jednostki wyznaczonej na rysunku studium,
- c) modernizacja, a docelowo realizacja pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- d) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych zbiornikach,
- e) preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, energia elektryczna),
- f) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb kształtowania komunikacji rowerowej.

Zasady zabudowy letniskowej:

- a) zalecana powierzchnia działki ok. 800 - 1000m², szerokość min 20 m,
- b) wysokość zabudowy: budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym,
- c) dachy strome, symetryczne o spadku w granicach 35 - 40°, pokrycie dachu barwy ciemnej,
- d) przeznaczenie minimum 40% powierzchni działki dla realizacji zieleni.

5.2. Tereny z możliwością realizacji zabudowy letniskowej.

Obszar obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy letniskowej w formie drugich domów. Architektura budynków nawiązująca do istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Kierunki kształtowania zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej jak w pkt. 3.3.; dla zabudowy letniskowej – jak w pkt. 5.1.

5.3. Tereny rozwoju specjalistycznych usług turystyczno – wypoczynkowych.

Obszar obejmuje tereny w rejonie miejscowości Moczydło i Niegowa (jako obiekty związane z obsługą drogi wojewódzkiej nr 789) wskazane do realizacji funkcji rekreacyjnej i turystycznej.

Funkcja podstawowa - usługi turystyczne

Kierunki zagospodarowania:

- a) realizacja obiektów o funkcji rekreacyjnej i turystycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w formie zespołów turystyczno – rekreacyjnych o charakterze ogólnodostępnym,
- b) kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej,
- c) preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, energia elektryczna),
- d) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,
- e) opracowanie mpzp powinno obejmować swoim granicami całą powierzchnię poszczególnych obszarów wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną i inżynierską,
- f) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy ustalone zostaną na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem specyfiki usług oraz walorów przyrodniczo – krajobrazowych terenu.

5.4. Tereny do realizacji imprez masowych.

Obszar obejmuje tereny przewidziane na organizację imprez masowych. Na terenie tym przewiduje się możliwość lokalizowania tymczasowych obiektów związanych z imprezą, także gastronomiczno – handlowych i sanitarnych, na czas jej trwania. Istnieje także możliwość wydzielania tymczasowych miejsc parkingowych. Nie przewiduje się lokalizacji obiektów o charakterze stałym z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej. Na terenach usług sportowych oraz amfiteatru dopuszcza się budowę nowych obiektów związanych z ich zapleczem socjalnym, a także remonty istniejących.

Funkcja podstawowa - rekreacja, kultura

Kierunki zagospodarowania:

- a) utrzymanie istniejącego użytkowania terenu,
- b) możliwość realizacji obiektów o funkcji rekreacyjnej na terenach sportowych w miejscowości Niegowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- c) ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych zbiornikach,
- d) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb kształtowania komunikacji rowerowej.

6. STREFA VI - TERENY ROLNE

Realizacja celów:

- ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych
- adaptacji istniejącego użytkowania rolno – łaskowego i zachowania zadrzewień oraz zarośli śródpolnych,
- rozwoju gospodarki rolnej i leśnej,
- możliwości wykorzystania terenów dla turystyki pieszej, rowerowej, konnej, sportów zimowych /narcizarstwo śladowe/, dopuszczenie urządzeń obsługi turystyki,
- wykorzystania wód powierzchniowych do wypoczynku nadwodnego,
- wyznaczenie granicy polno – leśnej.

6.1. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wyższych niż przeciętne w gminie warunkach glebowych.

Obszar obejmuje niezabudowane tereny użytków rolnych o wyższych niż przeciętne w gminie warunkach glebowych (grunty II -IV klasy bonitacyjnej) przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska z przewagą gleb wysokich klas bonitacyjnych. W celu tworzenia wielkotowarowych gospodarstw rolnych, a tym samym podniesienia poziomu produkcji rolnej na tych terenach, wskazane byłoby scalanie i wymiana gruntów.

Funkcja podstawowa - intensywna produkcja rolnicza

Kierunki zagospodarowania

- a) zakaz zmiany przeznaczania gruntów powodujący utratę ich przydatności dla gospodarki rolnej,
- b) zakaz zabudowy terenu, (dopuszcza się rozbudowę istniejących gospodarstw rolnych – zasady kształtowania zabudowy jak w pkt. 3.3.),
- c) nakaz utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej,

- d) możliwość realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) ochrona terenów zmeliorowanych oraz renowacja i odbudowa urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych.

6.2. Pozostałe tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Obszar obejmuje pozostałe niezabudowane tereny użytków rolnych przeznaczone pod uprawy polowe, łąki, z możliwością dolesień terenów nie objętych ochroną ze względu na wartości krajobrazowe lub przyrodnicze oraz tereny wskazane do rozwoju sadownictwa.

Funkcja podstawowa - produkcja rolnicza

Kierunki zagospodarowania

- a) zakaz zabudowy terenu z zastrzeżeniem pkt 6.1 lit b,
- b) dopuszcza się wymianę istniejącej (w złym stanie technicznym) kubatury wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego, również tworzenie nowych w uzasadnionych przypadkach (zasady kształtowania zabudowy jak w pkt. 3.3.)
- c) dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących obiektów,
- d) utrzymanie istniejącej zieleni śródpolnej,
- e) ochrona terenów zmeliorowanych oraz renowacja i odbudowa urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych.

7. STREFA VII TERENY LEŚNE I ZIELENI URZĄDZONEJ

7.1. Tereny lasów

Obszar obejmuje tereny lasów wraz z obiektami służącymi gospodarce leśnej.

Funkcja podstawowa - produkcja leśna

Funkcja uzupełniająca - ochronna

Kierunki zagospodarowania

- a) wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej (w tym również obiektów tymczasowych), przeznaczonej na stały pobyt ludzi z wyjątkiem obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej,
- b) zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenów dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego,
- c) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzania lasu opracowanym z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
- d) uwzględnienie w planie urządzania lasu potrzeb wynikających z funkcji rekreacyjnej gminy,
- e) uznanie pozostałych lasów za lasy ochronne,
- f) wylesienie obszarów wskazanych na mapie kierunków w celu wyeksponowania terenów o szczególnych walorach krajobrazowych.

7.2. Obszary proponowanych zalesień

Obszar obejmuje tereny użytków rolnych oraz nieużytków wskazane do zalesienia.

Funkcja podstawowa	- produkcja leśna
Funkcja uzupełniająca	- rolnicza i ochronna

Kierunki zagospodarowania

- a) sukcesywne dolesienia (zadrzewienia) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) realizacja dolesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących warunków siedliskowych,
- c) zachowanie w naturalnym stanie (bez zadrzewiania) torfowisk, mokradeł i oczek wodnych,
- d) preferowanie dużych powierzchniowo oraz skoncentrowanych przestrzennie dolesień,
- e) do czasu wykonania dolesień pozostawienie dotychczasowego użytkowania.

7.3. Tereny zieleni urządzonej

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

Funkcja podstawowa	- ochronna
Funkcja uzupełniająca	- wzbogacająca funkcje podstawowe terenów sąsiednich

Kierunki zagospodarowania

- a) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów
- b) realizacja nowych założeń zieleni urządzonej,
- c) realizacja zieleni izolacyjnej na terenach o ograniczonym sposobie użytkowania (wzdłuż tras komunikacyjnych), z wyłączeniem stosowania do zadrzewień wszelkich odmian topoli,
- d) możliwość lokalizacji urządzeń towarzyszących pod warunkiem, że są związane z funkcją zieleni urządzonej (mała architektura, urządzenia parkowe, altany oraz obiekty infrastruktury technicznej).

8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

8.1. Zaopatrzenie w wodę

- a) zakłada się dostawę wody z istniejących ujęć wód podziemnych, występujących na obszarze gminy,
- b) zaopatrzenie w wodę dużych odbiorców z ujęć własnych,
- c) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową i ujęcia wody, rozbudowa sieci wodociągowej w miarę potrzeb i uzbrojenia nowych terenów mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych,
- d) ustala się obsługę poszczególnych miejscowości w zakresie zaopatrzenia w wodę z wiejskich i grupowych wodociągów:
 - wodociąg wiejski Antolka zasilany z ujęcia o zasobach 5,1 m³/h, sieć współpracuje ze zbiornikiem wodociągowym;
 - wodociąg grupowy Bliżyce - Sokolniki - Zagórze zasilany z ujęć w Bliżycach (3,9 m³/h i 4,9 m³/h) i Sokolnikach - 10,6 m³/h, sieć współpracuje ze zbiornikami wodociągowymi w Bliżycach i Sokolnikach;
 - wodociąg wiejski Tomiszowice zasilany z ujęcia o zasobach 14,9 m³/h, sieć współpracuje ze zbiornikiem wodociągowym;
 - wodociąg wiejski Dąbrowno zasilany z ujęcia o zasobach 16,0 m³/h, sieć współpracuje ze zbiornikiem wodociągowym;
 - wodociąg wiejski Mzurów zasilany z ujęcia o zasobach 15,0 m³/h, sieć współpracuje ze zbiornikiem wodociągowym i przekazuje wodę do wsi Bystrzanowice Drugie - Holendrów w gminie Janów;
 - wodociąg grupowy Gorzków obejmujący Gorzków Nowy, Gorzków Stary, Ludwinów oraz przekazujący wodę do wsi Góry Gorzkowskie w gminie Janów, sieć jest zasilana z ujęcia o zasobach 12,8 m³/h w Gorzkowie Nowym i współpracuje ze zbiornikiem wodociągowym zlokalizowanym również w tej wsi;
 - wodociąg wiejski Brzeziny zasilany z ujęcia o zasobach 3,6 m³/h;
 - wodociąg wiejski Trzebnów zasilany z ujęcia o zasobach 17,3 m³/h, sieć współpracuje ze zbiornikiem wodociągowym;
 - wodociąg grupowy Łutowiec obejmujący wieś Łutowiec, Niegówka, Moczydło, Mirów, zasilany z ujęcia o zasobach 47,6 m³/h w Łutowcu, sieć współpracuje ze zbiornikiem wodociągowym zlokalizowanym również w tej wsi;
 - wodociąg grupowy Niegowa - Ogorzelnik obejmujący wsie: Postaszowice, Niegowa, Ogorzelnik, Bobolice, zasilany z ujęcia o zasobach 66,0 m³/h w Ogorzelniku, sieć wodociągowa współpracuje ze zbiornikami wodociągowymi w Postaszowicach i Niegowie.

8.2. Gospodarka ściekowa

Ustala się zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych. Adaptuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków i kanalizację sanitarną w Niegowie.

Zgodnie z opracowaną przez „Hydromex” s.c. w 2000 roku „Koncepcją techniczno-ekonomiczną skanalizowania gminy Niegowa” docelowo zakłada się objęcie kanalizacją sanitarną grawitacyjno-pompową prawie wszystkich miejscowości w gminie i odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanych oczyszczalni ścieków.

- istniejąca oczyszczalnia ścieków w miejscowości Niegowa (odbiornik ścieków oczyszczonych rowy terenowe do Kozyrki dopływ Wiercicy),
 - obsługa obszarów wskazanych do zainwestowania w miejscowościach: Niegowa, Postaszowice, Trzebnów, Mzurów, Niegówka, Moczydło, Mirów, Łutowiec, Bobolice, Ogorzelnik. /miejscowości Ludwinów Gorzków Nowy i Gorzków Stary wariantowo/,
- oczyszczalnia ścieków w miejscowości Gorzków Stary /wariantowo/ (odbiornik ścieków oczyszczonych rowy terenowe do Kozyrki dopływ Wiercicy);
 - obsługa obszarów wskazanych do zainwestowania w miejscowości Ludwinów Gorzków Nowy i Gorzków Stary wariantowo/,
- oczyszczalnia ścieków w miejscowości Dąbrowno (odbiornik ścieków oczyszczonych rów dopływ Halszki, zlewnia Pilicy);
 - obsługa obszarów wskazanych do zainwestowania w miejscowości Dąbrowno i Lgoty Gawronnej /gm. Lelów/.
- oczyszczalnia ścieków w miejscowości Sokolniki (odbiornik ścieków oczyszczonych rów dopływ Halszki, zlewnia Pilicy);
 - obsługa obszarów wskazanych do zainwestowania w miejscowości Sokolniki, Tomiszowice Zagórze, Bliżyce.

Do czasu realizacji w/w systemów kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz do istniejących oczyszczalni w gminie Niegowa lub gminach sąsiednich, ewentualnie oczyszczanie ścieków w oczyszczalniach przydomowych (dla jednego lub grupy budynków).

Z uwagi na małe przepływy wody lub okresowy w potencjalnych odbiornikach ścieków oczyszczonych, technologia przyjmowana w oczyszczalniach, powinna zapewnić bardzo wysoki stopień oczyszczania ścieków.

Dla miejscowości nie objętych istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną /Antolka, Brzeziny,, Bliżyce – Doły/ oraz pozostałych do czasu realizacji w nich kanalizacji sanitarnej, przewiduje się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i wywóz do istniejącej oczyszczalni, wskazane są realizacje oczyszczalni przydomowych dla jednego lub grupy budynków /na terenach o korzystnych warunkach gruntowo - wodnych.

Proponuje się przeprowadzenie realizacji systemu kanalizacji w kilku etapach:

- w pierwszej kolejności realizacja kanalizacji sanitarnej związanej z istniejącą oczyszczalnią ścieków w Niegowie,
- w następnych etapach budowa oczyszczalni ścieków w Sokolnikach, Dąbrownie, ewentualnie w Gorzkowie Starym /zależnie od przyjętego wariantu/ wraz z systemami kanalizacji sanitarnej/.

8.3. Gospodarka odpadami

Zagospodarowanie odpadów w oparciu o założenia programu kompleksowej proekologicznej gospodarki odpadami opartej na selektywnej zbiórce i segregacji odpadów. Dla realizacji tego programu konieczne jest wdrożenie systemu segregacji odpadów u źródła ich powstawania poprzez:

- a) prowadzenie akcji informacyjnej propagującej system wśród społeczności lokalnych,

- b) wyposażenie miejscowości w pojemniki na poszczególne rodzaje odpadów,
- c) zorganizowanie punktu odbioru (skupu) odpadów użytkowych (surowców wtórnych),
- d) zorganizowanie transportu lub zawarcie porozumienia z odbiorcami surowców wtórnych w celu ich systematycznego odbioru,
- e) wywóz na składowisko tylko odpadów, których nie można przetworzyć,
- f) transport odpadów na składowisko prowadzić tylko specjalistycznym taborem, wyeliminować indywidualny transport odpadów prowadzony przez mieszkańców,
- g) likwidacja wszystkich „dzikich” wysypisk odpadów, zrekultywowanie ich terenu w celu wyeliminowania zagrożeń dla środowiska naturalnego.

8.4. Zaopatrzenie w gaz

Nie przewiduje się zaopatrzenia gminy w gaz sieciowy.

8.5. Energetyka

Utrzymuje się zaopatrzenie gminy z Krajowego Systemu Energetycznego poprzez Główny Punkt Zasilający 110/15 kV Kotowice w gminie Włodowice, Koniecpol, Pohulanka w Myszkowie i Zawada gmina Irządze.

Dla zasilenia odbiorców w energię elektryczną wymagane będą następujące przedsięwzięcia:

- a) modernizacja istniejącego układu sieci średniego i niskiego napięcia w miejscowościach: Bobolice, Łutowiec, Postaszowice, Gorzków Stary, Gorzków Nowy oraz Ludwinów,
- b) sukcesywna budowa stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz z odcinkami linii 15 kV przy realizowaniu założonego programu inwestycyjnego w poszczególnych miejscowościach,

Według obowiązującego „Prawa Energetycznego do zadań własnych gminy należy planowanie i organizacja w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną a także planowanie oświetlenia zewnętrznego miejsc publicznych, dróg znajdujących się na terenie gminy i ich finansowanie w przypadku gdy gmina jest ich zarządcą.

8.5. Telekomunikacja

Istniejącą stację przekaźnikową telewizyjno – radiową pozostawia się do dalszej eksploatacji.

Podobnie znajdujące się w miejscowościach: Mzurów, Niegowa, Bliżyce, Dąbrowno, Trzebniów wieże antenowe telefonii komórkowej.

9. KIERUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

DROGI

Droga wojewódzka

Nr 789 BRUSIEK – KALETY - WOŹNIKI - ŻARKI – NIEGOWA - LELÓW

- a) zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy G1/2 szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m.,
- b) ograniczenie liczby wjazdów bramowych do już istniejących z docelową ich likwidacją poprzez budowę dróg odciążających,
- c) budowa ścieżek rowerowych i ogrodzeń ochronnych oraz chodników na terenach zainwestowanych,
- d) stosowanie zakazu parkowania na przebiegu przez tereny zainwestowane,
- e) skrzyżowanie z drogami układu lokalnego – skanalizowane,
- f) dostępność dla układu lokalnego poprzez skrzyżowania wyznaczone na rysunku studium.

Drogi powiatowe:

08456	Niegowa - Postaszowice - Gorzków - Złoty Potok
08457	Moczydło - Trzebnów - Gorzków Nowy
08458	Niegowa - Mzurów - Bystrzanowice
08459	Mzurów - Dąbrowno - Lgota Gawronna
08460	Niegowa - Ogorzelnik - Zdów
08461	Niegowa - Mirów - Kotowice
08462	Bliżyce - Zdów - do dr.792
08463	Bliżyce - Sokolniki
08464	od dr.794 - Sokolniki - Dzibice - Kroczyce
08465	Sokolniki - Zagórze - Woźniki

- a) zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy Z1/2 szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m., wyjątkowo na terenach zabudowy zwartej szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m klasa L1/2,
- b) budowa chodników na terenach zainwestowanych, na pozostałych terenach utwardzonych poboczy,
- c) realizacja ścieżek rowerowych na wybranych odcinkach dróg .

Drogi gminne

Drogi gminne zapewniają bezpośrednią obsługę terenów zainwestowanych. Większość dróg tego układu już istnieje ale wymagają modernizacji głównie ze względu na brak pożądanych parametrów technicznych lub nawierzchni gminnych. Ponieważ część z tych dróg nie została zaliczona do odpowiedniej kategorii należy uregulować ich stan prawny. Wymagana regulacja stanu prawnego w tym zaliczenie do odpowiedniej kategorii.

- a) Wymagane zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy L1/2, a na terenach już zainwestowanych minimum D, szerokość w liniach rozgraniczających 10 - 15 m.
- b) Na przebiegu przez tereny zainwestowane wymagana budowa przynajmniej chodników jednostronnych.

Drogi wewnętrzne

Drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, pozostają jako drogi wewnętrzne.

Trasy i ścieżki rowerowe

Walory przyrodniczo – krajobrazowe gminy stwarzają szerokie możliwości w zakresie rozwoju turystyki rowerowej. Położenie gminy w odległości ok. 15 – 20 km od linii kolejowej stanowi pewne niedogodności w bezpiecznym przemieszczaniu w sytuacji gdy najkrótszym połączeniem jest droga wojewódzka. Z tego powodu proponuje się wyznaczenie tras rowerowych łączących Myszków z gminą głównie siecią dróg lokalnych w tym również o nawierzchni gruntowej.

Ważnym elementem dla gminy jest prowadzenie tras i ścieżek rowerowych o znaczeniu bytowym, edukacyjnym, rekreacyjnym i innym.

Trasy rowerowe są powiązane z głównymi trasami zamieszczonymi w koncepcji dróg rowerowych województwa śląskiego.

Przez teren gminy przebiegają fragmenty tras rowerowych o znaczeniu:

- europejskim:

Ateny – Koszyce – Kraków – Ojców – Kromów – Morsko – Włodowice – Kotowice – Mirów – Niegowa – Postaszowice – Gorzków Nowy – Złoty Potok – Olsztyn – Częstochowa – Warszawa – Wilno – Helsinki,

- pierwszorzędnym, główne:

22N Częstochowa – Olsztyn – Zaborze – Suliszowice – Ostrężnik – **Trzebniów – Moczydło – Niegowa – Bobolice** – Zdów – Kostkowice – Kroczyce – Podzamcze – Łazy – Sławków,

25C Orlich Gniazd: Częstochowa – Olsztyn – Suliszowice – Ostrężnik – Czatachowa – Przewodzisławice – **Łutowiec – Mirów – Bobolice** – Zdów – Podlesice – Morsko – Skarżyc – Podzamcze – Rabsztyn

- drugorzędnym:

524S Zawiercie – Włodowice – Zdów – Dzibice – **Sokolniki** – Lelów

591Y Korwinów – Poczesna – Poraj – Zaborze – Siedlec – Janów – **Dwór Dabrowni** – Łgota Gawronna – Ślężany – Lelów – Witów – Irządze – Pradła – Przyłubsko

592S Koziegłowy – Żarki – Przewodzisławice – **Trzebniów – Ludwinów – Gorzków Stary** – Sieraków – Przrów – Żuraw – Małusy – Olsztyn --

Wojewódzkie trasy rowerowe pełnią głównie funkcję rekreacyjną, współdziałają z nimi trasy o znaczeniu lokalnym na terenie gminy oraz ścieżki rowerowe pełniące funkcję komunikacyjną, umożliwiające lokalny ruch rowerowy między wsiami, z ograniczeniem kolizji z ruchem samochodowym.

Na ścieżkach rowerowych prowadzonych wzdłuż dróg wymagane są nawierzchnie utwardzone, a na trasach rowerowych prowadzonych odrębnymi szlakami wymagane jest jedynie odpowiednie wyprofilowanie.

10. WYKAZ DZIAŁAŃ WARUNKUJĄCYCH REALIZACJĘ CELÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Realizacja przyjętych w Studium celów i kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego uwarunkowana jest podjęciem szeregu działań zgodnych z kompetencjami Zarządu Gminy. Dotyczy to m.in. zadań inwestycyjnych lub organizacyjnych, których realizacja przyczyni się podniesienia poziomu życia mieszkańców gminy. Zadania projektowane lub proponowane do realizacji to zadania wynikające z wytycznych projektu „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa częstochowskiego” oraz „Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego”, a także z przyjętych przez organy gminy programów.

10.1. Zadania o znaczeniu ponadlokalnym:

Do zadań o znaczeniu ponadlokalnym należy:

- a) modernizacja drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych,
- b) powołanie Jurajskiego Parku Narodowego
- c) utworzenie rezerwatów przyrody: „Wielka Góra”, „Góra Bukowiec”, „Góra Leszczyny”,
- d) utworzenie zespołów przyrodniczo - krajobrazowych Złotopotockiego i Mirowsko - Bobolickiego,
- a) sukcesywna rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu ochrony zasobów wód podziemnych,

10.2. Zadania o charakterze lokalnym:

Do zadań o znaczeniu lokalnym należą:

- a) modernizacja i budowa nowych odcinków dróg gminnych i wewnętrznych będących w zarządzie gminy,
- b) remonty szkół,
- c) objęcie ochroną prawną pojedynczych obiektów oraz zachowanych układów urbanistycznych,
- d) podejmowanie decyzji lokalizacyjnych zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami i ustalonymi kierunkami rozwoju,
- e) koncentrowanie działań na kontynuacji poprawy stanu uzbrojenia terenów wskazanych do zainwestowania,
- f) scalanie i wymianę gruntów,
- g) popularyzacja stosowania ekologicznych źródeł energii używanej do celów komunalnych i produkcyjnych,
- h) podejmowanie działań dla realizacji dolesień na gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa oraz terenów zieleni urządzonej wokół obiektów produkcyjnych,
- i) przygotowywanie terenów pod inwestycje dla rozwoju gospodarczego gminy,
- j) sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- k) przystosowanie gospodarki odpadami do obowiązujących przepisów.

11. OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika m.in. z przepisów szczególnych:

- a) ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów, na których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych (z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego),
- b) ustawy prawo górnicze i geologiczne, dla terenów górniczych,
- c) ustawy o ochronie przyrody tereny w obrębie Parku Krajobrazowego: "Orlich Gniazd", dla którego sporządzono plan ochrony,
- d) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych dla terenów dla których realizacja inwestycji wymaga zgody na przeznaczenie terenów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- e) pozostałe tereny, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno wyprzedzić wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obszary, na których wymagane jest kompleksowe rozwiązanie zagospodarowania terenu, tzn. uzbrojenia, obsługi komunikacyjnej, scalania i ponownego podziału gruntów (np. tereny budownictwa skoncentrowanego i zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji budownictwa lotniskowego, tereny centrum miejscowości oraz tereny komunikacji),
 - obszary dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej w miejscowości Niegowa,
 - tereny przeznaczone dla realizacji zabudowy lotniskowej (rekreacyjnej).

UWAGA: Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy (z późniejszymi zmianami) traci ważność z dniem 31.12.2003 r. (art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami).

**RADA GMINY
w Niegowie**

**Uchwała Nr 23 / IV / 2002
Rady Gminy Niegowa**

z dnia 28 grudnia 2002 r.

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Niegowa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558 i Nr 113, poz. 984), art. 6 ust. 4, 5 i 6 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z 1997 r. Nr 141, poz. 943, z 1999 r. Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniającej trwały, zrównoważony rozwój, jako podstawę działań w przestrzeni, politykę przestrzenną państwa, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interesy władających gruntami, które umożliwią dalszy rozwój Gminy Niegowa

**Rada Gminy Niegowa
uchwala**

§ 1

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa złożony z :

- tekstu Studium "Ustalenia studium" – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- rysunku Studium w skali 1 : 10.000 "Uwarunkowania rozwoju" – stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- rysunku Studium w skali 1 : 10.000 "Kierunki zagospodarowania przestrzennego" – stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rada Prawny

M. Dobosz
mgr Mirosław Dobosz

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Niegowie

J. Milewski
mgr Józef Milewski