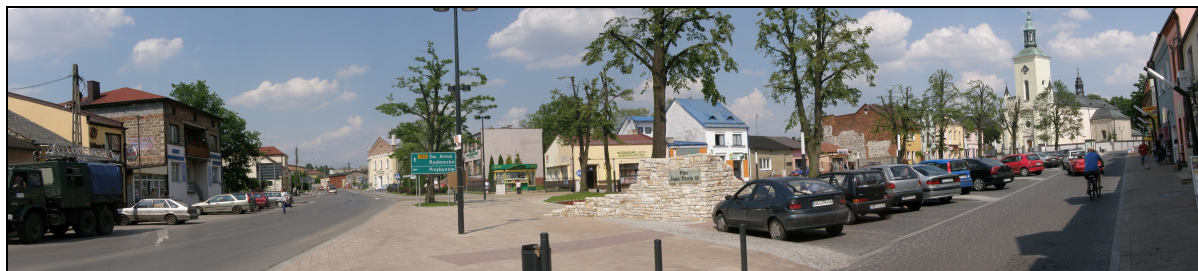


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY ŻARKI**

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 ¹⁾

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

SPIS TREŚCI

Wprowadzenie.....	4
Definicje pojęć i terminów.....	4
I. Wizja i cele rozwoju gminy.....	5
II. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	6
III. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.....	24
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. Złoże kopalin i warunki ich eksploatacji.....	26
6. Prawne formy ochrony wartości przyrodniczych.....	27
IV. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	29
V. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	38
1. Komunikacja kołowa.....	38
2. Komunikacja kolejowa.....	39
3. Komunikacja rowerowa.....	39
VI. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	39
VII. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	42
VIII. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	42
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 m².....	43
X. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	38
1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	38
2. Leśna przestrzeń produkcyjna.....	44
XI. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	45
1. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.....	45
2. Zagrożenie powodziowe.....	45
XII. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	46
XIII. Obszary pomników zglądy i ich stref ochronnych.....	46
XIV. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	46
XV. Tereny zamknięte.....	46
XVI. Obszary problemowe.....	46

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, P1¹⁾** – 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 elektrycznej¹⁾
 - 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
M1 – mieszkaniowe z przewagą zabudowy jednorodzinnej	<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 m², poza obszarem miasta , 600 m², na obszarze miasta, bliźniaczej – 550 m², szeregowej – 350 m², - 1500 m² dla zabudowy wielorodzinnej - 2000 m² 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>M2 – 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
M3 – 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 m².</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>M4 – 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
U1 – 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
U2 – zespołów i obiektów usługowych	<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 m² powierzchni użytkowej w domach towarowych, - 30 miejsc na 1000 m² 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 m² 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>P – 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 m² powierzchni użytkowej w biurach, - 30 miejsc na 1000 m² 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> Každy 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
<p>P1 – działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów</p>	<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 m² powierzchni użytkowej w biurach, - 30 miejsc na 1000 m² 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>P2 – 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 urządzona 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>R1 – 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 11

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
<p>R2 – 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
Z1 – obszarów leśnych i zadrzewień	<u>I.1.Z1</u> Roślinność leśna – zwarte zespoły drzewostanów. <u>I.2.Z1</u> Urządzenia obsługi leśnictwa. <u>I.3.Z1</u> Urządzenia służące turystyce – w tym szlaki piesze i trasy rowerowe. <u>I.4.Z1</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, w tym istniejące i planowane drogi klasy lokalna i dojazdowa. <u>I.5.Z1</u> Możliwość zalesiania gruntów rolnych najslabszych klas bonitacji oraz gruntów wskazanych do zalesień w obowiązujących planach miejscowych. <u>I.6.Z1</u> Możliwość kontynuacji upraw polowych na gruntach rolnych oraz rolniczego wykorzystania łąk i pastwisk. <u>I.7.Z1</u> Możliwość eksploatacji kopalin ze złoża Czatachowa	Nie ustala się.	Nie ustala się.
Z2 – dolin rzek i potoków	<u>I.1.Z2</u> Zachowanie naturalnego przebiegu rzek i potoków. <u>I.2.Z2</u> Zachowanie zieleni łąkowej i zadrzewień oraz możliwość powiększania i tworzenia stawów, w tym stawów dla hodowli ryb. <u>I.3.Z2</u> Możliwość zachowania, rozbudowy i modernizacji istniejącej zabudowy. <u>I.4.Z2</u> Możliwość realizacji nowych terenów rekreacji – budowa ścieżek	<u>II.1.Z2</u> W zagospodarowaniu terenów należy w jak największym stopniu zachować ich naturalny charakter. <u>II.2.Z2</u> Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy z zachowaniem następujących wskaźników: - minimalna powierzchnia terenów	<u>III.1.Z2</u> Maksymalna wysokość budynków o której mowa w ustaleniu I.3.Z2 – 10,5 m.

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>Z3 – 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 m².</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
Z4 – cmentarze	<u>I.1.Z4</u> Cmentarz. <u>I.2.Z4</u> Nowe miejsca pochówku. <u>I.3.Z4</u> Zieleń urządzona. <u>I.4.Z4</u> Obiekty uzupełniające podstawowe użytkowanie – domy pogrzebowe, kaplice, obiekty gospodarcze. <u>I.5.Z4</u> Ulice dojazdowe i wewnętrzne, parkingi dla samochodów osobowych i autobusów.	<u>II.1.Z4</u> Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz tradycjami lokalnymi.	<u>III.1.Z4</u> W zagospodarowaniu terenu należy zachować tradycje kompozycji cmentarzy.	<u>IV.1.Z4</u> Na terenach objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków należy uwzględnić przepisy dotyczące ich prawnej ochrony.

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
W – zbiorników wód, stawów, rzek i potoków	<u>I.1.W</u> Tereny wód powierzchniowych. <u>I.2.W</u> Urządzenia poprawiające retencję wodną; mosty i kładki. <u>I.3.W</u> Zachowanie, rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy.	<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. <u>II.2.W</u> Dopuszcza się budowę przepraw mostowych oraz kładek zgodnie z przepisami odrębnymi.	<u>III.1.W</u> Maksymalna wysokość budynków, o której mowa w ustaleniu I.3.W – 10,5 m.	<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.

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. m3		
3560	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	Żarki nr 3 ¹⁾ / 8 ha/ 354 tys m3	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.¹⁾</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. ¹⁾

- 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~~¹⁾ 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.

Podstawa prawna	Lokalizacja	nazwa	Nr rej.
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.

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

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	Przewodziszowice st. 1	90-51	1	strażnica	XV w.
9	Przewodziszowice 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 m³/dobę,
 - b) Zaborze – dla wsi Zaborze i okolic, o przepustowości około 30 m³/dobę,
 - c) Kotowice – dla wsi Kotowice i Jaworznik, o przepustowości około 130 m³/dobę,
 - d) Zawada – dla wsi Zawada, Czatachowa i Jaroszków, o przepustowości 70 m³/dobę,
 - e) Suliszowice – o przepustowości 30 m³/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 P2.¹⁾

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.

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

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 m² 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 m².
- 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.

Szczególną 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.¹⁾

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.¹⁾

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.¹⁾