

**UCHWAŁA NR 76/XXI/2012
RADY GMINY OPATÓW
z dnia 22 lutego 2012r.**

**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Opatów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

**Rada Gminy Opatów
uchwala:**

§ 1

1. Zmienia się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatów, przyjęte uchwałą nr 125/XXVIII/2000 Rady Gminy Opatów z dnia 29 grudnia 2000r.

§ 2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) ujednolicony tekst studium stanowiący załącznik nr 1,
- 2) ujednolicony rysunek studium w skali 1: 10 000 stanowiący załącznik nr 2.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Opatów.

§ 4

Wójt Gminy Opatów zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do studium i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o studium, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodniczący Rady
Gminy Opatów
mgr inż. Witold Łacny

Urząd Gminy Opatów

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gminy OPATÓW

Tekst studium ujednolicony, sporządzony na podstawie:

części tekstowej – załącznika do uchwały Rady Gminy Opatów Nr 125/XXVIII/2000 Rady Gminy Opatów z dnia 29 grudnia 2000r. w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatów, uzupełnionego o pojedyncze ustalenia, w rejonie miejscowości Złochowice, Waleńczów, Opatów, Wilkowiecko i Iwanowice Duże.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr 76/XXI/2012 Rady Gminy Opatów z dnia 22 lutego 2012 roku

WSTĘP

- I. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatów została opracowana zgodnie z:*
- *zasadami określonymi w rozdz.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),*
 - *zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233),*
 - *oraz w oparciu o uchwałę nr 125/XXVII/2008 Rady Gminy w Opatowie z dnia 30 grudnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatów”.*
- II. Elaborat „ Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatów” składa się z:*
- 1. ujednoliconego tekstu studium „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatów”.*
 - 2. ujednoliconego rysunku studium w skali 1 : 10 000 „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatów. Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.*

Tekst wprowadzony do studium został zapisany większą czcionką i pochyłym drukiem

III. Skutki prawne uchwalenia studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi dokument określający zasady polityki przestrzennej gminy. Studium nie jest przepisem gminnym, a skutki prawne spowodowane są przez studium pośrednio, poprzez wpływ na opracowania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego. Wójt gminy prowadzi analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, ZGODNIE Z ART. 9 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, NIE JEST AKTEM PRAWA MIEJSCOWEGO.

USTALENIA STUDIUM SĄ WIAŻĄCE DLA ORGANÓW GMINY PRZY SPORZĄDZANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH.

Jako główne cele rozwoju przyjęto:

1. Osiągnięcie wszechstronnego rozwoju, zapewniającego wzrost poziomu życia mieszkańców oraz zaspokojenie potrzeb następnych pokoleń
2. Zapewnienie równowagi między rozwojem gospodarczym a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Dla osiągnięcia głównych celów rozwoju wyznaczono cele szczegółowe:

- a) cele ekonomiczne polegające na kształtowaniu mechanizmów stymulujących efektywny rozwój gospodarczy gminy, zapewniający obniżenie bezrobocia oraz wzrost dobrobytu mieszkańców poprzez:
 - rozwój lokalnego rynku pracy
 - rozwój nowych małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych
 - restrukturyzację rolnictwa
- b) cele społeczne polegające na poprawie jakości życia mieszkańców poprzez:
 - zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania
 - zapewnienie wyposażenia w usługi zaspokajające potrzeby mieszkańców
 - zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej
 - zapewnienie wyposażenia w infrastrukturę techniczną
- c) cele przyrodnicze polegające na ochronie i racjonalnym kształtowaniu środowiska przyrodniczego i gospodarowaniu jego zasobami poprzez:
 - zahamowanie procesów degradacji środowiska
 - zachowanie istniejących wartości środowiska
 - ochronę zasobów będących podstawą rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem wód podziemnych
 - poprawę zdrowotnych warunków życia mieszkańców
 - zachowanie wartości krajobrazowych
- d) cele kulturowe polegające na zachowaniu wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego i kształtowaniu atrakcyjnego wizerunku gminy poprzez:
 - zachowanie tożsamości kulturowej obszaru
 - zachowanie otwartych przestrzeni o wybitnych walorach krajobrazowo - przyrodniczych
 - zachowanie i ochronę dóbr kultury
- e) cele przestrzenne polegające na podnoszeniu ładu przestrzennego w kształtowaniu zagospodarowania gminy oraz efektywności wykorzystania zasobów poprzez:
 - uporządkowanie struktury zabudowy wsi
 - dążenie do wyeliminowania konfliktów wynikających z różnych sposobów zagospodarowania i racjonalne wykorzystanie zasobów

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**I. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru gminy**

Na terenie gminy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu oraz działalności gospodarczej wynikające z uwarunkowań przyrodniczych:

1. położenie gminy w zlewni rzeki Liswarty o wymaganej I-szej klasie czystości wód
2. występowanie terenów o chronionych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych (doliny rzek, tereny źródłiskowe rzeki Opatówki - Górnianki, teren góry Opatowskiej, kompleksy leśne, stanowiska rzadkich i chronionych roślin)
3. występowanie gleb o wysokiej wartości dla produkcji rolnej
4. występowanie na terenie gminy gómojurajskiego poziomu wodonośnego (utworów malmu), chronionego dla celów eksploatacyjnych

W związku z powyższym na terenie gminy obowiązują
zakazy:

1. lokalizacji działalności mogącej spowodować zanieczyszczenie gleby, wód podziemnych lub powierzchniowych na terenach ochrony gómojurajskiego poziomu wodonośnego i terenach zlewni rzeki Liswarty (wszelkie inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego wymagają opracowania ekspertyz z zakresu uciążliwości i wyposażenia w urządzenia zabezpieczające przed zanieczyszczeniem środowiska)
2. wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub gleby z wyjątkiem rolniczego wykorzystania ścieków zgodnie z zasadami agrotechniki
3. zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej (wyłączenia z produkcji rolnej)
4. przeznaczenia na inne cele terenów leśnych, poza terenami wyznaczonymi w „Studium...”

II. Ustalenia dla wybranych terenów

1. Ekologiczny System Obszarów Chronionych

Dla zapewnienia gminie realizacji rozwoju zrównoważonego oraz stworzenia podstaw do działań rewitalizacji przyrodniczej, uznaje się za celowe stworzenie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Gminy Opatów. Składają się na nie tereny o lokalnych wartościach środowiska przyrodniczego tworzące korytarze ekologiczne w dolinie rzeki Opatówka -Górnianka wraz z terenami źródłkowymi i północnego dopływu Białej Okszy.

Ustala się standardy zagospodarowania dla ESOCh tworząc dwie kategorie reżimu ochrony:

1. tereny o wyższym reżimie ochrony
2. tereny o niższym reżimie ochrony

Standardy zagospodarowania dla terenów o wyższym reżimie ochrony:

1. ochrona i zachowanie wielkości i wartości przyrodniczych i krajobrazowych istniejących obszarów dolin rzek, terenów lasów, zadrzewień i łąk wraz ze stanowiskami roślin chronionych
2. możliwość wzbogacenia wartości ekologicznej przez wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów gatunków rodzimych
3. zakaz przekształceń istniejącej zabudowy mieszkaniowej na cele mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego
4. zakaz lokalizacji nowej zabudowy
5. dopuszcza się modernizację i remonty istniejącej zabudowy mieszkaniowej
6. nakaz likwidacji dzikich składowisk odpadów komunalnych i rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych w kierunku leśnym, rolnym lub zieleni niskiej - muraw

Standardy zagospodarowania dla terenów o niższym reżimie ochrony

1. ochrona i zachowanie wielkości i wartości przyrodniczych i krajobrazowych istniejących obszarów doliny rzeki, terenów lasów, zadrzewień i łąk wraz ze stanowiskami roślin chronionych
2. możliwość wzbogacenia wartości ekologicznej przez wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów gatunków rodzimych oraz gatunków zaaklimatyzowanych (robinia kasztanowiec, dąb czerwony)
3. nakaz likwidacji dzikich składowisk odpadów komunalnych i rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych w kierunku leśnym, rolnym lub zieleni niskiej - muraw
4. zakaz przekształceń istniejącej zabudowy mieszkaniowej na cele mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego
5. zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego
6. dopuszcza się wymianę kubatury istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej
7. dopuszcza się realizację nowych inwestycji o funkcji rekreacyjnej, letniskowej i turystycznej oraz obiektów związanych z obsługą tych funkcji
 - warunkiem realizacji zabudowy letniskowej jest tworzenie zespołów nie mniejszych niż 4 działki

- warunkiem realizacji nowej zabudowy jest przestrzeganie proporcji terenów otwartych, niezabudowanych i niepokrytych substancją przepuszczalną wynoszącej 75 % powierzchni działki
 - tereny niezabudowane winny być zwarte przestrzennie, powiązane z analogicznymi terenami otwartymi i zagospodarowane zielenią dostosowaną do warunków siedliskowych i rzeźby terenu
 - ogrodzenia nieprzylegające do dróg dojazdowych powinny być budowane bez podmurówki w celu umożliwienia przemieszczania się drobnych zwierząt
- ⁸ dopuszcza się wprowadzenie zabudowy rezydencjonalnej na działkach nie mniejszych niż 3 000 m przy szerokości działki nie mniejszej niż 40 m i powierzchnią zabudowy nie większą niż 350 m²

2. Ustala się za celowe objęcie ochroną przyrodniczą i krajobrazową:

- terenu „Góry Opatowskiej” - jako terenu chronionego krajobrazu
- terenu lasów i łąk „Posadówka” - jako użytku ekologicznego
- drogi Iwanowice Duże - Wesoła - jako drogi krajobrazowej (widokowej)
- zespołu dębów rosnących w odległości ok. 1000 m na pł. -zach. od przysiółka Posadówka - jako pomnika przyrody
- sosny zwyczajnej przy drodze Konieczki - Zwierzyniec Drugi - jako pomnika przyrody
- lipy drobnolistnej w miejscowości Zwierzyniec Pierwszy - jako pomnika przyrody
- wiązu szypułkowego w miejscowości Opatów - jako pomnika przyrody

Standardy zagospodarowania dla terenu chronionego krajobrazu

- zachowanie w stanie naturalnym i obecnym sposobie użytkowania
- zakaz eksploatacji kamienia wapiennego
- likwidacja dzikich składowisk odpadów komunalnych
- za celowe uważa się objęcie ochroną gatunkową byliny - nawrot czerwono-błękitny
- zakaz zalesiania terenu
- w celu zachowania istniejących zespołów roślinnych (muraw kserotermicznych) wskazane jest utrzymanie ekstensywnego wypasu zwierząt

Standardy zagospodarowania dla terenu użytku ekologicznego

- zachowanie w stanie naturalnym i obecnym sposobie użytkowania
- zakaz eksploatacji kopalin pospolitych
- zakaz wprowadzania urządzeń melioracyjnych

Standardy zagospodarowania dla drogi krajobrazowej

- zakaz zabudowy wzdłuż drogi
- zasady kształtowania zieleni wzdłuż drogi:
 - ⇒ uzupełnienie ubytków drzewostanu gatunkami liściastymi
 - ⇒ nasadzenia wysokopienne - podstawa korony min. 120 cm
 - ⇒ należy zachować przerwę w nasadzeniach od zachodniej strony drogi na wzniesieniu w punkcie widokowym na ruiny zamku w Dankowie

3. Ustala się zasady ochrony lasów - zgodnie z planami urządzenia lasu.

4. Ustala się przebieg granicy polno-leśnej ze wskazaniem terenów możliwych do zalesienia.

Do czasu zalesienia, tereny te pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY

1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

- 1.1 Wilkowiecko: kościół p.w. Św. Mikołaja z XVIIw. Wraz z terenem w granicach ogrodzenia - nr rej. A-67/78
- 1.2 Opatów:
- | | | | | |
|-----------------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| stanowisko nr 1 | w obszarze | 83-46/10 | - nr rej. A-248/78 | |
| stanowisko nr 1a | w obszarze | 83-46/11 | - nr rej. A-309/78 | |
| stanowisko nr 2 | w obszarze | 83-46/14 | - nr rej. A-310/78 | |
| stanowisko nr 3 | w obszarze | 83-46/15 | - nr rej. A-311/78 | |
| stanowisko nr 4a,b,c | w obszarze | 83-46/16,17,18 | - nr rej. A-312/78 | |
| stanowisko nr 5a,b,c | w obszarze | 83-46/19,20,21 | - nr rej. A-313/78 | |
| stanowisko nr 6a,b,c | w obszarze | 83-46/22,23,24 | - nr rej. A-314/78 | |
| stanowisko nr 7 | w obszarze | 83-46/25 | - nr rej. A-315/78 | |
| stanowisko nr 8 | w obszarze | 84-46/25 | - nr rej. A-316/78 | |
| stanowisko nr 9 | w obszarze | 84-46/26 | - nr rej. A-317/78 | |
| stanowisko nr 11 | w obszarze | 83-45/51 | - nr rej. A-319/78 | |
| stanowisko nr 12 | w obszarze | 83-45/50 | - nr rej. A-320/78 | |
| stanowisko nr 13 | w obszarze | 83-48/4 | - nr rej. A-321/78 | |
| stanowisko nr 15a,b,c | w obszarze | 83-46/26,27,288/4 | - nr rej. A-322/78 | |
| Walenczów: | stanowisko nr 2 | w obszarze | 84-46/28 | - nr rej. A-336/78 |
| Walenczów: | stanowisko nr 3 | w obszarze | 84-46/29 | - nr rej. A-337/78 |
| Walenczów: | stanowisko nr 4 | w obszarze | 84-46/30 | - nr rej. A-338/78 |
| Walenczów: | stanowisko nr 5 | w obszarze | 84-46/31 | - nr rej. A-339/78 |
| Walenczów: | stanowisko nr 7 | w obszarze | 84-46/32 | - nr rej. A-341/78 |
| Walenczów: | stanowisko nr 8 | w obszarze | 84-46/33 | - nr rej. A-342/78 |
| Walenczów: | stanowisko nr 10 | w obszarze | 84-46/35 | - nr rej. A-343/78 |
| Walenczów: | stanowisko nr 11 | w obszarze | 84-46/36 | - nr rej. A-344/78 |
| Wilkowiecko: | stanowisko nr 1 | w obszarze | 83-46/41 | - nr rej. A-261/78 |
| Złochowice: | stanowisko nr 3 | w obszarze | 84-46/52 | - nr rej. A-340/78 |
| Złochowice: | stanowisko nr 17 | w obszarze | 84-46/56 | - nr rej. A-358/78 |

2. Obiekty wskazane do objęcia ochroną konserwatorską:

- 2.1 Opatów: kościół p.w. Niepokalanego Poczęcia Matki Boskiej
Dom nr 43
- 2.2 Iwanowice Duże: kościół p.w. Matki Boskiej Śnieżnej i św. Wojciecha
- 2.3 Waleńców: kościół p.w. Narodzenia NMP
park podworski
- 2.4 Wilkowiecko: dom nr 20

Postępowanie z wymienionymi obiektami i terenami winno być zgodne z obowiązującymi przepisami Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Strefy ochrony konserwatorskiej

3.1 strefa „W”: ochrony reliktyw archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków

Postępowanie w granicach strefy zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3.2 strefa ochrony „OW” - ograniczonej ochrony konserwatorskiej - obejmuje obszary o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktyw archeologicznych.

Postępowanie w granicach strefy zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

*3.3 strefa ochrony konserwatorskiej „B1” - ochrony zachowanych elementów zabytkowych – obejmująca obszar w granicach ogrodzenia cmentarza rzymsko-katolickiego w Złochowicach:
w granicach strefy obowiązuje:*

- utrzymanie historycznego rozplanowania układu cmentarza,*
- wymóg zachowania i konserwacji elementów zabytkowych nagrobków i ogrodzenia,*
- zakaz usuwania drzewostanu za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych.*

*3.4 strefa ochrony konserwatorskiej „B2” - ochrony zachowanych elementów zabytkowej zieleni - obejmuje obszar w granicach parku podworskiego w Walenczowie:
w granicach strefy obowiązuje:*

- zakaz usuwania starodrzewia za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych,*
- wymóg stosowania zasad kształtowania i rozmieszczenia projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób nawiązujący do historycznej zabudowy i rozplanowania tradycyjnych zespołów folwarcznych,*
- zachowanie wartościowych drzew i grup zieleni,*
- wymóg odtwarzania i wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów.*

ZASADY OBSŁUGI KOMUNALNEJ

OBSŁUGA INŻYNIERYJNA

Zaopatrzenie w wodę

Ustala się zaopatrzenie w "wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociagowych, zaopatrywanych z ujęć:

- **Opatów - studnia I i II** o wydajności $Q = 76 \text{ m}^3/\text{h} + 61 \text{ m}^3/\text{h} = 137 \text{ m}^3/\text{h}$
 - strefa ochrony bezpośredniej** - w granicach ogrodzenia ujęcia i stacji uzdatniania
 - strefa ochrony pośredniej** - nie wyznaczono ze względu istniejący ekran izolujący warstwę wodonośną o miąższości 180m
- **Wilkowiecko - studnia I** o wydajności $Q = 16 \text{ m}^3/\text{h}$ **strefa ochrony pośredniej** - w granicach ogrodzenia stacji **strefa ochrony pośredniej** - zatwierdzona w granicach strefy obowiązują zakazy:
 - => lokalizacja nowych ujęć wód podziemnych
 - => lokalizacja zakładów przemysłowych oraz ferm chowu zwierząt lokalizacja wysypisk odpadów
 - => lokalizacja cmentarzy
 - => wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych
- **Waleńczów - studnia I** o wydajności $Q = 12,6 \text{ m}^3/\text{h}$
 - strefa ochrony bezpośredniej** - w granicach ogrodzenia stacji
 - strefa ochrony pośredniej** - nie wyznaczono

Ze względu na zmniejszenie strefy ochrony pośredniej dla ujęcia „Łobodno”, na terenie której znajdowało się ujęcie w Waleńczowie wraz z ewentualną strefą ochrony pośredniej; należy wyznaczyć i zatwierdzić strefę tą dla ujęcia w Waleńczowie.

Docelowo projektuje się zamknięcie w pierścień sieci wodociagowej budując połączenia:

- Złochowice - Waleńczów
- Julianów - Kolonia Kurzelów
- Popowice - Witocin

Jedynie niewielka część miejscowości Wilkowiecko (granicząca z wsią Mokra) zaopatrywana jest z wodociagu gminy Kłobuck.

Część mieszkańców zabudowy rozproszonej (Wilkowiecko, Waleńczów) korzysta z indywidualnych ujęć.

Gospodarka ściekowa

Ustala się docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowaną siecią kanalizacyjną do projektowanej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej:

- w północnej części Opatowa
- w Złochowicach

Oczyszczalnia w Złochowicach w sposób grawitacyjny obsługuje miejscowości: Zwierzyniec Drugi i Złochowice, natomiast oczyszczalnia w Opatowie, częściowo grawitacyjnie i za pomocą systemu przepompowni obsługuje pozostały teren gminy czyli miejscowości: Zwierzyniec Pierwszy, Iwanowice Małe, Iwanowice Naboków, Iwanowice Duże, Opatów, Wilkowiecko, Waleńczów.

Dokładna lokalizacja oczyszczalni w Opatowie winna być poprzedzona ekspertyzą hydrogeologiczną.

Do czasu realizacji oczyszczalni dopuszcza się indywidualne gromadzenie ścieków i wywóz do najbliższych oczyszczalni ścieków w Krzepicach lub Kłobucku.

Projekt oczyszczalni winien zawierać projekt gospodarki osadami i ewentualnego rolniczego ich wykorzystania.

Gospodarka odpadami

Ustala się wywóz odpadów stałych na istniejące, urządzone wysypisko odpadów. Docelowo ustala się budowę gminnego wysypiska odpadów w północno-wschodniej części Iwanowic Dużych, w sąsiedztwie projektowanej oczyszczalni w Opatowie z możliwością odprowadzenia odcieków z wysypiska do oczyszczalni.

Lokalizację wyznaczono orientacyjnie. Szczegółowa lokalizacja wymaga opracowania ekspertyzy hydrogeologicznej i ekonomicznej.

Zaopatrzenie w gaz

Jako podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz ustala się projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN = 100 mm, $P_{nom} = 6,3$ MPa, relacji Kluczbork (Bąków) - Krzepice - Opatów. Wstępna lokalizacja stacji redukcyjno - pomiarowej w rejonie sołectw Iwanowice Małe - Zwierzyniec, następnie zaopatrzenie gminy z projektowanych sieci gazowych.

Elektroenergetyka

Ustala się zasilanie gminy w energię elektryczną ze stacji transformatorowo - rozdzielczej zaopatrywanej z istniejącej linii napowietrznej 30 kV, relacji Kłobuck - Waleńczów. Linia ta zaopatruje w Waleńczowie - stację transformatorowo - rozdzielczą 30/15 kV a stacja ta - linie 15 kV oraz istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV dla obsługi mieszkańców.

Na terenie gminy adaptuje się istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrodzień - Trębaczew w zarządzie Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. oraz napowietrzne linie 110 kV relacji Trębaczew - Waleńczów i Waleńczów - Panki.

Priorytetem w rozwoju gospodarki elektroenergetycznej gminy jest:

a) zapewnienie dostaw do wszystkich odbiorców, co wymaga:

- ***rozbudowy istniejącej infrastruktury poprzez:***

- *lokalizację nowych stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi jak również modernizację istniejących urządzeń elektroenergetycznych*
- *lokalizację drugiego toru linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Trębaczew – Waleńczów*
- *przebudowę istniejącej linii 400 kV Dobrzeń-Trębaczew na linię dwutorową (2x400kV) przebiegającą po trasie istniejącej linii z zachowaniem obecnej strefy ochronnej;*

- ***zapewnienia pełnego dostępu do sieci producentom i odbiorcom energii;***

- ***utrzymania właściwych warunków eksploatacji i bezpieczeństwa poprzez wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie:***

- *linii elektroenergetycznych 400 kV, z korytarzem technicznym o szerokości 50 m od osi linii (po obu stronach) z zakazem zabudowy i zagospodarowania przeznaczonego do stałego pobytu ludzi oraz z ograniczeniem nasadzeń drzew pod liniami i w pobliżu linii; wszystkie nasadzenia i zalesienia należy każdorazowo uzgodnić z właścicielem linii;*
- *linii elektroenergetycznych 110 kV, z korytarzem technicznym o szerokości 15 m od osi linii (po obu stronach) z zakazem zabudowy i zagospodarowania przeznaczonego do stałego pobytu ludzi oraz z ograniczeniem nasadzeń drzew pod liniami i w pobliżu linii; wszystkie nasadzenia i zalesienia należy każdorazowo uzgodnić z właścicielem linii;*
- *napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, w pasie korytarza technicznego o szerokości 7,5 m od osi linii (po obu stronach), lokalizację budynków i budowli, a także wszystkie nasadzenia i zalesienia w pobliżu linii i pod liniami należy każdorazowo uzgodnić z właścicielem linii;*

b) zapewnienie zrównoważonego rozwoju, co wymaga:

- oszczędzania energii (modernizacja infrastruktury, termomodernizacja zabudowy, technologie energooszczędne);
- ograniczenia emisji do atmosfery zanieczyszczeń powstających w procesie wytwarzania energii,
- ochrony nieodnawialnych źródeł energii,
- wspierania stosowania odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii poprzez możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym realizacji elektrowni wiatrowych.

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 września 2001 r. w sprawie promowania energii elektrycznej produkowanej z odnawialnych źródeł energii na wewnętrznym rynku energetycznym zaowocowała zobowiązaniem Polski by część energii elektrycznej wytwarzanej na jej terenie pochodziła z czystych ekologicznie źródeł odnawialnych. Przyjęta przez rząd i parlament RP w 2001 r. „Strategia rozwoju energetyki odnawialnej” zakłada konieczne do osiągnięcia minimalne poziomy procentowego udziału energii z zasobów naturalnych. Aby je wypełnić niezbędne są nowe inwestycje m.in. w energetykę wiatrową, która jest podstawowym środkiem do pozyskiwania takiej energii – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 15 grudnia 2000 r. w sprawie obowiązku zakupu energii elektrycznej ze źródeł niekonwencjonalnych i odnawialnych oraz zakresu tego obowiązku.

Zakładane lokalizacje siłowni wiatrowych w rejonie centralnym gminy (w pobliżu wsi: Złochowice, Waleńczów, Opatów, Wilkowiecko, Iwanowice Duże), jako źródła pozyskiwania odnawialnej energii elektrycznej, jest korzystne z uwagi na warunki wiatrowe oraz jako mniej szkodliwe dla środowiska w stosunku do rozwiązań konwencjonalnych (brak zanieczyszczenia powietrza, uniknięcie zmian stosunków wodnych i podgrzewania wód powierzchniowych, brak odpadów, itp.).

Powyższe kierunki rozwoju gospodarki elektroenergetycznej powinny znaleźć odzwierciedlenie w odpowiednich programach i planach gminy.

Wytyczne dla rozwoju infrastruktury elektroenergetycznej na terenie gminy

Zasilanie w energię elektryczną jest jednym z ważniejszych czynników decydujących o rozwoju gminy.

Układ sieci oraz lokalizacja GPZ-tów pozwalają na pełne zaopatrzenie wszystkich istniejących, a poprzez projektowane sieci i urządzenia - nowych, przewidywanych w studium odbiorców w energię elektryczną.

Dla zasilenia nowych terenów przewidzianych pod budownictwo mieszkaniowe na terenie gminy należy wykorzystać istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4kV w oparciu o istniejący układ sieciowy.

Rozbudowę i modernizację sieci 15 kV na terenie gminy Opatów należy prowadzić sukcesywnie na obszarach istniejących, dotąd nie zabudowanych i na obszarach nowych.

W perspektywie najbliższych lat planuje się budowę:

- nowych stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi jak również modernizację istniejących urządzeń elektroenergetycznych
- drugiego toru linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Trębaczew - Waleńczów
- przebudowę istniejącej linii 400 kV Dobrzeń-Trębaczew na linię dwutorową (2x400kV) przebiegającą po trasie istniejącej linii z zachowaniem obecnej strefy ochronnej
- nowej linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Barlinek – GPZ Krzęcin,
- zespołów siłowni wiatrowych, z których energia elektryczna będzie przesyłana liniami kablowymi SN do istniejącego GPZ-tu (wymagającego niezbędnej rozbudowy w zależności od wielkości produkowanej energii).

Na rysunku studium (załączniku nr 2) określono:

- przebieg projektowanej linii napowietrznej WN, dla której przewiduje się korytarz techniczny wolny od zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obszary lokalizacji siłowni wiatrowych, dla których realizacji obowiązują wytyczne i przepisy odrębne związane, między innymi, z ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Telekomunikacja

Ustala się obsługę gminy w sieć telekomunikacyjną na bazie istniejących masztów telekomunikacyjnych:

- Opatów - Urząd Gminy, ul. Kościuszki - maszt typu RSC
- Iwanowice Duże - plac OSP - maszt typu RST
- Złochowice - plac OSP - maszt typu RST
- Zwierzyniec - plac OSP - maszt typu RST
- Wilkowiecko - plac szkoły podstawowej - maszt typu RST oraz projektowanych i istniejących sieci telekomunikacyjnych.

Na terenie gminy adaptuje się następujące urządzenia telekomunikacyjne

- kabel światłowodowy relacji Kłobuck - Krzepice, wzdłuż drogi nr 489
- kabel TKM ziemny relacji Kłobuck - WSK Złochowice, wzdłuż drogi nr 489

Na terenie gminy ustala się możliwość lokalizacji nowych i modernizację istniejących urządzeń telekomunikacyjnych.

Komunikacja

Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 489, Częstochowa - Wieluń w zarządzie DODP Katowice.

Powiązania komunikacyjne z ościennymi gminami zapewnia sieć dróg powiatowych Są to drogi:

- nr 08235 Opatów - Iwanowice Duże
- nr 08236 Wilkowiecko - Popowice
- nr 08238 Opatów - Wilkowiecko
- nr 08239 Brzezinki - Wilkowiecko
- nr 08240 Wilkowiecko - do gr. gminy w kierunku Miedźna
- nr 08241 Wilkowiecko - do gr. gminy w kierunku Kłobucka
- nr 08257 Zwierzyniec I. - Zwierzyniec II. do gr. gminy
- nr 08258 Zwierzyniec I. - Iwanowice Naboków
- nr 08260 Złochowice - Kolonia Opatowska - Opatów
- nr 08261 Kolonia Opatowska - Waleńczów

Drogi powiatowe na terenie gminy pozostają w zarządzie Starostwa Powiatu Kłobuck. Pozostałe drogi na terenie gminy są drogami gminnymi, spełniającymi funkcje dojazdowe. Połączenia pasażerskie zapewnia również komunikacja zbiorowa, autobusowa - PKS.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. STREFA OSADNICZA I.

Realizacja celów z zakresu:

- rozwoju mieszkalnictwa
- rozwoju infrastruktury społecznej z zakresu obsługi mieszkańców oraz obsługi rekreacji i turystyki
- rozwoju działalności gospodarczej
- zapewnienia odpowiednich standardów obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz lokalizacji urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej
- ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych

Obszar IA

Teren przekształceń zagospodarowania przestrzennego i rehabilitacji centrum miejscowości gminnej

Obszar obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej w miejscowości Opatów.

Funkcja preferowana - usługowa

Funkcja uzupełniająca - mieszkaniowa

Kierunki zagospodarowania:

1. Modernizacja i porządkowanie istniejącego zagospodarowania.
2. Systematyczne eliminowanie zabudowy sprzecznej z obowiązującą funkcją która straciła swoją wartość techniczną i użytkową obiektów tymczasowych, blokujących teren i wprowadzających dysharmonie w otoczeniu.
3. Dążenie do podniesienia rangi obszaru przez harmonijne kształtowanie terenów publicznych, stanowiących centrum miejscowości gminnej.
4. Realizacja inwestycji z zakresu usług dla obsługi mieszkańców i ruchu turystycznego: administracja, oświata, kultura, ochrona zdrowia, handel, gastronomia, rzemiosło.
5. Uzupełnienie wyposażenia obszaru w niezbędne urządzenia towarzyszące jak zielen publiczna, urządzenia obsługi komunikacji.
6. Wyposażenie obszaru w pełny zakres obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, zaopatrzenie w energię elektryczną, sieć instalacji gazowej, zaopatrzenie w ciepło).
7. Zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.
8. Obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury na terenach wyznaczonych na rysunku „Studium ...”
9. Wszelkie inwestycje publiczne wymagają opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zasady kształtowania zabudowy dla obiektów usługowych:

- zalecana wysokość zabudowy do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe
- zalecane tworzenie placów publicznych przez cofnięcie linii zabudowy
- intensywność zabudowy - do 50% zabudowy działki na terenie przeznaczonym pod zabudowę
- zapewnienie 100 % miejsc postojowych na własnej działce

dla obiektów mieszkaniowych:

- zalecana wysokość zabudowy do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe
- intensywność zabudowy - do 30% zabudowy działki na terenie przeznaczonym pod zabudowę

- nieprzekraczalna linia zabudowy dla ulicy Z - 15 m, dla ulicy L - 10 m od linii rozgraniczającej teren ulicy

Zakres obsługi w infrastrukturę techniczną:

- zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej
- gospodarka ściekowa - docelowo z komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji urządzeń komunalnych dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia nieczystości i wywóz do oczyszczalni ścieków
- gospodarka odpadami - wywóz na urządzone składowisko odpadów - gminne
- zaopatrzenie w gaz - docelowo zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej
- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych

Obszar IB

Teren zabudowy usługowej

Obszar obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej w miejscowości Waleńców, Wilkowiecko, Złochowice, Iwanowice Duże.

Funkcja preferowana – usługowa

Funkcja uzupełniająca - mieszkaniowa

Kierunki zagospodarowania:

1. Adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
2. Adaptacja istniejących zakładów usługowych i produkcyjnych pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do terenu do którego zakład posiada tytuł prawny.
3. Realizacja inwestycji z zakresu usług dla obsługi mieszkańców: oświaty, kultury, ochrony zdrowia, handlu, gastronomii i rzemiosła.
4. Uzupełnienie wyposażenia obszaru w niezbędne urządzenia towarzyszące jak zielen publiczna, urządzenia obsługi komunikacji.
5. Docelowo wyposażenie obszaru w pełny zakres obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, zaopatrzenie w energię elektryczną sieć instalacji gazowej, zaopatrzenie w ciepło).
6. Zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.
7. Wszelkie inwestycje publiczne wymagają opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasady kształtowania zabudowy dla obiektów usługowych:

- zalecana wysokość zabudowy do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe
- intensywność zabudowy - do 50% zabudowy działki na terenie przeznaczonym pod zabudowę

dla obiektów mieszkaniowych:

- zalecana wysokość zabudowy do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe
- intensywność zabudowy - do 30% zabudowy działki na terenie przeznaczonym pod zabudowę

Zakres obsługi w infrastrukturę techniczną:

- zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej
- gospodarka ściekowa - docelowo komunalną siecią kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji urządzeń komunalnych dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia nieczystości i wywóz do oczyszczalni ścieków
- gospodarka odpadami - wywóz na urządzone składowisko odpadów - gminne

- zaopatrzenie w gaz - docelowo zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej
- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła
- zaopatrzenie w energię elektryczną- z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych

Obszar IC

Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi

Obszar obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy w miejscowości Opatów, Waleńczów, Wilkowicko, Złochowice, Zwierzyniec I, Zwierzyniec II, Iwanowice Duże, Iwanowice Małe, Iwanowice Naboków

Funkcja preferowana - mieszkaniowa

Funkcja uzupełniająca - usługowa

Kierunki zagospodarowania:

1. Adaptacja istniejącej i lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych niepowodujących pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego jako usługi wbudowane lub jako obiekty wolnostojące w drugiej linii zabudowy.
3. Adaptacja istniejących zakładów usługowych i produkcyjnych pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do terenu do którego zakład posiada tytuł prawny.
4. Wyposażenie obszaru w obsługę w zakresie infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w energię elektryczną, sieć instalacji gazowej).
5. Zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.
6. W przypadku realizacji większych zespołów mieszkaniowych obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub projektu zagospodarowania terenu dla całego zespołu.
7. Wszelkie inwestycje publiczne wymagają opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasady kształtowania zabudowy

- zalecana wysokość zabudowy do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe
- intensywność zabudowy - do 30% zabudowy działki na terenie przeznaczonym pod zabudowę
- minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek budowlanych - 1000 m² Zakres obsługi komunikacyjnej
- z istniejących i projektowanych dróg gminnych oraz ulic w ciągach dróg powiatowych i gminnych

Zakres obsługi w infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej
- gospodarka ściekowa - docelowo komunalną siecią kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji urządzeń komunalnych dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia nieczystości i wywóz do oczyszczalni ścieków
- gospodarka odpadami - wywóz na urządzone składowisko odpadów - gminne
- zaopatrzenie w gaz - docelowo zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej
- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła
- zaopatrzenie w energię elektryczną- z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych

Obszar ID

Teren rozwojowy dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej

Obszar obejmuje tereny projektowanej zabudowy w miejscowości Opatów, Waleńczów, Złochowice, Zwierzyniec I, Zwierzyniec II, Iwanowice Duże, Iwanowice Małe.

Funkcja preferowana - mieszkaniowa**Funkcja uzupełniająca - usługowa***Kierunki zagospodarowania:*

1. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych niepowodujących pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego jako usługi wbudowane lub jako obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach.
3. Wyposażenie obszaru w pełną obsługę w zakresie infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w energię elektryczną, sieć instalacji gazowej).
4. Zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.
5. Możliwość scalenia i pozyskiwania terenu do zasobów gminnych.
6. Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego terenu, określającego:
 - zasadę obsługi komunikacyjnej,
 - zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - tereny pod realizację celów publicznych
 - tereny placów publicznych
 - zasady podziału na działki
 - zasady zagospodarowania terenu
 - zasady urządzania kształtowania terenów zieleni

Zakres obsługi w infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej
- gospodarka ściekowa - obsługa z projektowanej, komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej
- gospodarka odpadami - wywóz na urządzone składowisko odpadów, docelowo - gminne
- zaopatrzenie w gaz - zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej
- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych

Obszar IE**Teren aktywizacji gospodarczej**

Obszar obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjnej i usługowej w miejscowości Opatów, Wałęńczów, Wilkowiecko, Złochowice.

Funkcja preferowana - przemysłowa**Funkcja uzupełniająca - usługowa***Kierunki zagospodarowania:*

1. Adaptacja istniejącej zabudowy przemysłowej i usługowej.
2. Modernizacja i porządkowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania.
3. Rekultywacja terenów zdegradowanych.
4. Intensyfikacja wykorzystania terenu.
5. Pozyskiwanie terenu na rzecz zasobów komunalnych.
6. Lokalizacja obiektów przemysłowych, urządzeń obsługi rolnictwa, zakładów przetwórstwa rolno - spożywczego, drobnej wytwórczości, usług rzemieślniczych uciążliwych dla otoczenia oraz baz, składów, magazynów.
7. Realizacja obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego po uprzednim opracowaniu ekspertyz z zakresu uciążliwości i zastosowaniu urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniem środowiska.
8. Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego terenu ustalającego zasady kształtowania zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej.

Zakres obsługi w infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę - z ujęć własnych lub sieci komunalnych
- gospodarka ściekowa:
 - => ścieki komunalne - odprowadzenie do gminnej oczyszczalni ścieków, do czasu jej realizacji dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia i zapewnienia ich usuwania stosownie do przepisów szczególnych
 - => ścieki przemysłowe – po doprowadzeniu ich parametrów do norm zgodnych z przepisami szczególnymi dopuszcza się odprowadzenie do gminnej oczyszczalni ścieków lub gromadzenie indywidualnie i zapewnienie ich usuwania stosownie do przepisów szczególnych.
- gospodarka odpadami – usuwanie odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów stałych, usuwanie odpadów poprodukcyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących i projektowanych linii i urządzeń elektroenergetycznych, szczegółowo ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2. STREFA ROLNO - OSADNICZA II

Realizacja celów z zakresu:

- ograniczonego rozwoju funkcji osadniczej
- rozwoju zagospodarowania turystycznego
- zapewnienia odpowiednich standardów obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną
- adaptacji istniejących tras przebiegu i lokalizacji urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej oraz ich niezbędne uzupełnienie
- aktywizacji rozwoju produkcji rolnej oraz gospodarki hodowlanej
- wykorzystania terenów rolnych zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem
- ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych
- minimalizacja występowania zagrożeń istniejących wartości zasobów kulturowych i przyrodniczych oraz czynników wywołujących te zagrożenia

Obszar IIA

Teren turystyczno - osadniczy

Obszar obejmuje tereny użytków rolnych, lasów i istniejącej zabudowy osadniczej w miejscowości Opatów.

Funkcja preferowana - turystyczno - rekreacyjna

Funkcja uzupełniająca - rolnicza

Kierunki zagospodarowania:

1. Kształtowanie nowych wartości środowiska kulturowego w zakresie form zabudowy, elementów kompozycji układów przestrzennych i atrakcyjności krajobrazu.
2. Utworzenie bazy usługowej i noclegowej dla turystyki i wypoczynku (ośrodki wypoczynkowe, campingi, zajazdy, urządzenia sportu).
3. Możliwość lokalizacji zabudowy letniskowej.
4. Adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy osadniczej.
5. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zabudowy istniejącej.
6. Adaptacja istniejącego użytkowania rolno - łkowego i zachowania zadrzewień i zarośli śródpolnych.
7. Adaptacja istniejącego użytkowania leśnego.
8. Zapewnienie obsługi w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, zapewnienie miejsc parkingowych na terenach ośrodków wypoczynkowych i rekreacyjnych.
9. Wykorzystanie ogólnodostępnych terenów doliny rzeki Opatówki dla wypoczynku codziennego i świątecznego.
10. Realizacja inwestycji turystyczno - rekreacyjnych, usługowych i letniskowych pod warunkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego . poprzedzonego analizą lokalizacji na tle uwarunkowań na danym terenie.
11. Obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska na terenach wyznaczonych w studium.
12. Obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury na terenach wyznaczonych w studium.
13. Zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.
14. Wszelkie inwestycje publiczne wymagają opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasady kształtowania zabudowy

dla obiektów usługowych:

- zalecana wysokość zabudowy do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe
- dachy strome'
- intensywność max 30% zabudowy działki

- zapewnienie miejsc postojowych dla obsługi ruchu turystycznego

dla zabudowy letniskowej:

- zalecana wysokość zabudowy - jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym
- dachy strome
- minimalna powierzchnia działki 1000 m²
- zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce
- max. wysokość poziomu parteru - 50 cm npt
- zakaz lokalizacji garażu w kondygnacji piwnic

dla zabudowy mieszkaniowej:

- dopuszcza się lokalizację w sąsiedztwie działek zasiedlonych
- minimalna powierzchnia działek 1000 m²
- zalecana wysokość zabudowy - 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe
- intensywność zabudowy - max 30% p.owierzchni zabudowy działki
- dachy spadziste

Zakres obsługi komunikacyjnej:

- z istniejących i projektowanych dróg gminnych

Zakres obsługi w infrastrukturę techniczną:

- zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej lub własnych ujęć
- gospodarka ściekowa - docelowo komunalną siecią kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji urządzeń komunalnych dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia nieczystości i wywóz do oczyszczalni ścieków
- gospodarka odpadami - wywóz na urządzone składowisko odpadów, docelowo - gminne
- zaopatrzenie w gaz - docelowo zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej
- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych

Obszar IIB

Teren rozproszonej zabudowy zagrodowej

Obszar obejmuje tereny rolne oraz istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej w miejscowości Wilkowiecko i Waleńczów.

Funkcja preferowana - rolnicza

Funkcja uzupełniająca - mieszkaniowa

Kierunki zagospodarowania:

1. Adaptacja i rozwój istniejącego użytkowania rolniczego.
2. Zakaz zmiany przeznaczenia gruntów wysokich klas bonitacyjnych - III kl.
3. Utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych i zarośli łąkowych.
4. Adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy zagrodowej.
5. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej przy istniejących drogach gminnych uzbrojonych w sieć wodociągową.
6. Adaptacja istniejących zakładów usługowych i produkcyjnych pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do terenu do którego zakład posiada tytuł prawny.
7. Zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.

Zasady kształtowania zabudowy zagrodowej

- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²
- intensywność zabudowy - max 50% zabudowy powierzchni działki budowlanej

- zalecana wysokość zabudowy -2 kondygnacje z poddaszem użytkowym
- dachy strome

Zakres obsługi komunikacyjnej

- z istniejących dróg gminnych

Zakres obsługi w infrastrukturę techniczną:

- zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej
- gospodarka ściekowa - indywidualne urządzenia do gromadzenia nieczystości i wywóz do oczyszczalni ścieków lub indywidualne urządzenia do unieszkodliwiania ścieków
- gospodarka odpadami - wywóz na urządzone składowisko odpadów, docelowo na gminne wysypisko śmieci
- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych

Obszar IIC

Teren eksploatacji powierzchniowej

Obszar obejmuje tereny istniejących złóż surowców mineralnych – pospolitych, obecnie w eksploatacji lub użytkowaniu rolniczym, w miejscowości Iwanowice Duże, Opatów.

Funkcja preferowana – eksploatacja powierzchniowa surowców

Funkcja uzupełniająca – rekultywacja w kierunku leśnym lub zieleni niskiej – muraw piaszczystych

Kierunki zagospodarowania:

- warunkiem realizacji eksploatacji jest wykonanie, wymagających przepisami szczególnymi opracowań (m.in. dokumentacji geologicznej złoża)
- warunkiem realizacji eksploatacji jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określającego warunki zagospodarowania i obsługi inżynierskiej oraz komunikacyjnej

3. STREFA TERENÓW OTWARTYCH III

Realizacja celów z zakresu:

- ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych
- adaptacji istniejącego użytkowania rolno - łaskowego i zachowania zadrzewień i zarośli śródpolnych
- rozwoju gospodarki rolnej i leśnej
- wyłączenia terenów rolnych i leśnych z zabudowy
- możliwości wykorzystania terenów dla turystyki pieszej, rowerowej, konnej; sportów zimowych; dopuszczenie urządzeń obsługi turystyki typu: zagospodarowanie szlaków, punktów widokowych, punktów odpoczynku
- wykorzystania wód powierzchniowych do wypoczynku nadwodnego i budowy zbiorników retencyjno - rekreacyjnych -
- regulacji granicy polno - leśnej
- adaptacji istniejących tras przebiegu i lokalizacji urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej oraz ich niezbędne uzupełnienie
- zakaz lokalizowania inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.

Obszar IIIA

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wyłączonej z zabudowy

Funkcja preferowana - intensywna rolnicza

Funkcja uzupełniająca -ochronna

Obszar obejmuje tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, stanowiące użytki rolne, zielone i upraw specjalnych o przeważającej wysokiej klasie bonitacyjnej.

Kierunki zagospodarowania:

- zakaz zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze
- intensyfikacja produkcji rolnej
- adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy
- zakaz lokalizacji zabudowy osadniczej

Obszar IIIB

Tereny rolne

Funkcja preferowana - rolnicza

Funkcja uzupełniająca -ochronna

Obszar obejmuje tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, stanowiące użytki rolne, zielone i upraw specjalnych różnych klas bonitacyjnych.

Kierunki zagospodarowania:

- zachowanie bez zmiany sposobu użytkowania.
- adaptacja istniejących cmentarzy w miejscowości Waleńczów, Wilkowiecko i Iwanowice Małe; możliwość rozbudowy obiektów po wyprzedzającej ekspertyzie hydrogeologicznej

Obszar IIIC

Tereny rolne z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej

Funkcja preferowana - rolnicza z dopuszczeniem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

Funkcja uzupełniająca -ochronna

Obszar obejmuje tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, stanowiące użytki rolne, zielone i upraw specjalnych różnych klas bonitacyjnych.

Kierunki zagospodarowania:

- zachowanie bez zmiany sposobu użytkowania,
- prowadzenie dolesień na terenach wyznaczonych w Studium (do czasu realizacji dolesień tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu),
- adaptacja istniejących cmentarzy w miejscowości Złochowice, Iwanowice Duże; możliwość rozbudowy obiektów po wyprzedzającej ekspertyzie hydrogeologicznej,
- możliwość lokalizowania gminnego wysypiska odpadów stałych w miejscowości Iwanowice Duże w rejonie wstępnie wskazanym w Studium, dokładna lokalizacja winna być poprzedzona ekspertyzą hydrogeologiczną oraz oceną oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- możliwość lokalizacji wież telefonii komórkowej,
- możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (dróg wewnętrznych oraz urządzeń i sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, ciepłych, gazowych i telekomunikacyjnych),
- możliwość lokalizacji siłowni wiatrowych – służącym funkcjom związanym z ponadgminną i gminną gospodarką elektroenergetyczną.

Warunkiem lokalizacji obiektów jest:

- zachowanie przepisów odrębnych, w tym szczególnie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisów ochrony środowiska,
- uwzględnienie uwarunkowań fizjograficznych,
- zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości projektowanej zabudowy od istniejącej zabudowy i elementów zagospodarowania terenu.

Obszar III D

Tereny lasów i dolesień

Funkcja preferowana - ochronna

Funkcja uzupełniająca - rolnicza

Obszar obejmuje tereny lasów, doliny rzek oraz użytków rolnych - lasów, upraw polowych i łąk

Kierunki zagospodarowania:

- prowadzenie dolesień na terenach wyznaczonych w Studium (do czasu realizacji dolesień tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu)
- tereny użytków leśnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu zgodnie z planami urządzenia lasu

STREFA TERENÓW KOMUNIKACJI „K”

TDIII - teren drogi krajowej

Teren adaptowanej drogi krajowej Nr 489, III klasy technicznej, Częstochowa - Wieluń.

Kierunki zagospodarowania:

- modernizacja istniejącej drogi krajowej
- szerokość w liniach rozgraniczających - 50 m
- na przebiegu przez tereny zainwestowane należy zachować parametry jak dla ulicy -G głównej
- dostępność drogi dla układu lokalnego jedynie na skrzyżowaniach wyznaczonych w Studium
- zakaz nowoprojektowanych wjazdów bramowych
- modernizacja skrzyżowania w Waleńczowie i realizacja bezpiecznego przejścia pieszego łączącego pñ. i pd. część Opatowa
- realizacja ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi na odcinku Opatów -Waleńczów, w celu zapewnienia bezpieczeństwa młodzieży jeżdżącej do szkół

TDV - teren drogi powiatowej

Teren adaptowanych istniejących dróg powiatowych o znaczeniu międzygminnym, V klasy technicznej.

Kierunki zagospodarowania:

- modernizacja istniejących dróg powiatowych
- szerokość w liniach rozgraniczających 30 - 20 m
- na przebiegu przez tereny zainwestowane należy zachować parametry jak dla ulicy -Z zbiorcza lub L lokalna (w zależności od zainwestowania)

TDG - teren drogi gminnej

Teren adaptowanych i projektowanych dróg gminnych o znaczeniu lokalnym, V klasy technicznej.

Kierunki zagospodarowania:

- modernizacja istniejących dróg gminnych
- realizacja projektowanych dróg gminnych
- szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m
- na przebiegu przez tereny zainwestowane należy zachować parametry jak dla ulicy -L lokalna

TK - teren obsługi komunikacji

Teren projektowanego miejsca obsługi podróżnych - MOP.

Kierunki zagospodarowania:

- realizacja parkingu dla samochodów osobowych i ciężarowych
- realizacja stacji paliw po wcześniejszym opracowaniu ekspertyzy z zakresu hydrogeologii i ochrony środowiska
- realizacja bazy noclegowo-gastronomicznej dla podróżnych
- możliwość lokalizacji usług nieprodukcyjnych związanych z obsługą podróżnych
- uzupełnienie zagospodarowania terenu zielenią urządzoną
- realizacja zagospodarowania terenu uwarunkowana jest opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określającego warunki zagospodarowania i zabudowy oraz włączeń do drogi krajowej

STREFA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ „T”

Zaopatrzenia w wodę

WZ - Adaptacja i modernizacja istniejących ujęć wód podziemnych.

WZw - Adaptacja i modernizacja istniejącego zbiornika wyrównawczego w Waleńczowie.

WZs - Adaptacja i modernizacja istniejącej stacji uzdatniania wody i hydroforowni.

WZp - Adaptacja i modernizacja istniejącej przepompowni.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

EN - Adaptacja i modernizacja istniejącej stacji transformatorowo - rozdzielczej w Waleńczowie.

EN 4 - Adaptacja i modernizacja istniejącej linii elektroenergetycznej - 400 kV.

W pasie technologicznym o szerokości 100m dla linii 400kV (po 50m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi) nie należy realizować budynków mieszkalnych i lokalizować terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji w w/w strefie pozostałych obiektów budowlanych wymagają każdorazowego, indywidualnego uzgodnienia z PSE – Południe S.A.

Zabrania się sadzenia roślinności wysokiej pod linią i odległości 10m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.

Szczegółowa lokalizacja turbin wiatrowych w pobliżu linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Dobrodzień-Trębaczew wymaga każdorazowego, indywidualnego uzgodnienia z PSE – Południe S.A.

EN 1 - Adaptacja i modernizacja istniejących linii elektroenergetycznych - 110 kV Minimalna szerokość technicznej strefy ochronnej - 15 m

SW – obszary lokalizacji siłowni wiatrowych

służącym funkcjom związanym z ponadgminną i gminną gospodarką elektroenergetyczną; zlokalizowane w strefie terenów otwartych – OBSZAR IIIB – tereny rolne;

lokalizacje warunkowe muszą uwzględniać wymogi wynikające z szeroko pojętych przepisów ochrony środowiska.

Zasady zagospodarowania terenów:

- *przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zespołów (parków) siłowni wiatrowych i infrastruktury technicznej,*

- *przeznaczenie uzupełniające: uprawy rolnicze,*

- *wykluczenie realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,*

- *parametry siłowni wiatrowych: w zależności od przyjętych technologii i uwarunkowań terenowo-środowiskowych,*

- *minimalne odległości lokalizacji wież siłowni wiatrowych: 350 m od zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej*

- *odpowiednie zabezpieczenie środowiska i ludzi przed szkodliwym wpływem inwestycji:*

w/g obowiązujących norm i przepisów odrębnych; obowiązuje wymóg uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody,

- *wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50,0 m npt i więcej podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym;*

obiekty uznane za przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi, podlegają zgłoszeniu

do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Dowództwa Sił Powietrznych i Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej (lub ich przyszłych odpowiedników) i oznakowaniu.

Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną

Zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego.

Przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej kolidującej z istniejącym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

Gospodarka ściekowa

NO I - Adaptacja i modernizacja oczyszczalni ścieków w miejscowości Złochowice dla obsługi mieszkańców Zwierzyńca I i Złochowic.

NO II - Teren projektowanej gminnej oczyszczalni ścieków dla obsługi miejscowości Opatów, Iwanowice Duże, Iwanowice Małe, Iwanowice Naboków, Wilkowiecko, Waleńczów, Zwierzyniec I. Warunkiem realizacji inwestycji jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzedzonego ekspertyzą z zakresu hydrogeologii i ochrony środowiska

Gospodarka odpadami stałymi

Orientacyjny obszar ewentualnej lokalizacji urządnego składowiska odpadów stałych. Dokładna lokalizacja winna być poprzedzona ekspertyzą hydrogeologiczną Warunkiem realizacji inwestycji jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzedzonego ekspertyzą z zakresu hydrogeologii i ochrony środowiska.

Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

Mała retencja

Orientacyjna lokalizacja projektowanego zbiornika retencyjno - rekreacyjnego - dokładna rzędna piętrzenia według projektu technicznego

Warunkiem realizacji inwestycji jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzedzonego ekspertyzą z zakresu hydrogeologii i ochrony środowiska

Nekropolie

Teren istniejących cmentarzy w miejscowościach: Wilkowiecko, Iwanowice Duże, Iwanowice Małe, Waleńczów, Złochowice.

Możliwość poszerzenia terenu po sporządzeniu ekspertyzy z zakresu hydrogeologii i ochrony środowiska i opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zachowanie obowiązującej strefy sanitarnej - 50 m od zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe.

LISTA INWESTYCJI PUBLICZNYCH

1. Zadania o charakterze ponadlokalnym (wynikające z wytycznych z projektu „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa częstochowskiego)

- 1) Modernizacja drogi krajowej DK-484, relacji Częstochowa Wieluń.
- 2) Realizacja projektowanego gazociągu wysokoprężnego relacji Kluczbork - Krzepice -Opatów (D - 100, Pnom =6,3 MPa).
- 3) Realizacja projektowanej linii napowietrznej wysokiego napięcia -110 KV, relacji Trębaczew - Waleńczów.
- 4) *Przebudowa istniejącej linii 400 kV Dobrzeń-Trębaczew na linię dwutorową (2x400kV).*

2. Zadania o charakterze lokalnym - krótkoterminowe

- 1) Zamknięcie pierścienia sieci wodociągowej - budowa połączeń:
 - a) Złochowice - Waleńczów
 - b) Kolonia Kurzelów - Julianów
 - c) Popowice - Witocin
- 2) Współudział w budowie oczyszczalni ścieków w Złochowicach dla obsługi zakładów „Maskpol” oraz mieszkańców Zwierzyńca II i Złochowic
- 3) Budowa gimnazjum w Opatowie.
- 4) Modernizacja szkoły podstawowej w Waleńczowie (budowa sali gimnastycznej z łącznikiem).
- 5) Rozbudowa i modernizacja szkół podstawowych w Iwanowicach Dużych, Wilkowiecku, Zwierzyńcu I. i Złochowicach.
- 6) Rozbudowa i modernizacja ośrodków zdrowia w Opatowie i Złochowicach.
- 7) Modernizacja skrzyżowania na drodze krajowej w Opatowie.
- 8) Budowa systemu ścieżek rowerowych w ciągu drogi krajowej na długości od Opatowa do Waleńczowa.
- 9) Budowa wyznaczonych w Studium dróg gminnych.
- 10) Systematyczna modernizacja dróg gminnych i powiatowych.
- 11) Budowa oczyszczalni ścieków w Opatowie przeważającą część terenu gminy.
- 12) Budowa systemu kanalizacji obsługującego cały teren gminy (kanały grawitacyjne, tłoczne i przepompownie).
- 13) Wykup i przygotowanie pod inwestycje terenów strategicznych dla rozwoju gospodarczego gminy, wyznaczonych w Studium.

3. Zadania o charakterze lokalnym - długoterminowe

- 1) Wyznaczenie terenu i budowa gminnego składowiska odpadów stałych.
- 2) Modernizacja głównej stacji zasilania elektroenergetycznego w Waleńczowie.
- 3) Budowa zbiornika retencyjno - rekreacyjnego na rzece Opatóce w Opatowie - Klepacze.
- 4) Budowa systemu sieci gazowej dla obsługi mieszkańców gminy.

Realizacja przedsięwzięć publicznych, o których mowa w pkt 2. i 3. uwarunkowana jest zapewnieniem współfinansowania ze środków budżetu państwa lub innych dotacji

4. Inwestycje związane z rozwojem turystyki i rekreacji na terenie gminy.

Gmina będzie wspierać realizację inwestycji związanych z rozwojem zagospodarowania turystycznego oraz sportowo - rekreacyjnego na terenach wyznaczonych w Studium przez rozwijanie systemu partnerstwa publiczno - prywatnego.

OBOWIĄZEK OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Wynikający z przepisów szczególnych (Art. 13 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym):

- **na mocy 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)
- **na mocy ustawy prawo górnicze i geologiczne**
=> dla terenu górniczego (jeśli nie przewiduje się ujemnych wpływów na środowisko można odstąpić od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego utworzonego w związku z wydobywaniem kopalin pospolitych) Jednak w celu wydobywania surowców niezbędne jest posiadanie koncesji na wydobywanie - zgodnej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego co skutkuje koniecznością sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - lecz nie w trybie Art. 13 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym)
- **na mocy ustawy o ochronie przyrody**
=> dla projektowanego w Studium obszaru chronionego krajobrazu w momencie wprowadzenia tej formy ochrony w drodze rozporządzenia Wojewody lub Uchwały Rady Gminy
- **na mocy 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 i wyłączenie tych terenów z produkcji rolnej lub leśnej

2. Wynikający z wprowadzenia takiego obowiązku w Studium ze względu na uwarunkowania:

- **dla Strefy Osadniczej I**

Obszar IA - teren przekształceń zagospodarowania przestrzennego i rehabilitacji centrum miejscowości gminnej.

Obszar ID - tereny rozwojowe dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Obszar IE - tereny aktywizacji gospodarczej

- **dla Strefy Rolno - Osadniczej II**

Obszar IIA - teren turystyczno osadniczy - dla realizacji inwestycji turystyczno -rekreacyjnych, usługowych i letniskowych

- *dla Strefy Terenów Infrastruktury Technicznej „T” i Strefy Terenów Otwartych – Obszar IIIc dla potrzeb realizacji zespołów siłowni wiatrowych.*

Przewodniczący Rady
Gminy
mgr inż. Waldemar Łacny



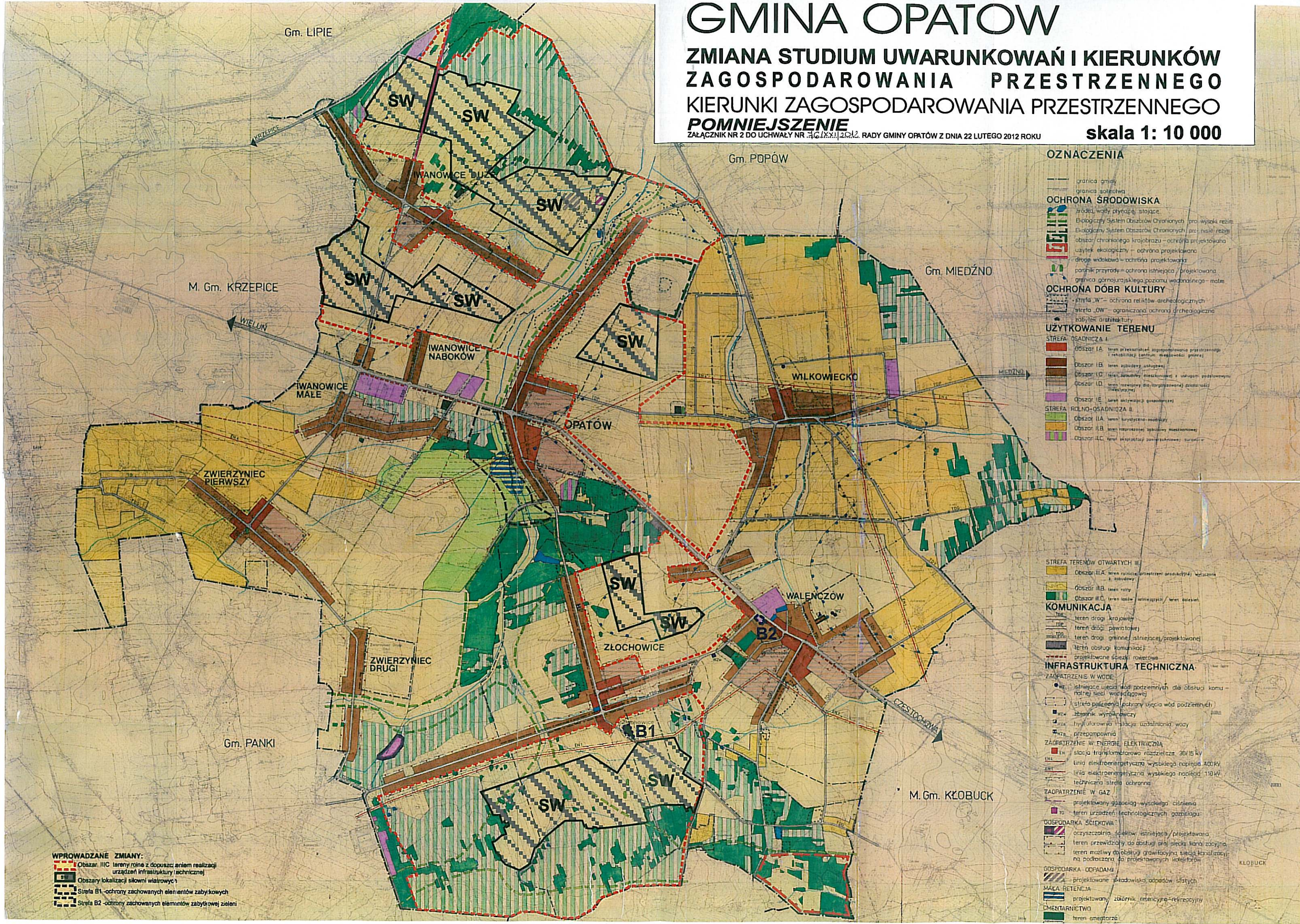
GMINA OPATÓW

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMNIEJSZENIE

Załącznik nr 2 do uchwały nr 261/XI/2012 Rady Gminy Opatów z dnia 22 lutego 2012 roku

skala 1: 10 000



OZNACZENIA

OCHRONA ŚRODOWISKA

- granicz gminy
- granicz sołectwa
- zróżn. wody płynące, stojące
- Biologiczny System Obszarów Chronionych - próg wysoki rezerw
- Biologiczny System Obszarów Chronionych - próg niski rezerw
- obszar chronionego krajobrazu - ochrona projektowana
- użytek ekologiczny - ochrona projektowana
- drogi widokowe - ochrona projektowana
- parki przyrody - ochrona istniejąca / projektowana
- granicz górnictwa i górnictwa wapienia - malm

OCHRONA DOBR KULTURY

- strefa „W” - ochrona relikwii archeologicznych
- strefa „OW” - ograniczona ochrona archeologiczna
- zabytki architektury

UŻYTKOWANIE TERENU

- STREFA OSADNICZA I
- Obszar IA - teren przeznaczony do zagospodarowania przestrzennego i renowacji centrum miejscowości gminnej
- Obszar IB - teren zabudowy usługowej
- Obszar IC - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi
- Obszar ID - teren przeznaczony do zagospodarowania drogowego (miejscowości)
- Obszar IE - teren przeznaczony do zagospodarowania
- STREFA ROLNO-OSADNICZA II
- Obszar IIA - teren wykorzystania rolniczego
- Obszar IIB - teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej
- Obszar IIC - teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej

STREFA TERENÓW OTWARTYCH III

- Obszar IIIA - teren rolniczy, przestrzeń produkcyjna, rekreacyjna i zabudowa
- Obszar IIIB - teren rolny
- Obszar IIIC - teren lasów leśnictwa / teren dolewa

KOMUNIKACJA

- teren drogi krajowej
- teren drogi powiatowej
- teren drogi gminnej istniejącej / projektowanej
- teren obsługi komunikacji
- projektowane ścieżki rowerowe

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ZAPATRIENIE W WODĘ
- istniejące ujęcia wód podziemnych do obsługi komunalnej sieci wodociągowej
- strefa przebiegu ochrony ujęcia wód podziemnych
- zbiornik wyrównawczy
- hydroizolacja i stacja uzdatniania wody
- przepompownia
- ZAPATRIENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- stacja transformatorowa rozdzielcza 30/15 kV
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- techniczna strefa ochronna
- ZAPATRIENIE W GAZ
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
- teren urządzeń technologicznych gazociągu
- GOSPODARKA ŚCIEKOWA
- oczyszczalnia ścieków istniejąca / projektowana
- teren przewidziany do obsługi projektowanej kanalizacji
- teren możliwy do obsługi grawitacyjną siecią kanalizacyjną podłączoną do projektowanych kolektorów
- GOSPODARKA ODPADAMI
- projektowane składowiska odpadów stałych
- MAŁA RETENIJA
- projektowany zbiornik retencyjno-rekrecyjny
- CIEMENTARNICTWO
- teren cementarni

WPROWADZANE ZMIANY:

- Obszar IIC - tereny rolnicze z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej
- Obszary lokalizacji siłowni wiatrowych
- Strefa B1 - ochrony zachowanych elementów zabytkowych
- Strefa B2 - ochrony zachowanych elementów zabytkowej zieleni