



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

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR VIII.73.2015  
RADY GMINY PRYZSTAJŃ Z DNIA 29 CZERWCA 2015 R.**

**Przystajń, czerwiec 2015 r.**

## Spis treści

<b>WPROWADZENIE</b>	5
<b>1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania.</b>	6
<b>2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa</b>	8
<b>3. Podstawa opracowania studium</b>	11
<b>UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	12
<b>1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu</b>	13
1.1. Podstawowe informacje o gminie Przystajń	13
1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu	14
1.3. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	15
1.4. Uzbrojenie terenu	15
<b>2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony</b>	19
<b>3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska</b>	21
3.1. Rzeźba terenu	21
3.2. Budowa geologiczna.	21
3.3. Warunki fizjograficzne stwarzające utrudnienia w zagospodarowaniu terenu	22
3.4. Surowce mineralne	23
3.5. Gleby	23
3.6. Wody powierzchniowe	24
3.7. Wody podziemne	26
3.8. Klimat	26
3.9. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	27
3.10. Leśna przestrzeń produkcyjna	29
3.11. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo chronione na podstawie ustaw odrębnych	29
3.12. Szata roślinna i świat zwierzęcy.	31
3.13. Struktury przyrodnicze i powiązania ekologiczne gminy z otoczeniem.	34
3.14. Walory przyrodniczo – krajobrazowe.	35
3.15. Zagrożenia środowiska przyrodniczego.	36
<b>4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>	39
4.1. Rys historyczny	39
4.2. Zasoby środowiska kulturowego	41
<b>5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia</b>	47
5.1. Struktura ludności	47
5.2. Opieka medyczna i socjalna	47
5.3. Oświata i wychowanie	47
5.4. Kultura i sztuka	48
5.5. Obiekty sakralne	48
5.6. Sport	48
5.7. Turystyka i rekreacja	49
<b>6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia</b>	52
<b>7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Przystajń</b>	54
<b>8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów</b>	56
<b>9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych</b>	57
<b>10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych</b>	58

<b>11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych</b>	59
11.1. Udokumentowane złoża kopalin	59
11.2. Zasoby wód podziemnych	60
<b>12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych</b>	61
<b>13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami</b>	62
13.1. Sieć drogowa	62
13.2. Zaopatrzenie w wodę	66
13.3. Odprowadzanie ścieków	67
13.4. Odprowadzanie wód deszczowych	67
13.5. Elektroenergetyka.	68
13.6. Zaopatrzenie w ciepło	68
13.7. Zaopatrzenie w gaz sieciowy	68
13.8. Telekomunikacja	69
13.9. Gospodarka odpadami	69
<b>14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych</b>	70
<b>15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej</b>	71
<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	72
<b>1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów</b>	73
<b>2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy</b>	76
2.1. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych	76
2.2. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy	80
<b>3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych.</b>	82
<b>4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wytyczne określania w planach miejscowych zasad wynikających z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych</b>	89
4.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków	89
4.2. Obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków	89
4.3. Strefy ochrony konserwatorskiej	90
4.4. Strefy ochrony archeologicznych dóbr kultury	91
4.5. Inne strefy ochrony dóbr kultury	91
<b>5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwoju potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych.</b>	93
5.1. Komunikacja	93
5.2. Infrastruktura techniczna	94
<b>6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym</b>	98
<b>7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego oznaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1</b>	100
<b>8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.</b>	101
<b>9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne</b>	102

<b>10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej</b>	103
10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	104
10.2. Tereny rolne	104
10.3. Tereny trwałych użytków zielonych	106
10.4. Tereny leśne, zadrzewień i przeznaczone do zalesienia	107
<b>11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych</b>	109
<b>12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny</b>	110
<b>13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)</b>	110
<b>14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji</b>	111
<b>15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych</b>	112
<b>16. Inne obszary problemowe</b>	112
<b>UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM</b>	113
<b>1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium. Wpływ uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy.</b>	114
<b>2. Polityka funkcjonalno - przestrzenna</b>	115
<b>3. Interpretacja zapisów ustaleń studium</b>	116

## **WPROWADZENIE**

## **Podstawowe informacje. Tryb opracowania.**

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

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

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zawiera:

- tekst,
- planszę „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1 :10 000,
- planszę „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000.

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

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

**Niniejsze opracowanie stanowi zmianę obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przystajń.**

**Pierwsza i obowiązująca dotychczas edycja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy została opracowana w oparciu o art. 6 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139, z późn. zm.) i została przyjęta przez Radę Gminy Przystajń Uchwałą Nr XXXII/34/2001 z dnia 21 września 2001 r.**

**Rada Gminy Przystajń Uchwałą Nr XVII.122.2012 z dnia 25 czerwca 2012 r. przystąpiła**

## **do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przystajń.**

O potrzebie do przystąpienia zmian w studium zdecydowały przede wszystkim wyniki prac przeprowadzonych w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2006 r., wskazujące na konieczność wyznaczenia w granicach gminy nowych terenów inwestycyjnych a także na konieczność dostosowania ustaleń studium do obowiązujących przepisów oraz do zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Przedmiotem niniejszej zmiany studium jest:

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

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

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

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego jest podstawą formułowania zasad realizujących politykę przestrzenną województwa i organizujących jego strukturę przestrzenną w sposób uwzględniający założenia polityki przestrzennej państwa, określone w dokumencie pt. „Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” oraz tworzący warunki przestrzenne do realizacji ustaleń strategii rozwoju województwa, przedstawionych w dokumencie pt. „Strategia rozwoju województwa śląskiego na lata 2000-2015”.

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju stanowi podstawę systemu aktów planistycznych kraju, będąc tym samym najważniejszym dokumentem strategicznym, kształtującym politykę przestrzenną kraju, sporządzanym obligatoryjnie dla całego jego obszaru.

Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, przyjęta w grudniu 2011 r., definiuje wizję Polski w 2030 r., jako kraju o ugruntowanych warunkach trwałego i zrównoważonego rozwoju, dobrze zagospodarowanego, sprawnie zarządzanego i bezpiecznego. Stan ten ma być rezultatem procesów gospodarczych, społecznych, przestrzennych oraz cywilizacyjnych. Cechą kraju ma być spójność społeczno - gospodarcza i terytorialna – silne regiony, których rozwój oparty będzie na endogenicznym potencjale i przewagach konkurencyjnych, kreować mają ogólnokrajowe impulsy rozwojowe, przyczyniając się do osiągnięcia celów ogólnych polityki regionalnej i przestrzennej.

Wizja Polski w 2030 r. opiera się na pięciu pożądanym cechach przestrzeni: konkurencyjności i innowacyjności, spójności wewnętrznej, bogactwie i różnorodności biologicznej, bezpieczeństwie oraz ładzie przestrzennym.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa stworzono wizję przyszłości przestrzeni województwa, proponując rozwijanie się „zwycięskich dziedzin i lokalizacji” wspierając strategię „inwestowania w sukces”, promowanie działań w sektorach innowacyjnych, promowanie idei metropolii, wielofunkcyjności, spójności i synergii. Plan zakłada takie podejście do zarządzania przestrzenią, które pozwoli na pozyskiwanie niezbędnych funduszy na realizację inwestycji pomocnych w dążeniu województwa śląskiego do osiągnięcia:

- trwałej i wysokiej konkurencyjnej pozycji jako jednego z kilku centrów rozwoju cywilizacyjnego Polski XXI wieku, ważnego i atrakcyjnego regionu Środkowej Europy,
- wizerunku regionu o przestrzennych warunkach realizujących zasady zrównoważonego rozwoju, sprawiedliwości i efektywności oraz bezpieczeństwa,
- przestrzeni o wysokich walorach estetycznych architektury i krajobrazu oraz indywidualnym wyrazie, czerpiących z dziedzictwa przyrody i kultury.

Wizja ta ma być osiągalna po spełnieniu wyznaczonych w planie sześciu głównych celów, wywodzących się z priorytetów „Strategii rozwoju województwa śląskiego na lata 2000-2015”. Są nimi:

- Dynamizacja i restrukturyzacja przestrzeni województwa
- Wzmocnienie funkcji węzłów sieci osadniczej
- Ochrona zasobów środowiska, wzmocnienie systemu obszarów chronionych i wielofunkcyjny rozwój terenów otwartych
- Rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury
- Stymulowanie innowacji w regionalnym systemie zarządzania przestrzenią
- Rozwój współpracy międzyregionalnej w zakresie planowania przestrzennego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego został uchwalony



Uchwałą Nr II/21/2/2004 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 68, poz. 2045) i zmieniony uchwałą Nr III/56/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 września 2010r. (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 237, poz. 3534).

Zgodnie z planem województwa gmina Przystajń jest położona w strefie wielofunkcyjnej, o charakterze rolniczo-mieszkaniowym (uzupełniająco rekreacyjno - leśnym), z lokalnymi ośrodkami aktywizującymi rozwój lokalny. Strefa ta jest ukierunkowana na pobudzenie rozwoju społeczno - gospodarczego i zmniejszenie dysproporcji w warunkach życia w regionie.

Z przyjętych w planie celów i kierunków polityki przestrzennej oraz działań, dla rozwoju gminy podstawowe znaczenie mają:

kierunki i działania celu 1 - dynamizacja i restrukturyzacja przestrzeni województwa:

- wspieranie tworzenia warunków przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości,
- stymulowanie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów,
- poprawa dostępności komunikacyjnej do korytarzy transportowych i węzłów sieci osadniczej,
- rozwój zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, w tym w otoczeniu miejskiej aglomeracji (rozwój turystyki pieszej, rowerowej i konnej oraz turystyki wodnej; rozwój turystyki na terenach wiejskich oferującej pobytu w gospodarstwach rolnych i zwiedzanie obszarów cennych przyrodniczo, w tym parków krajobrazowych);

kierunki i działania celu 3 - ochrona zasobów środowiska, wzmocnienie systemu obszarów chronionych i wielofunkcyjny rozwój terenów otwartych:

- ochrona powietrza (redukowanie emisji komunalnej; wprowadzanie proekologicznych źródeł ciepła; wykorzystywanie energii ze źródeł odnawialnych - energetyka wiatrowa),
- ochrona wód (uregulowanie gospodarki ściekowej, likwidacja źródeł zanieczyszczeń),
- ochrona gleb o najwyższej wartości bonitacyjnej oraz gleb pochodzenia organicznego,
- ochrona terenów wzdłuż cieków wodnych (ochrona systemów melioracyjnych, poprawa stanu sanitarnego wód, zakaz zabudowy naturalnych terenów zalewowych, w tym w obrębie dolin rzecznych),
- ochrona terenów leśnych (ograniczenie przeznaczenia gruntów leśnych pod zainwestowanie; zwiększenie różnorodności gatunkowej, różnowiekowości lasów oraz poprawa ich stanu zdrowotnego),
- utrzymanie powiązań ekologicznych i przeciwdziałanie degradacji struktury ekologicznej),
- utrzymanie istniejących obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony przyrody oraz ochroną lasów (uwzględnienie planów ochrony parków krajobrazowych, rezerwatów przyrody),
- eliminowanie kolizji między działalnością gospodarczą i rozwojem osadnictwa a środowiskiem (rozwój osadnictwa w sąsiedztwie wykształconych jednostek osadniczych; usuwanie barier infrastrukturalnych; ograniczanie nowej działalności stanowiącej poważne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego),
- zalesianie, zadrzewianie lub tworzenia skupień roślinności i sieci powiązań z istniejącymi kompleksami leśnymi na gruntach rolnych o niekorzystnych warunkach dla produkcji rolnej),
- ochrona przed hałasem (uznawanie za dopuszczalny poziom hałasu taki, który pośród różnych rodzajów użytkowania danego terenu dopuszczalny poziom hałasu ma najniższy),
- rozwój rolnictwa ekologicznego i promującego agroturystykę (utrzymanie gruntów w kulturze rolnej, wspieranie niskotowarowych gospodarstw rolnych oraz rozwoju agroturystyki),
- wzmocnienie ekonomicznej siły i żywotności strukturalnie słabych obszarów wiejskich (utrzymanie minimalnego poziomu usług na terenach słabo zaludnionych, poprawa powiązań komunikacyjnych wsi z ośrodkami obsługi, promowanie zagospodarowania rekreacyjno - turystycznego) oraz wielofunkcyjny rozwój wsi (różnicowanie działalności gospodarczej, lokalizowanie przetwórstwa spożywczego);

kierunki i działania celu 4 - rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury:

- modernizacje i remonty sieci wodociągowej oraz stacji uzdatniania wody,
- budowa, rozbudowa i modernizacja systemów kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków,
- rozwój małej retencji, w tym: budowa nowych zbiorników oraz remonty istniejących,
- prowadzenie gospodarki odpadami (m. in. selektywna zbiórka odpadów komunalnych),
- rozwój systemów energetycznych i rozbudowa systemu gazowniczego, w zależności od rozwoju rynku gazu oraz wyników analiz wykazujących techniczne i ekonomiczne możliwości rozbudowy sieci,
- promowanie produkcji „czystej” energii, w tym ze źródeł odnawialnych.

### **3. Podstawa opracowania studium.**

Podstawę prawną przystąpienia do opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przystajń” jest art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Uchwała Rady Gminy Przystajń Nr XVII.122.2012 z dnia 25 czerwca 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przystajń w granicach administracyjnych gminy.

**UWARUNKOWANIA  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

### 1.1. Podstawowe informacje o gminie Przystajń

**Gmina Przystajń leży w północno - zachodniej części województwa śląskiego, w powiecie kłobuckim, na skraju Wyżyny Małopolskiej.** Jest jedną ze 166 gmin w województwie śląskim i jedną z 9 gmin powiatu kłobuckiego.

Gmina posiada powierzchnię 88,85 km kw.. Stanowi to: 0,03 % powierzchni kraju, 0,72 % powierzchni województwa śląskiego, 10,00 % powierzchni powiatu kłobuckiego.

Gminę zamieszkuje ok.6000 mieszkańców. Stanowi to: 0,02 % ludności kraju: 0,13 % ludności województwa śląskiego: 7,18 % ludności powiatu kłobuckiego.

Miejscowości	Ludność	Powierzchnia (w ha)
Antonów	183	197
Bagna	49	93
Bór Zajaciński	309	519
Brzeziny	308	267
Dąbrowa	98	427
Górki	216	358
Kamińsko	182	602
Kostrzyna	307	374
Kuźnica Nowa	96	219
Kuźnica Stara	437	285
Ługi-Radły	411	637
Michalinów	79	99
Mrówczak	177	166
Podłęże Szlacheckie	326	324
Przystajń	2275	1310
Siekierowizna	115	131
Stany	202	388
Wilcza Góra	92	231
Wrzosa	136	94

Ww. powierzchnie nie uwzględniają terenów Lasów Państwowych.

**Gęstość zaludnienia Gminy Przystajń wynosi 67 osób/km** dla porównania powiatu kłobuckiego – 97,9, woj. śląskiego -394,3, kraju -121,5 osób/ km. W skład Gminy wchodzi 19 miejscowości, skupionych w 17 sołectwach.

Według oficjalnego wykazu miejscowości występują także przysiółki i części wsi.

Są to przysiółki:

- Galińskie w miejscowości Stany,
- Kluczno w miejscowości Kamińsko,
- Wężina w miejscowości Bór Zajaciński,

Części wsi:

- Sachalin w miejscowości Brzeziny,
- Zagony w miejscowości Bór Zajaciński,
- Parkitna w miejscowości Kamińsko,

- Hajda w miejscowość Wrzosy,
- Pola w miejscowości Antonów,
- Smugi w miejscowości Mrówczak,
- Widawa i Borlocha w miejscowości Przystajń,
- Doły w miejscowości Kostrzyna.

Gmina Przystajń graniczy z 6 innymi gminami woj. śląskiego: Krzepice od północy, Panki od północnego wschodu, Wręczyca Wielka od południowego wschodu, Ciasna i Herby od południa oraz położona w województwie opolskim Gmina Olesno od zachodu. Zachodnia granica Gminy, stanowi jednocześnie granicę powiatów kłobuckiego i oleskiego, a także województw śląskiego i opolskiego.

Matematycznie - geograficzne położenie centrum gminy, miejscowości Przystajń wyznaczają współrzędne: 50,53 szerokości geograficznej północnej i 18,41 długości geograficznej wschodniej. Terytorium gminy jest rozciągnięte południowo w najszerszym miejscu 13 km. Najbardziej na północ jest wysunięte w sołectwie Kostrzyna, a na południe w miejscowości Kamińsko.

Gmina posiada własny herb nadany jej uchwałą nr XXXI/47/97 Rady Gminy Przystajń z dnia 29 grudnia 1997 r. Herb przedstawia w zielonym polu tarczy herbowej, nad rzeką złotą-zieloną, budowlę złotą, nad którą jest z prawej strony krzyż promienisty złoty, a z lewej trzy liście dębowe złote.

#### Jednostki fizycznogeograficzne

Gmina Przystajń pod względem geograficznym zgodnie z rejonami fizyczno-geograficznymi położona jest w prowincji - Wyżyna Małopolska, podprowincji - Wyżyna Śląsko - Krakowska, makroregionu - Wyżyna Woźnicko - Wieluńska, na pograniczu 2 mezoregionów - obniżenia Liswarty, Proсны i Progu Herbskiego.

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

Wieś gminna Przystajń od stolicy województwa, miasta Katowice, oddalona jest o ok. 104 km i ośrodka powiatowego, miasta Kłobuck -18 km. Inne ośrodki miejskie powiązane komunikacyjnie z Przystajnią: to: Częstochowa - 33 km, Radomsko - 73 km, Lubliniec – 32 km, Panki 5 km i Krzepice 12 km.

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

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

Wśród terenów zainwestowanych dominują tereny wykorzystywane na cele mieszkaniowe, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. Stosunkowo duża jest powierzchnia terenów związanych z produkcją, tereny po dawnych spółdzielniach produkcji rolniczej, wykorzystywane na cele produkcyjno - magazynowe. Wśród terenów wykorzystywanych na cele usługowe dominują usługi publiczne (szkoły, remizy strażackie świetlice, boiska) oraz handel.

## 1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu

W strukturze użytkowania gruntów gminy należy wyróżnić:

- α) tereny użytków rolnych,
- β) lasy i zadrzewienia,
- γ) tereny zainwestowane i inne.

Podstawową funkcją użytkowania terenów, ze względu na powierzchnię terenów, jest

rolnictwo. Ma ono jednak malejące znaczenie, przede wszystkim ze względu na istniejący na części gminy rozłóg i klasę gruntów rolnych - niekorzystne dla kontynuowania produkcji rolnej (grunty rolne są odłogowane i ulegają szybkiej renaturalizacji).

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

Wśród terenów zainwestowanych dominują tereny wykorzystywane na cele mieszkaniowe, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. Stosunkowo duża jest powierzchnia terenów związanych z produkcją (tereny po dawnych spółdzielniach produkcji rolniczej wykorzystywane na cele produkcyjno - magazynowe, tereny prowadzonej eksploatacji surowców mineralnych, tereny związane z prowadzoną działalnością gospodarczą). Wśród terenów wykorzystywanych na cele usługowe dominują usługi publiczne (szkoły, remizy strażackie, boiska) oraz handel.

Gmina Przystajń, jako obszar o charakterze typowo rolniczym, cechuje się niskim poziomem przedsiębiorczości. Ośrodków przemysłowe i zabudowa usługowa występują przede wszystkim w Przystajni a na terenach wiejskich reprezentowana jest głównie przez niewielkie obiekty handlowe. Zabudowa produkcyjna również dominuje na terenie siedziby gminy. W przeważającej części są to małe, kilkuosobowe firmy. Rynek pracy tworzy kilkanaście małych i średnich przedsiębiorstw przetwórstwa spożywczego, zakłady produkcyjne, jednostki handlowe i usługowe oraz jednostki administracyjne samorządu terytorialnego.

Funkcją uzupełniającą w gminie jest rekreacja. Wzdłuż północnej granicy gminy biegnącej korytem rzeki Liswarty, w malowniczej dolinie rzeki otoczonej lasami sosnowymi powstały zespoły chaotycznej zabudowy rekreacyjnej.

### **1.3. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 28 luty 2007 r. Nr 34 poz. 738-742 - Uchwała Nr XL/40/06 Rady Gminy Przystajń z dnia 25 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przystajń.

### **1.4. Uzbrojenie terenu**

#### **Zaopatrzenie w wodę**

Wszystkie miejscowości gminy są zwodociągowane.

Woda pitna ujmowana jest z poniżej wymienionych ujęć wód podziemnych (studni głębinowych wierconych):

- a) w Przystajni – ujęcie składa się z 4 studni głębinowych:
  - studnia S1
  - studnia S2 (rezerwowa)
  - studnia S3
  - studnia S4 (nowa studnia jeszcze nie podłączona ze względu na potrzebę uzdatniania z nadmiaru żelaza i manganu)

Ze względu na dużą ilość azotanów w studniach S1-S3, docelowo podstawową studnią jest nowa studnia S4 z domieszką wody zamiennie ze studni z S1 i S2 oraz wybudowana jest Stacja Uzdatniania Wody z odżelazianiem i odmanganianiem na terenie obecnego ujęcia).

- b) ujęcie wody i stacja uzdatniania wody w Borze Zajacińskim o realnej wydajności do 45 m<sup>3</sup>/h - ujęcie składa się ze budynku stacji uzdatniania (odżelazianie) i 1 studni.

Na obydwu ujęciach wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej, nie ustanawiano stref ochrony pośredniej.

### Gospodarka ściekowa

Gmina nie posiada generalnie zorganizowanego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków. Sieć kanalizacji sanitarnej występuje fragmentarycznie jedynie w miejscowości Przystajń. Ścieki odprowadzane są głównie do szamb wybieralnych zlokalizowanych na własnych posesjach oraz wywożone do oczyszczalni ścieków położonej na terenie gminy Panki. Na terenie gminy występują również przydomowe oczyszczalnie ścieków.

### Kanalizacja deszczowa

Na terenie gminy występują niewielkie odcinki sieci kanalizacji deszczowej. Podstawowym systemem odprowadzającym wody deszczowe jest istniejący system melioracji oraz rowów przydrożnych. Przy postępującej urbanizacji, utwardzania terenów ilość istniejących kanałów deszczowych jest zbyt mała.

### Gospodarka odpadami

Odpady komunalne wywożone są na wysypisko śmieci w Sobuczynie (gmina Poczesna). Wywozem ich zajmują się wyspecjalizowane firmy.

### Paliwa płynne i stałe

W granicach gminy obecnie funkcjonuje kilka niewielkich stacji benzynowych i LPG. Dystrybucją paliw stałych (węgiel, koks, miał) zajmują się podmioty gospodarcze zlokalizowane w poszczególnych miejscowościach gminy.

### Elektroenergetyka.

Odbiorcy energii elektrycznej w Gminie Przystajń zasilani są z Głównego Punktu zasilającego 110/15 kV w Pankach magistralnymi liniami napowietrznymi 15kV i częściowo z Rozdzielni Sieciowej 15 kV Lisów (miejscowości położone w południowej części gminy). Zasilanie odbiorców odbywa się poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV w przeważającej większości typu słupowego.

Ilość sieci transformatorowych w poszczególnych miejscowościach

Lp	Miejscowość	Szt.
1	Przystajń	13
2	Kuźnica Stara	1
3	Kotary	1
4	Kostrzyna	3
5	Mrówczak	2
6	Podłęże Szlacheckie	2
7	Kuźnica Nowa	1
8	Antonów	1
9	Górki - Stany	1
10	Bagna	1
11	Wilcza Góra	2
12	Wrzosa	2
13	Brzeziny	3
14	Bór Zajaciński	4
15	Ługi Radły	4
16	Kamińsko (Parkitna)	1
17	Brzegi	1
18	Kamińsko	4



### **Zaopatrzenie w ciepło**

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

Na obszarze gminy brak jest scentralizowanych systemów zaopatrzenia w energię cieplną. Na terenie gminy istnieją jedynie lokalne źródła ciepła, zaopatrujące w ciepło zespoły budynków, pojedyncze budynki mieszkalne, usługowe i przemysłowe. Na terenie gminy istnieje kilka lokalnych kotłowni, usytuowanych głównie w budynkach użyteczności publicznej, zakładach przemysłowych.

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

Ponad 80 % zapotrzebowania na moc cieplną pochodzi z mieszkalnictwa. Jest to sytuacja o tyle zrozumiała, iż na terenie gminy nie ma wielkich zakładów przemysłowych, które pochłaniałyby znaczne ilości mocy cieplnej, ponadto, gmina Przystajń jest niewielka, zatem i zapotrzebowanie na ciepło na potrzeby usług są niewielkie.

Potrzeby ciepłe mieszkańców Gminy Przystajń zabezpieczane są w oparciu o:

- węgiel kamienny,
- paliwa odnawialne,
- olej opałowy,
- energie elektryczną.

Dominującym paliwem w strukturze paliwowej pokrycia potrzeb ciepłych jest węgiel. Produkcja ciepła w oparciu o węgiel kamienny pokrywa ok. 88 % potrzeb ciepłych gminy..

### **Zaopatrzenie w gaz sieciowy**

W gminie występuje brak gazyfikacji przewodowej. Zaopatrzenie w gaz nie stanowi zadania własnego gminy i realizacja inwestycji w tym zakresie jest uzależniona od planów inwestycyjnych jednostek i firm zewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym.

### **Telekomunikacja**

Poziom telefonizacji gminy jest wysoki. Na terenie gminy istnieją dwie wieże telefonii komórkowej.

### **Gospodarka odpadami**

Gospodarowanie odpadami jest prowadzone na nowych zasadach ustalonych w przepisach ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r, poz. 21) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r., poz. 1399, z późn. zm.).

Zgodnie z planem gospodarki odpadami dla województwa śląskiego 2014 gmina wchodzi w skład regionu I, dla którego obsługi wyznaczono:

- α) instalację do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych w Sobuczynie,
- β) sortownie odpadów komunalnych w: Sobuczynie oraz w Konopiskach i Zawierciu, składowisko odpadów Sobuczynie oraz składowiska w: Konopiskach, Zawierciu, Krzepicach, Lipiu Śląskim i Koszęcinie.

Gromadzenie odpadów odbywa w różnych typach kontenerów. Na terenach wiejskich jednostek osadniczych przeważa typ pojemników przystosowanych do obsługi odbiorców indywidualnych.

### **Sieć drogowa**

Podstawowe połączenia o znaczeniu regionalnym stanowią:

droga wojewódzka nr 494 relacji Częstochowa – Wręczyca Wielka – Olesno – Bierdzany,

Lokalne połączenia są zapewnione przez dobrze rozbudowaną sieć dróg powiatowych i gminnych. Drogi gminne przebiegające przez tereny zabudowane mają nawierzchnię utwardzoną, pokrytą asfaltem. Wzdłuż większości dróg gminnych brak utwardzonych poboczy.

Stosunkowo mała jest ilość chodników zlokalizowanych w pasach drogowych, szczególnie w granicach terenów wiejskich; chodniki są zlokalizowane głównie w centrach większych miejscowości.

W granicach gminy wyznaczono szlaki rowerowe przebiegające po drogach bocznych, gruntowych i leśnych.

Na terenie gminy funkcjonuje komunikacja publiczna prowadzona przez PKS oraz firmy prywatne.

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

Układy przestrzenne terenów osiedleńczych tworzą historycznie ukształtowane formy poszczególnych jednostek osadniczych. Przeważają wsie rzędówki o polach prostopadle bądź skośnie położonych po jednej lub obu stronach drogi. Droga na obszarze zabudowanym pełni rolę ulicy. Charakter zabudowy i formy architektoniczne różnorodne nawet w bezpośrednim sąsiedztwie. Wyraźny wzrost udziału budownictwa jednorodzinnego w stosunku do tradycyjnej zabudowy zagrodowej.

Układ przestrzennie złożony tworzą zabudowania wsi Przystajń. Wyraźnie wykształcony plac wiejski „Rynek” i promieniście ukierunkowane ulice w stosunku do centralnej części wsi.

Na terenie gminy występuje stosunkowo mała ilość przysiółków (przeważnie w układzie przydrożnym – Galińskie, Kluczno, Wężina).

Kierunki rozwoju przestrzennego terenów osiedleńczych determinują następujące uwarunkowania:

- obecny stan zainwestowania i jego ukształtowanie
- przesadzenie prawne wynikające z dotychczas obowiązującego planu wraz z jego zmianami .

Naczelną rolę przy kształtowaniu systemu osadniczego gminy miał układ komunikacyjny. W oparciu o ten układ następował rozwój osadnictwa w gminie.

Utworzenie nowych terenów zaspokajających rosnące potrzeby rozwoju siatki osadniczej gminy upatruje się w funkcji mieszkaniowej i rekreacyjno - usługowej.

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

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

Teren gminy stanowi obszar o wysokich walorach krajobrazowych. Na jego atrakcyjność składa się różnorodność elementów krajobrazu, tworzących harmonijny układ przestrzenny. O walorach przyrodniczo-krajobrazowych gminy decydują przede wszystkim :

- występujące duże kompleksy leśne, poprzecinanych licznymi ciekami wodnymi i śródleśnymi łąkami,
- doliny rzek,
- zbiorniki wodne,
- obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Teren gminy nie wyróżnia się ze względu na kształtowanie zabudowy lub jej walory architektoniczne. Do nielicznych terenów wyróżniających się pod tym względem należy zaliczyć miejscowość Przystajń, ze względu na zachowany układ urbanistyczny.

W granicach gminy występuje zabudowa typowo wiejska, z zabudową tradycyjną (parterową, z poddaszami, z dachami stromymi) oraz z licznymi budynkami murowanymi z 2 połowy XX wieku, stosunkowo wysokimi, często o niskich walorach architektonicznych i niedopasowanych do otaczającej niskiej tradycyjnej zabudowy.

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

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

Część z istniejących elementów zagospodarowania terenu stanowiących o ładzie przestrzennym gminy jest chroniona ustawowo. W ustaleniach planu miejscowego

wymagane jest wprowadzenie szczegółowych ustaleń mających na celu ochronę ładu przestrzennego dotyczących kształtowania zabudowy (w tym kształtowania linii zabudowy, wyglądu budynków, zasad lokalizacji reklam) oraz wprowadzenie ochrony dolin cieków wodnych przed zabudową.

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

#### 3.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z podziałem na rejony fizyczno-geograficzne Polski (J. Kondracki) gmina położona jest na terenie podprovincji Wyżyna Śląsko-Krakowska (341), w makroregionie zwanym Wyżyna Woźnicko-Wieluńska (341.2) w obrębie dwóch mezoregionów: Obniżenia Liswarty - Proсны (341.22) i Progu (Garbu) Herbkiego (341.24).

**Obniżenie Liswarty - Proсны** (zachodni fragment obszaru gminy) rozwinęło się w łożyskach retyko - liasu, miejscami także w pstrych łożyskach Kajpru. Szerokie dno obniżenia położone w części wschodniej na wysokości 260 m n.p.m. pochyla się łagodnie w kierunku północno - zachodnim i osiąga nad Liswartą 230 m n.p.m.

**Próg (Garb) Herbki**, którego północno - zachodni człon nosi nazwę Pagóry Brzezińskie stanowi pas wzniesień piaszczystych o szerokości 1-3 km, ciągnących się od Herb do Podłęża Szlacheckiego nad Liswartą, wznoszących się ponad otaczający obszar falistej równiny morenowej. Nie mają one przebiegu prostoliniowego lecz są rozczłonkowane na szereg pojedynczych wzniesień. Wzniesienia te stanowią garby i pagóry o łagodnych stokach wznoszące się od 10 - 30 m ponad poziom zasypania piaszczystego. Pagóry Brzezińskie na terenie gminy w większości są zalesione. Kulminacje osiągają na wzniesieniach na N od miejscowości Kamińsko - 290,0 m n.p.m. Spadki terenu w obrębie spłaszczeń wynoszą od 0% do 2%, w obrębie stoków do 5%.

Oprócz **Pagórów Brzezińskich** na terenie gminy można wydzielić jednostki morfologiczne, tj. wysoczyzna polodowcowa i doliny rzeczne.

**Wysoczyzna polodowcowa** zajmuje przeważającą część powierzchni gminy. Jej rzeźbę stanowi falista i niskofalista mało urozmaicona powierzchnia o spadkach 0 do 2%, zbudowana z utworów lodowcowych i wodnolodowcowych, spod których miejscami wychodzą utwory starsze. Obszar wysoczyzny łagodnie opada w kierunku SW i W ku dolinie Liswarty oraz w kierunku N i NE ku dolinie Pankówki.

**Doliny rzeczne** wyraźnie zaznaczają się w krajobrazie gminy. Tworzą je rzeki Liswarta i Pankówka z dopływami. Na odcinku Kuźnica Nowa - Podłęże Szlacheckie rzeka Liswarta przełamuje się przez Pagóry Brzezińskie. Dno doliny Liswarty kształtuje się na wysokości 243,4 m n.p.m. (Kamińsko) do 219,4 m n.p.m. (Kostrzyna przy granicy z m. i gm. Krzepice). Płaskodenna dolina rzeki Liswarty posiada system teras wykształconych w materiale czwartorzędowym.

Rzeka Pankówka płynie w nieckowatej płaskodennej dolinie, w której można wyróżnić 2 terasy: zalewową i wyższą - nadzalewową. Pozostałe cieki są słabo wcięte w wysoczyznę, a ich nieckowate dna dolin są często podmokłe i zabagnione.

Krajobraz terenu urozmaicają liczne formy antropogeniczne, tj. rozlewiska, groble, zapadliska, wyrobiska oraz hałdy.

Wysokość bezwzględna obszaru gminy waha się od 301,1 m n.p.m. (Dębowa Góra) do 220 m n.p.m. (dolina Liswarty w N części gminy) i 219,9 m n.p.m. (w dolinie rz. Pankówki w N części gminy). Deniwelacje terenu dochodzą do 81 m.

#### 3.2. Budowa geologiczna.

Pod względem geologicznym gmina Przystajń położona jest w północno-zachodniej części Monokliny Śląsko-Krakowskiej. Charakteryzuje się ona monoklinalnie ułożonymi warstwami starszego podłoża zapadającymi łagodnie w kierunku północno-wschodnim.

Obszar gminy budują w kolejności stratygraficznej utwory geologiczne: jury i czwartorzęd: **Utwory jury dolnej - Lias** są najstarszymi utworami nawierconymi na terenie gminy. Stanowią je warstwy łysieckie wykształcone w facji ilasto-łupkowej z przewarstwieniami piasków i piaszczystych. Utwory te tworzą wychodnie w rejonie miejscowości: Kuźnica Nowa, Siekierowizna i Ługi-Radły.

**Utwory jury środkowej - dogger** reprezentują tzw. warstwy kościeliskie zalegające na utworach liasu. Utwory te wykształcone są w postaci piaszczystych drobno- i gruboziarnistych

oraz różnoziarnistych piasków luźnych. Warstwy te oddzielone są od siebie partiami ilastymi. Miąższość warstw kościeliskich jest rzędu ok. 40 m. Bezpośrednio na warstwach kościeliskich zalega tzw. kompleks iłów rudonośnych doggeru dolnego, reprezentowany w części spągowej przez łupki i iłupki ciemnoszare ze sferosyderytami, wyżej zaś przez pokłady syderytów ilastych szarych lub brunatnych z ławicami piaskowca. Warstwy kościeliskie odsłaniają się w południowej-centralnej części gminy, ily natomiast w rejonie miejscowości Kostrzyna i Kuźnica Stara.

**Utwory czwartorzędowe** zalegają bezpośrednio na osadach jury i pokrywają prawie cały obszar gminy. Charakteryzują się zmienną miąższością - w granicach od 1 do 60 m. Najwyższą miąższość utworów czwartorzędowych stwierdzono w obrębie głębokich rynien peryglacialnych wymytych w serii rudonośnej.

- Plejstocen - reprezentują piaski i żwiry wodnolodowcowe, piaski i żwiry z głazami lodowcowymi oraz gliny zwałowe. W obrębie dolin rzek Liswarty i Pankówki występują piaski teras akumulacyjnych średnio i drobnoziarniste. Są one najmłodszymi osadami plejstocenu.
- Holocen - reprezentują mady i piaski rzeczne, namuły, torfy oraz piaski wydmowe. Piaski rzeczne, namuły występują w dolinach współcześnie płynących rzek i potoków (rz. Liswarta, rz. Pankówka). Piaski wydmowe to utwory akumulacji eolicznej. Są one najczęściej drobnoziarniste i charakteryzują się dobrym wysortowaniem. Nieliczne wydmy występują w południowej części gminy.

### **3.3. Warunki fizjograficzne stwarzające utrudnienia w zagospodarowaniu terenu**

Na terenie gminy Przystajń występują trzy strefy o różnej przydatności terenu dla zabudowy: Strefa I - obejmuje obszary najkorzystniejszych warunków fizjograficznych dla osadnictwa.

Strefę tą tworzą niskofaliste i płaskie obszary wysoczyznowe o nachyleniu głównie 0-2 % , lokalnie więcej, zbudowane z gruntów nośnych, głównie piasków i żwirów czwartorzędowych. Zwierciadło wody gruntowej występuje głębiej niż 2,0 m p.p.t. Korzystne warunki klimatu lokalnego.

Strefa II - obejmuje obszary o mniej korzystnej bądź zróżnicowanych warunkach fizjograficznych dla osadnictwa.

Strefa ta obejmuje obszary lekkofaliste lub płaskie w obrębie wysoczyzny o spadkach 0-2%, zbudowane z glin zwałowych i iłów oraz piasków podścielonych gliną. Zwierciadło wody gruntowej występuje na różnym poziomie , przeważnie jednak płycej niż 2,0 mp.pt.

Strefa ta obejmuje również tereny położone w obrębie obniżeń wysoczyzny oraz terasów erozyjno - akumulacyjnych zbudowanych z piasków i żwirów, ze zwierciadłem wody gruntowej płycej niż 2,0 m p.p.t. Strefa posiada mało korzystne warunki klimatu lokalnego.

Strefa III - obejmuje obszary o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla osadnictwa.

Strefa obejmuje obszary dolin rzecznych oraz większych zagłębień bezodpływowych o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych i klimatyczno - zdrowotnych.

#### **Osuwiska**

Wzdłuż dolin rzecznych występują jary i obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (osuwiska). Obszar ten jest wykluczony z zainwestowania, ze względu na niebezpieczne i niekorzystne warunki posadowienia. Konieczność ochrony tych terenów jest uzasadniona również ich wysokimi walorami krajobrazowymi terenów.

#### **Tereny zalewowe**

Przez teren gminy przepływa rzeka Liswarta, dla której Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu sporządził Studium ochrony przeciwpowodziowej. Dla rzeki Liswarty, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zostaną opracowane mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego. Niezależnie od powyższego na terenie gminy występują obszary zagrożone wystąpieniem powodzi lub podtopień nazwane terenami zalewowymi. W związku z powyższym, na przedmiotowym obszarze obowiązują zakazy zgodnie z ustawą Prawo wodne. W szczególnych przypadkach, jeżeli nie

utrudni to ochrony przed powodzią dyrektor RZGW może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zwolnić od zakazów określonych w art. 88 1. ust. 1 ustawy Prawo wodne. Dyrektor RZGW może również, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów określonych w art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi.

#### Tereny podmokłe

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

#### Tereny zmeliorowane

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

### 3.4. Surowce mineralne

Na terenie gminy występują kopaliny użyteczne reprezentowane przez: surowce krzemionkowe - piaski formierskie, kruszywo naturalne, surowce ilaste - iły i gliny oraz rudy żelaza.

Na terenie gminy udokumentowano złoża:

- „Borlocha” - kruszywo naturalne (zasoby udokumentowane),
- „Ługi-Radły” - kruszywo naturalne (zasoby zarejestrowane, obecnie nieeksploatowane, wskazane do wybilansowania),
- „Kostrzyzna III” - surowiec ilasty ceramiki budowlanej (złoże zarejestrowane, nieeksploatowane, brak koncesji),
- „Przystajń” - piasek formierski (złoże o zasobach szacunkowych, pespektywicznych, nieeksploatowane, brak koncesji),
- „Kuznica Nowa” - złoże kruszywa naturalnego.

W północno-wschodniej części gminy Przystajń występują również rudy żelaza. Nie są one jednak przedmiotem zainteresowania przemysłu hutniczego z uwagi na małą miąższość pokładu syderytów ilastych oraz nieopłacalną ich eksploatację. Udokumentowane zasoby syderytów ilastych zostały wybilansowane decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w 1994 r.

### 3.5. Gleby

Na terenie gminy Przystajń użytki rolne zajmują powierzchnię 5323 ha, tj. ok. 59,9% jej ogólnej powierzchni, w tym: grunty orne ok. 74,4%, użytki zielone (łąki i pastwiska) ok. 25,2%. Dominują gleby wytworzone z utworów czwartorzędowych: lodowcowych lub wodnolodowcowych oraz skał jurajskich: ilów i piaskowców.

Pod względem typologicznym gleby należą do typu *pseudobielic*, rzadziej do typu *gleb brunatnych*, fragmentarycznie do typu *czarne ziemie*. W dolinach rzecznych oraz w obniżeniach wykształciły się *gleby hydrogeniczne: mady, mułowo-torfowe i torfowe*.

Wśród gleb pseudobielicowych i brunatnych wyróżniono kompleks gleb wytworzonych z piasków luźnych i piasków słabogliniastych podścielonych piaskiem luźnym. Gleby te należą do gleb lekkich o słabo wykształconym poziomie próchnicznym oraz ubogich w składniki pokarmowe. Są to gleby słabe i najsłabsze V - VI klasy bonitacyjnej, zaliczone do kompleksu 6-żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby i kompleksu 7-żytni (żytnio-ziemniaczany) najsłabszy. Oba te kompleksy dominują na terenie gminy.

Gleby wytworzone z piasków gliniastych lekkich i mocnych podścielonych ilem lub

gliną oraz gleby utworzone z piasków słabogliniastych całkowitych, piasków słabogliniastych i piasków gliniastych lekkich na podłożu gliniastym, iłowym należą do gleb żyzniejszych IVa i IVb klasy bonitacyjnej. Gleby te zaliczone zostały do kompleksu 4-żytni bardzo dobry oraz kompleksu 5-żytni dobry. Kompleks 4 obejmuje powierzchnię ok. 37 ha – 1,5 % oraz występuje na terenie miejscowości Górki i Przystajń. Kompleks 5 zajmuje powierzchnię 182 ha, tj. ok. 7,2 % ogólnej powierzchni gruntów ornych. Występuje w sąsiedztwie kompleksu 4. Gleby utworzone w materiale zwięzłym - ily zaliczone zostały do kompleksu 8 - zbożowo- pastewny mocny. Cechą charakterystyczną tych gleb są wadliwe stosunki wodne. Na terenie gminy zajmuje on powierzchnię 190 ha – 7,6 %. Duży kompleks tych gleb występuje w rejonie miejscowości: Przystajń, Górki, Kostrzyna.

Pozostałe obszary gruntów ornych zaliczone zostały do kompleksu 9 - zbożowo-pastewny słaby.

W dolinach rzek: Liswarty i Pankówki utworzyły się gleby: mułowo - torfowe, torfowe oraz mady. Użytki zielone IV-ej klasy bonitacyjnej zaliczone zostały do kompleksu 2z - użytki zielone średnie – 58,9 %, natomiast V i VI klasy bonitacyjnej kompleksu 3z - użytki zielone słabe.

### 3.6. Wody powierzchniowe

Dla terenu gminy, przy gospodarowaniu wodami, obowiązują:

- a) cele środowiskowe zawarte w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza rzeki Odry przyjętym przez Radę Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. (M.P. Nr 40, poz. 451),
- b) warunki korzystania z wód regionu wodnego Warty zawarte w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 3 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r., poz. 1974), szczególnie dotyczące: zachowania przepływu nienaruszalnego w ciekach wodnych, priorytetów w korzystaniu z wód, ograniczeń w korzystaniu z wód a także zasad odprowadzania odwodnień i możliwości wprowadzania ścieków do ziemi z indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

Obszar gminy nie został wyznaczony jako wymagający sporządzenia warunków korzystania z wód zlewni.

Cały obszar gminy znajduje się w zasięgu dorzecza rzeki Warty, będącej dopływem Odry. Obszar gminy odwadnia rzeka Liswarta z dopływami, z których największym jest Panówka. Zachodnia i południowo - zachodnią część gminy odwadnia rzeka Liswarta z krótkimi, prawobrzeżnymi dopływami, które biorą początek w Pagórach Brzezińskich. Wschodnia część gminy odwadnia rzeka Pankówka z dopływami. Między Liswartą i jej dopływem Pankówką przebiega dział wodny IV rzędu.

**Liswarta** bierze swój początek w okolicach wsi Mzyki koło Boronowa. Źródła jej stanowi gęsta sieć rowów melioracyjnych. Biegnie po zachodniej części gminy, pod Krzepicami skręca w prawo i równoleżnikowo dopływa do Warty. Liswarta płynie w rozległej płaskodennej dolinie początkowo w kierunku północno - zachodnim. Skręcając koło miejscowości Ługi -Radły ku północy; pod Krzepicami skręca w prawo i równoleżnikowo dopływa do Warty. Rzeka stanowi zarazem zachodnią granicę administracyjną gminy, a także granicę powiatów kłobuckiego i oleskiego oraz województwa śląskiego i opolskiego.

Rzeka Liswarta stanowi największą oś hydrograficzną Parku. Ma ona wyrównany reżim odpływu z głównym wezbraniem wiosennym(roztopy)i drugorzędnym wezbraniem letnim (odpady konwekcyjne).Głównie zasilanie odbywa się z odpływu gruntowego, a podczas wezbrań - także z topnienia szaty śnieżnej i odpadów atmosferycznych. Dzięki dominacji zasilania gruntowego amplituda przepływu średnich miesięcznych z wielolecia jest stosunkowo niewielka. Największymi jej dopływami w obrębie Parku są Olszynka i Turza.

Liswarta od ujścia do niej Pankówki w rejonie Starokrzepic, aż do miejscowości Ługi - Radły na południu, ma przebieg południowy, zajmuje rozległą płaskodenną dolinę pozbawioną zwartego zalesienia i większych, dopływów po stronie prawej : stanowi natomiast naturalną granicę między omawianym obszarem a obszarem oleskim i lublinieckim, aż po krańce wsi Kamińsko. Omawiana część doliny Liswarty została gruntownie przebudowana i zmeliorowana , a jej koryto wyprostowane, technicznie zbudowane, z korekcjami progowymi



i syfonami; miejscami jest obwałowane. Pozbawiło to tę dolinę atrakcyjności przyrodniczej i krajobrazowej, a nawet gospodarczej, jaką cieszyła się w latach 60. ub. wieku uznawana za najczystsza rzekę na Śląsku.

W ten sposób zniknęły jej zakola, naturalna obudowa roślinna i liczne drobne bezimienne dopływy, podtrzymujące naturalną retencję powierzchniową i podziemną. Pozostały po nich wyschnięte rowy odwadniające i przesuszone łąki oraz pusty, monotony krajobraz ze sztucznym kanałem rzeczonym o średniej głębokości ok. 1,5 m szerokości dna-ok.10 m. Następnym górnym odcinkiem Liswarty od wsi Ługi-Radły po Kamińsko, stanowiący granicę pomiędzy gm. Przystajń a powiatem lublinieckim - ma przebieg łagodniejszy, „esowaty” na kierunku północno – zachodnio – południowo - wschodnim, wśród stosunkowo najlepiej zachowanych fragmentów krajobrazu łąkowo - leśnego. Liswarta płynie tu wśród naturalnych kompleksów leśnych, w których utworzono 2 rezerваты cisowe k. wsi Łebki - już poza granicami mniejszego opracowania, w pow. lublinieckim.

**Pankówka** tylko w środkowym biegu płynie przez obszar gminy. Bierze ona swój początek w okolicach miejscowości Długi Kąt i uchodzi do Liswarty w miejscowości Starokrzepice. Średnia głębokość rzeki wynosi ok 0,5 m. Średni spadek rzeki wynosi 2 %. Średnia wysokość brzegów wynosi 1-1,5 m. Średnia szybkość przepływu wynosi 0,48 m/s. Całkowita powierzchnia zlewni Pankówki wynosi 132,0 km.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest pięć młynów. Trzy na rzece Liswarta, w miejscowościach: Kamińsko - Kluczno, Ługi - Radły i Kuźnica Nowa oraz dwa na Pankówce, w miejscowościach Kuźnica Stara i Kostrzyna.

Miejscowości	Położenie hydrograficzne	Rodzaj i liczba zbiorników
Kostrzyna	Dolina Pankówki	3 zbiorniki
Kuźnica Stara	Pankówka	2 spiętrzenia staw hodowlany
Kuźnica Nowa	Dolina Liswarty przed prawobrzeżnym dopływem	2 zbiorniki
Wężina	Dolina Liswarty	Wyrobisko żwirownia 6 zbiorniki starorzecze
Widawa	Lewobrzeżny dopływ Pankówki	Glinianki po kop. rud żelaza

Źródło: Wydział Ochrony Środowiska Starostwo Powiatowe w Kłobucku (2007)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy „Przystajń „ nie przewiduje projektu zbiornika wodnego.

#### Stan czystości wód powierzchniowych

Zagrożeniem dla jakości wód powierzchniowych na terenie gminy są głównie ścieki bytowe (rozbudowywana sieć kanalizacji sanitarnej obejmuje niewielką część obszaru gminy) oraz nawozy i środki ochrony roślin stosowane w rolnictwie. Zagrożenie jest relatywnie większe w zachodniej części gminy ze względu na lepiej rozwiniętą sieć hydrograficzną, przez co zanieczyszczenia wymywane z pól szybciej przedostają się do wód powierzchniowych, szczególnie jeżeli pola orne sąsiadują bezpośrednio z ciekami i rowami melioracyjnymi. Zagrożenie jest mniejsze, gdy wzdłuż cieków dobrze jest rozwinięta obudowa biologiczna (pasy łąk, zakrzaczeń i zadrzewień).

### 3.7. Wody podziemne

Na terenie gminy Przystajń występują następujące piętra wodonośne:

- czwartorzędowe
- jurajskie.

**Czwartorzędowe piętro wodonośne** wykształcone w piaskach i żwirach pochodzenia lodowcowego. Zwierciadło wody gruntowej kształtuje się na zmiennym poziomie w zależności od miąższości utworów lodowcowych oraz od podścielających lub przedzielających je utworów nieprzepuszczalnych. Piętro to eksploatowane jest poprzez studnie kopane. Studnie ujmujące ten poziom posiadają wydajność kilku m<sup>3</sup>/h. Piętro to posiada mniejsze znaczenie użytkowe.

#### **Jurajskie piętro wodonośne**

Głównym poziomem użytkowym na terenie gminy jest poziom związany z utworami jury środkowej. Główną warstwę wodonośną stanowią piaski i piaskowce aalenu i bajosu tzw. warstwy kościeliskie, występujące w rejonie Przystajni na głębokości ok. 20 m. Uzyskiwane wydajności są rzędu 20 - 50 m<sup>3</sup>/h. Poziom wodonośny środkowo-jurajski spełnia kryteria Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Wydzielony dla jury środkowej - GZWP-325 Cz-wa W, ma charakter szczelinowo-porowy, otwarty w rejonie występowania wychodni warstw kościeliskich. Obszar występowania wychodni w obrębie GZWP-325 jest wskazywany do wysokiej ochrony wód (OWO). W obszarze ochrony wód znalazła się centralna część gminy, w tym m.in. miejscowość Przystajń.

W południowej i południowo-zachodniej części gminy poza zasięgiem występowania warstw kościeliskich występuje poziom wodonośny doinojurajski związany z utworami retyko-liasu. Poziom ten o charakterze porowym charakteryzuje się jednak mało korzystnymi warunkami hydrogeologicznymi ze względu na duże zmienności warstw wodonośnych. Uzyskiwane z tego poziomu wydajności są rzędu kilku do kilkunastu m<sup>3</sup>/h.

### 3.8. Klimat

#### **Warunki pogodowe i klimatyczne**

Gmina Przystajń położona jest, podobnie jak cała Polska, w strefie umiarkowanej środkowoeuropejskiej. Warunki pogodowe i klimatyczne są tu kształtowane w mniejszym stopniu poprzez lokalne czynniki, aniżeli przez napływające masy powietrza.

Nad nasz teren napływają prawie wszystkie typy mas powietrznych wyróżniane na półkuli północnej. Głównie jest to powietrze podzwrotnikowo - morskie przychodzące z wyżu azorskiego oraz polarno - morskie z nadpółnocnego Atlantyku. Ich wyraźny wpływ zaznacza się przez ponad połowę dni roku, zwłaszcza latem oraz na początku i końcu zimy. Przynoszą one ze sobą zachmurzenie i deszcze. Latem są przyczyną dużych opadów, a zimą odwilży i mgieł. Gmina Przystajń leży w Częstochowsko - Kieleckiej dzielnicy rolniczo-klimatycznej, charakteryzującej się długością okresu wegetacyjnego 200-210 dni, opadem 700-800 mm, liczbą dni z przymrozkiem 112-130, z czasem trwania pokrywy śnieżnej -50-80 dni.

#### **Warunki termiczne**

Średnia temperatura roczna wynosi +7,5 C, średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego stycznia -2,5 C, zaś najcieplejszego lipca od +17,5 do +18 C. Średnia roczna liczba dni z przymrozkiem wynosi 120-125. Okres bezprzymrozkowy wynosi 150-160 dni. Dni zimowych jest średnio w roku 40, przy czym zanikają one już w marcu. Okres wegetacyjny średnio w wieloletiu trwa ok. 213 dni.

#### **Wilgotność powietrza i częstotliwość mgieł**

W ciągu roku wilgotność względna osiąga najwyższą wartość w miesiącach zimowych /ponad 80/, najniższe wartości osiąga w końcu wiosny i początku lata. Wartości niedosytu wilgotności osiągają swoje maksimum latem /powyżej/ 6, a minimum w miesiącach zimowych. Występowanie mgieł jest bardzo zróżnicowane przestrzennie. Liczna mgieł na obszarze

gminy jest znaczna i sięga 50-60 dni w roku, przy maksimum jesienno-zimowym oraz minimum w końcu wiosny i lata.

### **Zachmurzenie**

Dni pochmurnych w roku jest średnio 120-150. Najczęściej występują one od listopada do stycznia, kiedy stanowią ponad połowę dni miesiąca; natomiast najrzadziej występują w sierpniu.

### **Opady atmosferyczne**

Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi 650-700 mm, dni z opadem jest średnio w roku około 170, przy maksimum w styczniu i grudniu oraz minimum we wrześniu i październiku. Opad śnieżny występuje w około 50 dniach od listopada do marca.

### **Wiatry**

Na terenie gmin najczęstszym kierunkiem wiatru jest kierunek zachodni. Zimą i jesienią obok wiatru zachodniego wyraźnie przeważa kierunek południowo-zachodni, wiosną i latem - północno-zachodni.

Wiatry południowe występują z większą częstotliwością w chłodnej porze roku, północne w ciepłej. Największe prędkości wiatru notowane są z kierunków południowych, południowo-zachodnich i zachodnich. Największa częstotliwość wiatrów silnych obserwowana jest w chłodnej porze roku.

## **3.9. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Kompleksy gruntów ornych

Kompleks 4-żytni bardzo dobry (pszennożytni) - obejmuje gleby utworzone z piasków gliniastych lekkich i mocnych całkowitych lub na zwięźlejszym podłożu. Gleby tego kompleksu wykorzystywane są pod uprawę warzyw, pszenicy, a także żyta i ziemniaków. W klasyfikacji bonitacyjnej zaliczone są one IV klasy bonitacyjnej. Kompleks ten obejmuje powierzchnię 37 ha - 1,5 %. Występuje w dwóch kompleksach na terenie miejscowości Górki i Przystajń.

Kompleks 5-żytni dobry - obejmuje gleby utworzone z piasków gliniastych lekkich i mocnych, całkowitych lub podścielonych glina lub iłem. Gleby tego kompleksu są wrażliwe na suszę i uważane za gleby typowo żytnio-ziemniaczane. W klasyfikacji bonitacyjnej gleby te zaliczane są do IVa i IV b klasy bonitacyjnej. Kompleks zajmuje powierzchnię 182 ha - 7,2 %. Występują w sąsiedztwie kompleksu 4-go.

Kompleks 8-zbożowo - pastewny mocny - obejmuje gleby utworzone w materiale zwięzłym - iły.

Cechą charakterystyczną tych gleb są wadliwe stosunki wodne. Na glebach tego kompleksu większy udział winny stanowić rośliny pastewne. Zajmuje on powierzchnię 190 ha - 7,6 %. Duży kompleks tych gleb występuje w miejscowości Kostrzyna, Górki, Przystajń.

Pozostały obszar gruntów ornych gminy zaliczono do kompleksu 6-go żytniego (żytnio-ziemniaczanego) słabego, kompleksu 7-go żytniego (żytnio-ziemniaczanego) najslabszego oraz kompleksu 9-go zbożowo - pastewnego słabego o ogólnej powierzchni 2097 ha - 83,7 %

Kompleks użytków zielonych

Kompleks 2z - użytki zielone średnie - obejmuje gleby mułowo - torfowe, torfowe oraz mady. W klasyfikacji gleboznawczej gleby te zaliczone zostały do klasy - IV-ej. Kompleks zajmuje powierzchnię 358 ha - 58,9 %

Kompleks 3z - użytki zielone słabe i bardzo słabe - obejmuje gleby mineralne zbyt suche lub zbyt wilgotne oraz gleby organiczne przesuszone lub podtapiane. W klasyfikacji gleboznawczej gleby te zaliczone zostały do klasy bonitacyjnej VI i VI-ej. Kompleksy użytków zielonych występują w dolinie rzeki Liswarty i Pankówki oraz w obniżeniach terenu.

### Struktura użytkowa gruntów na terenie gminy

Wyszczególnienie	ha	%
Powierzchnia ogółem	8885	100,0
Użytki rolne ogółem	5614	63,2
Grunty rolne	4223	47,5
sady	30	0,3
łąki	962	10,8
pastwiska	399	4,5
Lasy ogółem	2711	30,5
Lasy państwowe	2208	
Lasy gminne i prywatne	503	
Tereny zainwestowane i inne	560	6,3
Obszary zabudowy mieszkaniowej	460	
Obszary pozostałe	20	
Obszary zabudowy przemysłowej	80	

### Zestawienie klas bonitacyjnych

#### Gruntów ornych

Klasa	Pow.	%
Bonit.	W ha	
I	0	0,00
II	0	0,00
III a,b	0	0,00
IVa	94	2,30
IVb	865	21,20
V	2332	57,16
VI	787	19,29
VIz	2	0,05
Razem	4080	100,00

#### Użytków zielonych

Klasa	Pow.	%		
Bonit.	łąki	pastwiska	razem	
I	0	0	0	0,00
II	0	0	0	0,00
III	39	3	42	2,86
IV	692	179	871	59,29
V	237	241	478	32,54
VI	6	62	68	4,63
VIz	0	10	10	0,68
Razem	974	495	1469	100,00

### 3.10. Leśna przestrzeń produkcyjna

Podstawowym bogactwem gminy są lasy, które stanowią ważny element kształtujący klimat i podnoszący estetykę krajobrazu. Administracyjnie lasy państwowe należą do Nadleśnictwa Herby. Pod względem przyrodniczym położone są one w zasięgu VI Małopolskiej Krainy przyrodniczo-leśnej, w dzielnicy 6 Woźnicko - Wieluńskiej.

Wśród kompleksów leśnych przeważa bór mieszany świeży i las mieszany świeży, Dominującym gatunkiem drzewostanu jest sosna (So). Inne gatunki (świerk, grab, buk) posiadają znaczenie biocenotyczne – występują na niewielkich powierzchniach lub w domieszce z innymi gatunkami. Występujące w tym rejonie lasy charakteryzują się znaczną różnorodnością typów siedliskowych.

Lasy Państwowe na terenie gminy Przystajń zaliczone zostały do lasów grupy I ochronnych zaliczonych do lasów: wodochronnych, stanowiących drzewostany uszkodzone na skutek działalności przemysłu, położonych w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców, stanowiących drzewostany nasienne oraz cennych pod względem przyrodniczym.

### 3.11. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo chronione na podstawie ustaw odrębnych

W granicach gminy Przystajń nie ma wyznaczonych lub proponowanych do wyznaczenia obszarów NATURA 2000. Wśród obszarów lub obiektów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody (Dz.U. z 2013 r., poz. 627), należy wymienić:

#### **Park Krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą” i jego otulina.**

Ustanowione zostały Rozporządzeniem Nr 55/08 Wojewody Katowickiego z dnia 25 sierpnia 2008r. w/s Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 1635 poz. 3071). W granicach gminy są to tereny leśne Nadleśnictwa Herby, położone w południowo-zachodniej części gminy. Są to lasy stanowiące zwarty kompleks, o charakterze siedlisk pierwotnych. Obok zbiorowisk leśnych występują zbiorowiska roślinności wodno-bagiennnej, szuwarowej, torfowiskowej i łąkowej, z rzadkimi i chronionymi gatunkami roślin i zwierząt, w tym punktowe siedlisko Natura 2000 – torfowisko przejściowe i trzęsawisko oraz siedlisko chronionego płaza Traszki grzebieniastej – Triturus cristatus.

Cele i zakazy zawarte Rozporządzeniem w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” cytowane poniżej są respektowane w zapisach Studium.

Tereny inwestycyjne zostały wyznaczone z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną i rekreację indywidualną. Zagospodarowanie nowych terenów wyznaczonych w studium w obrębie Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”, jak i otuliny, oraz tych poza obszarem chronionym, nie niosą z sobą oddziaływań zagrażających faunie i florze środowiska objętego ochroną. Zapisy studium nie naruszają zakazów na terenie parku krajobrazowego, zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”.

„Szczególnym celem ochrony w Parku Krajobrazowym jest ochrona specyficznej fizjonomii krajobrazu dorzecza Liswarty jako syntezy wartości przyrodniczych i kulturowych, a zwłaszcza zachowanie:

- 1) właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, w szczególności siedlisk hydrogenicznym dorzecza Liswarty, w tym naturalnych cieków wodnych, starorzeczy oraz innych naturalnych i antropogenicznych zbiorników wodnych, torfowisk wysokich i przejściowych, trzęsawisk, obniżek dolinkowych, mszaków i źródeł;
- 2) szaty roślinnej, w tym charakterystycznego układu mozaiki leśno-łąkowo-polnej;
- 3) różnorodności flory i fauny;
- 4) walorów krajobrazowych, w tym elementów charakterystycznego krajobrazu kulturowego, z zabytkowymi układami przestrzennymi wsi, zespołami pałacowo-

parkowymi, historycznymi elementami zagospodarowania przemysłowego, alejami, zadrzewieniami śródpolnymi i historycznym układem dróg; w celu popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Na terenie Parku Krajobrazowego z zastrzeżeniem ust. 2,3 i 4 obowiązują następujące zakazy;

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art.51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn.zm);
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) pozyskiwania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym, lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 7) budowanie nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wydatkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno- błotnych;
- 9) wylewania gnojownicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 10) utrzymania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- 11) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- 12) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Na obszarach, na których w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gmin, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r., poz 199, z póź. zm) oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gmin obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia dopuszczono lokalizację:

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – nie obowiązuje zakaz, o którym mowa w ust. 1, 3, 5, 6, 7;
- 2) zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – obowiązuje zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, 5, 6, 7.

Na obszarach, na których w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia gmin dopuszczono lokalizację: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenów komunikacji i terenów infrastruktury technicznej, nie obowiązują zakazy, o których mowa w ust. 1 pkt 3,5,6.

Na obszarach, na których są lub będą prowadzone prace związane z poszukiwaniem i rozpoznaniem lub wydobywaniem kopalin w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015, poz. 196 z póź. zm.) nie obowiązują zakazy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 4, 5, 6.”

### **Pomniki przyrody.**

W granicach gminy Przystajń ustanowiono pomniki przyrody ożywionej:

- sosna pospolita – Nadleśnictwo Herby obręb Panki, leśnictwo Łębki, oddz.59,

- grupa drzew: lipy drobnolistne - 2, lipy szerokolistne 2, w miejscowości Kuźnica Stara,
- dąb szypułkowy, zwany Dębem Marszałka Józefa Piłsudskiego w miejscowości Przystajń,
- projektowany pomnik przyrody - lipa drobnolistna, o obwodzie 412 cm, na terenie działki leśnej nr 285,
- projektowany pomnik przyrody - klon pospolity o obwodzie 309 cm.

### 3.12. Szata roślinna i świat zwierzęcy.

#### Świat roślinny.

Zgodnie z podziałem geobotanicznym Polski (Wł. Szafer) gmina położona jest w zasięgu prowincji Niżowo-Wyżynnej Środkowoeuropejskiej działu A-Bałtyckiego, w poddziale A4 - Pas Wyżyn Środkowych, w obrębie krainy 14 - Wyżyny Śląskiej (Okręg Północny).

W strukturze przyrodniczej gminy lasy i zadrzewienia zajmują ok. 32,3 %, sady ok. 0,3 % jej ogólnej powierzchni. Gmina charakteryzuje się zalesieniem wyższym zarówno w stosunku do średniej krajowej wynoszącej 28,5 %, jak również średniej województwa śląskiego – 31,6 %.

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej lasy na terenie gminy zaliczone zostały do Krainy VI - Małopolskiej, dzielnicy przyrodniczo-leśnej 6 - Woźnicko-Wieluńskiej.

Lasy należące do Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (PGL.LP) stanowią ok. 81,5 % ogólnej powierzchni terenów zalesionych. Pod względem administracyjnym należą do Nadleśnictwa Herby. Lasy państwowe występują głównie w południowej części gminy oraz stanowią fragment dużego zwartego kompleksu leśnego o stosunkowo dobrze zachowanych zbiorowiskach roślinnych miejscami zbliżonych do naturalnych.

Na terenie gminy występują lasy o różnych typach siedliskowych, wśród których dominuje: bór mieszany świeży (BMśw.) oraz bór świeży (Bśw.). W drzewostanach gatunkiem panującym jest sosna (So) – 90 % ogólnej powierzchni zalesionej. Obok sosny gatunkiem panującym są: olsza - 7 %, brzoza – 2,7 %, dąb – 1,4 % powierzchni zalesionej.

Lasy położone na terenie Nadleśnictwa Herby uznane zostały za ochronne Zarządzeniem nr 206 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 29 grudnia 1994 r.

Łąki i pastwiska zajmują ok. 25,2% powierzchni gminy Przystajń. Występują one głównie w obrębie zmeliorowanych dolin rzek Liswarty i fragmentarycznie Pankówki. Jako użytki zielone są one dość intensywnie wykorzystywane (nawożone, koszone).

Lasy na terenie gminy Przystajń zajmują łącznie powierzchnie 2711 ha, w tym lasy państwowe - 2208 ha. Lasy państwowe w całości są położone na terenie nadleśnictwa Herby. Pod względem przyrodniczym lasy te znajdują się w zasięgu Krainy VI-tej t.zw. Krainy Małopolskiej., 6-tej dzielnicy przyrodniczo-leśnej tzw. Woźnicko- Wieluńskiej.

Na terenie gminy występują lasy o różnych typach siedliskowych. Dominuje suboceaniczny bór świeży, znacznie zróżnicowany – od wariantu suchego, aż do postaci wilgotnych, przechodzącej w śródładowy bór wilgotny. Do często spotykanych zbiorowisk należy także kontynentalny bór mieszany. Wśród występujących drzewostanów zdecydowanie dominującym gatunkiem jest sosna. Zajmuje ona aż 90 % ogólnej powierzchni zalesionej. Prócz sosny dominującymi gatunkami są także: olsza – 4,7 %, brzoza – 2,7 % i dąb - 1,4 % powierzchni zalesionej. Obok w/w gatunków niewielka powierzchnie poniżej 1% zajmuje świerk, buk i modrzew.

Wiek występujących drzewostanów kształtuje się następująco: do lat 40 – 35 % ogólnej powierzchni 41 - 60 lat - 25,7 %, 61-80 lat - 23,8 %, pow. 80 lat - 14,8 %.

Pozostała roślinność

Flora gminy jest mało zróżnicowana, a przede wszystkim brak jest gatunków rzadkich. W tej sytuacji do najciekawszych gatunków roślin zaliczyć można:

- Trzcinnik owłosiony - trawa rozłogowa. Występuje w lasach w Kamińsku na niewielkich płatach bagiennego boru trzciniowego,

- Szczodrzeniec czerniacy - niewysoki 30-1000 cm ,krzew z rodziny motylkowatych. Występuje w lasach w Kamińsku,
- Janowiec ciernisty i Janowiec włoski – krzewy z rodziny motylkowatych. Występują w lasach w Kamińsku,
- Wakrota zwyczajna - gatunek subatlantycki. Spotykana na skraju lasów w dolinie Liswarty,
- Mącznica lekarska - gatunek pod częściową ochroną. Spotykany w lasach w Kamińsku,
- Turzyca drżączkowata, tzw. trawa morska - należy do rodziny turzycowatych czyli tzw. traw kwaśnych. Występuje w dolinie Pankówki, blisko jej uregulowanych brzegów oraz melioracyjnych kanałów k. Kuźnicy Starej,
- Goździeniec okółkowy - dwuletni chwast z rodziny goździkowatych o licznych rozeselanych łodyżkach. Znaleziony na pogorzelsku leśnym w Kamińsku,
- Rudbekia naga-bylina z rodziny złożonych, dorastająca do wysokości 2m.Spotykana wśród zarośli wierzbowych przy uregulowanym korycie Liswarty, m.in. koło wsi Kuźnica Nowa i Ługi – Radły,
- Riccia fluitans - wątrobowiec o małych wstęgowatych plechach. Znaleziony w zbiorniku wodnym w Widawie, gdzie na powierzchni wody utrzymują się jej dość duże skupienia.

### **Świat zwierzęcy.**

Istniejące informacje o faunie terenu gminy Przystajń są fragmentaryczne i dotyczące jedynie ptaków oraz ssaków. W latach 1985 - 1990 w rejonie tym odnotowano występowanie 83 gatunków ptaków lęgowych, w tym również rzadkich, m.in. np.: bocian biały, łabędź niemy, myszołów zwyczajny, krzyżówka.

Z motyli stwierdzono występowanie kilkunastu pospolitych i szeroko rozpowszechnionych gatunków, zaś z chrząszczy przedstawiciele biegaczowatych.

Z ssaków odnotowano następujące gatunki: kret, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, rzęsorek rzeczek, nietoperze: nocek duży i gacek wielkouch, dziki królik, zając, wiewiórka, nornica ruda, polnik bury, polnik zwyczajny, mysz domowa, szczur wędrowny, badylarka, mysz polna, lis, borsuk, kuna leśna, kuna domowa, tchórz zwyczajny, gronostaj, łasica łaska, dzik, sarna i jeleni szlachetny.

### **Park Krajobrazowy Lasy nad Górną Liswartą.**

Różnorodność siedlisk na obszarze Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”, wykształciła się dzięki bogatej sieci wód powierzchniowych, która sprzyja rozwojowi naturalnych oraz półnaturalnych zbiorowisk leśnych, łąkowych, torfowiskowych i wodnych. Spowodowało to nagromadzenie na relatywnie niewielkiej powierzchni dużej liczby gatunków, w tym wielu rzadkich i narażonych na wyginiecie.

Do polskiej czerwonej księgi Roślin wpisano 6 spośród występujących tu gatunków. Gatunkiem wymienionym w załączniku II Dyrektywy Siedliskowej w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory jest mech sierpowiec białyszczący.

Spośród wielu cennych gatunków roślin stwierdzono na terenie Parku wymienić warto m.in.: bagno zwyczajne, cisa pospolitego, długosza królewskiego, grzebień biały i północny, koniczynę łubinowatą, lilię złotogłów, płwaczka zachodniego, podrzenia żebrowca, potoczniaka wilczelyko, widłaczka torfowego, widłaka goździstego, widłaka jałowcowatego i widłaka wrońca. Stwierdzono też kilka rzadkich gatunków turzyc, storczyków oraz wszystkie krajowe gatunki rosiczek. Niektóre z tych roślin występują na terenie Parku dość licznie.

Powierzchnia parku to około 60 % tereny leśne. Podstawowymi gatunkami lasotwórczymi są sosna, której udział w strukturze gatunkowej drzewostanów wynosi około 88 %, brzoza 4,5%, olsza (około 3,5 %) i dąb (około 2 %)Zdecydowanie największe powierzchnie zajmują kontynentalny bór mieszany i subatlantycki bór sosnowy świeży, których drzewostany tworzą głównie sosna i świerk. Na szczególną uwagę zasługują zbiorowiska rzadkie wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej, takie jak: bór sosnowy bagienny, brzezina bagienna, łąg olszowo - jesionowy, podgórski łąg jesionowy, grąd subkontynentalny, świetlista dąbrowa czy wyżynny jodłowy bór mieszany.



Podstawowym typem zbiorowisk nieleśnych w Parku Krajobrazowym „Lasy nad Górną Liswartą” są łąki i pastwiska położone w dolinach rzek oraz licznych potoków. Zajmują one najczęściej tereny po wycięciu żyznych lasów liściastych. Największe obszarowo łąki zlokalizowane nad Liswartą utraciły w większości swój naturalny charakter na skutek regulacji długich odcinków rzeki, przeprowadzenia melioracji oraz intensywnego zagospodarowania. Wśród łąk o znaczeniu wspólnotowym odnotowano występowanie zmiennowilgotnych łąk trzęślicowych oraz fragmentów niżowych i górskich łąk świeżych użytkowanych ekstensywnie.

Wśród kompleksów wilgotnych, ekstensywnie użytkowanych łąk najcenniejsze są bogate gatunkowo zbiorowiska trzęślicy modrej, które stanowią siedliska wielu rzadkich i objętych ochroną gatunków roślin między innymi takich jak: kosaciec syberyjski, mieczyk dachówkowaty i pełnik europejski.

Występowanie na terenie Parku dużej ilości stawów, cieków oraz stref wypływów wód podziemnych powoduje, że za specyficzne dla tego obszaru należy uznać zbiorowiska hydrogenicze. W okolicy licznych zbiorowisk wodnych wytworzyły się cenne przyrodniczo torfowiska stanowiące ostoje dla specyficznych gatunków roślin.

Na wysokie walory faunistyczne Parku decydujący wpływ mają: duża lesistość, położenie w pobliżu rozległego kompleksu leśnego Borów Stobrawskich, liczne stawy rybne (ostoje zwierząt, zwłaszcza ptactwa wodno - błotnego i płazów), rozwinięta sieć cieków wodnych dorzecza Liswarty stanowiąca ważny regionalnie korytarz ekologiczny, łąki w dolinach głównych cieków jako ostoje zwierząt (szczególnie ptactwa wodno - błotnego), oraz duża mozaikowość teren.

Zróżnicowanie siedliskowe obszaru Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” stwarza dogodne warunki dla bytowania wielu gatunków zwierząt. Niestety stopień poznania fauny omawianego terenu jest fragmentaryczny i wymaga dalszego rozpoznania.

Ogólnie w wodach należących do dorzecza Liswarty odnotowano 35 gatunków ryb oraz 2 gatunki minogów. Najwięcej taksonów spotykamy w samej Liswarcie, a inne stosunkowo bogate w warunki cieki to Potok Jeżowski i Olszynka. W ichtiofaunie Parku dominują: okoń, płoć, jazgarz, ciernik, ukleja, szczupak, oraz kielb i śliz. Szczególnie cenne jest występowanie na terenie Parku gatunków rzadkich i chronionych takich jak: brzana, lipień, świnka, koza, węgorz, miętus, śliz, a szczególnie wpisanych do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt: piskorza, różanki i piekielnicy oraz przedstawicieli kregoustych (minogów strumieniowego i ukraińskiego). Na ichtiofaunę Parku duży wpływ mają zlokalizowane na jego terenie liczne stawy rybne.

Liczne obszary wodno - błotne stanowią dogodne miejsca lęgu płazów. W obrębie tej gromady stwierdzono występowanie 12 gatunków: grzebiuszki ziemnej, kumaka nizinnego, ropuchy szarej, paskówki i zielonej, rzekotki drzewnej, traszki grzebieniastej i zwyczajnej oraz żab: jeziorkowej, moczarowej, trawnej i wodnej. Traszka grzebieniasta jest gatunkiem zagrożonym i wpisany do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt. Najciekawsze spośród gatunków podawanych tu gadów są bez wątpienia, widniejące w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt, gniewosz plamisty, którego obecność należy jednak jednocześnie potwierdzić oraz żółw błotny, którego stanowisko należałoby prawdopodobnie uznać za tylko historyczne. Pozostali przedstawiciele tej gromady to: jaszczurki zwinka i żyworodna, padalec zwyczajny, zaskroniec zwyczajny oraz żmija zygzakowata.

Na obszarze Parku wykazano przynajmniej 155 gatunków ptaków lęgowych

Najliczniejsze są gatunki leśne, a duża ilość stawów, podmokłych łąk oraz bagien sprawia, że dogodne warunki do rozrodu, żerowania i odpoczynku znajdują tu przedstawiciele awifauny wodno - błotnej. Obecnie są tu również ptaki charakterystyczne dla agrocenoz i osiedli.

Do najcenniejszych gatunków należy zaliczyć, zagrożone wyginięciem w skali światowej, bielika i derkacza.

Licznie reprezentowane są tu również ssaki (łącznie 46 gatunków). Spośród gatunków związanych z siedliskami wodno - błotnymi warto zwrócić uwagę na obecność: bobra, karczownika ziemnowodnego, piżmak, rzęsorka rzeczka czy wydry. Wśród średniej wielkości drapieżników spotykamy lisa, jenota, gronostaja, tchórza, łasicę, kuny leśna i domową. Zwarte kompleksy leśne stanowią miejsce ostoi dużej zwierzyny kopytnej, takiej jak: dzik, jeleń, sarna, czy podejmujący długie wędrówki łoś. Swoje stanowiska mają tu również:

badylarka, borsuk, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, szarak oraz 7 gatunków nietoperzy. Odnotowano też występowanie rzadkich, znajdujących się w Polsce Czerwonej Księdze Zwierząt przedstawicieli plichowatych: popielicy i kosztaki.

Wśród bardzo słabo rozpoznanych bezkręgowców na szczególną uwagę zasługuje bez wątpienia rak szlachetny (rzeczny). Ten największy w krajowej faunie przedstawiciel skorupiaków jest silnie zagrożony wyginięciem na obszarze Polski. Spośród innych gatunków bezkręgowców objętych w Polsce ochroną stwierdzono tu występowanie: 4 gatunków błonkówek, 10 gatunków chrząszczy, 2 gatunków motyli, 2 gatunków ślimaków, 1 gatunku małży.

### **3.13. Struktury przyrodnicze i powiązania ekologiczne gminy z otoczeniem.**

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

- dolina rzeki Liswarty wraz z kompleksami leśnymi w jej sąsiedztwie,
- duże kompleksy leśne we wschodniej i centralnej części gminy,
- występowanie lasów cennych pod względem przyrodniczym, stanowiących fragmenty rodzimej przyrody,
- występowanie gleb o wysokiej wartości dla produkcji rolnej,
- występowanie surowców mineralnych – kruszywa naturalnego,
- mniejsze ciekły wodne.

Zasadniczymi elementami sieci są obszary węzłowe, w których wyróżniono biocentra i strefy buforowe oraz korytarze ekologiczne.

Obszary węzłowe odznacza duża różnorodność gatunkowa oraz różnorodność form krajobrazowych i siedliskowych. Stanowią ostoję gatunków rodzimych i wędrownych, zwłaszcza rzadkich i zagrożonych wyginięciem. Wyróżnione w obszarach węzłowych biocentra obejmują obszary nagromadzenia największych walorów przyrodniczych otoczone są strefami buforowymi, które mają wyróżniające się walory, ale nie tak wysokie jak walory biocentrowe. Uważa się za niezbędne łączenie izolowanych fragmentów naturalnego środowiska oraz, co najważniejsze, utrzymywanie już istniejących połączeń pomiędzy zachowanymi płatami naturalnego środowiska. Zadanie to spełniają korytarze ekologiczne czyli struktury przestrzenne, które umożliwiają rozprzestrzenianie się gatunków pomiędzy obszarami węzłowymi oraz terenami przylegającymi do nich. Najczęściej rolę naturalnych korytarzy ekologicznych spełniają doliny rzek i potoków. Za takie lokalne korytarze ekologiczne na terenie gminy Przystajń możemy uznać doliny większych cieków wodnych. Oprócz dolin rzecznych dobrymi korytarzami ekologicznymi są większe kompleksy leśne połączone fragmentami lasów. Na mniejszą skalę korytarzami mogą być pasy żywopłotów, pasy zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, łąki i pastwiska.

Na terenie gminy występują obszary wartościowe pod względem przyrodniczym, które są powiązane z ekosystemami obszarów sąsiednich. Do takich obszarów należą kompleksy leśne położone w południowej części gminy, będące fragmentem Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górna Liswartą” oraz stanowiące w projektowanej Krajowej sieci Ekologicznej ECONET\_Polska obszar węzłowy o znaczeniu krajowym-10K-obszar Bory Stobrowskie. Południowe obszary gminy zalesione różnego rodzaju typu borami sosnowymi stanowią źródło zasilania ekologicznego dla obszarów sąsiednich i są powiązane z ekosystemami leśnymi położonymi na terenie gmin sąsiednich: Panek, Wręczyca Wielkiej, Herbów i Olesna. Główne elementy struktury ekologicznej przestrzeni przyrodniczej na terenie gminy stanowią fragment Lasów Herbskich - wyspa ekologiczna o znaczeniu ponadregionalnym oraz korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym, tj. doliny rzek Liswarty i Pankówki. Doliny te wraz z dopływami pełnią funkcję powiązań przyrodniczo – klimatyczno - wodnych Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górna Lisawrtą” z doliną rzeki Warty oraz Załęczańskim Parkiem Krajobrazowym. Na terenie gminy wyraźnie wyróżnia się również lokalny korytarz ekologiczny łączący dolinę rzeki Liswarty koło wsi Kuźnica Nowa na zachodzie z kompleksem leśnictwa Kuleje na wschodzie. Korytarz ten tworzą prowibracyjne dopływy

Liswarty w rejonie miejscowości Antonów, kompleks lasów na południe od miejscowości Przystajń oraz dolina lewobrzeżnego dopływu Pankówki w rejonie miejscowości Bagna.

O powiązaniach gminy z terenami otaczającymi decyduje również charakterystyczna dla tego regionu budowa geologiczna oraz związane z nią wody podziemne występujące w utworach jury środkowej -dogger (piaskowce kościeliskie), stanowiące podstawowy poziom wodonośny obszaru, spełniający kryteria Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP-325 Cza-wa W).

Obszar gminy wyróżnia się położeniem, ze względu na prawnie chronione korytarze ekologiczne:

    鬣    Korytarz ekologiczny - ptaki

Nazwa: Dolina Warty - Lasy Lublinieckie

Korytarz Regionalny

    鬣    Korytarz ekologiczny - ssaki drapieżne

Nazwa: D/LGL-BSt

Korytarz Regionalny

    鬣    Korytarze spójności obszarów chronionych

Nazwa: Ciasna – Łomnica

Korytarz krajowy

Nazwa: Liswarta

Korytarz międzynarodowy

    鬣    Korytarz ekologiczny - ssaki kopytne

Nazwa: K/LGL-BSt

### 3.14. Walory przyrodniczo – krajobrazowe.

O walorach przyrodniczo -krajobrazowych gminy Przystajń decydują:

- duże kompleksy leśne występujące w jej południowej części, będące fragmentem Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górna Liswarta”
- występowanie stanowisk roślin objętych ochroną całkowitą (8 gatunków) lub częściową (10 gatunków) oraz chronionych gatunków fauny głównie owadów, ptaków i niektórych ssaków,
- doliny rzek: Liswarty i Pankówki wraz z kompleksami leśnymi i zbiornikami wodnymi w sąsiedztwie, stanowiące o powiązaniach ekologicznych,
- występowanie gleb organicznych- mułów-torfowych i torfowych,
- występowanie złóż surowców mineralnych: kruszywa naturalnego, surowców ilastych oraz piasków formierskich o zasobach udokumentowanych i perspektywicznych,
- występowanie wód głębinowych w poziomie środkowo jurajskim (poziom piaskowców kościeliskich), spełniających kryteria Głównych zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

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

Obszary w zasięgu Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górna Liswarta” zostały wytypowane jako ostoja CORINE - 454 Dolina Górnej Liswarty w ramach tworzonego spójnego systemu informacji o środowisku opartego na standardach przyjętych w Unii Europejskiej. Ostoje CORINE stanowiły również bazę wstępną do wytypowania ostoji przyrody w ramach projektowanej sieci Natura 2000.

### 3.15. Zagrożenia środowiska przyrodniczego.

Teren gminy cechuje się dobrym stanem środowiska.

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

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

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

Stan środowiska w ostatnich latach generalnie nie ulega zmianie.

Poprawia się stan powietrza związany z emisją związaną z działalnością przemysłu - spowodowało to zmniejszenie zanieczyszczeń szczególnie niekorzystnie wpływających na drzewostan. Na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń duże znaczenie ma wdrażanie nowych niskoemisyjnych technologii w produkcji i stosowanie nowoczesnych paliw w pojazdach.

Pogarsza się okresowo stan powietrza związany z niską emisją (wzrost występujących poziomów zanieczyszczeń dla pyłu zawieszony, benzo(a)pirenu i ozonu).

Nie ulega zmianie stan czystości wód podziemnych i powierzchniowych.

**Zagrożenia środowiska naturalnego związane są przede wszystkim z zagrożeniem powodziowym.** Stopień zagrożenia powodziowego w dolinach rzecznych determinowany jest zarówno czynnikami naturalnymi: rzeźbą terenu, glebą, budową geologiczną, szatą roślinności, natężeniem opadów atmosferycznych, powierzchnią i ukształtowaniem zlewni oraz jej poszczególnych dopływów, jak również czynnikami antropogenicznymi: regulacją koryt rzecznych, infrastrukturą hydrotechniczną.

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

**Wstępujące wody wglębne są podatne na zanieczyszczenia.** Dotyczy to zarówno wód poziomu czwartorzędowego ujmowanego poprzez studnie kopane jak również i podstawowego poziomu wodonośnego w utworach jury górnej (malm), występującego w szczelinowatych i spękanych wapieniach i marglach.

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

**Zagrożeniem dla walorów kulturowych i krajobrazowych gminy są:**

- tendencja rozwoju zabudowy mieszkaniowej, prowadząca do dalszej obudowy ulic i ograniczająca ekspozycję naturalnego krajobrazu,
- ekspansja zabudowy (zwłaszcza rekreacyjnej i letniskowej) w dolinie rzecznej i tereny o największych walorach krajobrazowych,
- realizacja obiektów i form architektonicznych niedostosowanych do krajobrazu.

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

**W studium widnieją 3 strefy :**

- Strefa krajobrazu naturalno -- kulturowego i naturalnego dolin Liswarty o najwyższych rygorach
- Strefa krajobrazu kulturowego o najwyższych rygorach ochronnych
- Strefa krajobrazu naturalnego o najwyższych rygorach ochronnych.

**Strefa krajobrazu naturalno - kulturowego i naturalnego dolin Liswarty o najwyższych rygorach**, dla której w celu eliminacji lub ograniczeń zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych :

1) nakazuje się stosowanie rozwiązań planistycznych przewidujących:

- a) zachowanie i ochronę fragmentów lasów łęgowych i grądowych,
- b) przywracanie tradycji gospodarki łąkarskiej na łąkach wilgotnych i świeżych,
- c) ograniczanie budowy stawów hodowlanych oraz innych form zagospodarowania mogących istotnie zmieniać stosunki wodne,
- d) zachowanie dalekich widoków i panoram (panorama z drogi przez Łebki i Kamińsko w kierunku Liswarty),
- e) zachowanie istniejących w krajobrazie historycznych elementów zagospodarowania (groble, stawy, spiętrzenia potoków, młyn w Kamińsku - Klucznie, aleje drzew, pasy zadrzewień),
- f) opracowanie programu retencji przy uwzględnieniu zasady maksymalnej akumulacji wód,
- g) modernizację infrastruktury technicznej polegającą na minimalizacji ingerencji w krajobraz (linie podziemne),

2) zakazuje się stosowania rozwiązań planistycznych przewidujących:

- a) wprowadzanie nowej zabudowy, w tym rekreacyjnej (poza wyznaczonymi terenami dopuszczalnego osadnictwa) z wyjątkiem niezbędnych obiektów hydrotechnicznych, dróg i infrastruktury technicznej oraz obiektów rekreacji nadwodnej,
- b) wykluczenie możliwości przekształcania łąk w grunty rolne,
- c) przesłanianie osi widokowych,
- d) rozwiązania zmierzające do eksploatacji kruszywa,
- e) lokalizowanie obiektów lub prowadzenia gospodarki (w tym rolnej) zagrażającej środowisku wodnemu i gruntowo-wodnemu,
- f) wprowadzanie większych areałów zalesień.

**Strefa krajobrazu kulturowego o najwyższych rygorach ochronnych** – lasy ze starodrzewiem na północ i wschód od doliny Liswarty i miejscowości Łebki w kierunku Herbów:

1) nakazuje się stosowanie rozwiązań planistycznych przewidujących:

- a) przeciwdziałanie niekorzystnym dla wilgotnych siedlisk zmianom stosunków wodnych oraz renaturyzację przesuszonych siedlisk podmokłych,
- b) objęcie ochroną formalną proponowanych rezerwatów przyrody i użytków ekologicznych,
- c) utrzymanie ekstensywnego sposobu użytkowania łąk we wnętrzach krajobrazowych (polany leśne, wilgotne łąki i mokradła, dolinki śródleśnych cieków wodnych),
- d) zachowanie drzewostanów ponad 100-letnich i drzew dziuplastych.

2) zakazuje się stosowania rozwiązań planistycznych:

- a) zalesiania (w tym zwłaszcza polan leśnych) poza wyznaczonymi w planie obszarami wskazanymi do dolesienia,
- b) zalesiania wzniesień będących punktami widokowymi - przesłaniania osi

widokowych,

- c) wprowadzania zabudowy, z wyjątkiem obiektów służących czynnej ochronie przyrody oraz niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, która nie powinna stwarzać agresywnych dominant krajobrazowych,
- d) wprowadzania budowy obwodnic wsi przez tereny leśne,
- e) zmierzających do eksploatacji kruszywa,
- f) wprowadzania zabudowy poza wyznaczonymi w Planie terenami dopuszczalnego osadnictwa.

**Strefa krajobrazu kulturowego o najwyższych rygorach ochronnych** dla której w celu eliminacji lub ograniczeń zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych :

1) nakazuje się stosowanie rozwiązań planistycznych przewidujących:

- a) podniesienie walorów kompozycyjnych i architektonicznych istniejącej zabudowy letniskowej i mieszkaniowej (przebudowa, konserwacja, remont),
- b) propagowanie zbliżonego do tradycyjnego stylu budownictwa letniskowego i mieszkaniowego; nowo projektowana zabudowa powinna mieć atrakcyjną formę i kompozycję zapewniającą harmonię i ład przestrzenny, dobrze wpisywać się w lokalny krajobraz,
- c) utrzymanie lub rekonstrukcję tradycyjnego układu przestrzennego wsi,
- d) rewaloryzację i renowację starych domów,
- f) zachowanie historycznych układów zabytkowych,
- h) ochronę historycznych zadrzewień przydrożnych poprzez: ograniczenie usuwania drzew (również w przypadku modernizacji dróg), uzupełnianie i odtwarzanie zadrzewień zgodnie z tradycyjnym składem gatunkowym,
- i) ochronę punktów widokowych, kapliczek, krzyży, starych drzew w zagrodach,
- j) przeciwdziałanie niewłaściwemu użytkowaniu obiektów zabytkowych i degradacji ich otoczenia, w tym zwłaszcza lokalizacji wyrobisk,
- k) tworzenie stref izolacyjnych, np. pasy zieleni, szpalerów drzew i krzewów wokół istniejących obiektów negatywnie wpływających na krajobraz,
- l) ochronę zadrzewień przydrożnych, w tym zabytkowych alei i starych nasadzeń przyulicznych,
- m) modernizację infrastruktury technicznej polegającą na modernizacji ingerencji jej obiektów w krajobraz (linie podziemne).

2) zakazuje się stosowania rozwiązań planistycznych:

- a) lokalizowania dużych i uciążliwych obiektów usługowych i infrastruktury technicznej,
- b) usuwania starodrzewów w parkach zabytkowych,
- c) przekształcania historycznie ukształtowanych układów przestrzennych (dróg i rozplanowania zabudowy).

Nowe tereny pod inwestycje widniejące w studium w obszarze Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” zostały wyznaczone w oparciu o Plan Ochrony Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”.

Tekst planu ochrony rozróżnia strefy ochrony krajobrazu. Naniesione na planszy Studium Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pokazują strefowanie rygorów ochronnych, a tekst cytowany powyżej ustanawia wytyczne gospodarowaniem przestrzeni Parku Krajobrazowego.

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

##### 4.1. Rys historyczny

Początki miejscowości sięgają drugiej połowy XIV wieku. W 1370 roku król Ludwik Węgierski dał w lenno księciu Władysławowi Opolczykowi, przylegającą do dziedzicznej dzielnicy opolskiej, część ziemi krakowskiej i sieradzkiej. Niewykluczone, że za jego panowania powstała Przystajń, chociaż jak dotąd nie udało się znaleźć dokumentu lokacyjnego. Potwierdzeniem faktu istnienia wsi jest akt sprzedaży wystawiony 10 lutego 1385 roku przez kancelarię książęcą. Opolczyk wraz z kanclerzem i kilkoma urzędnikami, zaświadcza, że niejaki Dersko/Dzierzko z Przystajni wraz ze swym małoletnim synem Mikołajem sprzedał Stefanowi Strale z Chechły, wszystkie dobra i dziedzictwa jakie znajdowały się pod władztwem Opolczyka. Od tego czasu, aż do 1795 roku Przystajń i okolice należały do powiatu lelowskiego w województwie krakowskim. Leżąca wśród przygranicznych lasów i z dala od szlaków handlowych, wieś, jeszcze w XVI wieku należała do niewielkich miejscowości w ziemi krakowskiej. Rozwój nastąpił dopiero po 1590 roku, kiedy to marszałek wielki koronny i starosta krzepicki mikołaj Wolski herbu Półkozic, zaczął tworzyć nowoczesny, jak na owe czasy, przemysł hutniczy zlokalizowany nad Kostrzewska wodą, obecnie rzeką Panówką. Rozwój przemysłu żelaznego spowodował zwiększenie obszaru gruntów rolnych i w konsekwencji tworzenia nowych wsi. W XVIII wieku Przystajń wraz z przyległymi wioskami jest własnością Antoniego Paciorkowskiego herbu Gryf. Dwór posiadał 3741 mórg, natomiast 2777 chłopów - 3695 mórg gruntów rolnych. Przed powstaniem styczniowym tereny gminy Przystajń należały do powiatu wieluńskiego w guberni kaliskiej. W 1867 roku powierzchnia gminy wynosiła 59,2 km kw., natomiast ludność liczyła 3174 osoby. Z początkiem XX w. z inicjatywy ks. Leonarda Stawickiego powstaje wiele organizacji spółdzielczych /Koło Rolnicze, Stowarzyszenie Oszczędnościowo - Pożyczkowe, Stowarzyszenie Spożyców i Ochotnicza Straż Ogniowa. W okresie międzywojennym ludności utrzymywała się z rolnictwa i handlu. Podczas wojny obronnej w 1939 roku na terenie gminy nie toczyły się żadne walki. Do prześladowań i egzekucji doszło dopiero podczas okupacji. Po 1945 roku w okolicznych lasach oddziały Konspiracyjnego Wojska Polskiego, organizacji niepodległościowej utworzonej przez Stanisława Sojczyńskiego ps. „Warszyc”, który w latach 1934-1939 był nauczycielem w Szkole Podstawowej w Borze Zajacińskim. Lata powojenne to stopniowy rozwój gminy. Przeprowadzono wówczas elektryfikację wsi, wybudowano kilka szkół, ośrodki zdrowia i drogi. Od 1990 roku założono wodociągi w prawie całej gminie i zakończono telefonizację sołectw. W przeszłości tereny gminy kilkakrotnie zmieniły przynależność państwową i administracyjną. Po drugim rozbiórce okolice Przystajni znalazły się pod panowaniem pruskim i taki stan trwał od czasu utworzenia Księstwa Warszawskiego. Z chwilą likwidacji Księstwa tereny te znalazły się w granicach zaboru rosyjskiego i należały do powiatu wieluńskiego w guberni Kaliskiej, następnie do powiatu częstochowskiego w guberni Piotrkowskiej. W okresie międzywojennym gmina Przystajń należała do powiatu częstochowskiego w województwie kieleckim. Po wybuchu II wojny światowej gminę wcielono do Rzeszy. W 1945 roku należała do powiatu częstochowskiego w województwie kieleckim, a od 1952 roku do powiatu kłobuckiego w województwie katowickim. Od 1975 do 1998 roku była gminą w województwie częstochowskim. Od 1 stycznia 1999 roku gmina Przystajń należy do powiatu kłobuckiego w województwie śląskim.

##### Kalendarium

- początek osadnictwa (ludność kultury łużyckiej i przeworskiej),
- 1370 r. - król Ludwik Węgierski mianuje lennikiem części ziemi krakowskiej i sieradzkiej, przylegającej do dzielnicy opolskiej, księcia Władysława Opolczyka,
- 1370 -1795 r. - Przystajń i okolice należą do powiatu lelowskiego w województwie krakowskim, a pod względem administracji kościelnej do dekanatu lelowskiego w diecezji krakowskiej,
- 1374 r. - Jan zw. Pasternakiem otrzymuje prawo na założenie kuźnicy, czyli huty nad obecną rzeką Pankówką,
- 10 II 1385 r. - kancelaria księcia Opolczyka wystawia akt sprzedaży wsi,

- ok. 1386 r. - zmiana właściciela wsi i rozwój folwarku,
- 1394 r. - powstaje zapis potwierdzający istnienie wsi,
- ok. 1405 r. - utworzenie parafii i wybudowanie drewnianego kościoła pod wezwaniem Św. Krzyża,
- ok. 1590 r. - początek rozwoju wsi, marszałek wielki koronny i starosta Krzepicki - Mikołaj Wolski herbu Półkozic - zaczyna tworzyć nowoczesny, jak na owe czasy przemysł hutniczy zlokalizowany nad Kostrzewska Wodą,
- 1757 r. - właściciel wsi Mikołaj Żabicki rozpoczyna budowę obecnej świątyni którą dokończyła jego córka zamężna z Antonim Paciorkowskim herbu Gryf,
- 1793-1807 r.-okolice Przystajni znajdują się pod panowaniem pruskim,
- od 1815 r.- tereny dzisiejszej gminy znajdują się w granicach zaboru rosyjskiego i należą do powiatu wieluńskiego w guberni kaliskiej a następnie do powiatu częstochowskiego w guberni piotrkowskiej,
- 1867 r.- powierzchnia gminy wynosi 59,2 km, a ludność liczy 3174 osoby (na podstawie danych statystycznych z tego okresu),
- 1910-1917 r. - z inicjatywy księdza proboszcza Leonarda Stawickiego powstaje kilka organizacji gospodarczych i spółdzielczych m. in Kółko Rolnicze, Przystańskie Stowarzyszenie Spożywców , Kasa Oszczędnościowo- Pożyczkowa i Straż Ogniowa,
- 1918-1939 r. - gmina należy do powiatu częstochowskiego w województwie kieleckim,
- 1939-1945 r. - gmina jest włączona do Rzeszy,
- 1945 r. - gmina Przystajń należy do powiatu częstochowskiego w województwie kieleckim,
- 1945 - 1947 r. - w okolicach lasach działają oddziały Konspiracyjnego Wojska Polskiego, organizacji niepodległościowej utworzonej przez Stanisława Sojczyńskiego ps."Warszyc",
- 1952 - 1975 r. -gmina znajduje się w powiecie kłobuckim w województwie katowickim,
- 1975 - 1998 r. - Przystajń znajduje się w województwie częstochowskim,
- 01.01.1999 r. - najnowszy podział administracyjny, gmina Przystajń od tego czasu znajduje się w powiecie kłobuckim w województwie śląskim.

#### POCHODZENIE NAZW MIEJSCOWOŚCI

Obecna forma nazewnictwa miejscowości pojawia się dopiero w połowie XIX wieku. Natomiast wcześniej, nazewnictwo to było bardziej zróżnicowane.

W dokumentach czternastowiecznych , nazwa brzmiała Przestań. W XV wieku używano zamiennie Przestansko, Przesthan i Przestayn. Natomiast XVI- wieczne rejestry poborowe powracają do formy używanej w czternastym wieku. W następnym stuleciu używa się Przystania i Przestań. Ta ostatnia forma przekształciła się w obecną nazwę miejscowości.

Ustalenie pochodzenia nazwy Przystajń nie jest zadaniem łatwym. Istnieje bowiem kilka hipotez etymologicznych. Według językoznawców, nazwy jednostek osadniczych dzielą się na : topograficzne, kulturalne, dzierżawcze, patronimiczne, rodowe, służebne i etniczne. Zgodnie z tym Przestań można zaliczyć do nazw dzierżawczych, pochodzących od imienia człowieka, który był jej pierwszym mieszkańcem, bądź założycielem. Według innej interpretacji można ją zaliczyć do nazw kulturowych, związanych z różnorakimi przejawami działalności ludzkiej. W staropolszczyźnie słowo „stan” było pojęciem wieloznacznym i oznaczało powinność utrzymania dworu panującego podczas podróży po włościach, miejsce jego zatrzymania się i schronienia. Oznaczało również miejsce pobytu ludzi żyjących w lesie i trudniących się węglarstwem, bartnictwem oraz produkcją smoły i dziegciu. Przedrostek „prze” oznaczał „dla” lub „na”.

Zatem Przestan, mogło oznaczać miejsce służebne związane z obowiązkiem utrzymania dworów panującego, w czasie odpoczynku w podróży albo miejsce zamieszkania ludności puszczańskiej. Istnieje jeszcze jedna interpretacja nazwy, wywodząca pochodzenie od miejsca gdzie zatrzymali się podróżni i kupcy. Tę ostatnią należałoby zdecydowanie odrzucić ponieważ przez Przystajń nigdy nie przebiegał żaden ważny trakt handlowy. W średniowieczu istniał tak zwany przymus drogowy, polegający na tym, że panujący wyznaczył drogi, po których mogli się poruszać kupcy z towarem i za opiekę oraz utrzymanie dróg, brodów i mostów musieli płacić ustalone opłaty. Opuszczenie wyznaczonych traktów



karane było konfiskata towaru. Najbliższym szlakiem handlowym była droga Wrocław - Kraków, biegnąca przez Kluczbork, Gorzów Śląski, Krzepice, Kłobuck, Częstochowę. Komora celna była w Krzepicach i właśnie tam pobierano opłaty. Trudno również się zgodzić z pochodzeniem nazwy od utrzymania dworu panującego, ponieważ tereny te, leżące blisko granicy i to zawsze stwarzało pewne niebezpieczeństwo niespodziewanego napadu. Bardzo możliwe, że nazwa miejscowości pochodzi od imienia własnego Przestań lub Stan albo Stano. Równie prawdopodobna jest interpretacja od miejsca pobytu ludności puszczańskiej zajmującej się eksploatacją lasów, tym bardziej, że w pobliżu istniał już przemysł hutniczy potrzebujący węgla drzewnego do procesów technologicznych.

#### **Gminna Ewidencja Zabytków.**

Zgodnie z art. 22 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Z 2014 r., poz. 1446 z późn.zm.) Wójt prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy.

W gminnej ewidencji zabytków powinny zostać ujęte :

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru;
- 2) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Wójta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

#### **4.2. Zasoby środowiska kulturowego**

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

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

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

	Obiekt	Lokalizacja	Czas powstania	Rejestr zabytków
1	Dwór obecnie szkoła	Kuźnica Stara 80	Koniec XVIII w.	A/59
2	Dawna kuźnica obecnie młyn	Kuźnica Stara 78	XVIII/XIX, XX w.	A/522
3	Kościół parafialny pw. Trójcy Przenajświętszej	Przystajń Rynek 21	1752 r.- 1797 r.	A/65
4	Młyn wodny	Kamińsko ul. Kluczno 4	Połowa XIX w.	A/362
5	Stanowisko	Dąbrowa	I prace 1953 r.	A-271 w ok. 80 %

archeologiczne nr 1 cmentarzysko			przebadane
--	--	--	------------

Na obszarze gminy istnieje szereg obiektów wpisanych, bądź wskazanych do wpisania do **Gminnej Ewidencji Zabytków**. Są to:

**Bór Zajaciński**

- kapliczka drewniano - murowana,

**Górki**

- chałupa nr 7,

**Kamińsko**

- dom nr 16,
- dom drewniany nr 16

**Kamińsko – Kluczno 4**

- dom przy młynie,

**Kostrzyna**

- dom nr 58,
- dom nr 67,
- młyn,

**Kuźnica Nowa**

- młyn,

**Ługi Radły**

- Kościół parafialny pw. Serca Jezusowego,
- plebania,
- chałupa, ul. Łąkowa 19

**Podłęże Szlacheckie**

- kapliczka murowana,
- pozostałości parku dworskiego,

**Przystajń**

- tzw. Ratusz (sukiennice) przy Rynku,
- plebania,
- dom, ul. Częstochowska 12,
- dom, ul. Częstochowska 72,
- dom, ul. Częstochowska 94.
- dom, ul. Częstochowska 86

Ewidencja stanowisk archeologicznych w gminie Przystajń wg kart ewidencyjnych stanowisk archeologicznych.

Lp	Miejscowość i numer stanowiska w miejscowości (wg ewidencji stanowisk)	Numer obszaru AZP i numer stanowiska na obszarze	Chronologia	Funkcja / rodzaj stanowiska	Orientacyjny obszar stanowiska wg rozrzutu materiałów na powierzchni
1	Kuźnica Nowa st.1	85-44/19	Epoka kamienia Okr. Wpływu rzymskich	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
2	Kuźnica Nowa st.1	85-44/20	Epoka kamienia Neolit	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	1 ha

			Kultura łużcka Okr.wpływów rzymskich Okr.nowożytny	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa osada	
3	Kuźnica Nowa st.1	85-44/21	Kultura łużcka Okr.wpływów rzymskich Pradzieje(ogólnie) Późne średniowiecze Okr.nowożytny	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa osada	0,5 ha
4	Kuźnica Nowa st.1	85-44/22	Epoka kamienia Pradzieje(ogólnie) Okr.nowożytny	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	1 ha
5	Stany st.1	85-44/23	Epoka kamienia	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
6	Stany st.2	85-44/24	Okr.wpływów rzymskich Pradzieje(ogólnie) Okr.nowożytny	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa osada	0,5ha
7	Stany st.3	85-44/25	Kult.łużycka-ep.żelaza	Cmentarzysko	Do 1 ha
8	Stany st.4	85-44/26	Pradzieje(ogólnie) Okr.nowożytny	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	0,5 ha
9	Stany st.5	85-44/27	Pradzieje (ogólnie) Okr.nowożytny	Ślad osadnictwa osada	0,5ha
10	Stany st.6	85-44/28	Ep. kamienia	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
11	Stany st.7	85-44/29	Ep kamienia	Cmentarzysko	Do 0,5 ha
12	Stany st.8	85-44/30	Ep kamienia	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
13	Stany st.9	85-44/31	Mezolit Okr.wpływów rzymskich Pradzieje(ogólnie) Okr.nowożytny	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad sadnictwa Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
14	Górki st.1	85-44/32	Paleolit schyłkowy	Pracownia krzemieniarska	Do 0,5 ha
15	Siekierowizna	85-44/33	Epoka kamienia	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
16	Siekierowizna	85-44/34	Epoka kamienia-	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
17	Wrzosa st.1	85-44/35	Epoka kamienia	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
18	Wilcza Góra st.1	85-44/36	Ok. nowożytny	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
19	Przystajń st.17	85-44/37	Mezolit Neolit Pradzieje(ogólnie)	Obozowisak Osada Ślad osadnictwa	0,5ha
20	Przystajń st.17	85-44/38	Epoka kamienia	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
21	Przystajń st.17	85-44/39	Wczesny ok.nowożytny	osada	0,5 ha

22	Przystajń st.17	85-44/40	Okres wpływów rzymskich Pradzieje(ogólnie) Późne średniowiecze Okres nowożytny	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	0,5 ha
23	Przystajń st.17	85-44/41	neolit	Ślad osadnictwa	0,5ha
24	Przystajń st.17	85-44/42	Pradzieje(ogólnie)	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
25	Przystajń st.17	85-44/43	Późne średniowiecze Okr.nowożytny	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
26	Przystajń st.17	85-44/44	Okr.nowożytny	osada	0,5 ha
27	Przystajń st.17	85-44/45	Późne średniowiecze Okr.nowożytny	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
28	Przystajń st.17	85-44/46	Okr.nowożytny	osada	0,5 ha
29	Przystajń st.17	85-44/47	Okr.nowożytny	osada	0,5 ha
30	Przystajń st.17	85-44/48	osada	osada	0,5 ha
31	Przystajń st.17	85-44/49	Okres wpływów rzymskich Pózne średniowiecze Okres nowożytny	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	
32	Przystajń st.17	85-44/50	Pradzieje(ogólnie) Średniowiecze Późne średniowiecze Okr.nowożytny	Ślad osadnictwa osada Ślad osadnictwa osada	0,5 ha
33	Przystajń st.17	85-44/51	Okres wpływów rzymskich Okres nowożytny	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	0,5 ha
34	Przystajń st.17	85-44/52	Późne średniowiecze Okr. nowożytny	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	0,5 ha
35	Przystajń st.17	85-44/53	Późne średniowiecze Okr. nowożytny	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	0,5 ha
36	Kostrzyna st.3	85-44/39	Ok. nowożytny	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
37	Kostrzyna st.4	85-44/40	Kult. łuzyccka-ep.brązu Pradzieje (ogólnie) Okr.nowożytny	Osada Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	3 ha
38	Kuźnica Stara st.3	85-44/41	Ok. nowożytny	Ślad osadnictwa	0,5 ha
39	Kuźnica Stara st.3	85-44/42	Ok. nowożytny	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
40	Kuźnica Stara st.3	85-44/43	Ok. nowożytny	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
41	Kuźnica Stara st.3	85-44/68	Średniow/okr.nowoż	Kuźnica	Do 0,5 ha
42	Mrówczak st. 1	84-44/44	Kult.łuzyccka	Cmentarzysko	0,5 ha

43	Podłęże Szlacheckie st.2	84-44/54	Ok. nowożytny	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
44	Podłęże Szlacheckie st.3	84-44/55	Ok. nowożytny	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
45	Podłęże Szlacheckie st.4	83-44/56	Ok. nowożytny	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
46	Ługi Radły st.1	86-44/16	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa Punkt osadniczy Ślad osadnictwa	0,5 ha
47	Ługi Radły st.2	84-44/47	Wczesny okr.nowożytny Okres. nowożytny	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
48	Kamińsko st.6	84-44/19	Kult.łużycka (ep.brązu/ep.żelaza)	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
49	Kamińsko st.5	86-44/20	Epoka kamienia Kult.łużycka (ep.brązu/ep.żelaza)	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Do 1 ha
50	Kamińsko st.4	86-44/22	Epoka kamienia Kult. łużycka-ep.brązu Średniowiecze Wczesny okr. Nowożytny Okr.nowożytny	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Do 1 ha
51	Kamińsko st.2	86-44/23	Mezolit Kult.łużycka (ep.brązu/ep.żelaza)	Ślad osadnictwa Osada	0,5 ha
52	Kamińsko st.3	86-44/23	Pradzieje (ogólnie)	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
53	Kamińsko st.7	86-44/24	Wczesny okr.nowożytny Okr. nowożytny	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	0,5 ha
54	Dąbrowa st.14	86-44/25	Okr. nowożytny	Punkt osadniczy	0,5 ha
55	Dąbrowa st.13	86-44/26	Ep.kamienia	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
56	Dąbrowa st.12	86-44/27	Ok. nowożytny	Punkt prod-przem.(obróbka rud zelaza)	0,5 ha
57	Dąbrowa st.6	86-44/28	Wczesne średniowiecze	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
58	Dąbrowa st.5	86-44/29	Epoka kamienia Okr. nowożytny	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
59	Dąbrowa st.4	86-44/30	Epoka kamienia	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
60	Dąbrowa st.3	86-44/31	Epoka kamienia	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
61	Dąbrowa st.2	86-44/32	Epoka kamienia Ep. brązu-kult. łużycka	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
62	Dąbrowa st.1	86-44/33	Neolit Kult. łużycka-ep.brązu	Ślad osadnictwa cmentarzysko	1 ha
63	Dąbrowa st.7	86-44/34	Kultura łużycka	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha

64	Dąbrowa st.8	86-44/35	mezolit	obozowisko	Do 0,5 ha
65	Dąbrowa st.9	86-44/36	Epoka kamienia	Ślad osadnictwa	Do 0,5 ha
66	Dąbrowa st.10	86-44/37	Okr. nowożytny	Punkt prod-przem.(obróbka rud żelaza)	Do 0,5 ha

### Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa „**B**” – ochrony konserwatorskiej obejmująca:

- układ przestrzenny centrum wsi Przystajń,
- centralny plac wiejski z budynkiem tzw. Ratusza (sukiennic) w Przystajni,
- kościół parafialny wraz z otoczeniem w Przystajni (**budynek kościoła wpisany do rejestru zabytków**),
- plebania wraz z otoczeniem w Przystajni,
- cmentarz parafialny w Przystajni,
- układ przestrzenny centrum wsi Kuźnica Stara (**znajdujący się strefie były dwór - obecnie szkoła oraz młyn są obiektami wpisanymi do rejestru zabytków**),
- kościół i cmentarz parafialny w Ługach Radłach,
- zespół młyna w Kamińsku - Klucznie wraz z otoczeniem (**młyn wodny wpisany do rejestru zabytków**).

Strefa „**W**” – ochrony archeologicznej.

Strefa „**OW**” – obserwacji archeologicznej.

Strefa „**E**” – ochrony ekspozycji centrum wsi i ochrony historycznej drogi

Strefa „**K**” – ochrony krajobrazu kulturowego – obszaru po szybikowej eksploatacji i zakładach przeróbki rudy żelaza, i ochrony krajobrazu kulturowego – pozostałości zespołu folwarcznego w Podłężu Szlacheckim,

### W studium widnieją 3 strefy :

Strefa krajobrazu naturalno -- kulturowego i naturalnego dolin Liswarty o najwyższych rygorach

Strefa krajobrazu kulturowego o najwyższych rygorach ochronnych

Strefa krajobrazu naturalnego o najwyższych rygorach ochronnych.

Wyznaczone zostały w ramach „Planu ochrony Parku Krajobrazowego” różniące strefy ochrony krajobrazu, pokazują strefowanie rygorów ochronnych wraz z zapisem wytycznych w części tekstu.

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

### **5.1. Struktura ludności**

Gminę Przystajń zamieszkuje ok. 6000 os., 102 kobiety przypadają na 100 mężczyzn. Największą liczbę stanowili mieszkańcy w wieku produkcyjnym – 59.2 %. Analizując strukturę wiekową mieszkańców gminy Przystajń według płci, należy stwierdzić przewagę mężczyzn wśród osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym oraz niemal dwukrotnie większą liczbę kobiet wśród osób w wieku poprodukcyjnym. Analizując jednak strukturę wiekową mieszkańców gminy Przystajń, należy stwierdzić, że jest ona korzystniejsza zarówno w porównaniu do struktury wojewódzkiej, jak i ogólnopolskiej. Decyduje o tym większy procent osób w wieku przedprodukcyjnym. Niekorzystnym zjawiskiem jest jednak większy procent osób w wieku poprodukcyjnym. Jednak jak wynika z analiz Głównego Urzędu Statystycznego, liczba osób w wieku poprodukcyjnym będzie w przyszłości ulegać zwiększeniu, do czego przyczynia się malejąca dzietność rodzin oraz wydłużający się średni okres życia.

### **5.2. Opieka medyczna i socjalna**

Zasobami umożliwiającymi rozwiązywanie problemów społecznych określamy instytucje znajdujące się na terenie gminy lub obejmujące swym zasięgiem działania jej mieszkańców, które funkcjonują w obszarze polityki społecznej i rozwiązują dane problemy. Rozwiązywaniem problemów społecznych zajmują się zarówno jednostki samorządowe, jak i niepubliczne, na przykład organizacje pozarządowe. Pomoc społeczną na terenie gminy zapewnia Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Ważną rolę odgrywają także: GOKSiR, placówki edukacyjne oraz organizacje pozarządowe. Na terenie gminy funkcjonują stowarzyszenia oraz parafie Kościoła katolickiego. Samorząd współpracuje z instytucjami należącymi do sektora pozarządowego oraz dysponuje uregulowaniami określonymi przez odpowiednie akty prawa miejscowego dotyczące współpracy z organizacjami należącymi do sektora pozarządowego.

Pomoc medyczną zapewniają:

Gminny Ośrodek Zdrowia, Przystajń, ul. Powstańców Śląskich 7,  
Wiejski Ośrodek Zdrowia, Ługi - Radły, ul. Kościelna 3.

### **5.3. Oświata i wychowanie**

Na terenie gminy funkcjonują:

- Zespół Szkół w Przystajni, ul. Szkolna 9, 42-141 Przystajń
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Borze Zajacińskim, Bór Zajaciński 78,
- Gminne Przedszkole Publiczne w Przystajni z oddziałami zamiejscowymi :
  - oddział w Przystajni, ul. Targowa 6,
  - oddział w Górkach, Górki 32,
  - oddział w Podłężu Szlacheckim, Podłoże Szlacheckie 24 (zawieszony),
  - oddział w Kuźnicy Starej, Kuźnica Stara 72
  - oddział w Kostrzynie, Kostrzyna 48.

#### **5.4. Kultura i sztuka**

Życie kulturalne gminy skupia się wokół:

- Gminnego Ośrodka Kultury Sportu i rekreacji w Przystajni, ul. Targowa 5,
- Gminnej Biblioteki Publicznej w Przystajni, ul. Targowa 5.

Realizują one zadania własne gminy z zakresu upowszechniania kultury, poprzez, m.in., organizację form działalności kulturalnej:

- edukacja kulturalna i wychowanie estetyczne przez sztukę,
- gromadzenie wycinków prasowych, dokumentowanie gminnych wydarzeń w albumie prowadzenie Kroniki Gminy Przystajń,
- tworzenie warunków dla rozwoju folkloru,
- rozpoznawanie, rozbudzanie i zaspokajanie potrzeb oraz zainteresowań kulturalnych,
- organizacja imprez kulturalnych i rekreacyjnych,
- organizowanie konkursów, turniejów, przeglądów artystycznych i recitali np. "Przeгляд Kołęd",
- organizowanie festynów, obchodów świąt i rocznic państwowych np. „Dożynki”,
- prowadzenie kółka z zajęć plastycznych,
- współpraca z krajowymi i zagranicznymi instytucjami, organizacjami i stowarzyszeniami realizującymi podobne zadania np. aktywny udział w „Wielkiej Orkiestrze Świątecznej Pomocy”.

Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji w Przystajni jest koordynatorem prac z dziećmi i młodzieżą. Jest miejscem prób rozwijającej się Orkiestry Dętej oraz dwóch zespołów ludowych:

- Zespół Śpiewaczy „Lawenda” i „Koniczynki”.

Biblioteka Publiczna organizuje:

- spotkania autorskie, np. gościła Edwarda Lutczyna,
- spotkania z honorowymi obywatelami gminy Przystajń np. prof. Tomczykiem w 70 rocznicę wybuchu II Wojny Światowej,
- działalność dyskusyjnego klubu książki, której celem jest promowanie czytelnictwa w gminie.

Biblioteka gromadzi pozycje książkowe dotyczące regionu. Opracowała bibliografię tych pozycji dostępną w wersji drukowanej oraz na stronie internetowej [www.biblioteka-przystajn.com.pl](http://www.biblioteka-przystajn.com.pl)

#### **5.5. Obiekty sakralne**

Obsługa mieszkańców Przystajni w zakresie usług kultu religijnego realizowana jest przez następujące obiekty:

- kościół rzymsko-katolicki p.w. św. Trójcy w Przystajni,
- kościół rzymsko-katolicki p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Ługach - Radłach.

#### **5.6. Sport**

Na terenie gminy Przystajń znajdują się następujące obiekty służące sportowi i rekreacji:

- sala gminnego ośrodka kultury, sportu w Przystajni,
- kort tenisowy GOKSiR w Przystajni,
- stadion sportowy GOKSiR w Przystajni,
- hala sportowa przy Gimnazjum w Przystajni,
- plac zabaw na skwerze Marszałka Józefa Piłsudskiego w Przystajni, Kuźnicy Starej i Wrzosach,
- siłownia na powietrzu w Przystajni, ul. Targowa,
- boisko do piłki siatkowej przy GOKSiR w Przystajni,



- ogólnodostępne boiska przy szkole podstawowej w Borze Zajacińskim,
- kompleks sportowy przy ul. Nowej w Przystajni, zawierający boisko wielofunkcyjne bieżnię, skocznię, rzutnię, boisko do siatkówki.

### 5.7. Turystyka i rekreacja

Równinne tereny i stosunkowo dobre drogi sprzyjają turystyce rowerowej dla całych rodzin. Celem wycieczek rowerowych i innych mogą być:

#### Kościół „Świętej Trójcy” w Przystajni

Budowa tego zabytkowego kościoła trwała 45 lat. Wzniesiony w 1752 r. z fundacji D. Żabickiej, właścicielki wsi, został wykończony w 1797 r. przez Antoniego Paciorkowskiego. Powstała jednonawowa świątynia w stylu późnobarokowym. Wnętrze kościoła dzielą tokańskie pilastry, na których opiera się sklepienie krzyżowo-kolebkowe. Na belce tęczowej znajdują się rzeźby: Chrystusa Ukrzyżowanego, Matki Boskiej Bolesnej i św. Jana Ewangelisty. W ołtarzu głównym umieszczony jest obraz Trójcy świętej i postacie czterech ewangelistów. Na uwagę zasługuje żeliwna chrzcielnica wykonana w XIX w. w pobliskiej Kuźnicy Starej. Na kościele umieszczone są dwie tablice pamiątkowe. Jedna z 1930 r. poświęcona jest dziesięciu mieszkańcom poległym w wojnie nie z bolszewikami, druga z 2002 r. upamiętnia postać ks. Leonarda Stawickiego.

Leonard Stawicki proboszcz parafii w Przystajni w latach 1909 -1920. Z jego inicjatywy powstało wiele organizacji spółdzielczych: Kółko Rolnicze, Stowarzyszenie Oszczędnościowo Pożyczkowe, stowarzyszenie Spożywców i Ochotnicza Straż Ogniowa. Proboszcz nosił się również z zamiarem rozbudowy kościoła. Do rozbudowy jednak nie doszło, a zgromadzony materiał użyto do budowy kamiennego muru wzdłuż obecnej ulicy Częstochowskiej oraz do budowy „sukiennic”.

#### „Sukiennice” w Przystajni

Architektura najbardziej charakterystycznej budowli w Przystajni nawiązuje do krakowskich „Sukiennic”. Położony na rynku w centrum miejscowości obiekt, został wybudowany na pocz. XX w. mieściły się w nim: świetlica z czytelnią, mieszkanie piekarza, herbaciarnia i sklep Przystajńskiego Stowarzyszenia Spożywców. „Sukiennice” stanowiły prywatną własność proboszcza. W 1920 r. ks. Stawicki działkę wraz z budynkiem przekazał aktem notarialnym na własność parafii w Przystajni. W 2010 r. rynek, przy którym znajdują się Kościół i Sukiennice nazwano imieniem ks. Stawickiego.

#### Skwer Henryka Kluby w Przystajni

Wygląd skweru nawiązuje do tematyki filmowej: alejki spacerowe symbolizują szpule filmową, a rabatki z zielenią taśmę filmową.

Henryk Kluba - reżyser filmowy, scenarzysta, aktor, wieloletni rektor Wyższej Szkoły Filmowej w Łodzi, urodził się w Przystajni w 1931 r., zmarł w 2005 r. w Koninie. Był reżyserem ponad 20 filmów, m.in. „Chudy i inni”, „Słońce wschodzi raz na dzień”, „Ewa chce spać”. W 2007 r. w łódzkiej Alei Gwiazd została odsłonięta jego gwiazda. Skwer zlokalizowany jest przy zbiegu ulicy Częstochowskiej z ulicą Pamięci Katynia. Nazwa tej ostatniej została nadana w 2010 r.

Miejsce pamięci na cmentarzu w Przystajni.

Symboliczny grób mieszkańców Przystajni, zamordowanych w Katyniu, Miednoje i Twerze, odsłonięty w 1997 r.

Grób celnika Józefa Zielińskiego. 27- letni strażnik celny zginął 1 kwietnia 1926 r. pełniąc służbę. Pomnik stanowił oryginalny słup graniczny z dwoma orłami (polskim i pruskim) na swych przeciwnych stronach. Grób ten jest śladem przygranicznej historii tego obszaru.

#### Pomnik 600-lecia Kuźnicy Starej

W centrum Kuźnicy Starej ustanowiony jest obelisk upamiętniający 600-lecie jej powstania (1400-2000). Najwcześniejsze wzmianki o istnieniu tej miejscowości pochodzą z początku XV w., gdy wybudowano tu pierwszą kuźnicę (ok. 1400). Jej założycielem był ówczesny właściciel Przystajni, który ze Śląska sprowadził kuźnika Warchoła Mysznara. W poemacie „Officina ferraria” czytamy: „... Na Kostrzynie Rzece Naprzód - Warchoł rzeczony zbudował

kuźnicę w Polsce - tak udają, nad którą nie ma starszej i stąd ją też Kuźnicą Starą nazywają”.

#### Kapliczka figuralna w Kuźnicy Nowej

Na schodkowym postumencie umieszczona jest figura Matki Bożej wykonana z piaskowca. Kapliczka została ufundowana w 1923 r. przez ówczesnego właściciela dworku. Odrestaurowana w 2000 r.

#### Dworek w Kuźnicy Starej

Zabytkowy klasycystyczny dworek zbudowany w 1759 r. dla rodziny Dębińskich, przebudowany w 1920 r. Obiekt jest własnością prywatną. Obok dworku aleja 4 lip pomnikowych są to 2 lipy drobnolistne o obwodach pni 300-340 cm oraz 2 lipy szerokolistne o obwodzie 268-232 cm.

#### Młyn wodny - dawna kuźnica w Kuźnicy Starej

Młyn wodny na Pankówce, wybudowany jest na fundamentach XVIII-wiecznej kuźnicy. Wody rzeki, które niegdyś poruszały kuźnicze młoty, później obracały młyńskie żarna. Wyremontowany pod koniec XX w. młyn funkcjonuje do dziś.

Huta w Kuźnicy Starej czynna była przez kilkadziesiąt lat. Wielki piec wybudowano w 1836 r. W latach osiemdziesiątych XIX w. zakupiono maszynę parową do poruszania miechów i młotów. Jednak pogarszająca się opłacalność produkcji, doprowadziła do rozbiórki wielkiego pieca w 1906 r.

#### Kapliczka w Podłężu Szlacheckim

Domkowa, murowana kapliczka z 1864 r. Wewnątrz znajdują się wizerunki różnych świętych.

#### Młyn wodny w Kamińsku - Klucznie

Drewniany młyn na Liswarcie z początku XX. Obecnie nieczynny.

#### Zagroda młyńska w Kamińsku - Klucznie

Zabytkowy młyn wodny z przyległym domem i zabudowaniami gospodarczymi powstał w końcu XIX w. Wewnątrz zachowało się całe wyposażenie młyńskie. Na uwagę zasługuje piękne położenie zagrody wśród pól i lasów Parku Krajobrazowego "Lasy nad górną Liswartą".

Ciekawym miejscem jest kapliczka grotowa położona w lasach w Kamińsku. Kapliczkę z polnych kamieni wzniesiono w 10 rocznicę wielkiego pożaru, który miał miejsce w sierpniu 1992 r. Spłonęło wówczas ponad 450 ha lasu, położonego na skraju miejscowości Kamińsko, Wilcza Góra, Dąbrowa. W dowód wdzięczności za szczęśliwe ocalenie tych wiosek, ich mieszkańcy ufundowali kapliczkę.

#### Kościół „Najświętszego Serca Pana Jezusa” w Ługach - Radłach

Parafie erygowano w 1930 r. Obecny kościół wzniesiono w latach 1956-1959. Charakterystyczna jest elewacja, wykonana z kamienia. Obok znajduje się plebania wybudowana w latach dwudziestych XX w.

#### Miejsce pamięci w Ługach - Radłach

Na cmentarzu parafialnym znajduje się zbiorowa mogiła 15 Polaków rozstrzelanych 22 kwietnia 1944 r. w miejscowości Ługi, przez hitlerowskiego okupanta. Niedaleko położona jest wieś Dąbrowa, gdzie odkryto cmentarzysko kultury łużyckiej (65 grobów ciałopalnych i szkieletowych) oraz osadę z VI w p.n.e.

#### Tablica poświęcona „Warszycowi” w Borze Zajacińskim

Na frontowej ścianie budynku szkoły podstawowej widoczna jest tablica poświęcona Stanisławowi Sojczyńskiemu pseud. „Warszyc”. W tej przygranicznej miejscowości spełniał on zadanie wywiadowcze. W latach 1934-39 pracował jako nauczyciel w tutejszej szkole. We wrześniu 1939 r. walczył na frontach: z Wermachtem i Armią Czerwoną. Przez całą

okupację walczył w Armii Krajowej, przyjmując pseud. „Warszyc”. Po rozwiązaniu AK był organizatorem, a następnie dowódcą Konspiracyjnego Wojska Polskiego. Aresztowany w czerwcu 1946 r., został rozstrzelany z wyroku Wojskowego Sadu Doraźnego. Kawaler orderu Virtuti Militari.

Pomnik przyrody w Przystajni

Dąb szypułkowy rosnący na skwerze Marszałka Józefa Piłsudskiego. Obok drzewa umieszczona jest tablica upamiętniająca rok jego posadzenia -1935, który jest też rokiem śmierci marszałka.

Na terenie gminy wyznaczono Szlak rowerowy dookoła Gminy Przystajń i Trasę pieszo-rowerową Przystajń – Panki. Przez gminę przebiega także Liswarciański Szlak Rowerowy i Szlak Pankówki.

## 6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

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

- tereny narażone na ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne - tereny wokół stacji telefonii komórkowej, linii elektroenergetycznych (wymagana lokalizacja inwestycji poza występującym ponadnormatywnym promieniowaniem elektromagnetycznym),
- tereny, na których zlokalizowano instalacje mogące pogorszyć stan środowiska (wymagane zachowanie oddziaływania związanego z tymi inwestycjami w granicach terenu inwestycji),
- tereny ze zwierciadłem wody gruntowej utrzymującym się płycej niż 1,0 m npm, podmokłych, zalewowych, inwersyjnych, z występowaniem gleb pochodzenia organicznego,
- tereny wokół cmentarzy grzebalnych (wymagane zachowanie stref ochrony sanitarnej).

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

### Zagrożenie powodziowe

Główne źródło zagrożeń nadzwyczajnych w gminie to tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią wynikające z czynników naturalnych – występujące w dolinie rzeki Liswarty. Zagrożenie stanami powodziowymi występuje szczególnie w okresie wiosennym i wywołane jest roztopami i opadami deszczu a jego zasięg zawarto w „Studium określającym obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Liswarty” opracowanym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

Na terenach gminy nie występują skażenia chemiczne gleb dotyczące skażenia metalami ciężkimi oraz skażenia radiologiczne. Zgodnie z posiadanymi danymi z 1993 r, na podstawie pobranych 3 próbek glebowych i materiału roślinnego stwierdzono jedynie niewielkie podwyższenie zawartości kadmu- graniczna wartość naturalna wynosi 0,3 mg/kg- stwierdzono poziom 0,49 mg/kg -co mieści się w przedziale zanieczyszczeń określanych jako zawartość podwyższoną (wartość graniczna dla tego przedziału wynosi 1,5 mg/kg).

Brak jest aktualnych badań skażenia gleby- dotyczyć one powinny zwłaszcza terenów przylegających do drogi nr 491 oraz terenów przylegających do terenów stacji benzynowej.

### Wody powierzchniowe

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

### Zanieczyszczenia powietrza

Na obszarze gminy nie jest prowadzony monitoring czystości powietrza. Z danych uzyskanych w służbach ochrony środowiska oraz Państwowej Inspekcji Sanitarnej, na obszarze gminy nie występują przekroczenia obowiązujących norm. Zanieczyszczenia SO<sub>2</sub> występują w wysokości 32-53 % normy, a zanieczyszczenia NO<sub>2</sub> występują w wysokości 22-40 % normy. Jedyne przekroczenia dotyczą przekroczeń okresowo norm dotyczących pyłów i CO.

### Hałas i drgania

Do obszarów narażonych na podniesiony poziom hałasu i drgań należy zaliczyć tereny położone wzdłuż dróg prowadzących ruch tranzytowy oraz terenów przylegających do istniejących na terenie gminy tartaków, stolarni i np. zakładów przerobu złomu, czy

demontażu pojazdów.

Promieniowanie elektromagnetycznego Przez teren przebiegają linie przesyłowe elektroenergetyczne. Ze względu na promieniowanie elektromagnetyczne oraz zasady bezpieczeństwa wzdłuż linii obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu. Szerokość pasów bezpieczeństwa winna być, w przypadku realizacji inwestycji, uzgadniana z zarządcą sieci.

Inne źródła zanieczyszczenia

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



## Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Mieszkańcy widzą przyszłość swojej gminy w poprawie infrastruktury technicznej oraz rozwoju przedsiębiorczości przy rozwoju nowoczesnego rolnictwa. Rolnictwo jest wiodącą funkcją zagospodarowania terenów w gminie ze względu na powierzchnię wykorzystywaną na ten cel.

Praca w rolnictwie nie jest znaczącym źródłem utrzymania. Gospodarcza, pozarolnicza aktywność mieszkańców gminy realizowana jest głównie w najprostszej formule podmiotów nieposiadających osobowości prawnej. Zdecydowaną większość podmiotów stanowią firmy małe zatrudniające 1-20 osób. Taka struktura świadczy o dużym rozdrobnieniu podmiotów.

Gmina posiada potencjalne możliwości rozwoju wypoczynku i rekreacji, w tym agroturystyki – głównie w oparciu o istniejące tereny leśne. Czynniki przemawiającymi za rozwojem gałęzi turystyki dla gminy są:

- korzystne położenie geograficzne, dobra dostępność komunikacyjna,
- bliskość aglomeracji Śląskiej, co stanowi o zasobach ludzi, potencjalnych turystów,
- atrakcyjne walory przyrodnicze, krajoznawcze i historyczne.

Tereny usług turystyki, umożliwiają rozwój bazy turystycznej pożądanej w granicach gminy, jako kierunku rozwoju przestrzennego. Sąsiedztwo wyznaczonego terenu zabudowy jednorodzinnej z budownictwem lotniskowym jest odpowiedzią na potrzeby mieszkaniowe całoroczne i wynajmu okresowego. W ofercie turystycznej gminy nie może zabraknąć turystyki wiejskiej w tym agroturystyki.

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

- przeznaczenie terenów na zabudowę,
- rozbudowa i modernizacja systemów infrastruktury.

Poza tym, do potrzeb rozwoju gminy należy zaliczyć:

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

Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:

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

Funkcje rozwojowe gminy Przystajń wynikają z jej naturalnych predyspozycji, położenia w systemie osadniczym i gospodarczym regionu oraz otoczenia.

### Funkcja rolnicza

jako dominująca, determinowana istniejącym potencjałem rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Rozwój tej funkcji poprzez:

- zmianę struktury wielkości gospodarstw zmierzających do uzyskania rentownej wielkości gospodarstw rodzinnych,
- zwiększenie produktywności,
- racjonalizację zatrudnienia,
- organizację grup producenckich w zakresie hodowli i przetwórstwa.

Funkcja rolnicza będzie decydującym czynnikiem rozwoju gminy.

#### Funkcja rekreacyjna

Wynikająca z walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazowego (park krajobrazowy, dolina Liswarty) oraz położenie w pobliżu aglomeracji śląskiej częstochowskiej.

Funkcja o widocznych tendencjach rozwojowych, szczególnie w południowej części gminy.

Atrakcyjne tereny dla budownictwa letniskowego, zwiększenie ruchu turystycznego sprzyjają rozwojowi usług i przekształceń istniejących gospodarstw w kierunku agroturystyki.

#### Funkcja usługowo-produkcyjna

Koncentracja funkcji w miejscowości gminnej wymagana dalszej rozbudowy usług oświaty, kultury i sportu. Rozwój działalności gospodarczej na wyznaczonych terenach.

## **8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów**

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

Stopniowo ulega zmniejszeniu areał gruntów w zarządzie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Bardzo mały jest udział gruntów stanowiących własność gminy - są to w większości tereny usług publicznych (urząd gminy, dom kultury, szkoły, przedszkola, boiska, remizy), infrastruktury technicznej (ujęcia wód, pompownie ścieków) oraz drogi gminne.



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

W granicach gminy występują obiekty i tereny:

- chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2013 r. poz.267, z późn. zm.):
  - α) park krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą” i jego otulina,
  - β) pomniki przyrody:
    - sosna pospolita – Nadleśnictwo Herby obręb Panki, leśnictwo Łebki, oddz. 59, grupa drzew: lipy drobnolistne - 2, lipy szerokolistne - 2, w miejscowości Kuźnica Stara,
    - dąb szypułkowy, zwany Dębem Piłsudskiego w miejscowości Przystajń, skwer J. Piłsudskiego,
    - projektowany pomnik przyrody - lipa drobnolistna, o obwodzie 412 cm, na terenie działki leśnej nr 285,
    - projektowany pomnik przyrody - klon pospolity o obwodzie 309 cm, w Kamińsku,
      - χ) rośliny i zwierzęta objęte ochroną gatunkową, w tym siedliska przyrodnicze i gatunki będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty,
      - δ) korytarze ekologiczne – obszary spójności o znaczeniu krajowym: regionalny korytarz migracji ptaków, korytarze migracji ssaków drapieżnych i kopytnych oraz obszar węzłowy dla ssaków;
- chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469)
  - a) obejmujące strefy ochronnych ujęć wód bezpośrednich,
  - b) chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne
    - tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz.1205) obejmujące grunty leśne i grunty rolne III klasy bonitacyjnej;
- chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014, poz. 1446.):
  - α) obiekty i obszary chronione poprzez wpis do rejestru zabytków,
  - β) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
  - χ) udokumentowane stanowiska archeologiczne;
- chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2015, poz. 196, z późn. zm.), obejmujące:
  - α) udokumentowane złoża kopalin,
  - β) ustanowione obszary i tereny górnicze;
- obszary w odległości 50 m i 150 m wokół cmentarzy wymagające utworzenia strefy ochrony sanitarnej.

**10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

W granicach gminy występuje teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych – tj. predysponowany do występowania ruchów masowych.

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

### 11.1. Udokumentowane złoża kopalin

Pod względem geologicznym gmina Przystajń położona jest w północno - zachodniej części Monokliny Śląsko-Krakowskiej. Charakteryzuje się ona monoklinalnie ułożonymi warstwami starszego podłoża zapadającymi łagodnie w kierunku północno-wschodnim. Obszar gminy budują w kolejności stratygraficznej utwory geologiczne: jury i czwartorzędu.

**Utwory jury dolnej - Lias** są najstarszymi utworami nawierconymi na terenie gminy. Stanowią je warstwy łysieckie wykształcone w facji ilasto - łupkowej z przewarstwieniami piasków i piaskowców. Utwory te tworzą wychodnie w rejonie miejscowości: Kuźnica Nowa, Siekierowizna i Ługi-Radły.

**Utwory jury środkowej - dogger** reprezentują tzw. warstwy kościeliskie zalegające na utworach liasu. Utwory te wykształcone są w postaci piaskowców drobno- i gruboziarnistych oraz różnoziarnistych piasków luźnych. Warstwy te oddzielone są od siebie partiami ilastymi. Miąższość warstw kościeliskich jest rzędu ok. 40 m. Bezpośrednio na warstwach kościeliskich zalega tzw. kompleks iłów rudonośnych doggeru dolnego, reprezentowany w części spągowej przez łupki i iłołupki ciemnoszare ze sferosyderytami, wyżej zaś przez pokłady syderytów ilastych szarych lub brunatnych z ławicami piaskowca. Warstwy kościeliskie odsłaniają się w południowej-centralnej części gminy, ily natomiast w rejonie miejscowości Kostrzyna i Kuźnica Stara.

**Utwory czwartorzędowe** zalegają bezpośrednio na osadach jury i pokrywają prawie cały obszar gminy. Charakteryzują się zmienną miąższością - w granicach od 1 do 60 m. Najwyższą miąższość utworów czwartorzędowych stwierdzono w obrębie głębokich rynien peryglacialnych wymytych w serii rudonośnej.

- Plejstocen - reprezentują piaski i żwiry wodnolodowcowe, piaski i żwiry z głazami lodowcowymi oraz gliny zwałowe. W obrębie dolin rzek Liswarty i Pankówki występują piaski teras akumulacyjnych średnio i drobnoziarniste. Są one najmłodszymi osadami plejstocenu.

Holocen - reprezentują mady i piaski rzeczne, namuły, torfy oraz piaski wydmowe. Piaski rzeczne, namuły występują w dolinach współcześnie płynących rzek i potoków (rz. Liswarta, rz. Pankówka). Piaski wydmowe to utwory akumulacji eolicznej. Są one najczęściej drobnoziarniste i charakteryzują się dobrym wysortowaniem. Nieliczne wydmy występują w południowej części gminy.

Na terenie gminy występują kopaliny użyteczne reprezentowane przez: surowce krzemionkowe - piaski formierskie, kruszywo naturalne, surowce ilaste - ily i gliny oraz rudy żelaza.

Na terenie gminy udokumentowano złoża:

- „Borlocha” - kruszywo naturalne (zasoby udokumentowane).
- „Kuleje” - kruszywo naturalne (zasoby udokumentowane, nieeksploatowane)
- „Ługi-Radły” - kruszywo naturalne (zasoby zarejestrowane, obecnie nieeksploatowane, wskazane do wybilansowania)
- „Kostrzyna III” - surowiec ilasty ceramiki budowlanej (złóże zarejestrowane, od 1999r. nieeksploatowane, brak koncesji),
- „Przystajń” - piasek formierski (złóże o zasobach szacunkowych, pespektywicznych, nieeksploatowane, brak koncesji)..

W północno-wschodniej części gminy Przystajń występują również rudy żelaza. Nie są one jednak przedmiotem zainteresowania przemysłu hutniczego z uwagi na małą miąższość pokładu syderytów ilastych oraz nieopłacalną ich eksploatację.

## 11.2. Zasoby wód podziemnych

Na terenie gminy Przystajń występują następujące piętra wodonośne:

- czwartorzędowe
- jurajskie.

**Czwartorzędowe piętro wodonośne** wykształcone w piaskach i żwirach pochodzenia lodowcowego. Zwierciadło wody gruntowej kształtuje się na zmiennym poziomie w zależności od miąższości utworów lodowcowych oraz od podścielających lub przedzielających je utworów nieprzepuszczalnych. Piętro to eksploatowane jest poprzez studnie kopane. Studnie ujmujące ten poziom posiadają wydajność kilku m<sup>3</sup>/h. Piętro to posiada mniejsze znaczenie użytkowe.

### **Jurajskie piętro wodonośne**

Głównym poziomem użytkowym na terenie gminy jest poziom związany z utworami jury środkowej. Główną warstwę wodonośną stanowią piaski i piaskowce aalenu i bajosu tzw. warstwy kościeliskie, występujące w rejonie Przystajni na głębokości ok. 20 m. Uzyskiwane wydajności są rzędu 20 - 50 m<sup>3</sup>/h. Poziom wodonośny środkowo-jurajski spełnia kryteria Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Wydzielony dla jury środkowej – GZWP - 325 Cz-wa W, ma charakter szczelinowo - porowy, otwarty w rejonie występowania wychodni warstw kościeliskich. Obszar występowania wychodni w obrębie GZWP - 325 jest wskazywany do wysokiej ochrony wód (OWO). W obszarze ochrony wód znalazła się centralna część gminy, w tym m. in. miejscowość Przystajń.

W południowej i południowo-zachodniej części gminy poza zasięgiem występowania warstw kościeliskich występuje poziom wodonośny doinojurajski związany z utworami retyko - liasu. Poziom ten o charakterze porowym charakteryzuje się jednak mało korzystnymi warunkami hydrogeologicznymi ze względu na duże zmienności warstw wodonośnych. Uzyskiwane z tego poziomu wydajności są rzędu kilku do kilkunastu m<sup>3</sup>/h.

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

Na terenie gminy Przystajń znajduje się obszar i teren górniczy: „BORLOCHA 1”, ustanowiony dla eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża „BORLOCHA 1” w miejscowości Przystajń.

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

#### 13.1. Sieć drogowa

##### Stan istniejących powiązań komunikacyjnych.

Powiązania zewnętrzne terenu gminy zapewnia droga wojewódzka Nr 493 relacji Bierdzany – Olesno - Wręczyca Wielka - Częstochowa, która zapewnia dojazd do ośrodka powiatowego w Kłobucku (poprzez drogę relacji Wręczyca Wielka - Kłobuck) oraz układu krajowego, którego elementem jest droga krajowa nr 43 relacji Wieluń - Rudniki - Kłobuck - Częstochowa. Powiązania komunikacyjne z terenami sąsiednimi zapewnia istniejąca sieć dróg powiatowych.

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

Sieć drogowa składa się z dróg publicznych:

- droga wojewódzka,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne,
- oraz drogi wewnętrzne, obsługujące tereny zabudowy wiejskiej oraz dojazdu do pól.

##### Droga wojewódzka

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	494	Gmina Przystajń

**Drogi powiatowe** należą do układu podstawowego, zapewniając prawidłową obsługę komunikacyjną i połączenia z drogami wyższej rangi.

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	08-252	Starokrzepice - Podłęże Szlacheckie
2.	08-255	Kostrzyna - Przystajń
3.	08-272	Podłęże Szlacheckie - Kuźnica Nowa - Stany Górki
4.	08-273	Przystajń – Górki – Wężina – Ługi - Radły
5.	08-274	Przystajń – Wrzosa - Ługi Radły - Kluczno
6.	08-275	Droga przez wieś Ługi - Radły
7.	08-278	Wrzosa - Wilcza Góra - Kuleje
8.	08-252	Piła - Kamińsko
9.	08-255	Kluczno - Kamińsko
10.	08-272	Sieraków – Panoszów – Niwki - Ługi Radły
11.	08-273	Kamińsko – Łebki - Tanina - Lisów
12.	08-274	Ciasna – Zborowskie - Kluczno

Powiązania wewnętrzne na terenie gminy tworzy układ **dróg gminnych**

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	678001 S	Przystajń, Kuźnica Stara - (DP 2034 S Przystajń ul. Targowa), ul. Kolejowa (cała), ul. Ogrodowa (cała), ul. bez nazwy (od ul. Kolejowa do budynku nr 4 a), ul. Kolejowa (od DG 678001 do granicy sołectwa Kuźnica Stara) Kuźnica Stara (ul. bez nazwy przebiegająca przez miejscowość ) do granicy z gminą Panki
2.	678002 S	Kuźnica Stara, Mrówczak - (do granicy z gmina Panki); ul. bez nazwy biegnącej przez miejscowość Kuźnica Stara (od granicy z gmina Panki do # DG 678001 S) +ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Kuźnica Stara ( od # DG 678001 S do #DP 2034 S)+ul. Bez nazwy biegnąca przez miejscowości Kuźnica Stara ( od # DG 678002 S do budynku nr 50);(# DP 2034 S Mrówczak)
3.	678003 S	Kuźnica Stara, Mrówczak - (#DP 2034 S Mrówczak); ul. bez nazwy

		biegnącej przez miejscowości Mrówczak + ul. bez nazwy biegnącej przez miejscowość Kuźnica Stara ;( od #DG678002 S Kuźnica Stara)
4.	678004 S	Mrówczak - (# DP 2034 S Mrówczak); ul. bez nazwy biegnącej przez miejscowość Mrówczak; (# DG 678006 S Mrówczak)
5.	678005 S	Mrówczak - (# DP 2034 S Mrówczak); ul. bez nazwy biegnącej przez miejscowość Mrówczak (od # DP 2034 S do budynku nr 16); (koniec zabudowy)
6.	678006 S	Kostrzyna, Mrówczak, Michalinów - (# DP 2034 S Kostrzyna ) ;ul.bez nazwy biegnącej przez miejscowość Kostrzyna + ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Mrówczak + ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Michalinów ;(DG 678010 S Michalinów)
7.	678007 S	Kostrzyna - ( #DP 2034 S Kostrzyna ); ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Kostrzyna ( od # DP 2034 S do budynku nr 3 );(koniec zabudowań)
8.	678008 S	Kostrzyna - (# DP 2034 S Kostrzyna ); ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Kostrzyna (od # DP 2034 S do budynku nr 54); (granica działki)
9.	678009 S	Kostrzyna - (# DP 2034 S Kostrzyna );ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Kostrzyna (od # DP 2034 S do budynku nr 68);(koniec zabudowań)
10.	6780010 S	Mrówczak, Michalinów, Podłęże Szlacheckie - ( DP 20 34 S Mrówczak);ul. Bez nazwy biegnąca przez miejscowości Mrówczak + ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Michalinów ( od #DG 678010 S do budynku nr 1)+ ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Michalinów +ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Podłęże Szlacheckie ; (# DW 494 Podłęże Szlacheckie )
11.	6780011 S	Podłęże Szlacheckie - (# DP 2051 S Podłęże Szlacheckie ); ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Podłęże Szlacheckie ( od # DP 2051 S do budynku nr 24 ). granica działki)
12.	6780012 S	Przystajń - (# DW 2034 Przystajń ul. Targowa );ul. Słoneczna (cała); (# DW 494 ul. Powstańców Śląskich
13.	6780013 S	Przystajń - (# DW 494 Przystajń ul. Powstańców Śląskich );ul. Powstańców Śląskich do budynku nr 107c);(koniec zabudowań)
14.	6780014 S	Przystajń, Antonów (# DW 494 Przystajń ul. Powstańców Śląskich); ul. Boczna (cała); (koniec zabudowań)
15.	6780015 S	Przystajń - (# DP 2034 S Przystajń ul. Targowa); ul. 40-lecia PRL (cała); (#DG 678001 S)
16.	6780016 S	Przystajń - (# DP 2034 S Przystajń ul. Targowa); ul. Targowa (od # DP 2034 S do budynku nr 10); (granica działki Wspólnoty Mieszkaniowej)
17.	6780017 S	Przystajń - (# DW 494 Przystajń ul. Częstochowska); ul. Sojczyńskiego (cała); (#DG 678001 S ul. Szkolna)
18.	6780018 S	Przystajń - (# DW 494 Przystajń ul. Powstańców Śląskich); ul. Krótka

		(cała); (# DG 678020 S ul. Szkolna)
19.	6780019 S	Przystajń - (# DW 494 Przystajń ul. Powstańców Śląskich); ul. Polna (cała); (# DP 2052 S ul. Nowa)
20.	6780020 S	Przystajń - (# DP 2052 S Przystajń ul. Nowa); ul. Szkolna (cała) + ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Antonów (cała) + ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Kuźnica Nowa (cała); (most na rzece Liswarta)
21.	6780021 S	Przystajń - (# DP 2052 S Przystajń ul. Nowa); ul. Leśna (od # DP 2052 S do budynku nr 17); (koniec zabudowań)
22.	6780022 S	Przystajń, Kuźnica Nowa, Stany - (# DG 678020 S Przystajń ul. Szkolna); ul. brz nazwy biegnąca przez miejscowość + ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Galińskie; (DG 678023 S Galińskie
23.	6780023 S	Kuźnica Nowa, Stany - (# DG 678020 S Antonów); ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Kuźnica Nowa (cała) + bez nazwy biegnąca przez miejscowość Galińskie (cała) + bez nazwy biegnąca przez miejscowość Stany (cała); (DP 2051 S Stany)
24.	6780024 S	Przystajń, Bagna - (# DW 494 Przystajń ul. Częstochowska); ul. Częstochowska (od # DW 494 do cmentarza) + ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Przystajń (cała) + ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Bagna (od budynku nr 1 do budynku nr 11); (do granicy z gminą Panki)
25	6780025 S	Przystajń, Bagna - (# DW 494 Przystajń ul. Częstochowska); ul. Częstochowska; ul. Widawa (cała) + ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Bagna (od #DG 678024 S do budynku nr 14) + ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Bagna (od budynku nr 12 do budynku nr 21); (granica lasu)
26	6780026 S	Brzeziny - (# DP 2052 S Brzeziny); ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Brzeziny (od # DP 2052 S do budynku nr 18); (# DP 2053 S)
27	6780027 S	Brzeziny - (# DP 2052 S Brzeziny); ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Brzeziny (cała); (# DP 2056 S Brzeziny)
28	6780028 S	Brzeziny, Wrzosa - (# DP 2052 S Brzeziny); ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Brzeziny (cała); (# DP 2056 S Brzeziny)
29	6780029 S	Wilcza Góra - (# DP 2056 S); ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Wilcza Góra (od # DP 2056 S do granicy lasu); (granica lasu)
30	6780030 S	Wilcza Góra - (# DP 2056 S); ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Wilcza Góra (od # DP 2056 S do budynku nr 22); (koniec zabudowy)
31	6780031 S	Wrzosa - (# DP 2053 S Wrzosa); ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Wrzosa (od # DP 2053 S do budynku nr 34); (koniec zabudowy)
32	6780032 S	Wrzosa, Siekierowizna, Górki - (# DP 2053 S Wrzosa); ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Wrzosa + ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Siekierowizna + ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Górki; (#DP 2052 S Górki)
33	6780033 S	Bór Zajaciński, Stany - (# DP 2052 S Wężina); ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Wężina (od # DP 2052 S do # DG 678033 S); (#



		DG 678033 S)
34	6780034 S	Bór Zajaciński, Siekierowizna - (# DG 678036 S Bór Zajaciński); ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Siekierowizna (cała); (# DG 678036 S Bór Zajaciński)
35	6780035 S	Ługi-Radły, Bór Zajaciński - (# DP 2052 S Bór Zajaciński); ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Bór Zajaciński (cała); (# DP 2053 S Bór Zajaciński)
36	6780036 S	Bór Zajaciński, Dąbrowa - (# DP 2053 S Bór Zajaciński); ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Bór Zajaciński (od # DP 2053 S do końca zabudowań); (granica lasu)
37	6780037 S	Bór Zajaciński, Dąbrowa - (# DG 678037 S Bór Zajaciński); ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Bór Zajaciński (cała); (# DG 678042 S Bór Zajaciński)
38	6780038 S	Ługi-Radły - (# DP 2052 S Ługi-Radły) ul. Łąkowa (cała) + ul. Radły (cała) + ul. Jelenia (cała) + ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Ługi-Radły (od # ul. Jelenia do # ul. Kościelna) + ul. Kościelna (od granicy lasu do # DP 2010 S); (# DP 2010 S Ługi-Radły)
39	6780039 S	Ługi-Radły - (# DP 2052 S ul. Szkolna); ul. Łąkowa (od # DP 2052 S do budynku nr 3); (koniec zabudowań)
40	6780040 S	Ługi-Radły - (# DP 2054 S ul. Kościelna); ul. Leśna (cała); (granica lasów państwowych)
41	6780041 S	Ługi-Radły, Dąbrowa - (# DP 2053 S Ługi-Radły); ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Dąbrowa (od # DP 2053 S do # DP 2053 S) + ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Dąbrowa (od # DG 678042 S do granicy lasu); (# DP 2053 S)
42	6780042 S	Kamińsko - (# DP 2053 S Kamińsko); ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Kluczno-Kamińsko (od # DP 2053 S do końca zabudowań); (granica lasów państwowych)
43	6780043 S	Kamińsko - (# DP 2053 S Kamińsko); ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Kamińsko-Kluczno (od # DP 2053 S do budynku nr 10a); (granica lasów państwowych)
44	6780044 S	Kamińsko - (# DP 2053 S Kamińsko); ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Kamińsko (od # DP 2053 S do # DP 2053 S) + ul. bez nazwy biegnąca przez miejscowość Kamińsko (od # DP 2053 S do budynku nr 64); (# DP 2053 S)

Wykaz i nazewnictwo dróg gminnych wg uchwały nr XXX/21/09 Rady Gminy Przystajń z dnia 27 marca 2009 r. w sprawie zaliczenia dróg położonych na terenie Gminy Przystajń do kategorii dróg gminnych i ustalenia ich przebiegu

#### Klasy dróg i ulic na terenie gminy

Droga wojewódzka	Klasa G (droga główna)
Droga powiatowa	klasa Z (droga zbiorcza)
Droga gminna	klasa GL (droga lokalna)

Przyjęto dla wszystkich dróg i ulic przekrój jednojezdniowy.  
Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających wynosi dla poszczególnych klas

Klasa G	25	25
Klasa Z	20	20
Klasa L	12	15

Tabela podaje szerokości minimalne, które powinny być odpowiednio zwiększone w zależności od sposobu odwodnienia terenu, lokalizacji pasów lub zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych.

#### **Warunki prowadzenia ruchu tranzytowego.**

Osiągnięcie parametrów technicznych dla ulicy klasy G na ternach zwartej zabudowy wsi Przystajń jest praktycznie mało realne. Dla drogi tranzytowej nie osiągnie się odpowiedniego ograniczenia funkcji lokalnych.

Przebieg drogi tranzytowej koliduje ze społecznymi oczekiwaniami w zakresie bezpieczeństwa oraz koliduje z ochroną wartości kulturowych obszaru zabudowanego układu urbanistycznego Przystajni. W kierunkach zagospodarowania przestrzennego utrzymano rezerwę terenu - płu. obejście terenów zwartej zabudowy, przy założeniu, że znajdują się w okresie perspektywicznym środki na taką realizację. Utrzymano rezerwy terenu i przebieg obwodnicy zgodnie z aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W wariantach zachowawczych przyjęto eliminację „ciężkiego” ruchu samochodowego z centrum miejscowości poprzez obejście południowe. Wariant ten zakłada budowę obejścia po śladzie istniejących dróg gminnych Przystajń – Bagna. Przekształcenie systemu transportowego może mieć charakter ewolucyjny, oparty na stopniowej modernizacji istniejącego układu.

#### **Uzupełnienie układu dróg i ulic stanowiących powiązania wewnętrzne.**

Konieczna jest rozbudowa układu komunikacyjnego Przystajni poprzez realizację ulic, których potrzeba wywołana jest projektowanym zainwestowaniem. Są to ulice łączące drogi Przystajń – Kuźnica Nowa z drogą wojewódzką oraz powiązanie komunikacyjne dróg powiatowych Przystajń - Górki i Przystajń - Wrzosek z drogą tranzytową, z pominięciem kolizyjnego skrzyżowania.

Dla usprawnienia połączeń lokalnych „Studium” postuluje dodatkowe połączenia komunikacyjne w kategorii dróg gminnych.

Uzasadnieniem budowy dróg gminnych jest stworzenie dojazdu z miejscowości położonych w południowo-zachodniej części gminy z miejscowościami w południowo-wschodniej części gminy,

#### **Ścieżki rowerowe**

Poprzez realizację systemu ścieżek rowerowych zostaną stworzone warunki dla alternatywnej komunikacji wobec ruchu samochodowego.

Preferencje dotyczą głównie przemieszczania się na bliższe odległości oraz rekreacyjnej penetracji terenów atrakcyjnych krajobrazowo.

Główne ciągi ścieżek rowerowych na terenie gminy: ciąg rekreacyjny wzdłuż doliny Liswarty w relacji gmina Krzepice - Podłęże Szlacheckie i ciąg N-S Kostrzyzna – Przystajń – Brzeziny - Wilcza Góra – Dąbrowa – Kamińsko.

### **13.2. Zaopatrzenie w wodę**

Gmina Przystajń zaopatrywana jest w wodę z własnych ujęć - 3 studni głębinowych położonych we wsi Przystajń i jednej studni we wsi Bór Zajaciński.

Woda jest uzdatniana w obu ujęciach.

Wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej.

## Bilans zaopatrzenia wody

### Przyjęte założenia

- ludność 2010 rok - 5500 mieszkańców.
- zużycie wody 150/Mk/doba - założony wskaźnik średniego zużycia wody,
- założony wskaźnik nierównomierności poboru 1,3.

Zasoby wody z istniejących studni w pełni pokrywają potrzeby socjalno-bytowe mieszkańców. Nadmiar wody może być wykorzystany dla pokrycia potrzeb związanych z drobnym przemysłem wytwórczym oraz przetwórstwem rolnym.

### **Kierunki działań w zakresie zaopatrzenia w wodę**

Zaopatrzenie w wodę mieszkańców gminy z istniejącej sieci wodociągowej wraz z projektowaną rozbudową sieci oraz wyznaczenie strefy ochrony pośredniej ujęć wody

## **13.3. Odprowadzanie ścieków**

Docelowo problem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków z terenu gminy zostanie rozwiązany przez wybudowanie zbiorczych i lokalnych układów sieci kanalizacji sanitarnej ewentualnie indywidualnych oczyszczalni przydomowych. Do czasu ich realizacji dopuszcza się możliwość lokalizacji zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków na terenie nieruchomości oraz wywóz ich przez odpowiednie służby do stacji zlewnych.

Obecnie ścieki z miejscowości Przystajń i Kuźnicy Starej odprowadzane są do oczyszczalni ścieków w miejscowości Panki, tworząc z nią aglomerację Panki – Przystajń.

Przyjęto opracowanie koncepcji dwóch niezależnych systemów kanalizacji sanitarnej: odprowadzające ścieki do oczyszczalni położonej na terenie gminy Panki i oczyszczalni projektowanej w zachodniej części wsi Kuźnica Nowa.

System I obejmuje następujące miejscowości, z których ścieki, poprzez kanały grawitacyjne i ciśnieniowe są obecnie odprowadzone do oczyszczalni położonej w Pankach:

- Przystajń,
- Kuźnica Stara

Obecnie do systemu kanalizacyjnego zostało podłączonych 760 posesji.

System I obejmuje w perspektywie miejscowość: Bagna.

System II obejmuje następujące miejscowości, z których koncepcja obejmuje odprowadzanie ścieków poprzez kanały grawitacyjne i ciśnieniowe do oczyszczalni położonej w Kuźnicy Nowej:

- Podłęże Szlacheckie, Kuźnica Nowa, Antonów, Stany, Górki,
- Brzeziny, Wrzosy, Wilcza Góra,
- Siekierowizna, Bór Zajaciński, Ługi- Radły, Dąbrowa, Kamińsko.

Uciążliwość oczyszczalni ma zamknąć się w granicach własności inwestora, dla każdej z przyjętych technologii oczyszczania.

Uregulowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy jest zadaniem priorytetowym głównie z uwagi na uwarunkowania wynikające z położenia znacznej części gminy, w granicach chronionych obszarów wodonośnych.

W ciągu realizacji przyjętego systemu kanalizacji należy wrócić uwagę na możliwość włączenia północnych terenów gminy do sieci kanalizacyjnej gminy Krzepice (miejscowości: Kostrzyna, Mrówczak, Michalinów ),

## **13.4. Odprowadzanie wód deszczowych**

W granicach gminy funkcjonują jedynie niewielkie odcinki sieci kanalizacji deszczowej. Podstawowym systemem odprowadzającym wody deszczowe jest istniejący system melioracji oraz rowów przydrożnych. Przy postępującej urbanizacji, utwardzania terenów ilość istniejących kanałów deszczowych jest zbyt mała. Ścieki opadowe, zgodnie z ustawą Prawo wodne, powinny być podczyszczane przy użyciu separatorów ropopochodnych i piaskowników. Należy opracować koncepcję odprowadzania wód opadowych z ciągów

komunikacyjnych i wykonać kanalizację deszczową co wpłynie korzystnie na poprawę jakości wód i zmniejszenie zanieczyszczeń środowiska.

### **13.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.**

Odbiorcy energii elektrycznej w Gminie Przystajń zasilani są z Głównego Punktu zasilającego 110/15 kV w Pankach magistralnymi liniami napowietrznymi 15kV i częściowo z Rozdzielni Sieciowej 15 kV Lisów (miejscowości położone w południowej części gminy).

Zasilanie odbiorców odbywa się poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV w przeważającej większości typu słupowego.

Wszyscy mieszkańcy są odbiorcami energii elektrycznej. Obsługę odbiorców na terenie gminy zapewnia GPZ 110/14kV Panki .

Barierę zwiększenia zaopatrzenia mocy przez odbiorców stanowią mogą niewystarczające moce w istniejących stacjach transformatorowych 15/0,4 kV (szczególnie tam, gdzie jest jedna stacja transformatorowa a moc nie przekracza 75 KVA) oraz parametry istniejących sieci przesyłowych średniego i niskiego napięcia.

W obecnym stanie wymagany jest remont sieci nn w Michalinowie a w Górkach, Stanach, Kostrzynie, Kamińsku i w Wilczej Górze budowa stacji transformatorowych z odcinkami sieci 15 kV.

Na terenie gminy nie ma zlokalizowanych urządzeń wysokiego napięcia i nie są one projektowane do 2010 r. Należy liczyć się z koniecznością budowy nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych SN/nn wszędzie tam, gdzie wymagać tego będzie przewidywany wzrost zaopatrzenia mocy.

### **13.6. Zaopatrzenie w ciepło**

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

Na obszarze gminy brak jest scentralizowanych systemów zaopatrzenia w energię cieplną. Na terenie gminy istnieją jedynie lokalne źródła ciepła, zaopatrujące w ciepło zespoły budynków, pojedyncze budynki mieszkalne, usługowe i przemysłowe. Na terenie gminy istnieje kilka lokalnych kotłowni, usytuowanych głównie w budynkach użyteczności publicznej, zakładach przemysłowych.

Zabudowa jednorodzinna na osiedlach zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowa jednorodzinna rozproszona, zaopatrywane są w ciepło z indywidualnych źródeł, opalanych paliwami stałymi (węgiel kamienny, koks), olejem opałowym, względnie energią elektryczną. Ponad 80 % zapotrzebowania na moc cieplną pochodzi z mieszkalnictwa, jest to sytuacja o tyle zrozumiała, iż na terenie gminy nie ma wielkich zakładów przemysłowych, które pochłaniałyby znaczne ilości mocy cieplnej.

### **13.7. Zaopatrzenie w gaz sieciowy**

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

Na terenie gminy Przystajń planowana jest budowa sieci rozdzielczej średnioprężnej po wybudowaniu gazociągu wysokoprężnego Bąków - Krzepice i stacji redukcyjno - pomiarowej i redukcji na terenie gminy Panki.

W strefach ochronnych gazociągów i stacji redukcyjno-pomiarowych zabrania się budowy obiektów terenowych.

### **13.8. Telekomunikacja**

Poziom telefonizacji gminy jest wysoki. Na terenie gminy istnieją dwie wieże telefonii komórkowej.

### **13.9. Gospodarka odpadami**

#### **Gromadzenie i odbiór odpadów**

Gromadzenie odpadów w różnych typach kontenerów. Na terenach wiejskich jednostek osadniczych przeważa typ pojemników przystosowanych do obsługi odbiorców indywidualnych.

Gmina korzysta z wysypiska w Młynku - Sobuczynie k/Częstochowy.

Okres od lipca do grudnia 2013 r., tzn. pół roku funkcjonowania nowego gminnego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi - dotyczy tylko nieruchomości zamieszkałych (niezamieszkałe nie są na chwilę obecną włączone do GSGO):

- odpady zmieszane: 381,91 Mg
- odpady segregowane: 43,08 Mg
- odpady ulegające biodegradacji: 0,90 Mg
- odpady niebezpieczne: 0,02 Mg
- przeterminowane leki: 0,01 Mg

Okres od stycznia do grudnia 2013 r.; dotyczy wszystkich nieruchomości:

- odpady zmieszane: 828,31 Mg
- odpady segregowane: 59,4 Mg

#### **14 . Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Do zadań służących ponadlokalnym celom publicznym zalicza się:

- inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pn.: „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą”,
- budowa regionalnej sieci szerokopasmowej p.n.: „Śląska Regionalna Sieć Szkieletowa: Relacja: Lubliniec - Kłobuck; łączna długość relacji: 72 km”; przebudowa drogi wojewódzkiej Nr 494, w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020,
- przebudowa drogi wojewódzkiej 494,
- doprowadzenie i budowę sieci rozdzielczej gazu przewodowego na terenie gminy,
- wspieranie budowy systemu kanalizacyjnego, jako warunku zabezpieczenia zbiornika wód wglebnych.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i związane z nimi obszary wynikają z jednej strony z przyjętych programów rządowych, wojewódzkich, a z drugiej propozycji samorządu lokalnego wyrażonych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju gminy.

## **15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej**

Teren gminy Przystajń częściowo położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzek Liswarty i Pankówki, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6 c) ppkt a) ustawy Prawo wodne, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz art. 9 ust. 1 pkt 6 c) ppkt c) tej ustawy, tj. obszarze między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego. W związku z powyższym obowiązują na nim zakazy zgodnie z ustawą Prawo wodne.

Dla rzeki Liswarty przepływającej przez gminę Przystajń Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu sporządził Studium ochrony przeciwpowodziowej. Teren objęty Studium ochrony przeciwpowodziowej w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6 c) ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2015 r., poz. 196), jest to obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują zakazy wynikające z art. 88 1. ust. 1 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 tej ustawy. Tylko w szczególnych przypadkach, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią dyrektor RZGW może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zwolnić od zakazów określonych w art. 88 1. ust. 1 ustawy Prawo wodne. Dyrektor RZGW może również, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów określonych w art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi. Materiały ze Studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Liswarty (mapy w skali 1:10 000) zostały przekazane do Urzędu Gminy Przystajń pismem nr OKI- 5221/54/2003 z dnia 18.11.2003 r.

Ponadto przez teren gminy Przystajń przepływają następujące ciekі: Pankówka, Dopływ spod gajówki Koski, Dopływ spod Przystajni i Potok Zajaciski, dla których Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu nie sporządził studium ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 196) pod pojęciem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi rozumie się określone we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego obszary, na których istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi. Zgodnie z art. 88 d. ustawy Prawo wodne dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego sporządza się mapy zagrożenia powodziowego.

Rzeka Liswarta została zakwalifikowana do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego w I cyklu planistycznym, a rzekę Pankówkę zakwalifikowano do opracowania w/w map w II cyklu planistycznym. Celem wstępnej oceny ryzyka powodziowego nie jest wyznaczenie precyzyjnego zasięgu obszarów zagrożonych powodzią lecz wstępne ich zidentyfikowanie w celu wskazania odcinków rzek, które stwarzają zagrożenie powodziowe.

**KIERUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



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

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

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium.

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

w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

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

w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

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

w zakresie rozwoju komunikacji:

- reorganizacja układu komunikacyjnego polegająca na wyprowadzeniu ruchu tranzytowego i transportu ciężkiego z terenów mieszkaniowych projektowaną obwodnicą, co pozwoli na zmniejszenie uciążliwości komunikacyjnych dla mieszkańców,
- modernizacja sieci dróg lokalnych;

w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej:

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

w zakresie zmian w strukturze przestrzennej gminy:

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

w zakresie rozwoju przedsiębiorczości:

- wyznaczenie nowych terenów dla rozwoju przedsiębiorczości w pobliżu dróg wojewódzkich oraz projektowanej autostrady,
- wyznaczenie stref aktywizacji gospodarczej w poszczególnych miejscowościach, w rejonach występujących przy terenach zabudowy mieszkaniowej zakładów produkcyjnych i usługowych,
- wyznaczenie w granicach terenów wiejskich terenów zabudowy wielofunkcyjnej, umożliwiającej lokalizację drobnej przedsiębiorczości i usług w pobliżu miejsca zamieszkania,
- utrzymanie terenów przemysłowych na terenach pokopalnianych;

w zakresie rozwoju mieszkalnictwa:

- wykorzystanie procesów migracyjnych i wyznaczenie nowych terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym o dużym udziale powierzchni biologicznie czynnej i zabudowy rezydencjonalnej,
- dopuszczenie na terenach wiejskich, z zabudową zagrodową, lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z poszerzeniem terenów wskazanych dla rozwoju do zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszczenie do lokalizacji usług w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej;

w zakresie przekształcenia terenów wiejskich:

- wyznaczenie terenów dla lokalizacji zabudowy wielofunkcyjnej, umożliwiającej lokalizację usług oraz zwiększenie ilości miejsc pracy poza rolnictwem w pobliżu miejsca zamieszkania,
- poprawa powiązań komunikacyjnych wsi z ośrodkami obsługi,
- dopuszczenie przekształcania zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub rekreacyjną, z dopuszczeniem lokalizacji agroturystyki,
- wyznaczenie do zalesienia obszarów niekorzystnych dla prowadzenia produkcji

rolniczej,

- wykorzystanie walorów środowiska naturalnego do rozwoju gospodarczego (budowa infrastruktury turystycznej w tym: ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych);

w zakresie umożliwienia rozwoju rolnictwa:

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

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

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

Z uwagi na zróżnicowanie przestrzenne poszczególnych miejscowości, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy określać parametry i wskaźniki urbanistyczne w odniesieniu do istniejącej zabudowy oraz lokalnego krajobrazu kulturowego. Gabaryty oraz forma architektoniczna projektowanych budynków muszą być określone z zachowaniem relacji przestrzennych i krajobrazowych z zabudową sąsiednią. Przy przebudowie, wymianie budynków i uzupełnianiu luk zabudowy należy dostosować sposób kształtowania obiektu do lokalnych zasad kompozycji zabudowy w zakresie sposobu sytuowania budynków, linii zabudowy, gabarytów, materiałów budowlanych, wysokości i formy budynków oraz geometrii dachów. Z uwagi na strukturę własnościową, tj. głównie długie działki ewidencyjne prostopadłe (lub zbliżone do kąta prostego) do dróg publicznych, za dopuszczalne uznaje się sporządzanie planów miejscowych, których linia rozgraniczająca między terenami rolnymi, a wskazanymi do zabudowy będzie, w zależności od potrzeb lub istniejącej już zabudowy zlokalizowana głębiej niż wskazana na planszy „Kierunków”. Dopuszcza się 15 % zwiększenie - poszerzenie pasów przeznaczonych do zabudowy.

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

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

W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości 50 m n.p.m. i większej należy je zgłosić, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian.

#### **TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ**

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

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

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

#### **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinniej stanowią kontynuację i naturalne rozwinięcie dotychczasowego zagospodarowania. Celem, przy wyznaczaniu

nowych terenów, było wytworzenie zwartych kompleksów zabudowy, racjonalne wykorzystanie przestrzeni i uniknięcie nieuzasadnionego rozprzestrzeniania zabudowy na tereny niezainwestowane.

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

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

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

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

#### TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LETNISKOWEJ

Tereny wskazane dla rozwoju zabudowy rekreacyjnej w tym zabudowy rekreacji indywidualnej. Dopuszcza się lokalizację jako zabudowy uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej. Tereny dopuszczone do zabudowy niskiej, o niskim wskaźniku powierzchni zabudowy (ok.10 – 25 %) i bardzo wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej (ok.50-80%);

#### TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Wyznaczone w studium tereny usług obejmują usługi publiczne:

- oświatę,
- obiekty kultury religijnego,
- usługi zdrowia,
- obiekty administracji,
- usługi turystyki,
- usługi kultury,
- usługi komercyjne.

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

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

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

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

Studium postuluje przyjęcie następujących zasad zagospodarowania:

- zachowanie istniejącej funkcji terenów poprzez utrzymanie, rozbudowę i modernizację obiektów istniejących,
- rehabilitację lub systematyczne eliminowanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w otoczeniu (obiekty o złym stanie technicznym, opuszczone lub tymczasowe),

- utrzymanie istniejącego stanu zieleni z możliwością rekonstrukcji, przebudowy uzupełnień,
- odstąpienie od lokalizacji usług wielkokubaturowych,
- dopuszcza się realizację indywidualnych usług komercyjnych, tj. pojedynczych obiektów o nieskomplikowanej funkcji i formie na indywidualnych działkach,
- realizację pełnego wyposażenia terenów w sieć infrastruktury technicznej,
- obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb wynikających z projektowanego gminnego systemu ścieżek rowerowych,
- dla usług komercyjnych realizowanych na indywidualnych działkach obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych poza pasem drogowym,
- preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz).

#### TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

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

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

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

Studium postuluje przyjęcie następujących zasad zagospodarowania:

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

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

#### TERENY PROWADZENIA EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH

Prowadzenie eksploatacji surowców mineralnych w granicach ustanowionych terenów górniczych; wymagane określenie zasad rekultywacji terenów i docelowa funkcja zagospodarowania terenu, po ukończeniu eksploatacji; dopuszczenie przekształcenia na tereny: rolne i rekreacyjne, leśne, zielni i wód powierzchniowych lub produkcyjno - usługowe.

#### LASY PAŃSTWOWE

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

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

## TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA

Studium przewiduje przeznaczenie do zalesienia gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych, na których zanika produkcja rolnicza oraz nieużytków. Wyznaczone tereny przeznaczone do zalesienia mają za zadanie scalenie mniejszych skupisk roślinności leśnej, w celu tworzenia zwartych kompleksów leśnych.

## TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

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

Charakter użytkowania rolniczego należy bezwzględnie zachować na obszarach wskazanych do funkcji przyrodniczych, pełniących role „korytarzy ekologicznych” i ostoi bioróżnorodności stanowiących zadrzewienia śródpolne.

Postuluje się:

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

Zalecaną formą ich użytkowania jest uprawa roślin przemysłowych.

## TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

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

## TERENY CMENTARZY

Tereny obecnie przeznaczone pod cmentarze zaspokajają dotychczasowe potrzeby gminy i posiadają jeszcze rezerwę powierzchni na najbliższe lata. Nie przewiduje się lokalizacji nowych cmentarzy.

## TERENY Z DOMINACJĄ ZBIOROWISK ŁĄKOWYCH

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

## TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

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

## TERENY DRÓG I INFRASTRUKTURY

tereny dróg publicznych – drogi wojewódzkie - zachowuje się istniejące pasy drogowe dróg wojewódzkich; wymagane wprowadzenie zasad zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami studium;

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

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

#### TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

oczyszczalnia ścieków - adaptacja istniejącego zagospodarowania terenów (istniejące oczyszczalnie ścieków);

dopuszczenie remontów, modernizacji, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - związane z eksploatacją wód podziemnych  
Adaptacja istniejącego zagospodarowania terenów związanych z eksploatacją wód podziemnych; dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej; wymagane wprowadzenie zasad zagospodarowania terenów zgodnie z zasadami ustalonymi w Prawie wodnym.

### **2.2. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy**

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

w strefach ochrony sanitarnej wokół cmentarzy – nakaz utrzymania odległości co najmniej 150 m od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, od zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz od studzien, źródeł, strumieni, służących do czerpania wody pitnej lub dla potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w odległości 50 - 150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;

w strefie zalewów powodziowych w dolinie rzeki wprowadzić należy zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, związanej z mieszkalnictwem, działalnością produkcyjno - usługową, zakaz magazynowania i składowania środków chemicznych grożących skażeniem i zanieczyszczeniem środowiska, zakaz lokalizacji cmentarzy;

w strefach oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (szerokość pasa zgodnie z przepisami dotyczącymi odpowiednich sieci:

- strefie linii elektroenergetycznych, dla których w zasięgu oddziaływania pola elektromagnetycznego obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków wymagających szczególnej ochrony,
- dróg,
- w strefie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia;

w strefach ochrony ujęć wody:

na obszarach ochrony przyrody:

na terenach leśnych i na terenach przeznaczonych do zalesienia:

na terenach dolin rzecznych.



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

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

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

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

- w trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy chronić przed zabudową i antropopresją system przyrodniczy gminy, obejmujący obszary o charakterze naturalnym pełniące funkcje korytarzy ekologicznych oraz węzłów ekologicznych, w szczególności kompleksy leśne oraz zbiorowiska łąkowe towarzyszące dolinom rzecznych;
- ochrona dolin rzek wraz z ich dopływami oraz kompleksów leśnych, w szczególności lasów Skarbu Państwa pełniących funkcje lasów ochronnych, w tym wodochronnych, zapewniających łączność z zewnętrznymi przyrodniczymi obszarami zasilającymi;
- utrzymanie różnorodności biologicznej,
- zachowanie drożności powiązań ekologicznych, w tym zachowanie luk w zabudowie, umożliwiających migrację gatunków,
- kształtowanie struktury rolniczej przestrzeni produkcyjnej, umożliwiające zachowanie istniejących zasobów biocenoz o charakterze naturalnym i wykształcenie się nowych, w tym śródpolnych oczek, zadrzewień,
- ochrona lasów jako istotnych elementów w systemie powiązań ekologicznych,
- ochrona powietrza, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych oraz ich jakości,
- zmniejszenie antropopresji poprzez rozbudowę zbiorczego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, zapewnienie dostępu do paliw niskoemisyjnych, modernizację dróg (oczyszczanie wód opadowych z koron dróg), zmniejszenie wodochłonności, energochłonności, materiałochłonności gospodarki oraz sektora komunalnego,
- dążenie do racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych.

**Krajobraz przyrodniczy i przyrodniczo – kulturowy podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody. Z dziesięciu możliwych form ochrony przyrody na terenie gminy Przystajń występują:**

**Park Krajobrazowy „Lasy nad górną Liswartą”** utworzony na mocy Rozporządzenia Wojewody Częstochowskiego nr 28/98 z dnia 21 grudnia 1998 roku. [Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego 1998, nr 25, poz 269]. Od 1 stycznia 2000 roku na mocy Rozporządzenia Nr 222/99 Wojewody Śląskiego z dn. 16 listopada 1999 r.

Park wchodzi w skład Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego z siedzibą w Będzinie.

Park położony jest na pograniczu 3 powiatów województwa śląskiego: lublinieckiego, kłobuckiego, i częstochowskiego; największy udział terytorialny ma powiat lubliniecki. Powierzchnia parku wynosi 38701 ha, otacza go otulina o pow. 12045 ha – co łącznie daje ogólna powierzchnię Parku - 50746 ha. Kłobucka część Parku, t.j. trzech gmin wchodzących w skład powiatu to powierzchnia ponad 8300 ha, czyli 16,36 % powierzchni całego Parku, w tym na gm. Panki przypada – 45 ha, gm. Przystajń - 3419 ha i na gm. Wręczyca Wielka około 4336 ha.

**Na terenie Parku Krajobrazowego „Lasy nad górną Liswartą” wprowadzono:**

#### **Zakazy**

- prowadzenia gospodarki leśnej niezgodnie z zasadami hodowlanymi obowiązującymi w lasach grupy I-szej tj. ochronnych,

- lokalizacji nowych obiektów oraz prowadzenia działalności negatywnie oddziałujących na środowisko,
- regulacji rzek i strumieni oraz zmian istniejących warunków wodnych za wyjątkiem powiększania zespołów roślinności łąkowej, realizacji nowych zbiorników wodnych i hodowli ryb oraz usuwania negatywnych skutków poprzednich działań przy regulacji stosunków wodnych,
- wprowadzanie barier ekologicznych, przerywających ciągłość systemów przyrodniczych,
- stosowania w gospodarce leśnej i zadrzewieniowej gatunków obcego pochodzenia.

#### **Ograniczenia**

- zmiany leśnego użytkowania terenów na cele nieleśne z wyjątkiem terenów leśnych, których zmiana użytkowania została uzgodniona i przyjęta w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- eksploatacji złóż kopalin do złóż udokumentowanych oraz dopuszczonych do eksploatacji stosowna koncesja,
- realizacji obiektów budowlanych o formach architektonicznych kolidujących z krajobrazem i lokalną tradycją architektury regionalnej,
- wysokość budynków mieszkalnych budownictwa jednorodzinnego do wysokości maks. dwóch kondygnacji naziemnych, a dla budynków wielomieszkańczych do wysokości maks. trzech kondygnacji naziemnych, przyjmując stosowanie jako dominujące stosowanie dachów wysokich o nachyleniu połaci dachowych 30 - 45 st.,
- zabudowy kubaturowej na terenach ośrodków rekreacyjno - wypoczynkowych i działek budownictwa letniskowego do 10% powierzchni terenu ośrodka lub działki letniskowej,
- wysokość domków letniskowych do jednej kondygnacji naziemnej przyjmując jako obowiązujące stosowanie dachów wysokich o nachyleniu połaci dachowych 30 - 45 %.

#### **Na terenie otuliny Parku Krajobrazowego wprowadza się :**

##### **Zakaz**

- prowadzenia gospodarki leśnej niezgodnej z zasadami hodowlanymi, obowiązującymi w lasach grupy 1-szej tj. ochronnych;
- wprowadzenia barier ekologicznych przerywających ciągłość systemów przyrodniczych,
- stosowania w gospodarce leśnej i zadrzewieniowej gatunków obcego pochodzenia

##### **Ograniczenie**

- zmiany leśnego użytkowania terenu na nieleśne z wyjątkiem terenów leśnych, których zmiana użytkowania została uzgodniona i przyjęta w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- eksploatacji złóż kopalin do wskazanych przez wojewódzki organ administracji państwowej i na warunkach przez niego określonych;
- lokalizacji obiektów produkcyjno - usługowych w tym fermowych do tych, które nie powodują uciążliwości dla otoczenia.

#### **Pomniki przyrody**

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie. Są one chronione na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony przyrody.

(Rozp.Nr 4/96 Woj. Częst. Dz. Urzędowy Woj. Częst. Nr 2/96 oraz obwieszczenie Woj. Śląskiego z 15 marca 1999 r. - Dz. Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 8/99) w tym:

- sosna pospolita -N -ctwo Herby obręb Panki, leśnictwo Łebki ,oddz. 59,
- grupa drzew (4) - lipy drobnolistne(2), lipy szerokolistne (2) Kuźnica Stara 8,
- lasy grupy I-szej ochronne na terenie Nadleśnictwa Herby – obręb Panki (Zarządzenie Nr 206 MOŚZNiL z dnia 29grudnia 1994 r.)

Ochronie podlegają również, **parki, cmentarze oraz zieleń w terenach zabudowanych.** W stosunku do tych obiektów sprowadza się ona do zachowania dotychczasowych funkcji, pielęgnacji istniejącej roślinności oraz zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu. Istotnym elementem ochronnym jest także zachowanie nie kolidujących

z funkcją przyrodniczą form zagospodarowania terenów otwartych, uzupełniających system przyrodniczy gminy.

Ważnym elementem krajobrazu przyrodniczego gminy są **doliny rzeczne**.

Ochroną należy objąć także **wszelkie zadrzewienia i kompleksy leśne**. Są one ważnym czynnikiem retencji i stabilizacji warunków wodnych, zmniejszają zagrożenie powodziowe, łagodzą niedobory wód, chronią gleby przed erozją oraz poprawiają warunki aerosanitarne. Bezwzględna ochroną powinny zostać objęte także ekosystemy mokradłowe. Ochrona winna polegać na wyłączeniu tych terenów z zainwestowania oraz odwodnień, ze względu na ich szczególne znaczenie dla środowiska przyrodniczego.

### **Polityka eksploatacji surowców i rekultywacji**

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

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

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

W granicach administracyjnych gminy Przystajń występują tereny eksploatacji kopalin. Eksploatacja złóż kopalin może być realizowana przez inwestora, który posiada koncesję na ich wydobywanie, zgodnie z warunkami i w terminie określonym w tej koncesji.

Dopuszcza się eksploatację surowców mineralnych na terenach udokumentowanych złóż kopalin zgodnie z przepisami odrębnymi.

Odkrywkowy system wydobywania powoduje trwałe przekształcenia terenu i szereg zmian w środowisku naturalnym tj.: powstanie wyrobisk, hałd, odpadów przerobczych i złożowych, czasami osuszanie gruntów lub zanieczyszczenie wód. Efektem tego typu działań może być również nasilenie erozji oraz osuwanie się fragmentów stoków, osłabionych w wyniku „podbierania” materiału skalnego u podstawy. W celu pełnego wykorzystania złóż konieczne jest prowadzenie racjonalnej gospodarki wydobywania, która ograniczy bezkarne, dogłębne wybieranie złóż surowców naturalnych, nie uwzględniające dobra środowiska naturalnego. Efektem agresywnej eksploatacji kopalin jest spustoszenie w krajobrazie oraz dewastacja powierzchni ziemi.

Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych i przyrodniczych terenów zdegradowanych konieczne jest zapewnienie właściwej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych. Rekultywacja danych obszarów jest przedsięwzięciem długotrwałym i trudnym. Przywrócenie obszarów poeksploatacyjnych w system przyrodniczy gminy jest wskazane ze względu na możliwość wykorzystywania przez mieszkańców terenów po wyrobiskach jako nielegalnych składowisk odpadów.

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

### **Sposobami chroniącymi glebę przed chemiczną degradacją ze strony rolnictwa są:**

- stosowanie kompleksowej gospodarki związanej z oczyszczaniem ścieków bytowych i przechowywaniem nawozów naturalnych,
- likwidacja „dzikich” składowisk odpadów,
- promowanie i stosowanie nowoczesnych, bezpiecznych dla środowiska technologii rolniczych,
- przeciwdziałanie degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych,
- zalesienie obszarów zagrożonych erozją wodną oraz gruntów marginalnych dla

rolnictwa,

- zachowanie oraz zakładanie pasów zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, na liniach spływu wód,
- projektowanie ewentualnych scaleń z uwzględnieniem zjawisk erozyjnych oraz potrzeb ochrony przyrody,
- użytkowanie gleb w sposób adekwatny do ich klasy bonitacyjnej, przeznaczanie pod zabudowę nieużytków i gruntów najniższych klas bonitacyjnych,
- ograniczenie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- ochrona gruntów organicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie rzek, na których wykształciły się zbiorowiska łąkowe,
- zachowanie śródpolnych torfowisk, oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych,
- rekultywacja nieużytków,
- renaturyzacja gleb poprzez nawożenie i odpowiednie procesy agrotechniczne.
- racjonalne i umiarkowane stosowanie środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych; wielkość stosowanych środków należy dostosować do wymagań upraw, struktury gleb, warunków wodnych oraz ukształtowania terenu,
- stosowanie nawozów naturalnych (kompostu, obornika, biohumusu) w nawożeniu gleby,
- stosowanie biologicznych i mechanicznych metod ochrony roślin,
- wprowadzanie i stosowanie na szerszą skalę metod ekologicznej produkcji rolnej (rolnictwo ekologiczne), zwłaszcza na terenach o szczególnych walorach przyrodniczych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów, szczególnie na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz w obszarze chronionego krajobrazu.

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

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

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

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

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

W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminujące w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe,
- oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jest dopuszczalne jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznych względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (w obrębie stref ochronnych ujęć oraz zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),

- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- ograniczenie nadmiernego stosowania nawozów mineralnych i naturalnych, przekraczającego bieżące potrzeby roślin i pojemność sorpcyjną gleb,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody,
- prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach, poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień, ochronę naturalnej obudowy cieków wodnych i ograniczanie zabudowy w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

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

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

Ustala się następujące zasady ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych:

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

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych należy zachować istniejącą sieć rowów melioracyjnych.

Stan powietrza atmosferycznego zależy głównie od dwóch źródeł zanieczyszczeń:

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

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

- realizację urządzeń ochronnych oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych,
- ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących z tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzącej z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób, poprzez:
  - ograniczenie stosowania wysokoemisyjnych paliw na rzecz paliw gazowych, olejowych i ze źródeł odnawialnych,

- prowadzenie działań energooszczędnych w mieszkalnictwie poprzez podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła (budowa sieci gazowej, ciepłowniczej),
- stosowanie energooszczędnych materiałów budowlanych,
- wykonywanie termomodernizacji budynków,
- edukację ekologiczną społeczeństwa w zakresie potrzeb i możliwości ochrony powietrza, w tym oszczędności energii i stosowania odnawialnych źródeł energii,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- preferencje dla szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- tworzenie pasów zieleni izolacyjnej, w szczególności w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych oraz terenów przemysłowych i eksploatacji kopalni,
- preferencje dla stosowania technologii eliminujących szkodliwe emisje
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza
- poprawia stanu technicznego dróg, w celu zmniejszenia emisji spalin.

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

**Głównymi źródłami emisji hałasu** na terenie gminy jest komunikacja oraz zakłady przemysłowe. Elementami kształtującymi klimat akustyczny gminy w kontekście hałasu przemysłowego są przemysł rolno-spożywczy, bazy sprzętowo-transportowe obsługujące rolnictwo, drobne zakłady rzemieślnicze lokalizowane często w terenach zabudowy mieszkaniowej.

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

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

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

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

### **Polityka ochrony terenów leśnych**

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

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

- ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne,
- zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi,
- tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową lub drogi nie powinny powodować dalszej fragmentacji i rozdrobnienia kompleksów leśnych,
- zapewnienie możliwości powiększenia powierzchni kompleksów leśnych poprzez przeznaczanie pod zalesienie terenów nie przeznaczonych pod produkcję rolną a graniczących z kompleksami leśnymi,
- wyznaczenie granicy polno-leśnej wokół istniejących kompleksów leśnych, w celu ochrony strefy ekotonowej,
- przywracanie wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej.



#### **4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wytyczne określania w planach miejscowych zasad wynikających z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych**

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązuje wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny zobowiązuje do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych. Dobra kultury powinny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

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

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

Zabiegi konserwatorskie mają na celu głównie:

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

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

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

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

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

## 4.2. Gminna Ewidencja Zabytków.

Zgodnie z art. 22 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r. Nr 1446.) Wójt prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy.

W gminne ewidencji zabytków powinny zostać ujęte :

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru;
- inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Wójta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków

Ustawa definiuje pojęcie zabytku, zabytków nieruchomych i zabytku archeologicznego.

W odniesieniu do obiektów, **proponowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków**, obowiązują następujące zasady ochrony:

- konieczność zachowania wartości elementów charakterystycznych dla poszczególnych obiektów , elewacji frontowych, wystroju architektonicznego i materiałów wykończenia zewnętrznego
- trwałe zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej oraz rewaloryzacja otoczenia zabytków zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- usunięcie w miarę możliwości obiektów, bądź ich części, stanowiących elementy dysharmonijne zlokalizowane w bliskim sąsiedztwie obiektów zabytkowych,
- ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym wpisanym do gminnej ewidencji zabytków.
- utrzymanie cech stylowych zabytkowych obiektów, formy, kompozycji, detali architektonicznych.
- obowiązuje wymóg uzgadniania ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych rozbudowy, nadbudowy, zakresu i formy remontu oraz zmiany wyglądu. W przypadku konieczności rozbiórki obiektów konieczne jest wyprzedzające sporządzenie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej.

## 4.3. Strefy ochrony konserwatorskiej

Studium proponuje wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej obejmujące tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe, przedstawiono je na rysunku studium.

### Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Działalność konserwatorska w strefie „B” ochrony konserwatorskiej (ochrony zasadniczych elementów rozplanowania i wskazanej zabudowy) zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim: zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.

W granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- ochronie podlegają zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, układ ulic, placów, osi widokowych i kompozycyjnych, historyczne linie zabudowy, obiekty zabytkowe, skala i tradycje kształtowania zabudowy, istniejące szpalery drzew,
- ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, szkło, dopuszcza się stosowanie blachodachówki,

- zakaz lokalizacji reklam, tablic i napisów wielkogabarytowych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- zakaz wprowadzania nasadzeń zielenią oraz ogrodzeń przesłaniających widok z tras ruchu kołowego i pieszego w kierunku zabytkowych obiektów oraz zespołów przestrzennych,
- wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych,
- ustala się wymóg odtwarzania zabytkowych układów zieleni, w tym alei, wykonywanie uzupełnienia nasadzeń gatunkami rodzimymi,
- dla zabytkowych cmentarzy obowiązek zachowania „in situ” starych nagrobków sprzed 1939 r., zachowanie układu kwater, alejek, starodrzewu, obowiązek uzupełniania zieleni rodzimymi gatunkami drzew lub krzewów,
- zachowanie cech stylowych kościoła i utrzymanie w zagospodarowaniu otoczenia (mała architektura, zieleń, ogrodzenie), uwzględniając elementy nawiązujące do zabytkowego kościoła i umożliwiające wyeksponowanie go.

#### 4.3. Strefy ochrony archeologicznej dóbr kultury

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

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

Oznaczenie stanowisk obserwacji archeologicznej podane na planszy podane jest zgodnie z rejestrem ZAP.

**Strefa „W” ściślejszej ochrony archeologicznej** dóbr kultury obejmuje teren o rozpoznanej zawartości ważnych relikwów archeologicznych, wpisanych do rejestru zabytków, podlegających ochronie konserwatorskiej.

W granicach strefy obowiązują :

- zakaz naruszania struktury gruntu (nie dotyczy zwykłego użytkowania gruntu z wyjątkiem przypadków rozorywania stanowisk archeologicznych na obszarach mocno zerodowanych),
- zakaz działalności inwestycyjnej (w przypadku niemożliwości wyeliminowania kolizji inwestycji o dużym znaczeniu społeczno - gospodarczym ze strefą, działalność może być podjęta po uprzednim przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych),
- zakaz wprowadzania zadrzewień.

#### 4.4. Inne strefy ochrony dóbr kultury

Strefa „E” – ochrony ekspozycji centrum wsi – obszar, na którym z uwagi na ochronę widoku obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów wyższych niż jedna kondygnacja poddasze użytkowe, zakaz nowych nasadzeń drzew o znacznej wysokości.

Strefa „E” – ochrony historycznej drogi – obszar, na którym z uwagi na ochronę widoku ustala się:

- utrzymanie przebiegu drogi,

- zakaz zabudowy wzdłuż drogi,
- zalecenie uzupełniania ubytków zieleni wzdłuż drogi gatunkami liściastymi, wysokopiennymi o podstawie korony na wys. min. 120 cm.

Strefa „**K**” – ochrony krajobrazu kulturowego – obszaru po szybikowej eksploatacji i zakładach przeróbki rudy żelaza, na którym ustala się:

- obowiązek zachowania śladów eksploatacji w postaci niskich hałd,
- obowiązek zachowania śladów historycznego zagospodarowania (stawy, groble, ślady urządzeń technicznych).

Strefa „**K**” – ochrony krajobrazu kulturowego – pozostałości zespołu folwarcznego w Podłężu Szlacheckim, obszaru, na którym ustala się:

- zakaz usuwania starodrzewu,
- zalecenie uzupełniania ubytków w zadrzewieniu gatunkami liściastymi, wysokopiennymi o podstawie korony na wys. min. 120 cm.

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

**5.1. Komunikacja**

**5.1.1. Droga wojewódzka**

Istniejąca w granicach gminy droga wojewódzka nr 494 – zapewnia powiązanie terenów gminy z sąsiednimi powiatami, obsługuje tereny sąsiadujące poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

Docelowo drogi wojewódzkie winny spełniać wymagania techniczne i użytkowe klasy drogi głównej "G"; wymagana jest realizacja chodników lub ścieżek pieszo-rowerowych wzdłuż terenów zabudowanych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wymaga się właściwego kształtowania zabudowy wzdłuż dróg wojewódzkich poprzez określenie linii rozgraniczających terenów dopuszczonych do zabudowy oraz linii zabudowy uwzględnienie ograniczeń dla realizacji dodatkowych zjazdów tylko w uzasadnionych sytuacjach oraz umożliwienie rozbudowy lokalnego układu komunikacyjnego włączonego do dróg wojewódzkich poprzez istniejące/projektowane skrzyżowania oraz budowę wzdłuż dróg wojewódzkich dróg zbierających służących do obsługi projektowanej zabudowy.

**5.1.2. Drogi powiatowe**

Z uwagi na funkcję oraz znaczenie w układzie komunikacyjnym gminy ustala się klasę techniczną dróg powiatowych jako drogi zbiorcze - Z 1/2 (wyjątkowo lokalne – L 1/2) przy zalecanej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 - 25 m (dla dróg lokalnych 15 m). Wszelkie roboty budowlane powinny prowadzić do uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych.

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

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

Gmina nie posiada informacji o planach rozwoju sieci dróg powiatowych.

Docelowo drogi powiatowe winny spełniać wymagania techniczne i użytkowe klasy drogi zbiorczej "Z".

Wymagana realizacja chodników albo ścieżek pieszo-rowerowych wzdłuż terenów zabudowanych.

W planach miejscowych wymaga się właściwego kształtowania zabudowy wzdłuż dróg powiatowych poprzez określenie linii rozgraniczających terenów dopuszczonych do zabudowy oraz linii zabudowy.

**5.1.3. Drogi gminne**

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

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

W planach dopuszcza się lokalizację dodatkowych dróg dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku Kierunki zagospodarowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego.

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

Drogi gminne stanowią układ komunikacyjny, który bezpośrednio obsługuje tereny gminy w skali poszczególnych obiektów i pól, dodatkowo wspomagany poprzez sieć dróg wewnętrznych. W zakresie parametrów technicznych ustala się drogi gminne jako drogi lokalne – L 1/2 i dojazdowe - D 1/2 przy zalecanej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla dróg lokalnych 12 – 15 m oraz dla dróg dojazdowych 10 – 12 m.

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

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

#### **5.1.4. Drogi wewnętrzne**

Parametry projektowanych dróg wewnętrznych:

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

#### **5.1.5. Turystyczne trasy rowerowe**

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

Infrastruktura rowerowa powinna opierać się na :

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

## **5.2. Infrastruktura techniczna**

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

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

### **5.2.1. Wodociągi**

Zaopatrzenie w wodę pitną

Zasadniczym źródłem zaopatrzenia w wodę pitną są istniejące sieci i urządzenia wodociągowe zasilane z ujęć wód podziemnych. Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń wodociagowych. Wymagane jest zapewnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru. W sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Sieć wodociągowa doprowadzona jest do wszystkich miejscowości na terenie gminy. Wraz z wyznaczeniem nowych obszarów zabudowy konieczne jest podjęcie działań zmierzających do jak najszybszej rozbudowy sieci wodociągowej, zwiększania jej niezawodności, obniżania awaryjności i strat ilości wody oraz zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych określonej w przepisach dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Kolejne inwestycje wodociągowe na terenie gminy zakładają modernizację i wymianę wyeksploatowanej sieci.

### **5.2.2. Gospodarka ściekowa**

Wymagana jest rozbudowa i modernizacja systemów kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków oraz:

- dla terenów położonych w granicach wyznaczonych dla utworzenia aglomeracji odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji, z dopuszczeniem jako rozwiązania tymczasowego gromadzenia ścieków w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych i ich wywożenie do punktu zlewnego;
- dla terenów położonych poza wyznaczonymi aglomeracjami, ścieki winny być gromadzone w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych i wywożone do punktu zlewnego lub winny być oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków.

Odprowadzenie ścieków produkcyjnych winno następować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Uregulowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy jest zadaniem priorytetowym głównie z uwagi na uwarunkowania wynikające z położenia znacznej części gminy w granicach chronionych obszarów wodonośnych.

Dopuszcza się możliwość sanitacji indywidualnej i grupowej terenów zabudowy rozproszonej, gdzie koszt realizacji sieci gminnej może okazać się niewspółmierny do osiągnięcia efektów. Są to następujące miejscowości: Michalinów, Mrówczak, Bagna, Dąbrowa, Kamińsko.

### **5.2.3. Odprowadzanie wód opadowych**

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

W przypadkach uzasadnionych dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie nadmiaru wód do rowów melioracyjnych. Rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych muszą zabezpieczać czystość wód

odbiorników; wody z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia wymagają oczyszczenia do poziomu określonego w przepisach prawa wodnego.

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

#### **5.2.4. Gaz**

W gminie występuje brak gazyfikacji przewodowej. Wymagana jest realizacja sieci wysokoprężnej przesyłowej i rozdzielczej, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym.

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

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

#### **5.2.5. Zaopatrzenie w ciepło**

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

Zapotrzebowanie na ciepło - przewidywane zmiany

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

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

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

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

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

#### **5.2.5. Elektroenergetyka**

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



zmierzające do systematycznej modernizacji i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej, mającej na celu zaspokojenie potrzeb, ujawniających się wraz z sukcesywnym rozwojem przestrzennym gminy i jej aktywizacją gospodarczą.

Obecnie wszyscy mieszkańcy korzystają z energii elektrycznej.

Barierę zwiększania zapotrzebowania mocy przez odbiorców stanowią mogące moce transformatorowe w istniejących stacjach 15/0,4 kV oraz parametry sieci średniego i niskiego napięcia.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących urządzeń i sieci oraz lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 KW. Warunkiem ich lokalizacji jest zachowanie wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska oraz zachowanie odpowiednich odległości projektowanych urządzeń i sieci od istniejącej i dopuszczonej w planach miejscowych zabudowy. Lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie może się wiązać z koniecznością utworzenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów poza terenami będącymi w dyspozycji inwestora realizującego urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.

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

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

Prawo energetyczne zobowiązuje gminę do efektywnego zaplanowania zaopatrzenia i wykorzystania energii. Poprzez podjęcie odpowiednich decyzji gmina może motywować i wspomagać przedsiębiorstwa energetyczne i mieszkańców w oszczędzaniu energii i ochronie środowiska. Planowanie energetyczne w gminie jest nie tylko obowiązkiem narzuconym przez Prawo energetyczne, ale daje możliwość kreowania lokalnej polityki energetycznej przez lokalne władze.

#### **5.2.6. Telekomunikacja**

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwiększy jednocześnie zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. Studium zakłada modernizację i rozbudowę istniejącego systemu łączności poprzez rozszerzanie dostępu do szerokopasmowego, przewodowego i bezprzewodowego internetu oraz podnoszenie jakości świadczonych usług. Obsługa w/z telekomunikacji z istniejących urządzeń i sieci.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w tym lokalizację wież telefonii komórkowej. Warunkiem lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych jest zachowanie wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska. Dla wolnostojących wież lub masztów telefonii komórkowej wymagane jest opracowanie planu miejscowego ustalającego lokalizację takich obiektów.

#### **5.2.4. Odpady**

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

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

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które mogą być realizowane w granicach gminy należą inwestycje stanowiące realizację celów, o których jest mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r., poz. 518, z późn. zm.):

1. na rysunku studium określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy biorąc pod uwagę skalę rysunku, nie wyróżniono projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, które nie wymagają utworzenia stref ograniczonego użytkowania, takich jak:
  - uzbrojenie niezbędne dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, w tym zlokalizowanych nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią urządzeń i sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych; projektowane inwestycje będą realizowane głównie w granicach terenów zainwestowanych lub ulegających urbanizacji, przede wszystkim w granicach pasów drogowych lub na terenach bezpośrednio przylegających do pasów drogowych; realizacja wolno stojących wież / masztów telefonii komórkowej,
  - rozbudowa i modernizacja lokalnego układu drogowego obejmującego poprawę stanu technicznego istniejących dróg, w tym lokalne przedłużenie oraz poszerzenia pasów drogowych dróg publicznych oraz budowę dróg wewnętrznych,
  - urządzenia, sieci i drogi mogą być realizowane w granicach wszystkich wyodrębnionych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszarach, pod warunkiem zachowania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
2. inwestycje z zakresu realizacji dróg publicznych, które winny być realizowane w oparciu o przyjęte przebiegi dróg na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego (z zastrzeżeniem w/w zapisu ppkt 1b); drogi publiczne mogą być realizowane niezależnie od przyjętych ustaleń w studium, na podstawie ustaw szczególnych dotyczących realizacji dróg publicznych;
3. na rysunku studium – ze względu na jego skalę - wyznaczono jeden z istniejących w granicach gminy terenów lokalnej infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją wód podziemnych; rozbudowa, modernizacja i budowa urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę;
4. na rysunku studium nie wyznaczono terenów dla lokalizacji obiektów związanych z gospodarowaniem odpadami; na obszarze gminy nie wyznacza się terenów dla lokalizacji składowisk odpadów; budowa innych obiektów związanych z gospodarowaniem odpadami dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami P lub PU; warunkiem realizacji tych obiektów jest wyznaczenie ich lokalizacji w planach miejscowych, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska oraz zachowanie odpowiednich odległości projektowanych obiektów od istniejącej i dopuszczonej planami zabudowy o innych funkcjach; lokalizacja obiektów związanych z gospodarowaniem odpadami nie może się wiązać z koniecznością utworzenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów poza terenami będącymi w dyspozycji inwestora realizującego te objekty;
5. nie wyznaczone na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego zbiorniki retencyjne na rzekach oraz inne objekty związane z ochroną przeciwpowodziową mogą być realizowane w granicach terenów rolnych i rekreacyjnych oraz dolesień, pod warunkiem uwzględnienia występujących uwarunkowań fizjograficznych i przepisów odrębnych;
6. na rysunku studium wyznaczono tereny sportu i rekreacji; nie wyznaczone na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego objekty sportowe mogą być realizowane w granicach terenów: przeznaczonych do zabudowy o innych funkcjach, rolnych

- i rekreacyjnych oraz dolesień, pod warunkiem uwzględnienia występujących uwarunkowań fizjograficznych i przepisów odrębnych;
7. realizacja zabudowy administracyjnej oraz publicznych: szkół, przedszkoli, obiektów opieki zdrowotnej, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych winna następować wyłącznie w granicach terenów dopuszczonych na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego do lokalizacji zabudowy usługowej lub mieszkaniowej.

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

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

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

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

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

Zadania o znaczeniu ponadlokalnym zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego i obowiązujących programach i decyzjach administracyjnych:

- inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pn.: „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą”,
- budowa regionalnej sieci szerokopasmowej p.n.: „Śląska Regionalna Sieć Szkieletowa: Relacja: Lubliniec - Kłobuck; łączna długość relacji: 72 km”. Przebudowa drogi wojewódzkiej Nr 494, w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020,
- przebudowa drogi wojewódzkiej 494,

oraz:

- realizacja programu zalesień wynikająca z opracowanego projektu granicy rolno - leśnej z uwzględnieniem korekt wprowadzonych na rysunki kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- modernizacja drogi wojewódzkiej w tym analiza i ocena możliwości realizacji obejścia (obwodnicy) zabudowy zwartej wsi Przystajń,
- doprowadzenie i budowa sieci rozdzielczej gazu przewodowego na terenie gminy,
- wspieranie budowy systemu kanalizacyjnego, jako warunku zabezpieczenia zbiornika wód wglębnych,

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i związane z nimi obszary wynikają z jednej strony z przyjętych programów rządowych, wojewódzkich, a z drugiej propozycji samorządu lokalnego wyrażonych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju gminy.

**8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.**

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

- poszerzenia lub lokalizacji cmentarza grzebalnego,
- planowanej inwestycji powodującej konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- utworzenia parku kulturowego zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami,
- dokonania zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa obejmującego inwestycję celu publicznego wymagającą wprowadzenia do planu miejscowego.

W gminie nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Ze względu na istniejący charakter rozłogów gospodarstw rolnych nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalenia.

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

Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarach, na których przewiduje się zmianę dotychczasowego zagospodarowania. Ważnym zagadnieniem jest kolejność zagospodarowywania terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę. Przy podejmowaniu decyzji o sporządzaniu planu miejscowego dla danego obszaru należy brać pod uwagę istniejącą sieć infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja), układ komunikacyjny oraz możliwości ich rozbudowy oraz racjonalność przeznaczania znacznych powierzchni pod zabudowę.

Obszar gminy jest w całości położony w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Każda realizacja inwestycji w sposób nie mieszczący się w wyznaczonych w ustaleniach planu miejscowego dla poszczególnych terenów: przeznaczeniem oraz zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, wymaga przeprowadzenia procedury związanej ze zmianą planu.

W związku z faktem, że w okresie sporządzania niniejszego opracowania brak było przesądzeń co do przebiegu inwestycji liniowych o znaczeniu ponadlokalnym, konieczność sporządzenia zmiany planu może dotyczyć realizacji gazociągów i innych urządzeń infrastruktury technicznej, szczególnie w przypadkach konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele.

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

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

W zakresie obszarów rolnych wskazuje się następujące zasady:

- ochrona przed zabudową terenów otwartych, mających istotne znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe w systemie przyrodniczym gminy oraz terenów o najwyższych klasach bonitacyjnych (klasy I-III), poprzez niedopuszczenie do rozpraszania zabudowy;
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nad ciekami oraz wewnątrz wsi, ze względu na ich znaczenie ekologiczne i krajobrazowe;
- grunty rolne mogą być zalesiane pod warunkiem, iż nie będzie to negatywnie wpływało na stosunki wodne;
- preferowanie rozwoju gospodarstw specjalistycznych i specjalizacji produkcji w kierunku jej intensyfikacji oraz modernizacja gospodarstw rolnych w celu podniesienia jakości i konkurencyjności produktów rolnych;
- dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących siedlisk, możliwość lokalizacji nowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budowę obiektów składowych, inwentarskich i innych związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą;
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę dróg niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów gminy oraz poszerzenie istniejących dróg;
- tworzenie instytucji zajmujących się kompleksową obsługą gospodarstw rolnych, w szczególności specjalistycznych i wielkotowarowych w zakresie zaopatrzenia w środki do produkcji, obsługi finansowej, doradczej, marketingowej i warunków rozwoju ich bazy materialnej;
- rozwój agroturystyki oraz wykorzystanie starych i nieużytkowanych zagród do rozwoju różnych form turystyki.

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

- dążenie do tworzenia ciągłości ekosystemów leśnych;
- wzbogacanie struktury drzewostanów zgodnie z siedliskiem;
- ograniczenie zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne;
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskiwaniem drewna;
- należy dążyć do zwiększenia zalesienia potencjału leśnego poprzez wyrównanie granicy rolno – leśnej oraz zalesienie gruntów rolnych i użytków zielonych najniższych klas bonitacyjnych, a także nieużytków, przy zachowaniu unikalnych walorów krajobrazu tworzonych m.in. przez użytki zielone, enklawy łąk wśród lasów;
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę dróg niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów gminy oraz poszerzenie istniejących dróg;
- w przypadku konieczności zmiany przeznaczenia części zwartego kompleksu leśnego na cele nieleśne (dla realizacji dróg lub urządzeń infrastruktury technicznej) postuluje się przyjmowanie rozwiązań projektowych jak najmniej ingerujących w kompleksy leśne i ich najcenniejsze elementy;
- możliwość wykorzystania terenów leśnych na cele rekreacyjne, poprzez wytyczenie ścieżek rowerowych i pieszych, wyznaczanie miejsc piknikowych.

Głównymi dokumentami determinującymi kierunki i politykę przestrzenną w zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej są plany urządzania lasów, zgodnie z którymi należy prowadzić gospodarkę leśną.

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, na który składają się rozległe obszary rolne uzupełnione lasami, urozmaicona rzeźba terenu z licznymi dolinami, stanowią dobro gminy,

o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Troska o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, gdyż w interesie gminy jest zapewnienie jak najatrakcyjniejszych warunków życia dla jej mieszkańców oraz turystów, zapewniając wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych.

Uporządkowanie przestrzeni rolno - leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne.

W granicach rolnych należy dopuścić lokalizację:

- urządzeń wodnych, wód stojących (stawów) i zbiorników retencyjnych wzdłuż rzek,
- elektrowni wodnych, pod warunkiem ograniczenia ich mocy do 2,5 MW,
- elektrowni wiatrowych, pod warunkiem: zachowania minimalnej odległości 500 m od terenów wskazanych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej,
- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW - nie wymagających utworzenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów,
- pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW - nie wymagających utworzenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów,
- wież/masztów telefonii komórkowej, pod warunkiem opracowania planu miejscowego,
- urządzeń infrastruktury technicznej (dróg wewnętrznych oraz urządzeń i sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych).

Warunkiem realizacji zabudowy na terenach rolnych jest:

- zachowanie przepisów odrębnych, w tym szczególnie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- uwzględnienie uwarunkowań fizjograficznych,
- zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości projektowanej zabudowy od istniejącej zabudowy i elementów zagospodarowania terenu,
- posiadanie przez inwestora prawa do terenów, na które może oddziaływać lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

#### **10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Na załączniku graficznym Studium wyznaczono obszary, które przeznaczono na realizację inwestycji z zakresu poszczególnych jednostek przestrzenno - funkcjonalnych, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Obszar gminy jest w całości położony w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Każda realizacja inwestycji w sposób nie mieszczący się w wyznaczonych w ustaleniach planu miejscowego dla poszczególnych terenów: przeznaczeniem oraz zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, wymaga przeprowadzenia procedury związanej ze zmianą planu.

W związku z faktem, że w okresie sporządzania niniejszego opracowania brak było przesądzeń, co do przebiegu inwestycji liniowych o znaczeniu ponadlokalnym, konieczność sporządzenia zmiany planu może dotyczyć realizacji gazociągów i innych urządzeń infrastruktury technicznej, szczególnie w przypadkach konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele.

#### **10.2. Tereny rolne**

Na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego w granicach terenów rolnych wyróżniono:



**tereny rolnicze bez prawa zabudowy;** są to tereny rolne:

- posiadające korzystne warunki dla kontynuacji produkcji rolniczej, o występowaniu wysokich klas bonitacyjnych, położonych poza terenami zabudowanymi, które winny być chronione przed zabudową;
- docelowo przeznaczone dla lokalizacji innych inwestycji, w tym dla lokalizacji obwodnicy; do czasu zainwestowania na inne cele winny być wykorzystywane jako tereny rolne bez prawa zabudowy;

**tereny rolnicze dopuszczone do zabudowy;** są to tereny o różnych warunkach dla prowadzenia produkcji rolniczej, położone w pobliżu terenów zabudowanych i dopuszczonych do zabudowy, w tym szczególnie zabudowy zagrodowej; tereny te winny być:

- wskazane dla kontynuowania w ich granicach produkcji rolnej,
- wskazane dla do zalesienia (tereny niskich klas bonitacyjnych),
- dopuszczone do lokalizacji w ich granicach zabudowy zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą,
- dopuszczone do realizacji ogrodów przydomowych i zabudowy gospodarczej stanowiących zaplecze dla sąsiadującej zabudowy,
- dopuszczone do lokalizacji zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego;

**zalesienia;** są to tereny: niskich klas bonitacyjnych, położone w pobliżu kompleksów leśnych lub ulegające renaturalizacji (zadrzewione) wskazano do do zalesienia; mogą one być wykorzystywane dalej jako tereny rolnicze, z dopuszczeniem realizacji zagospodarowania rekreacyjnego;

**tereny rolnicze wskazane do prowadzenia eksploatacji surowców mineralnych;** są to tereny rolne położone w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonej eksploatacji surowców mineralnych, z występującymi złożami kopalin pospolitych, dopuszczone do prowadzenia ich eksploatacji;

**tereny rolne położone w sąsiedztwie terenów zabudowanych,** przy drogach publicznych i istniejącym uzbrojeniu, korzystne do lokalizacji nowej zabudowy wskazano do zabudowy o różnych funkcjach.

W granicach rolnych należy dopuścić lokalizację:

- urządzeń wodnych, wód stojących (stawów) i zbiorników retencyjnych wzdłuż rzek,
- elektrowni wodnych, pod warunkiem ograniczenia ich mocy do 2,5 MW,
- pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - nie wymagających utworzenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów,
- wież/masztów telefonii komórkowej, pod warunkiem opracowania planu miejscowego,
- urządzeń infrastruktury technicznej (dróg wewnętrznych oraz urządzeń i sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych).

Warunkiem realizacji zabudowy na terenach rolnych jest:

- zachowanie przepisów odrębnych, w tym szczególnie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- uwzględnienie uwarunkowań fizjograficznych,
- zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości projektowanej zabudowy od istniejącej zabudowy i elementów zagospodarowania terenu,
- posiadanie przez inwestora prawa do terenów, na które może oddziaływać lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Polityka przestrzenna na terenach rolnych wyznaczonych w studium polega na:

- ochronie kompleksów o wyższych klasach bonitacyjnych najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

- wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- poprawianie wartości użytkowej oraz zapobieganie obniżaniu produktywności; wzmożonej ochronie podlegają: rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczaniem przeznaczania na cele nierolnicze,
- zakaz zabudowy niezwiązanej z rolnictwem oraz zakaz parcelacji na małe działki (w zamyśle budowlane),
- dopuszczenie dla istniejącej, rozproszonej zabudowy zagrodowej rozbudowę i wymianę budynków w ramach siedliska,
- stosowanie rozwiązań ograniczających skutki ujemnego oddziaływania na grunty przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych,
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz uzupełniania braków w tym zakresie,
- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczność kompleksowej przebudowy sieci drenarskich, pod nadzorem organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- modernizacja systemu melioracji w nawiązaniu do systemu nawadniania użytków rolnych,
- w wypadku udokumentowania złóż kopalin pospolitych na terenach upraw rolnych dopuszczenie prowadzenia eksploatacji pod warunkiem czasowego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz rekultywacji tych terenów po zakończeniu eksploatacji.

### **10.3. Tereny trwałych użytków zielonych**

Tereny trwałych użytków zielonych, obejmujące także doliny rzeczne, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w zakresie umożliwiającym zachowanie wartości przyrodniczych i bioróżnorodności.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez zdecydowane ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień śródpolnych,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczność kompleksowej przebudowy sieci drenarskich,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków, zabezpieczenie koryt przed erozją przez roślinność,
- możliwość wykorzystywania dla funkcji rekreacyjnej, przy zachowaniu następujących zasad:
  - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, ruch turystyczny rowerowy i konny, powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,

- dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku,
- dopuszczenie lokalizacji projektowanych zbiorników retencyjnych w obszarach wyznaczonych na rysunku studium,
- dopuszczenie niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej, zapewnienie możliwości dojazdu do urządzeń melioracyjnych,
- zakaz lokalizacji nowych siedlisk zabudowy zagrodowej,
- rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.

#### **10.4. Tereny leśne, zadrzewień i przeznaczone do zalesienia**

Tereny leśne, bez względu na formę własności, pełnią funkcje gospodarcze, ochronne i turystyczno - wypoczynkowe.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- utrzymaniu produkcyjnej zasobności lasów,
- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu ich dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- ochrona istniejących zasobów poprzez dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
- preferencja dla naturalnego odnowienia lasów,
- struktura gatunkowa i przestrzenna lasów winna być kształtowana zgodnie z warunkami siedliskowymi, w celu powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
- wskazana jest ochrona zbiorników wodnych i cieków śródleśnych i tworzenie polan śródleśnych,
- regulacja stosunków wodnych winna się ograniczać do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoj gniazdowania i bytowania ptactwa (łącznie z zachowaniem drzew dziuplastych),
- dopuszczenie lokalizacji budynków, obiektów oraz urządzeń związanych z gospodarką leśną, zaś ich realizacja winna być zgodna z przepisami o lasach oraz dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
  - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z właściwym Nadleśnictwem,
  - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez właściwe Nadleśnictwo i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
  - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
  - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy jak dla dróg dojazdowych i pożarowo-leśnych,
  - dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, liniowych elementów infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
  - opracowanie projektowe i prowadzenie działalności związanej z zalesieniami terenów wymaga opinii właściwego Nadleśnictwa i służby nadzoru nad melioracjami w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych.

Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą o lasach, przy nadaniu nadrzędnej rangi środowiskowo twórczym funkcjom lasu.

Tereny pozostałych lasów i zadrzewień - obszar obejmuje rozproszone tereny lasów gospodarczych, stanowiących uzupełnienie kompleksów lasów państwowych.

Jako zasady zagospodarowania przyjmuje się:

- zachowanie obecnego użytkowania terenów leśnych,
- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie
- urządzania lasu,
- uwzględnienie w planach urządzania lasu potrzeb zwiększania ich różnorodności biologicznej.

Tereny użytków rolnych wskazane do zalesienia.

Obszar obejmuje tereny użytków rolnych oraz nieużytków wskazane do zalesienia. Jest to propozycja wynikająca ze stopnia rozpoznania przydatności gruntów oraz ich położenia w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych.

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

Teren gminy Przystajń częściowo położony jest na **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** rzek Liswarty i Pankówki, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6 c) ppkt a) ustawy Prawo wodne, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz art. 9 ust. 1 pkt 6 c) ppkt c) tej ustawy, tj. obszarze między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego. W związku z powyższym obowiązują na nim zakazy zgodnie z ustawą Prawo wodne.

Dla rzeki Liswarty przepływającej przez gminę Przystajń Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu sporządził Studium ochrony przeciwpowodziowej. Teren objęty Studium ochrony przeciwpowodziowej w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6 c) ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2015 r., poz. 469), jest to obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują zakazy wynikające z art. 88 1. ust. 1 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 tej ustawy. Tylko w szczególnych przypadkach, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią dyrektor RZGW może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zwolnić od zakazów określonych w art. 88 1. ust. 1 ustawy Prawo wodne. Dyrektor RZGW może również, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów określonych w art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi. Materiały ze Studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Liswarty (mapy w skali 1:10 000) zostały przekazane do Urzędu Gminy Przystajń pismem nr OKI- 5221/54/2003 z dnia 18.11.2003 r.

Ponadto przez teren gminy Przystajń przepływają następujące ciek: Pankówka, Dopływ spod gajówki Koski, Dopływ spod Przystajni i Potok Zajaciski, dla których Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu nie sporządził studium ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne pod pojęciem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi rozumie się określone we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego obszary, na których istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi. Zgodnie z art. 88 d. ustawy Prawo dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego sporządza się mapy zagrożenia powodziowego.

Rzeka Liswarta została zakwalifikowana do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego w I cyklu planistycznym, a rzekę Pankówkę zakwalifikowano do opracowania w/w map w II cyklu planistycznym. Celem wstępnej oceny ryzyka powodziowego nie jest wyznaczenie precyzyjnego zasięgu obszarów zagrożonych powodzią lecz wstępne ich zidentyfikowanie w celu wskazania odcinków rzek, które stwarzają zagrożenie powodziowe.

W granicach gminy występuje teren predysponowany do występowania ruchów masowych (osuwisko) - **zagrożony naturalnym osuwaniem się mas ziemnych**.

**12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

W granicach administracyjnych gminy nie występują obiekty lub obszary wymagające wyznaczenia w złożu kopaliny filara ochronnego.

**13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)**

W granicach administracyjnych gminy nie występują ustanowione pomniki zagłady.

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

W granicach opracowania do terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji można zaliczyć:

- tereny nie przeznaczonych do zabudowy odłogowanych pól (wymagane przywrócenie ich do produkcji rolnej lub zalesienie), w tym terenów zmeliorowanych (konieczność naprawy i modernizacji systemu),
- doliny rzek (wymagane uporządkowanie części terenów, przywrócenie ich do działalności rolniczej lub zagospodarowanie dla celów rekreacyjnych),
- tereny substandardowej zabudowy zagrodowej.

Terenami wymagającymi rekultywacji są tereny wyrobisk górniczych oraz po zakończeniu pracy istniejącego składowiska odpadów.

Przez pojęcia rehabilitacji i rekultywacji dotyczy głównie obszarów wymagających przekształceń i odnowy oraz modernizacji.

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- utrzymywaniu charakterystycznych układów przestrzennych,
- lokalizacji nowej zabudowy na zasadzie utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej,
- kształtowania zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej.

Rekultywacją powinny zostać objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka. Prawidłowo przeprowadzona rekultywacja, polegająca na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winny być prowadzone zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Niezagospodarowane tereny po dawnej eksploatacji, w tym tzw. „dzikie” wyrobiska poeksploatacyjne, należy zlikwidować i usunąć zgromadzone w nich odpady.

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

## **15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

W gminie brak jest terenów zamkniętych.

## **16. Inne obszary problemowe**

Do innych obszarów problemowych należy zaliczyć występujące lokalnie:

- 1) tereny nie posiadające prawidłowego odwodnienia terenu,
- 2) tereny wzdłuż dróg prowadzących duży ruch samochodowy (hałas, brak bezpieczeństwa pieszych).



**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ  
I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM**

**1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium wpływ uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy**

Rozwój gminy zdeterminowany został przez szereg uwarunkowań określonych w dziale I niniejszego opracowania. Aspekty przyrodnicze, historyczne, kulturowe czy społeczno - gospodarcze w sposób znaczący oddziałują na dalsze procesy zmian zachodzących w gminie. Do czynników wpływających na kierunki zasady zagospodarowania przestrzennego można zaliczyć:

- uwarunkowania przyrodnicze w postaci ukształtowania i rzeźby terenu, szaty roślinnej, sieci i wielkości zasobów wodnych, warunków klimatycznych,
- uwarunkowania kulturowe w postaci obecności obiektów historycznych i miejsc określających tożsamość mieszkańców,
- uwarunkowania społeczne, na które składają się struktura i jakość życia społeczności lokalnej, jej sytuacja gospodarcza, potrzeby, bezpieczeństwo,
- istniejące zagospodarowanie, w tym stan systemu infrastruktury technicznej, komunikacji,
- uwarunkowania zewnętrzne w postaci zasad i kierunków rozwoju państwa i województwa określonych w nadrzędnych opracowaniach planistycznych, współpracy z gminami sąsiednimi przy zagospodarowaniu terenów granicznych oraz wspólnej realizacji zbieżnych interesów.

Analiza wszystkich tych czynników pozwoliła na określenie głównych obszarów i kierunków rozwoju przestrzennego omawianego obszaru.

## 2. Polityka funkcjonalno - przestrzenna

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który ustawowo jest procesem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości przedsięwzięć planistycznych w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej.

W trakcie opracowywania przedmiotowego dokumentu kierowano się zasadami zrównoważonego rozwoju i jego podstawowymi kryteriami, takimi jak:

- cele społeczne realizowane przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, aby umożliwić społeczeństwu stopniowe osiągnięcie poprawy jakości życia, poprzez proporcjonalne rozmieszczenie ludności w stosunku do miejsc pracy i układów osadniczych, zachowanie prawidłowych relacji funkcjonalno - przestrzennych między ośrodkami zamieszkania, pracy, odpoczynku, usług i administracji, wskazanie korzystnego techniczno - przestrzennego standardu środowiska człowieka, kształtowanie środowiska przestrzennego kreującego nowe jakościowo potrzeby i wartości społeczne, cele kulturowe osiągnięte przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, które chronią istniejące dziedzictwo kulturowe przed zniszczeniem lub dewastacją, poprzez powiązanie obiektów historycznych z krajobrazem naturalnym i wkomponowanie ich we współczesne struktury funkcjonalno - przestrzenne oraz poprzez tworzenie nowych, istotnych wartości kulturowych,
- cele ekologiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych oddziałujących hamująco na dewastację środowiska i tworzących warunki umożliwiające jego aktywną ochronę poprzez zgodność charakteru struktur zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego, zgodność intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odpornością na zniszczenia, eksponowanie wartości krajobrazowych i ich harmonijne łączenie z zagospodarowaniem, tworzenie warunków zapewniających ochronę unikatowych wartości środowiska oraz umożliwiających odzyskanie utraconej równowagi ekologicznej,
- cele ekonomiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki wzrostu efektywności gospodarowania poprzez racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych i istniejącego majątku, kształtowanie elastycznych struktur przestrzennych, podatnych na dalszy rozwój, kształtowanie warunków przestrzennych tworzących korzystne procesy, kształtowanie układów przestrzennych, których struktura zwiększa sprawność i niezawodność funkcjonowania.

W wyniku przeprowadzonych analiz dokonano waloryzacji obszaru gminy i określono politykę funkcjonalno-przestrzenną gminy – w pełni czytelną po zapoznaniu się z rysunkiem studium (plansza „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”), gdzie przedstawiono lokalizację poszczególnych obszarów. W przedstawionej na rysunku legendzie pokazano oznaczenia poszczególnych obszarów oraz przypisane im funkcje. Przypisane danemu obszarowi funkcje zostaną wyodrębnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z wymaganą w tych opracowaniach precyzją i stopniem uszczegółowienia.

### 3. Interpretacja zapisów ustaleń studium

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium.

Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku, estetyki i przejść pieszych. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu. Ponadto:

- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w szczególności dopuszcza się korekty przebiegu linii rozgraniczających dróg publicznych, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg;
- układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) ma przebieg orientacyjny i nie obejmuje w pełni lokalnego układu komunikacyjnego;
- wskazane w studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej są przebiegami orientacyjnymi i mogą ulec korektom na etapie planów miejscowych lub projektów technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz ich strefy ochronne stanowią element informacyjny, dopuszcza się zmiany w uzasadnionych przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania każdego z terenów, tzn., że określone na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji;
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się, aby funkcja dopuszczona w danym terenie wyznaczonym w studium, nie będąca funkcją główną, stanowiła przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- określenia: „tereny zabudowy mieszkaniowej” dotyczą dominujących rodzajów zabudowy, na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje nie przeciwstawne formie podstawowej, a w tym głównie usługi, zieleń oraz elementy infrastruktury społecznej;
- uznaje się za istotne koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do graniczących z gminą Przystajń gmin, celem zapobiegania przeznaczania terenów na cele, które mogłyby wyrzeć negatywny wpływ na zlokalizowane funkcje;
- podane parametry są wskazaniem i w uzasadnionych przypadkach, w oparciu o szczegółowe analizy terenowe sporządzone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mogą ulec zmianie;
- wybrane ustalenia w zakresie zagospodarowania w obszarach objętych prawną formą ochrony przyrody określone zostały ogólnie i mogą one ulec zmianie w przypadku zmiany przepisów je ustanawiających.

Ustala się następujące wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) określenie proporcji funkcji terenów, dla których studium wskazuje dwie lub więcej funkcji;
- 2) określenie granic terenów wyłączonych spod zabudowy;
- 3) zachowanie istniejącej sieci ulic i dróg wpisujących się w naturalnie ukształtowaną konfigurację terenu;
- 4) dbałość o realizację wydzielonych terenów zieleni urządzonej w terenach zabudowy mieszkaniowej;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych w terenach zabudowy mieszkaniowej;
- 6) określenie zasad i zakazów w zakresie umieszczania szyldów i reklam;
- 7) obowiązek uwzględnienia przy określaniu linii zabudowy zlokalizowanej przy terenach leśnych, odległości zgodnych z przepisami odrębnymi, poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy od granicy lasu;
- 8) dla zachowania swobodnych przejść w korytarzach ekologicznych o randze krajowej, wprowadzenie zakazu grodzenia terenów innych niż budowlane;
- 9) określenie zasad budowy sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg ze szczególnym uwzględnieniem możliwości równoczesnej budowy sieci infrastrukturalnych;
- 10) określenie linii rozgraniczających i zasad zagospodarowania terenów dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) zasady budowy i przebudowy dróg z uwzględnieniem możliwości równoczesnej budowy i przebudowy infrastruktury technicznej;
- 12) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmianę klasy technicznej dróg wskazanych w niniejszej zmianie studium;
- 13) dopuszcza się korektę granic stref ochrony konserwatorskiej ujętych w niniejszej zmianie studium, na podstawie przeprowadzonych analiz i zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 14) dopuszcza się utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego funkcji innych niż określone w studium, jeżeli wynikają one ze stanu faktycznego, jednak należy dążyć do ograniczania i ostatecznego ich wykluczenia z sąsiedztwa terenów, dla których stanowią uciążliwość.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego gminy. Mimo, że nie ma ono rangi prawa miejscowego, stanowi oś systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

W opracowanym dokumencie znalazły się:

- informacje wynikające z rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowe zasady polityki przestrzennej i zasady ochrony interesu publicznego,
- podstawy do koordynacji sporządzania planów miejscowych,
- integracja polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a także wpływ na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy,
- zbiory informacji stwarzających warunki dla promocji przestrzennych walorów gminy w celu lokowania tu działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej,
- promocja walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Podczas kolejnych etapów realizowania opracowania analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne i inne branżowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę oraz wnioski złożone przez zainteresowanych. W ten sposób określone zostały

potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i przedsiębiorców, a także zjawiska wpływające na samą przestrzeń gminy.

Zebrane informacje posłużyły do przeanalizowania ich pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania gminy. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią bazę do określenia kierunków rozwoju gminy oraz rozpoznania jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zaproponowane nowe tereny inwestycyjne w pełni zabezpieczają potrzeby gminy w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej, przy jednoczesnym zachowaniu walorów środowiska. W studium znalazły się także wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w taki sposób, aby nie uległy one nadmiernej degradacji.

Realizacja ustaleń studium, wynikająca z przeprowadzonych analiz opiera się przede wszystkim na:

- stymulowaniu rozwoju gminy,
- inspirowaniu i realizowaniu programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców,
- udziale samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji,
- tworzeniu infrastruktury dla istniejących i planowanych inwestycji,
- zapewnieniu współdziałania samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim odnośnie prowadzonych analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, zagadnień jego rozwoju, styków pomiędzy gminą Przystajń, a gminami sąsiednimi,
- analizie i kontrolowaniu stopnia wykorzystania gruntów.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że dotychczasowe kierunki rozwoju i istniejące funkcje gminy mogą być kontynuowane, pod warunkiem zwrócenia większej uwagi na zrównoważony rozwój wszystkich z nich oraz na aktywizację mniej znaczących dotychczas funkcji, do takiego stopnia aby stały się czynnikami napędzającymi rozwój gminy.

**W niniejszej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, określając kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy:**

- **uaktualniono ustalenia studium w jego części tekstowej i rysunkowej,**
- **zachowano tereny wyznaczone dotychczas na rysunku studium do zabudowy,**
- **zachowano wyznaczone dotychczas na rysunku studium obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych, z dokonaniem uaktualnienia,**
- **wprowadzono zmiany dotyczące nowych terenów budowlanych, zgodnie z zakresem złożonych wniosków i przy uwzględnieniu ograniczeń z występujących aktualnie uwarunkowań.**

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Henryka Kapuścik