

*Burmistrz Miasta i Gminy Zawichost
Województwo Świętokrzyskie*



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

**CZĘŚĆ III – UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA
PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ
PROJEKTU STUDIUM**

Z a ł ą c z n i k n r 5

*do
Uchwały Nr XX/93/2016
Rady Miejskiej Zawichost
z dnia 15 września 2016 r.*

Zawichost, 2015-2016

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I ICH WPLYW NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Rozwój i zagospodarowanie przestrzenne miasta i gminy Zawichost zależne są od uwarunkowań ponadlokalnych (zewnętrznych) i lokalnych (wewnętrznych). Syntetyczna analiza głównych uwarunkowań ma znaczący wpływ na określenie najbardziej pożądanego i z drugiej strony realnych kierunków rozwoju gospodarczego gminy.

Poniżej przedstawiono uwarunkowania odgrywające wiodącą rolę w kształtowaniu kierunków rozwoju miasta i gminy z wyróżnieniem sprzyjających i zagrażających jej rozwojowi.

Głównymi uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi gminy są:

- korzystne położenie gminy pod względem komunikacyjnym – na skrzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych;
- dogodne połączenia drogowe z innymi miastami województwa i terenami sąsiednimi;
- planowana budowa drogi krajowej nr 74;
- dobrze rozwinięta sieć dróg, zapewniająca powiązania zewnętrzne i wewnętrzne oraz dojazd do zagospodarowania - dobra dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów w gminie;
- dobry układ drogowy i gęstość sieci odpowiednie do struktury osadniczej;
- wysoki udział dróg o nawierzchni twardej, wśród dróg o podstawowym znaczeniu dla gminy;
- sprzyjające warunki do rozwoju rolnictwa (gleby wysokiej klasy bonitacyjnej, brak większego przemysłu na terenie gminy oraz czyste środowisko);
- bogate dziedzictwo kulturowe wraz z licznymi, dobrze zachowanymi zabytkami;
- położenie w regionie „Sandomierskiego Szlaku Jabłkowego”;
- możliwość uzyskania środków na rozwój infrastruktury z funduszy Unii Europejskiej;
- przyrodnicza i kulturowa atrakcyjność terenu, w szczególności:
 - położenie gminy w obszarze o szczególnych walorach przyrodniczo - krajobrazowych, sprzyjające rozwojowi turystyki, sportu i rekreacji (w szczególności miejscowości położone nad Wisłą: Linów, Piotrowice i Zawichost);
 - występowanie obiektów zabytkowych, w tym założeń pałacowo - parkowych, sprzyjających rozwojowi turystyki, w tym układ urbanistyczny Zawichostu wraz z zabytkami sakralnymi oraz założenie w Czyżowie Szlacheckim.

Głównymi zagrożeniami dla rozwoju mogą być:

- duże ograniczenia wynikające z:
 - istnienia obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych (NATURA 2000, rezerваты, tereny zagrożone powodzią),
 - naturalnych cech zasobów środowiska przyrodniczego (duży odsetek gruntów wysokich klas bonitacyjnych, lasów oraz występowanie wąwozów lessowych, terenów podmokłych i słabonośnych);
- konflikty społeczne i ekologiczne, ujawniające się przy realizacji planowanego zagospodarowania;
- brak wypracowanych alternatywnych rozwiązań dla dotychczasowych, znajdujących się w zaniku, form produkcji i związanych z tym negatywnych zjawisk społecznych;
- zbyt słabo rozwinięta funkcja usługowa, kulturowa i turystyczna;
- brak wykorzystania krajobrazowych i przyrodniczych uwarunkowań gminy w celu rozwoju turystyki;
- brak wystarczająco rozwiniętego systemu kanalizacji;
- nadmierny wzrost ruchu drogowego, za którym nie będzie nadążała rozbudowa układu drogowego;
- brak obwodnicy miasta Zawichost;
- ograniczone możliwości przestrzenne rozbudowy dróg i budowy obwodnic oraz chodników i ścieżek rowerowych, a także infrastruktury technicznej na terenach zwartej zabudowy.

Głównymi zagrożeniami powodowanymi przez rozwój mogą być:

- nadmierny wzrost ruchu drogowego, za którym nie będzie nadążała rozbudowa układu drogowego;
- niekontrolowany napór na tereny podmiejskie oraz związane z tym konflikty przestrzenne i społeczne, w tym zagrożenie:
 - brakiem pełnego uzbrojenia terenów w infrastrukturę społeczną (w mniejszym stopniu techniczną),
 - utratą możliwości wykształcenia przestrzeni publicznych,
 - kształtowania i ochrony ładu przestrzennego;
- rozpraszenie zabudowy, powodujące wzrost zapotrzebowania na transport i pozostałą infrastrukturę techniczną;
- opóźnienia w rozbudowie i modernizacji układu drogowego;
- wstrzymywanie inwestycji drogowych;
- pogarszanie się jakości obsługi komunikacją publiczną, szczególnie dostępności do niej;
- niedostatek środków finansowych na rozwój i utrzymanie sieci drogowej oraz komunikacji publicznej, w tym na wkład własny, konieczny do uzyskania wsparcia ze środków Unii Europejskiej;
- konflikty społeczne i ekologiczne, ujawniające się przy modernizacji i rozbudowie układu drogowego.

2. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W PROJEKCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzonym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wieloletnich planów inwestycyjnych.

Studium składa się z dwóch części: uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, gdzie znajduje się charakterystyka stanu istniejącego wraz z oceną dotychczasowego zagospodarowania, oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego zawierających ustalenia, zasady ochrony, kierunki zmian, a także wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 2002 r. wraz ze zmianą w roku 2006. Pozostaje w zgodzie z przyjętymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb i wymagań.

Biorąc za podstawę uwarunkowania rozwoju miasta i gminy Zawichost określone w I części studium oraz ich wpływ na ustalenie kierunków, a także ujętą w „Strategii Rozwoju Gminy Zawichost na lata 2012 - 2020” (2012) rozwoju misję Gminy Zawichost która jako „*Arkadia dobrego życia, stwarza warunki do aktywizacji osób trzeciego wieku i niepełnosprawnych, jest przyjazną i dostępną dla tych wszystkich, którzy po osiągnięciu stabilizacji życiowej lub zawodowej marzą o życiu w czystym, bezpiecznym i spokojnym miejscu*”, można określić cele polityki przestrzennej.

Tak zdefiniowana misja spełnia funkcję wyznacznika podstawowych kierunków prac nad określeniem celów strategicznych rozwoju Gminy Zawichost oraz celów operacyjnych. Misja opierać się będzie o realizację przedsięwzięć, dla których wyznaczono główne obszary rozwojowe:

1) Strefa aktywności gospodarczej - wszechstronne i trwałe wspieranie rozwoju gospodarczego w oparciu o istniejący potencjał środowiska i mieszkańców zapewniający odpowiednią liczbę miejsc pracy oraz efektywne funkcjonowanie podmiotów gospodarczych, uwzględniające m.in.:

- wspieranie przedsiębiorczości mieszkańców i firm rodzinnych,
- rozwój stref aktywności gospodarczej,
- wspieranie działań na rzecz wzrostu zatrudnienia,
- ułatwienia dla inwestorów, stworzenie warunków zachęcających do podejmowania działalności gospodarczej (np. uzbrajania terenów pod inwestycje);

2) Arkadia trzeciego wieku (strefa aktywności życiowej) - stworzenie dogodnych warunków do życia w Gminie Zawichost do życia dla osób starszych, niepełnosprawnych oraz tych, którzy osiągnęli stabilizację życiową i szukają miejsca do spokojnego i wygodnego życia, polegające m.in. na:

- budowie Arkadii Dobrego Życia obejmującej zarówno strefę publiczną, jak i prywatną,
- budowie mieszkań komunalnych, w tym mieszkań chronionych,
- utworzeniu miejsc całodobowej opieki wraz z usługami rehabilitacyjnymi dla osób starszych i niepełnosprawnych,
- poprawie stanu dróg na terenie gminy,
- poprawie infrastruktury technicznej na terenie gminy, w tym dostosowanie jej do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych;

3) Strefa aktywności ekologicznej - wspieranie działań w zakresie ochrony środowiska poprzez:

- stworzenie systemu utylizacji odpadów stałych i ciekłych,
- rozwój systemu segregacji odpadów,
- rozbudowa oczyszczalni ścieków i systemu kanalizacji,
- wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
- zachowanie czystości środowiska naturalnego;

4) Sfera aktywności turystycznej i zdrowotnej - poprawa atrakcyjności turystycznej gminy poprzez racjonalne wykorzystanie walorów środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz położenia geograficznego dla rozwoju turystyki, uwzględniająca m.in.:

- rozwój i poprawa jakości bazy turystycznej i rekreacyjnej, w tym zdrowotnej,
- kształtowanie i ochrona wartości krajobrazowych oraz lepsze wykorzystanie walorów turystycznych, w tym terenów nadwiślańskich, wąwozów lessowych oraz obszarów NATURA 2000 i rezerwatu w promocji gminy,
- budowa infrastruktury sportowej i rekreacyjnej,
- budowa nowych ścieżek rowerowych oraz lepsze wykorzystanie naturalnych ścieżek spacerowych i rowerowych;

5) Rolnictwo - wspieranie rolnictwa oraz działań w zakresie ekoprodukcji:

- wspieranie produkcji rolniczej oraz rozwoju małych gospodarstw rolnych,
- rozwój ekoprodukcji rolniczej,
- wspieranie integracji środowiska wiejskiego w wymiarze społeczno-kulturowym,
- wspieranie rozwoju nowoczesnych gospodarstw rolnych i agroturystycznych,
- melioracja terenów rolniczych,

- działanie na rzecz poprawy bezpieczeństwa powodziowego,
- dążenie do pełnego zabezpieczenia rzeki Wisły stwarzającej zagrożenie powodziowe,
- edukacja mieszkańców terenów potencjalnie zagrożonych powodzią;

6) *Sfera usług społecznych - zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie usług społecznych, obejmujących sferę kulturalną, edukacyjną, rekreacyjną, sportową, zdrowotną oraz pomoc społeczną, polegające m.in. na:*

- zapewnienie wysokiego poziomu szkolnictwa,
- poprawa stanu technicznego obiektów użyteczności publicznej, służących rozwojowi oferty kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej oraz odpowiedniej infrastruktury,
- poprawa stanu technicznego i wyposażenia instytucji ochrony zdrowia,
- zwiększenie dostępności i usprawnienie podstawowej oraz specjalistycznej opieki zdrowotnej,
- zwiększenie dostępności żłobków i przedszkoli.

Wyznaczone cele polityki przestrzennej i określone istotne elementy struktury gminy stanowią podstawę do rozwinięcia w części zawierającej kierunki zagospodarowania przestrzennego.

3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA

Generalna koncepcja przekształceń i rozwoju struktury przestrzennej miasta i gminy Zawichost zakłada:

- uzyskanie nowoczesnej struktury przestrzennej miasta i gminy z dobrze wykształconą strefą aktywności życiowej i sprawnym układem obsługi komunikacyjnej i technicznej,
- zapewnienie wysokiej jakości usług społecznych, przede wszystkim w zakresie ochrony zdrowia, szkolnictwa, kultury oraz sportu i rekreacji,
- rozwój funkcji turystyczno - wypoczynkowo - mieszkaniowej związanej z atrakcyjnością kulturową, przyrodniczą i krajobrazową tego obszaru,
- rozwój funkcji rolniczych, w tym ekoprodukcji rolniczej, ze szczególną predyspozycją do takiego rozwoju północnej części gminy,
- uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz harmonizację całego układu przestrzennego,
- poprawę stanu środowiska przyrodniczego, w tym zapewnienie funkcjonowania fragmentów ciągów przyrodniczych, zagospodarowania poprzez wprowadzenie nowych rozwiązań technologicznych w zakresie infrastruktury technicznej,
- ochronę dziedzictwa kulturowego, służącą utrwalaniu tożsamości miasta i wiejskich jednostek osadniczych gminy oraz utrzymaniu ich jako głównych elementów struktury przestrzennej,
- wykorzystanie przyjętych zasad ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego w stymulowaniu procesów zrównoważonego rozwoju społeczno - gospodarczego gminy,
- pełne wykorzystanie powiązań komunikacyjnych dla rozwoju miasta i gminy, a zwłaszcza dla wykreowania nowych terenów turystyczno-mieszkaniowych,
- pełne wykorzystanie powiązań komunikacyjnych miasta dla poprawy jego powiązania z układem osadniczym całej gminy.

Zakres przekształceń i kierunków zmian w strukturze przestrzennej dla obszarów miasta i gminy sformułowano w odniesieniu do wyodrębnionych jednostek strukturalno – funkcjonalnych opisanych poniżej.

▪ Strefy funkcjonalne

Strefy funkcjonalne stanowią podstawowe jednostki przestrzenne określone dla wyłonienia obszarów predysponowanych do instrumentalizacji celów określonych w polityce rozwoju przestrzennego gminy. Stanowią więc obszary największe powierzchniowo oraz najbardziej zgeneralizowane i uogólnione pod względem możliwości funkcjonalnych.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą wyodrębniono następujące strefy funkcjonalne:

- strefa dominacji funkcji ekologicznych i przyrodniczo-krajobrazowych z rozwojem osadnictwa (E-K-Z),
- strefa dominacji funkcji rolno - leśno - osadniczej (R-L-Z),
- strefa dominacji funkcji turystycznej i osadniczej (T-Z),
- strefa dominacji zabudowy (Z).

Rodzaj oraz granice poszczególnych stref zdeterminowane są wiodącymi uwarunkowaniami rozwoju gminy.

▪ Obszary funkcjonalne

Obszary funkcjonalne są jednostkami niższego rzędu w stosunku do stref funkcjonalnych i stanowią ich część - „podzbiór” obejmujący tereny zwartej zabudowy i zainwestowania.

Wyszczególnia się je celem identyfikacji kreowanego w ich obrębie zagospodarowania i zabudowy (ze względu na złożoność uwarunkowań wpływających na charakter kształtującej się na obszarze gminy zabudowy, niezbędnym jest określenie obszarów rozwoju identyfikowanego charakteru zabudowy i zagospodarowania – np. zabudowy wiejskiej, podmiejskiej itp.).

Dla terenów zwartej zabudowy i zainwestowania, leżących w obrębie opisanych powyżej stref funkcjonalnych wyszczególniono więc obszary funkcjonalne, w których przewidziane jest utrzymanie i/lub przekształcenie istniejącej oraz rozwój nowej zabudowy i inwestycji, z podziałem na:

- obszar koncentracji zabudowy miejskiej (M),
- obszar koncentracji zabudowy przemysłowej i innej mogącej nieść uciążliwości (P),
- obszar koncentracji zabudowy wiejskiej (W).

Rodzaj oraz granice poszczególnych obszarów określone zostały na podstawie analizy ich lokalizacji w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy, wiodącego w ich obrębie rodzaju zabudowy i zainwestowania terenów oraz aktualnych i prognozowanych trendów w ich zagospodarowywaniu.

Dopełnienie terenów zwartej zabudowy i zainwestowania stanowią tereny rolne, leśne, wód powierzchniowych itd., które są zagregowane w jeden obszar tzw. obszar terenów otwartych (bez wyszczególnień).

▪ **Grupy terenów funkcjonalnych**

Grupy terenów funkcjonalnych opisanych w podrozdziale „Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów” obejmują wszystkie tereny funkcjonalne możliwe do zgeneralizowania ze względu na wiodące cechy. Ze względów zachowania czytelności nie są przedstawiane na rysunku, a ich klasyfikację podaje się celem zachowania hierarchiczności stosowanych wydzielen funkcjonalnych oraz czytelności w formułowanych w poniższych rozdziałach kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

W granicach wymienionych wyżej stref i obszarów funkcjonalnych wskazuje się więc grupy terenów funkcjonalnych, z podziałem na:

- dla obszarów zainwestowanych i rozwojowych gminy:
 - grupę terenów zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - grupę terenów zieleni urządzonej, wypoczynku i sportu,
 - grupę terenów komunikacji,
- dla obszarów otwartych:
 - grupę terenów zieleni naturalnej i półnaturalnej,
 - grupę terenów rolnych,
 - grupę terenów wód otwartych śródlądowych.

3.2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Podstawową zasadą dla kierunków zmian w przeznaczaniu terenów jest tworzenie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych miejscowości, z priorytetem dla:

- uporządkowania funkcjonalno - przestrzennego i estetycznego terenów,
 - wskazania terenów rozwojowych miasta i gminy,
 - przekształcenia i rozbudowy infrastruktury technicznej w tym układu drogowego,
- przy jednoczesnym uwzględnieniu racjonalnego wykorzystania terenów otwartych jak również ekonomicznych skutków realizacji polityki przestrzennej.

Tereny funkcjonalne wydzielono, uwzględniając istniejące zainwestowanie w zakresie mieszkalnictwa, usług publicznych i komercyjnych, turystyki i rekreacji, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, przy czym:

- 1) *obszary funkcjonalne zainwestowane i rozwojowe gminy* uwzględniają istniejący stan zagospodarowania, dyspozycje obowiązujących planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy oraz prognozowane potrzeby. **Zasięgi wydzielen terenów (np. MU, AGn) stanowią wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, mogą być korygowane w trybie ich opracowywania i nie wymagają przeprowadzania zmiany studium;**
- 2) *obszary funkcjonalne otwarte* ze względu na walory środowiska przyrodniczego, nie są wyznaczone jako tereny rozwojowe gminy. Możliwe jest jednak ograniczone wykorzystanie tych obszarów dla funkcji rekreacyjnej oraz zabudowy dopuszczalnej na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami studium.

Podana poniżej klasyfikacja wyodrębnionych terenów funkcjonalnych jest jednorodna i ciągła dla całego obszaru gminy, uwzględnia przy tym podany powyżej podział.

▪ **Obszary funkcjonalne zainwestowane i rozwojowe**

Ze względu na charakter i funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów w obszarach zainwestowanych i rozwojowych gminy wyróżniono następujące tereny funkcjonalne:

1) tereny zabudowy i infrastruktury technicznej:

- zabudowy usług publicznych (UP),
- zabudowy usług turystyki (UT),
- zabudowy usługowej (U),
- zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko (U-UU),
- zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UM),
- zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej z dopuszczeniem usług (MN/RM),
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW),
- aktywności gospodarczej, w tym zabudowy przemysłowej, produkcyjnej wysokiej i średniowysokiej, składów i magazynów (AGw),
- aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej niskiej, składów i magazynów (AGn)
- aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej o charakterze rolniczym (AGr),
- powierzchniowej eksploatacji kopalin (PE),
- obsługi technicznej gminy w zakresie infrastruktury technicznej (IT);

2) tereny zieleni nieurządzonej, urządzonej, wypoczynku i sportu:

- zieleni urządzonej z zabudowa usługową (ZP/U),
- usługi sportu (US),
- zieleni cmentarnej (ZC);

3) tereny komunikacji:

- drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego/ drogi ekspresowej (GP/S),
- drogi publiczne klasy głównej (G),
- drogi publiczne klasy zbiorczej (Z),
- drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D),
- tereny placów publicznych (KP),
- inne ważne drogi do analiz i uszczegółowienia w późniejszych pracach planistycznych (bez oznaczenia literowego),
- kolej – tereny zamknięte (KK).

▪ **Obszary funkcjonalne otwarte**

1) tereny lasów - (ZL);

2) tereny rolne:

- tereny dolesień (ZLn),
- zieleni naturalnej nieleśnej (zbiorowiska łąkowe, zaroślowe, przywodne (szuwarowo-bagienne) ...) (ZE);
- rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (R),
- rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych i gleb organicznych (Re),

3) tereny wód otwartych – (WS).

Studium wskazuje podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne funkcje terenów (opisane w rozdziałach poniżej), przyjmując zasadę przemieszania funkcji, służącejżywieniu i zróżnicowaniu struktury przestrzennej gminy. Miejsca zamieszkania i miejsca pracy oraz inne niekolidujące funkcje powinny być ściśle z sobą powiązane tak, aby ograniczyć potrzebę podróżowania, oszczędzać energię i zmniejszać zanieczyszczenia. Planowanie omawianych terenów winno zapewnić mieszkańcom zadowalające warunki dokonywania wyboru w zakresie zatrudnienia, zamieszkania, przemieszczania się, wypoczynku i pozwolić na stałą poprawę jakości życia.

Nie sporządzono jeszcze obowiązującego audytu krajobrazowego, który swoim zasięgiem obejmowałby miasto i gminę Zawichost.

3.3. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU

Obszary przeznaczone do zainwestowania oraz rozwoju gminy, wskazane w studium, uwzględniają istniejący stan zagospodarowania, dyspozycje obowiązujących mpzp oraz prognozowane potrzeby i zasady rozwoju gminy. Dla terenów tych określone zostały funkcje podstawowe i uzupełniające, zakazy, nakazy, dopuszczenia, a także wyznaczono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium ustaliło następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów:

- minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalną wysokość zabudowy,
- minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej.

Wskaźniki te winny być doprecyzowywane i uszczegółowione na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Określone w ten sposób wskaźniki dotyczą nowokreowanego zagospodarowania i/lub zabudowy. W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, które nie spełniają warunków jak poniżej dopuszcza się zachowanie wskaźników i parametrów zgodnie ze stanem istniejącym.

Dla nowokreowanego zagospodarowania i/lub zabudowy określone wskaźniki są maksymalnymi dopuszczalnymi.

Postuluje się kształtowanie ekstensywności zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów funkcjonalnych na etapie sporządzania planów miejscowych.

W celu racjonalnego wykorzystania obszarów rozwojowych, optymalizacji skutków finansowych oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego studium określa trzy etapy udostępniania inwestorom obszarów rozwojowych zabudowy.

3.4. OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

Rozwój miasta i gminy Zawichost musi zachodzić na zasadach rozwoju zrównoważonego (rozwój społeczny, gospodarczy i przestrzenny z jednoczesną ochroną środowiska przyrodniczego i poszanowaniem jego elementów). Oznacza to konieczność określenia zasad zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym poprzez ochronę jego cennych zasobów, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów.

Do głównych celów polityki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów należą:

- ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych;
- ochrona jakości powietrza atmosferycznego;
- zapobieganie przekształcaniu i degradacji powierzchni ziemi;
- ochrona przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym;
- wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami;
- ochrona walorów środowiska, przyrody i krajobrazu;
- współdziałanie w kształtowaniu systemu i ochrona obszarów chronionych;
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska na skutek wystąpienia awarii przemysłowych oraz awarii wynikających z transportu materiałów niebezpiecznych.

Główne kierunki ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych:

- utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które w strukturze miasta i gminy stanowią system przyrodniczy, obejmując także fragmenty ciągów przyrodniczych o randze regionalnej;
- wyeksponowanie w strukturze miasta i gminy obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych;
- ochrona istniejącej oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej;
- poprawa jakości środowiska;
- wzrost bezpieczeństwa ekologicznego.

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne stanowi instrument ochrony środowiska i jego zasobów. W tym celu w niniejszym studium określa się:

- elementy środowiska przyrodniczego budującego system przyrodniczy miasta i gminy;
- obszary i obiekty objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody;
- zasady ochrony powietrza atmosferycznego;
- zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości;
- zasady ochrony powierzchni ziemi;
- zasady ochrony przed hałasem;
- zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi;
- zasady ochrony kopalin;
- zasady ochrony zwierząt i roślin.

3.5. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków polega na: ich zachowaniu, wyeksponowaniu i harmonijnej adaptacji w procesie rozwoju, jak również na powstrzymaniu procesu degradacji historycznej tkanki zabudowy poprzez podnoszenie standardów w ramach rewitalizacji poszczególnych obiektów i obszarów oraz przywracaniu wartości kulturowych, estetycznych i użytkowych budynków oraz zagospodarowania przestrzennego obiektów i obszarów.

Zasoby środowiska kulturowego są trwałym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej, dlatego też winny być rozpatrywane kompleksowo z innymi komponentami zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zawichost.

Celem ochrony wartości kulturowych jest utwalenie tożsamości i odrębności regionu oraz ochrona historycznie ukształtowanych obszarów, zespołów zabytkowych, a także pojedynczych obiektów.

Wyodrębniono następujące cele działań na rzecz ochrony zasobów przedstawiających wartość kulturową, tj.:

- zachowanie i ochrona elementów wchodzących w skład dziedzictwa kulturowego, wyszczególnionych w części I ww. Studium,
- rehabilitacja zdegradowanych obiektów o wartościach kulturowych poprzez przywracanie historycznych funkcji, a w przypadku braku takiej możliwości, nadanie nowej funkcji dostosowanej do charakteru obiektu,
- kształtowanie ładu przestrzennego przy zachowaniu ustalonego wizerunku gminy,
- zachowanie, przywracanie i ekspozycja zasobów krajobrazu kulturowego oraz jego struktury.

Realizacji ww. celów odnoszących się do pojedynczych obiektów jak i zespołów mających wartości kulturowe, służą następujące zadania:

- ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego na podstawie przepisów odrębnych,
- rozszerzenie ochrony na te zasoby, które są wartościowe dla tożsamości kulturowej i możliwość ich wykorzystania w dalszym rozwoju,
- poprawa stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego, wpływającego na jakość życia mieszkańców, np. poprzez modernizację lub zmianę funkcji tych zasobów, rehabilitację obszarów i obiektów zdegradowanych,
- kształtowanie nowych wartości środowiska kulturowego np. w zakresie elementów kompozycji układów przestrzennych, form zabudowy czy atrakcyjności krajobrazu,
- ustalenie zasad ochrony obszarów i obiektów podlegających ochronie w formie nakazów, zakazów i ograniczeń obowiązujących przy budowie, rozbudowie, remontach oraz innych przekształceniach i działaniach przestrzennych,
- wyznaczenie obszarów objętych ochroną konserwatorską i archeologiczną oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania,
- minimalizacja występujących zagrożeń dla istniejących wartości zasobów dziedzictwa kulturowego i czynników wywołujących te zagrożenia,
- opracowanie gminnego programu opieki nad zabytkami.

3.6. ROZWÓJ SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

Cele polityki rozwoju transportu

Celem generalnym polityki rozwoju transportu, opartej na zasadach zrównoważonego rozwoju, jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, przy ograniczaniu szkodliwego wpływu transportu na środowisko i warunki życia.

Celami szczegółowymi są:

- udostępnienie zagospodarowania i celów podróży na terenie miasta i gminy,
- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi, terenami sąsiednimi oraz powiązań wewnętrznych,
- zaspokojenie potrzeb przewozowych mieszkańców i gospodarki,
- zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji,
- poprawa standardów podróży i bezpieczeństwa ruchu,
- zapewnienie możliwości korzystania z komunikacji zbiorowej oraz dotarcia pomocy,
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego oraz parkowania,
- stymulowanie rozwoju przestrzennego i gospodarczego, współtworzenie ładu przestrzennego,
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko oraz warunki życia mieszkańców.

Rekomendowany podział zadań przewozowych pomiędzy komunikacją indywidualną i zbiorową

Ze względu na strukturę przestrzenną miasta i gminy, intensywność i charakter zagospodarowania, za właściwe uznaje się umożliwienie pełnej swobody korzystania z samochodu osobowego, towarzyszyć temu powinno tworzenie warunków dla rozwoju komunikacji zbiorowej oraz ruchu rowerowego i pieszego.

Głównymi celami rozwoju układu drogowego są:

- zapewnienie powiązań z siecią dróg nadrzędnych, dostępności celów podróży w gminie, obsługa terenów rozwojowych oraz umożliwienie funkcjonowania komunikacji autobusowej,
- poprawa funkcjonalności układu drogowego, poprzez uwzględnienie zróżnicowanych funkcji dróg poszczególnych kategorii i klas w układzie transportowym, ochronę dróg wyższych klas przed nadmierną dostępnością, uwolnienie zwartych obszarów zabudowy od ruchu tranzytowego,
- poprawa warunków i bezpieczeństwa ruchu.

Przy określaniu kierunków rozwoju układu drogowego, w szczególności wzięto pod uwagę podstawowe zasady jego rozwoju ustalone w planach miejscowych, *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Zawichost* (przyjęte uchwałą nr IV/23/2002 Rady Miejskiej w Zawichoście z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienione uchwałą nr XXXV/186/2006 Rady Miejskiej Zawichost z dnia 17 lipca 2006 r., *Strategią Rozwoju Gminy Zawichost na lata 2012 – 2014*, a także *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego*, *Strategii Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego* oraz wnioski Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

Układ drogowy miasta i gminy będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z:

- układu podstawowego, do którego wejdą drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe, klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej, mające znaczenie ponadlokalne i lokalne o istotnym znaczeniu dla gminy,
- układu obsługującego (drogi lokalne i dojazdowe), o znaczeniu lokalnym, tworzone przez pozostałe drogi powiatowe oraz gminne.

Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego kraju i województwa, służąc powiązaniom krajowym, regionalnym, a także ważniejszym powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym miasta i gminy. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego będzie wykluczona lub ograniczona i będzie mogła odbywać się jedynie w zakresie i w sposób, które wynikają z klas poszczególnych dróg i przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r.

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

Najważniejszymi elementami podstawowego układu drogowego będą:

- droga krajowa nr 74 klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, z możliwością jej rozbudowy do drogi klasy ekspresowej (GP/S) o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu (2x2), znajdująca się w korytarzu potencjalnego „Szlaku Staropolskiego” (potencjalnej drogi ekspresowej S-46), podstawowym wariantem przebiegu tej drogi w gminie Zawichost, zgodnie z *Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego*, jest przebieg w osi istniejącej drogi, z uwagi na brak ostatecznych przesądzeń dla potencjalnej drogi ekspresowej S-46, nie wyklucza się możliwości innych przebiegów tej drogi w północnej części gminy przez Linów lub przez południową część gminy przez Wygodę, Czyżów Szlachecki i Piotrowice, ustalenie ostatecznego przebiegu drogi S-46 powinno nastąpić w trybie właściwych decyzji administracyjnych (decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia i następnie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej). Studium nie przedstawia na załączniku graficznym części kierunkowej wariantów przebiegu drogi ekspresowej S-46, wariantów ze względu na wstępny charakter prac przeprowadzonych w ramach opracowania *Studium techniczno – ekonomiczno – środowiskowym drogi krajowej nr 74 klasy GP/S z rezerwą terenu dla przyszłego tzw. Szlaku Staropolskiego – droga S46*. Powiązania tej drogi z pozostałym układem drogowym gminy odbywać się będą przy pomocy węzłów z drogami wojewódzkimi nr 755 i 777, droga wymagać będzie realizacji przejazdów drogowych (bezkolizyjnych przecięć bez powiązań z drogami niższych klas) oraz dróg zbiorczych (serwisowych) dla obsługi przyległego zagospodarowania w przypadkach braku możliwości zapewnienia dojazdu od strony dróg niższych klas, po realizacji drogi S-46, istniejąca droga nr 74 stanie się drogą gminną, zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2015 poz. 460 z późn. zm.),
- droga wojewódzka nr 755, klasy drogi głównej (G) o przekroju jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu (1x2), zgodnie z *Planem Zagospodarowania Województwa Świętokrzyskiego* w ciągu tej drogi planowana jest budowa mostu na Wiśle, bez wskazania jego szczegółowej lokalizacji, inwestycję tę należy rozpatrywać w odległej perspektywie czasowej; wyznaczenie lokalizacji mostu i dojazdów powinno nastąpić w trybie właściwych decyzji administracyjnych - decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia i następnie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- droga wojewódzka nr 759, klasy drogi głównej (G) o przekroju jednoprzestrzennym (1x2),
- droga wojewódzka nr 777, klasy drogi głównej (G) o przekroju jednoprzestrzennym (1x2) wraz z obwodnicą Zawichostu. Studium wariantowo pokazuje oba przebiegi obwodnicy Zawichostu (długi i krótki) lecz docelowo zrealizowany zostanie jeden z nich. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenów wskazanych w Studium pod wariantowy przebieg drogi, który nie zostanie zrealizowany zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem.
- drogi powiatowe klasy zbiorczej (Z) o przekroju jednoprzestrzennym (1x2), do których należeć będą istniejące drogi tej klasy nr nr 0743T i 0749T.

Z pozostałych dróg powiatowych droga nr 0746 T powinna być drogą klasy co najmniej lokalnej (L), co oznacza, że nie wyklucza się podwyższenia jej klasy do zbiorczej (Z) w zależności od aktualnego stanowiska zarządcy lub zarządu drogi. Pozostałe drogi powiatowe, tak jak obecnie będą drogami klasy lokalnej.

W zakresie dróg gminnych, tworzących układ obsługujący przewiduje się:

- rozbudowę i przebudowę dróg gminnych klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D),
- budowę nowych dróg gminnych klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D) na terenach planowanego zagospodarowania.

Przedstawione na rysunku kierunków rozwoju drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego mogą być wyznaczane kolejne drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi planowanych dróg wskazanych w *Studium*.

Dopuszcza się korekty przebiegu dróg wszystkich kategorii i klas wskazanych na rysunkach w zakresie wynikającym z analiz szczegółowych oraz przyjętych rozwiązań przestrzennych i technicznych. Ponadto w zakresie ulic układu obsługującego i dróg wewnętrznych, wskazane jest wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dróg o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających odpowiednio:

- 15 m dla dróg klasy lokalnej (L),
- 12 m dróg klasy dojazdowej (D)
- dróg wewnętrznych: 4,5 m dla zabudowy letniskowej, 6 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 8 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 10 m dla terenów zabudowy przemysłowej, przemysłowej z usługami, usługowych.

Konieczne jest skoordynowanie polityki komunikacyjnej z polityką przestrzenną, dla zmniejszenia transportochłonności i kosztów rozwoju całego układu.

Głównymi działaniami powinny być:

- utrzymanie zwartości struktury przestrzennej terenów zabudowanych, przeciwdziałanie przenoszenia się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia,
- utrzymanie wysokiej intensywności wykorzystania terenów o dogodnej obsłudze transportowej,
- kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwiającego jego obsługę transportem zbiorowym.

Działaniem priorytetowymi powinna być poprawa warunków ruchu na najważniejszych ciągach drogowych tj. na drogach krajowych, wojewódzkich i powiatowych, zapewniających powiązania zewnętrzne, co należy do zadań Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, samorządów województwa i powiatu. Konieczna jest ścisła współpraca z zarządcami tych dróg, szczególnie w ustalaniu zakresu działań modernizacyjnych, ich przebiegu i potrzeb terenowych w planach miejscowych oraz kształtowaniu otoczenia dróg, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich funkcji i klasy.

Wśród działań priorytetowych samorządu miasta i gminy powinny znaleźć się działania na rzecz budowy obwodnicy zachodniej miasta w ciągu drogi nr 777.

Wyposażanie istniejącego układu w nawierzchnie twarde, chodniki, ścieżki rowerowe i urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz budowa dróg dla obsługi zagospodarowania na nowych terenach powinno być działaniem ciągłym.

3.7. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Cele polityki rozwoju infrastruktury technicznej

Celem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest rozwój gwarantujący sprawne i pewne funkcjonowanie systemów zasilających i odprowadzających, obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.

Ogólne kierunki dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy:

- nie ogranicza się możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszarów i terenów funkcjonalnych zgodnie z pozostałymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej;
- sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych; w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przebiegi sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być niekolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;
- gmina powinna posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje;
- uruchamiając nowe tereny pod inwestycje należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowo – kanalizacyjne.

W zakresie zaopatrzenia w wodę wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie i w miarę potrzeby modernizacja istniejących ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną oraz stacji uzdatniania wody zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Zawichost;
- dopuszcza się adaptację zakładowych ujęć na potrzeby sieci komunalnej i/lub budowę nowych ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania w miarę wzrostu zapotrzebowania lub ewentualnej konieczności wyłączenia z eksploatacji ujęcia/ujęć komunalnych wymienionych powyżej;
- utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej;

- sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego w układzie pierścieniowym - planowana rozbudowa na tereny nowoprzeznaczone pod zabudowę (obszary rozwojowe) przy uwzględnieniu potrzeb wyznaczonych przez chłonność inwestycyjną terenów;
- dopuszcza się utrzymanie istniejących przyzakładowych ujęć wód podziemnych;
- dopuszczenie utrzymania w obecnie istniejącym zakresie korzystania z indywidualnych ujęć wody;
- zapewnienie alternatywnego systemu zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych poprzez lokalizację studni awaryjnych lokalizowanych wyłącznie na terenach umożliwiających w razie potrzeby dostęp ogólny;
- ochrona ujęć wody poprzez budowę urządzeń oczyszczających wody opadowe z terenów intensywnej zabudowy;
- wykonanie studiów branżowych nt. konieczności wprowadzenia stref ochrony pośredniej dla istniejących ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę i ewentualne podjęcie działań w kierunku ich ustanowienia;
- w miarę potrzeb wykonanie studiów branżowych dotyczących rozpoznania hydrogeologicznego w zakresie warunków występowania, zasobów i jakości wód podziemnych oraz możliwości zastąpienia istniejących ujęć wód (które nie spełniają potrzeb eksploatacyjnych i/lub standardów jakościowych) nowymi.

W zakresie gospodarki ściekowej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie i w miarę potrzeb rozbudowa wraz z ewentualną modernizacją oczyszczalni ścieków w Zawichoście do przepustowości ok. $Q=600 \text{ m}^3/\text{sr. dobę}$, co umożliwi dalszą rozbudowę sieci kanalizacji grawitacyjno – tłocznej;
- rozdzielić system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane przewody zbiorcze: kanalizacji sanitarnej odprowadzające ścieki sanitarne do istniejącej i w miarę potrzeb rozbudowywanej oczyszczalni ścieków i kanalizacji deszczowej odprowadzające wody do odbiorników naturalnych – cieków i zbiorników wodnych;
- utrzymanie i w miarę potrzeb modernizacja istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- rozbudowa sieci kanalizacyjnej (zwłaszcza kanalizacji sanitarnej) na terenach inwestycyjnych z wysokim poziomem wód gruntowych, ze względu na konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;
- sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym (tłocznym) z zastosowaniem sieciowych przepompowni ścieków - zaleca się sukcesywną rozbudowę sieci na terenach nowoprzeznaczonych pod zabudowę (obszary rozwojowe) uwzględniając przy tym potrzeby wyznaczone przez chłonność terenów;
- jeżeli ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków; oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe na terenach skanalizowanych powinny ulec likwidacji;
- dla nowych terenów inwestycyjnych (nieskanalizowanych) dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe, z zastrzeżeniem, że po realizacji sieci kanalizacyjnej zbiorniki bezodpływowe będą likwidowane; w strefie z wysokim poziomem wód gruntowych powyższe odstępstwo należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- ścieki odzwierzęce powinny być gromadzone w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i na płytach gnojowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg publicznych, placów, parkingów wielostanowiskowych i terenów aktywności gospodarczej - systemem kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych; wody opadowe z pozostałych terenów, mogą być odprowadzane do gruntu w granicach działki budowlanej na której są lokalizowane pod warunkiem, że ilość wód deszczowych nie przekroczy chłonności gruntu; nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do kanalizacji deszczowej;
- zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- postuluje się wykonanie studiów branżowych nt. ewentualnej konieczności wprowadzenia stref ograniczonego użytkowania i ewentualne podjęcie działań w kierunku ich ustanowienia.

W zakresie gospodarki odpadami wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- gospodarka odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami (aktualnie obowiązuje „Plan gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego 2012-2018” (2012 r.));
- obowiązuje składowanie, zagospodarowanie lub utylizacja odpadów, stosownie do ich charakteru, na stosownym składowisku odpadów na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych; należy zaznaczyć, że "Plan gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego" na lata 2012-2018 przewiduje, że miasto i gmina Zawichost będą obsługiwane przez Regionalny Zakład Zagospodarowania Odpadów (RZZO) Janczyce (gmina Baćkowice);
- w miarę potrzeby rozbudowa istniejącego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) zlokalizowanego przy ul. Polnej w Zawichoście;
- zabezpieczenie miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- poprawa bezpieczeństwa energetycznego poprzez działania zmierzające do rozbudowy linii 110kV w celu umożliwienia przyłączenia nowych odbiorców i źródeł wytwórczych, zwiększenia pewności zasilania

- istniejących odbiorców oraz zmniejszenia strat energii w sieci poprzez budowę linii 110 kV oraz stacji redukcyjnej GPZ 110/15 kV w Zawichoście, poprzez wpięcie do istniejącej linii 110 kV Ożarów-Annopol, wskazanych na załączniku graficznym "Kierunki zagospodarowania przestrzennego";
- zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii:
 - średniego napięcia 15 kV zasilanych z GPZ położonych na terenie Ożarowa oraz Gerlachowa,
 - niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - ze względu na zwiększające się zużycie energii elektrycznej do czasu realizacji zamierzeń inwestycyjnych przedstawionych powyżej, przewiduje się modernizację i przebudowę (w tym racjonalną konfigurację) istniejących sieci i urządzeń na terenach zurbanizowanych i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców gminy;
 - w zakresie zaspokojenia potrzeb w energię terenów nowozainwestowanych wskazuje się na rozwój linii 15 kV oraz lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z podejmowaniem działań zmierzających do zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego z warunkami jak poniżej;
 - nowe i modernizowane sieci średniego i niskiego napięcia na terenach zwartego zainwestowania zaleca się realizować jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wolnostojące stacje wnetrzowe, dopuszcza się realizację urządzeń elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym;
 - zachowanie pasów technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych w odległości:
 - 6 m (po 3 m w obie strony) dla istniejących i projektowanych linii 0,4 kV,
 - 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii 15kV oraz
 - 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 110kV;
 - w obszarze pasów technicznych: nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt ludzi (w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na określonych przez siebie warunkach), nie należy sadzić roślinności wysokiej (zalesienia terenów rolnych w pasie technicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów); lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana zagospodarowania terenu w pasie technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci;
 - ilość projektowanych stacji transformatorowych oraz linii 15 kV i niskiego napięcia wyniknie z rzeczywistej intensywności zabudowy na terenach przewidzianych w studium do zainwestowania oraz wysokości zapotrzebowania mocy przez przyszłych odbiorców;
 - nie przewiduje się rozwoju energetyki odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW,;
 - opracowanie aktualnej „Koncepcji...” lub „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- uciepłwienie obszaru w oparciu o systemy ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii, a także w oparciu o dopuszczoną sieć systemu centralnego zaopatrzenia w ciepło,
- dopuszczenie utrzymania korzystania z lokalnych kotłowni i palenisk indywidualnych, z jednoczesnym zaleceniem podłączenia do sieci ciepłowniczej lub gazowej po jej wybudowaniu lub innych proekologicznych systemów ogrzewania;
- sukcesywne zastępowanie paliw stałych w kotłowniach i paleniskach indywidualnych proekologicznymi systemami ogrzewania, w tym niekonwencjonalnymi i opartymi na odnawialnych surowcach energetycznych; zaleca się wykorzystanie do celów grzewczych: gazu ziemnego, oleju opałowego oraz ogrzewania elektrycznego;
- dalsza gazyfikacja miasta i gminy,
- opracowanie aktualnej „Koncepcji...” lub „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” oraz w miarę potrzeby innych opracowań branżowych dotyczących rozwoju, przebudowy i remontu systemu zaopatrzenia w ciepło.

W zakresie zaopatrzenia w gaz wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- głównym źródłem gazu dla miasta i gminy jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN80 4,0 MPa, stanowiący odgałęzienia gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 4,0 MPa relacji Sandomierz-Ostrowiec Świętokrzyski zasilający jedną stację redukcyjno pomiarową I-go stopnia położoną w miejscowości Dąbie;
- utrzymanie, modernizacja i lub w miarę potrzeby przebudowa istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- zasilanie w gaz przewodowy z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii sieci dystrybucyjnej:
 - średniego ciśnienia zasilanych ze stacji redukcyjno-pomiarowych I^o,
 - niskiego ciśnienia zasilanych ze stacji redukcyjno-pomiarowych II^o;
- budowa i uruchomienie dystrybucyjnej sieci gazowej w nie zgazyfikowanych miejscowościach gminy w oparciu o studia programowe rozwoju gazyfikacji;
- modernizacja i w miarę potrzeby przebudowa istniejących sieci i urządzeń na terenach zurbanizowanych i dostosowanie ich do potrzeb zaopatrzenia miasta i gminy w gaz;
- sukcesywna rozbudowa istniejącej sieci gazowej wraz z koniecznymi stacjami redukcyjno – pomiarowymi I^o i II^o - w pierwszej kolejności zaleca się uzbroić istniejące tereny zabudowy, docelowo zaś (w następnych etapach inwestycji) zaleca się sukcesywną rozbudowę sieci na terenach nowoprzeznaczonych pod zabudowę (obszary rozwojowe) uwzględniając przy tym potrzeby wyznaczone przez chłonność terenów,

- w celu poprawy stanu środowiska wraz z rozwojem sieci gazowej należy wprowadzać sukcesywne ograniczenia, a następnie zakaz stosowania paliw stałych do celów komunalno-bytowych oraz grzewczych;
- dla istniejących i planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia oraz istniejących i planowanych stacji redukcyjno-pomiarowych I^o obowiązują strefy kontrolowane (definicja zgodnie z obowiązującym prawem) o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych zabrania się w szczególności lokalizowania wszelkiej zabudowy, nasadzania drzew i krzewów w tym w szczególności zalesiania terenu oraz wieloletnich upraw sadowniczych oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
- opracowanie aktualnej „Koncepcji...” lub „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” oraz w miarę potrzeby innych opracowań branżowych dotyczących rozwoju, przebudowy i remontu systemu zaopatrzenia w gaz.

W zakresie systemu łączności wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej;
- dopuszcza się lokalizację anten nadawczo - odbiorczych telefonii bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- budowa linii światłowodowych.

W zakresie systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego i regulacji stosunków wodnych wyrazem polityki przestrzennej jest:

- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowej tj. sieci drenarskiej oraz rowów, z obowiązkiem ich przebudowy – w razie wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem – w sposób umożliwiający prawidłowe działanie systemu na terenach sąsiednich;
- realizację rozbudowy obiektów małej retencji, z zastosowaniem rozwiązań umożliwiających migrację organizmów wodnych.

3.8. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I LOKALNYM

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu lokalnym należą do nich:

- tereny obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze wody pitnej), wraz z siecią wodociągową,
- teren obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków (oczyszczalnia ścieków) wraz z kolektorami zbiorczymi sieci kanalizacyjnej (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
- tereny usług publicznych, o lokalizacji wskazanej do zachowania,
- tereny cmentarzy, gminnej zieleni urządzonej, gminnych usług sportu, o lokalizacji wskazanej do zachowania,
- tereny gminnych dróg publicznych,
- tereny ogólnodostępnych parkingów (miejsc postojowych dla samochodów) i/lub garaże,
- pozostałe gminne tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
- obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowionymi na poziomie gminy.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi gminne, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacji wodnej, zieleni parkową, publiczne usługi sportu, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ogólnodostępne parkingi (miejsca postojowe dla samochodów) i garaże, miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) oraz budowę nowych odcinków dróg gminnych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- budowę nowych ścieżek rowerowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych ciągów pieszych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie elektroenergetyki (stacje transformatorowe) wraz z siecią elektroenergetyczną SN i NN oraz obszarami niezbędnymi do ich konserwacji i modernizacji,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie gazownictwa (stacje redukcyjno – pomiarowe II^o) wraz z rozdzielczą siecią gazową (średniego i niskiego ciśnienia),
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki retencyjne wody pitnej, ...), wraz z całą siecią wodociągową,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków wraz z całą siecią kanalizacyjną (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
- budowa sortowni odpadów oraz rozwój systemu segregacji odpadów,
- adaptację i utrzymanie ciągów drenażowych i melioracji wodnych;

- adaptację i modernizację oraz budowę nowych obiektów usług publicznych (administracji lokalnej, publicznych szkół podstawowych i gimnazjów, publicznych przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, zapewnienia bezpieczeństwa publicznego itp.),
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych obiektów usług turystycznych i rekreacyjnych (bazy noclegowej, gastronomicznej itp.)
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych mieszkań komunalnych,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby rozbudowę i organizację nowych cmentarzy,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby zakładanie nowej gminnej zieleni urządzonej,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług sportu,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług kultury (np. świetlic środowiskowych) i sportu (ścieżki rowerowe i piesze, boiska sportowe, pływalnia miejska itp.);
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę pozostałych urządzeń i obiektów obsługi technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców (np. miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, ...).

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym należą do nich:

- sieć dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych,
- tereny kolei,
- infrastrukturę przesyłową i główne elementy infrastruktury dystrybucyjnej;
- obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowionymi na poziomie ponadlokalnym;
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- zapewnienie możliwości przestrzennych dla:
 - rozbudowy drogi nr 74 jako drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego z możliwością jej przekształcenia w drogę ekspresową (GP/S), problemem jest brak jednoznacznych ustaleń dla tych odcinków tej drogi, które mogą przebiegać w nowych korytarzach, wyniki dotychczasowych i niezakończonych opracowań należy traktować jako informację o takich możliwościach,
 - ewentualna budowa mostu przez Wisłę w Zawichoście w ciągu drogi wojewódzkiej nr 755, wraz z dojazdami omijającymi obszar zabudowy miasta,
 - budowy obwodnicy Zawichostu w ciągu drogi nr 777, klasy drogi głównej (G),
 - przebudowy i rozbudowy dróg wojewódzkich do parametrów dróg głównych (G),
 - przebudowy i rozbudowy dróg powiatowych do parametrów dróg klasy zbiorczej (Z) i lokalnej (L),
 - przebudowy i rozbudowy linii kolejowej nr 25 do prędkości 120 – 200 km/h;
- budowę planowanej dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz stacji elektroenergetycznej 110/15 kV (GPZ) w Zawichoście;
- przebudowę i modernizację istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 4,0 MPa;
- powołanie projektowanego Parku Krajobrazowego Doliny Środkowej Wisły.

Jako obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym określa się miasto i gminę Zawichost.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym *Studium* kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.9. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium wskazuje obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (załącznik graficzny nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zawichost - "Część II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego", schemat 2 "Obszary planowanych prac planistycznych, w tym obszary mogące wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne"), obejmujące obszary:

- 1) miasta Zawichost (na części obszaru miasta istnieją obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla których Urząd Miejski planuje wprowadzić zmiany),
- 2) planowanych obszarów powierzchniowej eksploatacji kopalni.

Granice przedmiotowych obszarów powinny być każdorazowo zweryfikowane i ustalone w oparciu o przeprowadzone analizy – zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kolejność sporządzania tych planów będzie zależała od potrzeb.

Na obszarze gminy Zawichost występują grunty rolne kl. I - III oraz grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania wskazanych w studium, które leżą na ww. gruntach

oraz na glebach pochodzenia organicznego¹, może zająć konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne. W związku z powyższym Urząd Miejski w miarę potrzeb określi zasięg przestrzenny opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W miarę możliwości i potrzeb zaleca się łączenie obszarów objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia mpzp w większe kompleksy, co pozwoli na całościowe rozwiązywanie układów komunikacyjnych i funkcjonalno-przestrzennych. Ma to szczególne znaczenie dla terenów użytkowanych rolniczo, a przeznaczanych na cele budowlane.

Zaleca się podejmowanie procedur planistycznych po zgłoszeniu wniosków mieszkańców i inwestorów.

3.10. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Wszystkie działki, położone na terenach budowlanych, których kształt uniemożliwia ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem powinny ulec scaleniu i wtórnemu podziałowi.

Studium nie wskazuje obszarów do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

3.11. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, dla których następowałby obowiązek sporządzenia planów.

3.12. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- ochrona gruntów rolnych I, II, III klasy bonitacji oraz gleb pochodzenia organicznego ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zainwestowanymi i rozwojowymi,
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w obszarze doliny Wisły i pozostałych cieków i zbiorników wodnych, w szczególności na terenach podmokłych,
- zachowanie charakteru elementów składających się na rolniczą przestrzeń produkcyjną w tym na krajobraz rolniczy,
- na obszarach Re (rolnictwa ekstensywnego) zaleca się zachowanie i wprowadzanie nowej zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywnie nawożenie i uprawa ziemi,
- kształtowanie zieleni śródpolnej powinno być oparte o gatunki rodzime.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- maksymalna ochrona i utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów leśnych, z uwagi na ich znaczenie ochronne, ekologiczne i gospodarcze,
- dopuszcza się zwiększenie arealu gruntów leśnych oraz wzrost udziału lasów o funkcji ochronnej,
- zwiększanie arealu gruntów leśnych powinno w szczególności dotyczyć terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów Lz, V i VI klas bonitacyjnych oraz gruntów IV klasy bonitacyjnej jeśli areal przeznaczony do zalesienia nie przekracza 10 arów lub jest gruntem zdegradowanym,
- zalesianie gruntów na terenie gminy winno być zgodne z operatem granicy polno-leśnej, w którym należy wskazać miejsca i kolejność zalesień,
- na terenie lasów dopuszcza się rozwój funkcji rekreacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Gospodarkę leśną winno się prowadzić na warunkach określonych w planach urządzeniowych lasów (Plan Urządzenia Gospodarstwa Leśnego, Nadleśnictwo Ostrowiec Świętokrzyski).

Na terenie gminy część lasów podlega ochronie na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. 2015 r., poz. 2100 ze zm.).

3.13. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Szczegółowe granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wraz z oceną ryzyka powodziowego zawiera załącznik graficzny do studium. Granice tych obszarów pochodzą z map zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP), które są dokumentem urzędowym w myśl art. 76 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (dokumentem planistycznym).

¹ Stosownie do przepisu art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.) przeznaczenie gruntów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne na obszarach wiejskich dokonuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 88f ust. 5 ustawy Prawo wodne, przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego obszary stanowią podstawę do planowania i zagospodarowania przestrzennego na różnych poziomach.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo m.in. granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z art. 9 pkt 6c ustawy Prawo wodne przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią – rozumie się:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- c) obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne,
- d) pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, zgodnie z którym: na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
 - 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
 - 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.
- Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od ww. zakazów.
- Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, aktualnie opracowuje MasterPlan dla obszaru dorzecza Wisły.

Na terenie miasta i gminy Zawichost nie występują udokumentowane obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych. Występuje natomiast wiele obszarów predysponowanych do osuwania się mas ziemnych. Potencjalne zagrożenie występuje na zboczach wąwozów i skarp, zwłaszcza przy dużym uwilgotnieniu gruntu - obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem (nieudokumentowane) oznaczono na załączniku graficznym. Na obszarach potencjalnie zagrożonych osuwaniem obowiązuje zakaz lokalizowania nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym dla tych obszarów na załączniku graficznym oraz kierunkami zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, określonym w rozdziałach powyżej. Dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy, bez możliwości jej rozbudowy.

3.14. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie miasta i gminy brak jest obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

3.15. 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. z 2015 r. poz. 2120)

Na terenie miasta i gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

3.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na obszarze miasta i gminy Zawichost w wyniku analizy stanu istniejącego, jakości istniejącej zabudowy oraz układu przestrzennego wyodrębniono obszary wymagające rehabilitacji i/lub przekształceń, w tym działań porządkujących w odniesieniu do jakości ich zabudowy i zagospodarowania.

Wskazuje się do rehabilitacji i/lub przekształceń następujące obszary wskazane na załączniku graficznym nr 2 (rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego):

- 1.1. Zakład Przetwórstwa Surowców Chemicznych i Mineralnych „PIOTROWICE” Sp. z o.o. położony w miejscowości Piotrowice, wskazany w studium do zagospodarowania w funkcję oznaczoną na rysunku symbolem AGw, z zaleceniem aby obiekty i zagospodarowanie funkcji kierunkowej nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi;
- 1.2. kompleks zabudowy byłego SKR w Czyżowie Szlacheckim, wskazany w studium do zagospodarowania w funkcję oznaczoną symbolem AGr, z zaleceniem aby obiekty i zagospodarowanie funkcji kierunkowej nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi;
- 1.3. kompleks zabudowy położony w miejscowości Czyżów Szlachecki przy drodze wojewódzkiej nr 755 wskazany w studium do zagospodarowania w funkcję oznaczone na rysunku symbolami U i AGr, z zaleceniem aby obiekty i zagospodarowanie funkcji kierunkowych nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi;

- 1.4. kompleks zabudowy należący do zespołu dworskiego, położonego w miejscowości Linów, zawierający na swym obszarze obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr A.782/1, wskazany w studium do zagospodarowania w funkcje zieleni urządzonej z zabudową usługową ZP/U, z zaleceniem aby obiekt i zagospodarowanie funkcji kierunkowej nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi.

Działania na ww. terenach przekształceń i/lub rehabilitacji powinny w szczególności zapewnić:

- uporządkowanie terenu poprzez usunięcie obiektów i elementów zagospodarowania niezgodnych z funkcją kierunkową oraz elementów szpecących i w złym stanie technicznym;
- adaptację budynków do ich nowego przeznaczenia poprzez przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę oraz rozbiórkę obiektów niespełniających wymagań technicznych i budowę nowych obiektów;
- modernizację infrastruktury technicznej;
- poprawę jakości i funkcjonalności zagospodarowania terenu działki, zespołu działek lub obszaru.

Rekultywacji wymagają obszary na których wydobywa się lub będzie się wydobywać surowce metodą odkrywkową, tj.:

- 2.1. obszar wydobycia ziemi krzemionkowej położony w obrębie geodezyjnym Piotrowice,
- 2.2. obszary wydobycia piasku, położone w obrębie geodezyjnym Zawichost.

Działania terenach rekultywacji powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

3.18. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na obszarze miasta i gminy Zawichost nie występują obszary zdegradowane.

3.19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Działki zajęte pod linią kolejową nr 25 Łódź Kaliska – Dębica stanowią tereny zamknięte, w myśl ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Na terenie miasta i gminy Zawichost nie występują tereny zamknięte oraz strefy ochronne, dla których nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Granice terenów zamkniętych zostały wskazane na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego – załącznik graficzny nr 2.

3.20. OBSZARY PROBLEMOWE

Studium nie wskazuje obszarów problemowych jako wymagających lub mogących wymagać wieloaspektowych i interdyscyplinarnych rozstrzygnięć i długofalowych działań.

Spis treści:

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I ICH WPŁYW NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	2
2. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W PROJEKCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	3
3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	4