

**Uchwała Nr LII/290/2014
Rady Gminy Dąbrowa Zielona**

z dnia 29 września 2014 r.

**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Dąbrowa Zielona**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art.12 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

**Rada Gminy Dąbrowa Zielona
uchwała co następuje:**

§ 1

1. Zmienia się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona przyjęte uchwałą Nr IV/30/02 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 30 grudnia 2002r., zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr V/31/07 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 7 marca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona” zmienionej uchwałą Nr IX/56/11 Rady Gminy w Dąbrowie Zielonej z dnia 30 maja 2011 roku.
2. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona zawiera:
 - 1) ujednocioną część tekstową określającą:
 - a) uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - b) kierunki zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) uzasadnienie przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń.
 - 2) Część graficzną określającą:
 - a) aktualne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – na rysunku UWARUNKOWANIA,
 - b) ujednocione kierunki zagospodarowania przestrzennego, z wyróżnieniem wprowadzonych zmian – na rysunku KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

§ 2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Tekst studium ujednociony – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) Rysunek studium KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w skali 1: 25 000 - stanowiący załącznik nr 2

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa Zielona.

§ 4

Wójt Gminy Dąbrowa Zielona zapewni:

1. udostępnienie zainteresowanym wglądu do studium i udzielanie odpowiednich informacji;
2. podanie do publicznej wiadomości treści uchwały zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Szkop

Urząd Gminy Dąbrowa Zielona

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Gminy Dąbrowa Zielona**

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Tekst studium ujednoczony

sporządzony na podstawie części tekstowej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona przyjętego uchwałą Rady Gminy Dąbrowa Zielona Nr IV/30/02 z dnia 30 grudnia 2002r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LII/290/2014 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 29 września 2014 roku

WSTĘP	3
UWARUNKOWANIA ROZWOJU	5
CELE ROZWOJU GMINY	30
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	31
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	32
ZASADY OBSŁUGI KOMUNALNEJ	35
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	39
STREFA OSADNICZA „A”	39
OBSZAR A1 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - CENTRUM MIEJSCOWOŚCI	39
OBSZAR A2 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI	40
OBSZAR A3 - TEREN ROZWOJOWY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	40
OBSZAR A4 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI	41
OBSZAR A5 - TERENY USŁUG SPECJALIZYSTYCZNYCH	42
STREFA OSADNICZO-REKREACYJNA „B”	42
OBSZAR B1 - TERENY ZABUDOWY OSADNICZO -REKREACYJNEJ - WIEŚ LETNISKOWA	42
OBSZAR B2 - TEREN ZABUDOWY REKREACYJNEJ – INDYWIDUALNEJ	43
OBSZAR B3 - TEREN ROZWOJU USŁUG SPORTU I REKREACJI	44
OBSZAR B4 - TEREN OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO	44
STREFA PRODUKCYJNO - USŁUGOWA „C”	45
OBSZAR C1 - TEREN PRZEKSZTAŁCENIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ	45
OBSZAR C2 - TEREN AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ	46
OBSZAR C2/F - TEREN AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ – FOTOWOLTAIKA	46
STREFA TERENÓW OTWARTYCH „D”	47
OBSZAR D1 - TEREN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WYŁĄCZONEJ Z ZABUDOWY	47
OBSZAR D2 - TEREN ROLNE - POZOSTAŁE	48
OBSZAR D3 - TEREN LASÓW	48
OBSZAR D4 - TEREN PRZEZNACZONY DO DOLESIEŃ	49
OBSZAR D5 - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ	49
OBSZAR D6 - TEREN REZERWY DLA REALIZACJI INWESTYCJI ZWIĄZANYCH Z REKREACJĄ WODNĄ	49
STREFA TERENÓW KOMUNIKACJI	49
STREFA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	50
NEKROPOLIE	51
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI	51
OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH WIELKOPIOWIERZCHNIOWYCH	51
OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ O ZNACZENIU LOKALNYM	51
OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ 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	52
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	52
OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	52
OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	53
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	53
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	53
INNE OBSZARY PROBLEMOWE	53
UZASADNIENIE	53

WSTĘP

- I. Przedmiotem niniejszego opracowania jest zmiana obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona.**

Zmiana Studium została opracowana zgodnie z zasadami określonymi w rozdz.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

Podstawę podjęcia sporządzenia niniejszego opracowania stanowi uchwała nr V/31/07 Rady Gminy w Dąbrowie Zielonej z dnia 7 marca 2007 roku w sprawie przystąpienia do opracowania „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona” zmieniona uchwałą Nr IX/56/11 Rady Gminy w Dąbrowie Zielonej z dnia 30 maja 2011 roku.

- II. Niniejsza zmiana studium ma na celu uzupełnienie obowiązującego studium o pojedyncze ustalenia, w związku z powyższym, zgodnie z §8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w/s zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, studium zostało sporządzone w formie ujednocionej, a wprowadzane zmiany w obowiązującym studium zostały odpowiednio wyróżnione.**

Przedmiotem niniejszej zmiany studium jest:

- 1) uzupełnienie studium o pojedyncze ustalenia mające na celu dostosowanie jego ustaleń do aktualnego stanu prawnego i występujących uwarunkowań, a w szczególności:
 - a) aktualizacja danych statystycznych zawartych w studium,
 - b) aktualizacja informacji o dotychczasowym zagospodarowaniu i przeznaczeniu terenów,
 - c) uaktualnienie i uzupełnienie zapisów dotyczących uzbrojenia i dróg publicznych,
 - d) uaktualnienie i uzupełnienie zapisów dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - e) uaktualnienie i uzupełnienie zapisów dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym dokonanie weryfikacji:
 - obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
 - zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz pozostałych obiektów i obszarów zabytkowych
- 2) zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów położonych w poszczególnych miejscowościach gminy, poprzez dokonanie korekt na rysunku studium określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego, w tym:
 - a) w miejscowości Cielętniki: obszary nr 1/14, 2/14, 3/14 i 4/14,
 - b) w miejscowości Raczkowice-Kolonia: obszary nr 5/14, 6/14, 7/14 i 8/14,
 - c) w miejscowości Raczkowice: obszary nr 9/14 i 10/14,
 - d) w miejscowości Raczkowice-Wierzbie: obszary nr 11/14 i 12/14,
 - e) w miejscowości Osiny: obszary nr 13/14,
 - f) w miejscowości Cudków: obszary nr 14/14 i 15/14,
 - g) w miejscowości Soborzyce: obszary nr 16/14 i 17/14,
 - h) w miejscowości Soborzyce-Zaleszczyzny: obszary nr 18/14, 19/14 i 20/14,
 - i) w miejscowości Nowa Wieś: obszary nr 21/14 i 22/14,
 - j) w miejscowości Dąbrowa Zielona: obszary nr 23/14, 24/14, 25/14, 26/14, 27/14, 28/14 i 29/14,
 - k) w miejscowości Rogaczew: obszary nr 30/14,
 - l) w miejscowości Borowce: obszary nr 31/14,
 - m) w miejscowości Ulesie: obszary nr 32/14,
 - n) w miejscowości Olbrachcice: obszary nr 33/14, 34/14, 35/14,
 - o) w miejscowości Święta Anna: obszary nr 36/14, 37/14, 38/14, 39/14, 40/14 i 41/14,
 - p) w miejscowości Milionów: obszary nr 42/14,
 - q) w miejscowości Lipie: obszary nr 43/14 i 44/14,
 - r) w miejscowości Dąbek: obszary nr 45/14, 46/14 i 47/14,
 - s) w miejscowości Zalas-Biedy: obszary nr 48/14.

III. Skutki prawne uchwalenia studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi dokument określający zasady polityki przestrzennej gminy. Z tego powodu jego ustalenia prawne nie mogą zostać zaliczone do norm prawa powszechnie obowiązującego. Ustalenia Studium określają własne zobowiązania władz samorządowych gminy. Podstawowym celem sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest aktualizacja zasad długookresowej polityki rozwoju przestrzennego gminy. Studium jest jedynym dokumentem planistycznym, który kształtuje politykę zagospodarowania przestrzeni na obszarze gminy w dłuższych okresach czasu, z zastrzeżeniem, że każdorazowa istotna zmiana uwarunkowań powinna skutkować zmianą studium tak, aby było ono zawsze aktualną podstawą opracowań planistycznych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, ZGODNIE Z ART. 9 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, NIE JEST AKTEM PRAWA MIEJSCOWEGO. USTALENIA STUDIUM SĄ WIĄŻĄCE DLA ORGANÓW GMINY PRZY SPORZĄDZANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

Informacje ogólne

Gmina Dąbrowa Zielona zajmuje powierzchnię 100 km², położona jest w północno-wschodniej części województwa śląskiego, na terenie powiatu częstochowskiego. Od północnego-zachodu graniczy z gminą Gidle (powiat radomszczański, woj. łódzkie), od północnego wschodu z gminą Żytno (powiat radomszczański, woj. łódzkie), od wschodu z miastem i gminą Koniecpol (powiat częstochowski), od zachodu z gminą Kłomnice (powiat częstochowski), od południowego zachodu z gminą Mstów (powiat częstochowski) i od południa z gminą Przyrów (powiat częstochowski). Odległość od Katowic – siedziby województwa wynosi w linii prostej około 100km, od Częstochowy – siedziby powiatu ok. 30km.

Gmina Dąbrowa Zielona posiada charakter typowo rolniczy, dominuje rolnictwo, jako uzupełnienie produkcji leśna. W północnej części gminy rozwija się, na razie w ograniczonym zakresie rekreacja, głównie w formie budownictwa letniskowego i usług turystycznych, wykorzystująca istniejące wody powierzchniowe.

Gminę Dąbrowa Zielona zamieszkuje 4.026 osób (stan na 31.12.2012 r.), gęstość zaludnienia wynosi 40 osób/km².

Sieć osadniczą stanowi 21 miejscowości skupionych w 14 sołectwach — średnio 134 osoby na miejscowość i 348 osób na sołectwo.

W skład gminy wchodzi 14 sołectw: Dąbrowa Zielona (w tym miejscowości Dąbrowa Zielona, Rogaczew, Zalas Biedy), Borowce, Cielętniki, Cudków (w tym Cudków i Niebyła), Dąbek, Lipie (w tym miejscowości Lipie i Milionów), Nowa Wieś, Olbrachcice, Raczkowice, Raczkowice Kolonia, Soborzyce (w tym miejscowości Soborzyce, Wierzbie, Maćkówka i Osiny), Święta Anna, Ulesie, Zaleszczyzny.

Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Użytkowanie terenów:

Dominującą funkcją w gminie jest rolnictwo, funkcją uzupełniającą leśnictwo, w niewielkim stopniu rekreacja i wypoczynek oraz w mniejszym stopniu mieszkalnictwo.

Na terenie gminy występuje systematyczny rozwój sieci osadniczej, skutkującej wzrostem powierzchni zajmowanych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową, mieszkaniowo – rekreacyjną, rzadziej związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej. W niewielkim stopniu następuje również rozwój funkcji rekreacyjnej i rekreacji indywidualnej.

Miejscowościami o zauważalnym ruchu budowlanym są: Dąbrowa Zielona, Soborzyce, Cielętniki, Olbrachcice, Święta Anna.

Działalność gospodarcza rozwija się głównie w kierunku drobnej wytwórczości, rzemiosła i usług. Najczęściej rozwój terenów mieszkaniowych i usługowych oraz produkcyjno-usługowych odbywa się na użytkach rolnych, wzdłuż dróg.

Degradację walorów krajobrazowych powoduje eksploatacja złóż surowców mineralnych: piasków i wapieni dla celów budowlanych na własne potrzeby właścicieli, której pozostałością są nierekultywowane wyrobiska, często wykorzystywane jako „dzikie” składowiska odpadów. Rozpoznawalnym elementem krajobrazu gminy są podworskie stawy hodowlane w Cielętnikach oraz płaskie obniżenie dolin Wiercicy i Kanału Lodowego.

Dotychczasowe przeznaczenie terenów:

Dla terenu gminy Dąbrowa Zielona obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące całą gminę (Uchwały Rady Gminy Dąbrowa Zielona: Nr XXXV/2011/09-XXXV/2023/09 z dnia 23 września 2009 roku).

Uzbrojenie terenu:

Zaopatrzenie w wodę

Poziom zaopatrzenia mieszkańców w sieć wodociagową jest oceniany jako dobry. Mieszkańcy zaopatrują się w wodę z wodociągów lokalnych oraz ujęć indywidualnych – zazwyczaj ze studni kopanych. Po ostatniej rozbudowie sieci wodociagowej, większość miejscowości gminy jest zwodociagowana. Stopień zwodociagowania szacuje się na 89%. W tym zakresie gmina prowadzi inwestycje zmierzające do osiągnięcia 100% zwodociagowania całej gminy.

Gospodarka ściekowa

Na terenie gminy brak jest systemowego odprowadzania ścieków bytowych. Gromadzone są one w większości w szambach (częściowo nieszczelnych, będących źródłem zanieczyszczeń wód gruntowych i powierzchniowych) i wywożone do oczyszczalni ścieków w Przyrowie przez wyspecjalizowane firmy, oraz pojedynczo w przydomowych czyszczalniach ścieków. Ze względu na możliwości techniczne, 6

gospodarstw w miejscowości Święta Anna zostało podłączonych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej gminy Przyrów.

Rozpoczęto budowę kanalizacji sanitarnej miejscowości Św. Anna, z miejscem włączenia sieci do przepompowni zlokalizowanej na terenie Klasztoru s. Dominikanek w gm. Przyrów.

Na ukończeniu jest budowa oczyszczalni ścieków w Dąbrowie Zielonej, która będzie obsługiwać miejscowość Dąbrowa Zielona, perspektywnie Nową Wieś, Olbrachcie i Ulesie.

Gospodarka odpadami

Gmina Dąbrowa Zielona nie posiada własnego składowiska odpadów. Odpady komunalne z terenu gminy trafiają na składowisko odpadów w Kielcach. W miejscowości Dąbrowa Zielona działa gminny Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK). Jest to punkt prowizoryczny – gmina posiada pozwolenie na budowę typowego obiektu PSZOK).

Gazyfikacja

W gminie brak sieci gazowej.

Dotychczas gmina korzystała przede wszystkim z gazu bezprzewodowego. Sieć dystrybucyjna zapewnia dostęp do gazu każdemu zainteresowanemu.

Energetyka

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z istniejącego GPZ 110/15 kV w Koniecpolu i Żytnie, liniami napowietrznymi 15 kV poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV głównie typu napowietrznego. Przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczne o znaczeniu krajowym:

- linia wysokiego napięcia 220 kV przesyłu Joachimów-Kielce,

- linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV (pracująca jako linia 15 kV) przesyłu Koniecpol-Żytno.

Potrzeby grzewcze są zasadniczo pokrywane z indywidualnych źródeł ciepła w poszczególnych obiektach, tj. paleniska domowe, głównie piece miałowo-węglowe. Na terenie gminy brak jest instalacji działających na alternatywne źródła energii.

Na terenie gminy istnieje możliwość wielokrotnego zwiększenia poboru energii elektrycznej.

Paliwa płynne i stałe

W granicach gminy Dąbrowa Zielona obecnie funkcjonują dwie stacje paliw: w Św. Annie i w Olbrachcicach oraz stacja LPG w Świętej Annie.

Dystrybucją paliw stałych (węgiel, koks, miał) zajmują się prywatne i spółdzielcze podmioty gospodarcze zlokalizowane w poszczególnych miejscowościach gminy (Dąbrowa Zielona, Raczkowice, Ulesie).

Telekomunikacja

Poziom telefonizacji jest wysoki. Na terenie gminy zlokalizowane są stacje telefonii komórkowej w miejscowościach: Dąbrowa Zielona, Soborzyce, Cielętniki, Olbrachcice i Święta Anna.

Sieć drogowa

Podstawowe połączenia komunikacyjne o znaczeniu regionalnym zapewniają:

drogi wojewódzkie: nr 784 Ciężkowice - gr. wojew. Łódzkiego - Święta Anna (DW 786)
nr 786 Częstochowa - Św. Anna – Koniecpol - gr. wojew.
Świętokrzyskiego - Włoszczowa
nr 793 Święta Anna (DW 786) – Żarki – Myszków – Siewierz.

Lokalne połączenia są zapewnione przez dobrze rozbudowaną sieć dróg powiatowych i gminnych:

drogi powiatowe:

1035S Garnek - Dąbek - Wola Mokrzeska

1029S Garnek - Lipie - Święta Anna

1080S Sekursko - Soborzyce

1081S Żytno - Sekursko - Cielętniki

1083S Lipie - Nowa Wieś - Raczkowice

1084S Raczkowice - Soborzyce - Łabądź

1087S Nowa Wieś - Dąbrowa Zielona

1088S Dąbrowa Zielona - Borowce - Koniecpol

drogi gminne:

700001S Olbrachcie - Dąbrowa Zielona

700002S Olbrachcie - Rogaczew

700003S Soborzyce - Osiny

700004S	Soborzyce - Cudków
700005S	Soborzyce - Zaleszczyzny
700006S	Dąbek - Milionów - do granicy gminy Przyrów (Knieja)
700007S	Cielętniki - Michałopol (do granicy gminy Gidie)
700008S	Borowce - do granicy gminy Koniecpol (Łysiny)
700009S	Soborzyce - Cielętniki
700010S	Maćkówka - Dąbrowa Zielona
700011S	Ulesie - Zagony

Na terenie gminy funkcjonuje komunikacja publiczna prowadzona przez PKS oraz firmy prywatne. W granicach gminy brak infrastruktury kolejowej. Najbliższe linie kolejowe położone są w gminach ościennych: Przyrów, Koniecpol i Kłomnice.

Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Gmina Dąbrowa Zielona posiada przeciętne walory krajobrazowe z uwagi na mało urozmaiconą rzeźbę terenu oraz brak atrakcyjnych krajobrazowo form geomorfologicznych. Generalnie dominuje krajobraz typowo nizinno-rolniczo-leśny, urozmaicony skupiskami drzew, zadrzewień śródpolnych, występowaniem zwartych kompleksów leśnych w zachodniej, północno-zachodniej, północnej i centralnej jej części oraz dolinami rzek Wiercicy i Kanału Lodowego.

Na obniżenie walorów krajobrazowych gminy wpływ mają: istniejące zainwestowanie - szczególnie zabudowa nie harmonizująca formą z cechami krajobrazu otaczającego, realizowana infrastruktura techniczna oraz prowadzona działalność gospodarcza, w tym również powierzchniowa eksploatacja.

Przyjęty sposób gospodarowania przyczynił się do wytworzenia zbiorowisk roślinnych o małym zróżnicowaniu fitosocjologicznym - w lasach dominują monokultury sosnowe, zubożenia i ujednolicenia składu gatunkowego roślinności łąkowej do podstawowych gatunków stosowanych w uprawach łąkowych w wyniku ich osuszenia oraz powstania niezrekultywowanych nieużytków poeksploatacyjnych w różnych punktach na terenie gminy, grożących zanieczyszczeniem wód podziemnych podstawowego poziomu wodonośnego.

Do obniżenia walorów krajobrazu przyczyniła się również realizacja elementów infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenów budownictwa m.in. linie elektroenergetyczne wysokich napięć, stacje bazowe telefonii komórkowej.

Istotną rolę w kształtowaniu krajobrazu gminy mogą odegrać nowe zalesienia realizowane w sposób tworzący naturalną sieć powiązań pomiędzy różnymi naturalnymi i półnaturalnymi ekosystemami. Sieć dodatkowych korytarzy ekologicznych zapewniłaby wymianę puli genowej, wpłynęłaby na podniesienie różnorodności biologicznej oraz zachowanie równowagi w środowisku. Nowe korytarze mogłyby być tworzone poprzez realizację nowych zalesień, fragmentarycznie dolesień, również przy wykorzystaniu istniejących zadrzewień śródpolnych, zalesień oraz zadrzewień towarzyszących dolinom rzek Wiercicy i Kanału Lodowego.

W granicach gminy przeważa zabudowa przyuliczna, w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących. Zabudowa osiedlowa wykształciła się na terenie miejscowości Dąbrowa Zielona, Soborzyce i Cielętniki. Charakterystyczną zabudową na terenie gminy są budynki wykonane z kamienia wapiennego z obramowaniem otworów okiennych wykonanym z cegły. Szczególnie jest to widoczne w Olbrachciach, Ulesiu, Soborzycach i Dąbrowie Zielonej. Z uwagi na termomodernizację budynków, charakter ten powoli ulega zmianie. W tych wsiach zabudowa gospodarcza również wykonana jest z kamienia. Natomiast w pozostałych wsiach spotyka się więcej zabudowy wykonanej z drewna.

Zabudowa późniejsza – po II Wojnie Światowej – nie jest już tak jednolita. W latach 70-tych i 80-tych jako materiał budowlany dominował pustak lub bloczki cementowe. Brak również jednolitości zarówno w przypadku form dachu jak i jego pokrycia. Starsze budynki o dachach stromych kryte są najczęściej dachówką ceramiczną, płytami eternitowymi lub blachą. W przypadku budynków z lat późniejszych zdarzają się budynki z dachami kopertowymi lub dwuspadowe o małym spadku połaci dachowych kryte papą, w ostatnich 10 latach – budynki z dachami wielospadowymi.

Generalnie należy stwierdzić, że zabudowa zagrodowa na terenie gminy jest w dużym procencie zabudową starą.

Przeważa ustawienie kalenicowe budynków mieszkalnych i zagrodowych w stosunku do drogi. Budynki mieszkalne posiadają jedną, ewentualnie dwie kondygnacje i w zależności od warunków – podpiwniczenia. Praktycznie wszystkie gospodarstwa posiadają ogrodzenia. W tym przypadku również brak jest jednolitości. Występują płoty drewniane, betonowe i siatkowe metalowe.

Położenie gminy w sąsiedztwie terenów o bardziej atrakcyjnych pod względem krajobrazowym i przyrodniczym położeniu (Jura Krakowsko-Częstochowska z Parkiem Krajobrazowym „Orlich Gniazd” i „Stawki”), brak zbiorników wodnych o charakterze rekreacyjnym powodują, iż należy ona do terenów o

małym stopniu rozwoju turystyki masowej i rekreacji. Niemniej na terenie gminy rozwija się funkcja rekreacji rekreacyjnej. Indywidualna zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna pojawiła się w miejscowościach: Nowa Wieś, Ignaców, Maćkówka, Zaleszczyzny, Borowce. Przewiduje się również realizację nowej w miejscowościach: Raczkowice, Dąbek, Nowa Wieś, Milionów oraz realizację dużego zespołu nowej zabudowy rekreacyjnej w Cielętnikach.

Ład przestrzenny na terenie gminy chroniony jest poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym określa się, między innymi obowiązkowo:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu,
- oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Położenie i morfologia

Zgodnie z podziałem na rejony fizyczno-geograficzne Polski (Geografia Fizyczna Polski J. Kondracki) gmina położona jest w prowincji Wyżyny Polskie (34) na terenie podprowincji Wyżyna Małopolska (342), w makroregionie zwanym Wyżyną Przedborską (342.1) w obrębie dwóch mezoregionów: Niecka Włoszczowska (342.14) i Próg Lelowski (342.13).

Pod względem morfologicznym gmina Dąbrowa Zielona położona jest w obrębie Równiny Pilicy wchodzącej w skład Niecki Włoszczowskiej. Równina ta wyróżnia się w krajobrazie bardzo monotonna rzeźbą z nieznacznymi deniwelacjami terenu (10 - 30 m). W jej budowie biorą udział prawie poziomo ułożone margle górnokredowe, na których spoczywają osady z okresu zlodowacenia środkowo-polskiego.

Najważniejszymi elementami budowy morfologicznej występującej na omawianym terenie są:

- płaskie obniżenia terenu - w południowo-zachodniej i środkowej części gminy, którymi płyną rzeka Wiercica i Wiercicka (Kanał Lodowy); z uwagi na wysoki poziom wód podziemnych w tym rejonie obniżenie to wykorzystywane jest jako użytki zielone tworząc duży obszar łąk;
- płaska wysoczyzna polodowcowa ze wzgórzami ostańcowymi - występującymi w rejonie Olbrachcic oraz Soborzyc, są to wzgórza związane z utworami kredy – twardsze fragmenty skał nie zostały zerodowane przez lodowiec i pozostały w krajobrazie jako wyraźnie wyodrębnione wzgórza o bardzo łagodnych zboczach; w obu przypadkach zbocza wykorzystywane rolniczo, a także zlokalizowane są tu rozległe wyrobiska o niewielkiej wysokości ścian;
- formy pochodzenia eolicznego – pasy wydym zlokalizowane we wschodniej części gminy; wyraźnie wyniesione nad otaczający je teren na wysokości 10-15m, stanowiące ciąg niewysokich wyniesień porośniętych lasem, przebiegających w kierunku wschód-zachód.

Innymi naturalnymi elementami krajobrazu są wody płynące i stojące. Wnoszą one ważne urozmaicenie do krajobrazu. W gminy bardzo ważną rolę krajobrazową odgrywają kompleksy stawów znajdujące się w rejonie Cielętnik oraz graniczący z gminą kompleks stawów hodowlanych w Kniei. Brak na terenie gminy rzek płynących w sposób naturalny. Wszystkie większe rzeki zostały uregulowane najprawdopodobniej na przełomie XIX i XX w. Natomiast mniejsze ciekły zostały przekształcone w rowy melioracyjne (pierwotnie pełniące rolę urządzeń nawadniających i odwadniających łąki i pola) obecnie jedynie odwadniające te tereny.

Na terenie gminy przeważają obszary o małych spadkach 0-2%, w obrębie wyniesień do 7% (Dąbrowa Zielona, Olbrachcice). Wysokość bezwzględna waha się od 219,9m npm (kanał Lodowy przy granicy z gminą Gidle) do 269,0m npm (wyniesienia na wschód od miejscowości Olbrachcice).

Klimat

Zgodnie z podziałem Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne (R. Gumiński) obszar gminy Dąbrowa Zielona położony jest w zasięgu XV - Częstochowsko-Kieleckiej dzielnicy klimatycznej, obejmującej zachodnią część Wyżyny Małopolskiej. Dzielnicę tę charakteryzują następujące warunki klimatyczne:

- średnia roczna temperatura powietrza - 7 do 8°C,
- najchłodniejszy miesiąc styczeń - -3°C do -3,5°C,
- średnia roczna liczba dni z przymrozkami (dni z powyżej 0°C) - 120 do 140 dni • czas zalegania pokrywy śnieżnej średnio do 80 dni,
- długość okresu wegetacyjnego 210 - 220 dni,
- średnioroczna suma opadów 600 - 700 mm rocznie.

Na terenie gminy dominują wiatry z zachodniej połowy horyzontu (SW, W, NW) wiejące w 46% dni w roku, o średnich prędkościach 3-4 m/sek. Charakterystyczną cechą klimatu jest występowanie dużej liczby dni z ciszą, co sprzyja tworzeniu się niekorzystnych inwersji termicznych.

O lokalnych warunkach klimatycznych na obszarze gminy decydują w znacznej mierze warunki morfologiczne, hydrograficzne oraz rodzaj podłoża. Obszar gminy, w przeważającej większości położony jest w obrębie obniżen terenowych - doliny Wiercicy i Kanału Lodowego charakteryzujących się w większości niekorzystnymi i średnio korzystnymi warunkami klimatu lokalnego.

Stan środowiska

Środowisko przyrodnicze gminy jest częściowo przekształcone w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej oraz postępującej urbanizacji.

Zagrożenia środowiska na terenie gminy wiążą się przede wszystkim z:

- systematycznym zmniejszaniem się terenów biologicznie czynnych,
- intensyfikacją rolnictwa,
- zalesianiem nieuprawianych łąk,
- obniżaniem walorów estetyczno-krajobrazowych w wyniku postępującego zainwestowania terenów oraz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, linii przesyłowych wysokich napięć,
- chaotycznym rozwojem zabudowy rekreacyjnej,
- eksploatacją na własne potrzeby mieszkańców surowców bez stosownych dokumentacji geologicznych gwarantujących ochronę jakości wód podziemnych oraz prawidłową rekultywację wyrobisk,
- występowaniem niezrekultywowanych wyrobisk po eksploatacji piasków i wapieni oraz wykorzystywaniem ich do składowania na „dziko” odpadów, co stwarza potencjalne niebezpieczeństwo skażeń eksploatowanych wód podziemnych, szczególnie na terenach wskazywanych do najwyższej (ONO) i wysokiej ochrony (OWO),
- charakterem i strukturą Głównego Zbiornika Wód Podziemnych występującego w utworach górnej kredy (spękane opoki, margle i wapień mastrychu); wody tego poziomu z uwagi na słabą izolację od powierzchni (brak ciągłej warstwy izolacyjnej z nieprzepuszczalnych osadów czwartorzędowych) łatwo ulegają zanieczyszczeniom,
- niewłaściwą gospodarką ściekową - związaną z brakiem zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków; aktualnie ścieki bytowe gromadzone są w przydomowych zbiornikach bezodpływowych, czasem nieszczelnych lub wykonanych „na dziko”;
- przekształceniem zbiorowisk roślinnych w związku ze zmianą poziomu wód w wyniku przeprowadzonych melioracji oraz eksploatacją wód podziemnych dla celów komunalnych i gospodarczych,
- występowaniem terenów w obrębie doliny rzeki Wiercicy narażonych na potencjalne zalanie, tj. obszarów szczególnego zagrożenia powodzią powodujących ograniczenia w zakresie sposobu ich użytkowania i zagospodarowania,
- stopniem zanieczyszczenia wód rzeki Wiercicy - według Klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego i stanu chemicznego rzek w punktach pomiarowo-kontrolnych badanych w latach 2010-2012 - wody rzeki zakwalifikowano do klasy III - *umiarkowanego stanu ekologicznego*,
- utrzymywaniem dominującej roli tzw. niskiej emisji - lokalnej pochodzącej z palenisk domowych, małych kotłowni oraz transportu samochodowego w ogólnym bilansie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego na terenie gminy,
- oddziaływaniem emisji gazowych i pyłowych powodujących osłabienie, a niekiedy nawet uszkodzenie drzewostanów leśnych (I strefa słabych uszkodzeń drzewostanów) oraz wzrost stopnia kwasowości gleb; na terenie gminy dominują gleby bardzo kwaśne i kwaśne o pH w granicach 3,5 - 5,0;
- charakterem prowadzonej w przeszłości leśnej gospodarki hodowlanej sprzyjającej utrzymywaniu się monokultur sosnowych,
- słabo rozwiniętą siecią lokalnych powiązań przyrodniczych,
- brakiem szczegółowego rozeznania potencjału przyrodniczego pozwalającego na wytypowanie obszarów bądź obiektów do wprowadzenia prawnych form ochrony przyrody.

Ograniczenie negatywnych zmian wiąże się przede wszystkim z uwzględnieniem występujących na terenie gminy uwarunkowań przyrodniczych oraz respektowaniem ich przy określaniu zasad użytkowania i zagospodarowania przestrzennego gminy. Ponadto wiąże się ono z podjęciem stosownych działań technicznych ograniczających bądź eliminujących zagrożenia i uciążliwości oraz edukacją ekologiczną mającą na celu wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców gminy.

Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Warunki glebowe

Na terenie gminy Dąbrowa Zielona użytki rolne zajmują ogółem powierzchnię 5915,18 ha, tj. ok. 59% jej ogólnej powierzchni, w tym: grunty orne stanowią ok. 35%, użytki zielone (łąki i pastwiska) ok. 23%, sady 1%.

Głównymi roślinami uprawianymi są zboża, ziemniaki oraz rośliny motylkowe. Łąki występują na glebach torfowych, czarnoziemnych zdegradowanych, madach oraz glebach murszowych, pastwiska na terenach zalegania utworów kredowych płytko pod powierzchnią terenu. Łąki występują natomiast głównie w obrębie zmeliorowanych dolin rzek Wiercicy i Kanału Lodowego. Jako użytki zielone łąki są dość intensywnie użytkowane (nawożone i koszone). Występujące na terenie gminy typy i rodzaje gleb związane są z charakterem i pochodzeniem utworów powierzchniowych.

Na terenie gminy występują gleby wytworzone z utworów czwartorzędowych: piasków, żwirów, glin, pyłów i torfów oraz powstałe ze skał wieku kredowego: wapieni marglistych i margli.

Pod względem typologicznym większość gleb należy do gleb biellicowych i pseudobiellicowych oraz gleb brunatnych. Mniejsze powierzchnie zajmują rędziny i czarne ziemie.

Gleby wytworzone z piasków luźnych i słabogliniastych - najczęściej użytkowane - należą do gleb lekkich, ubogich w składniki pokarmowe, często zbyt suche zaliczone zostały do gleb V i VI klasy bonitacyjnej. W obrębie gruntów ornych przeważają kompleksy żytnie: 6-żytni słaby - 47,3% i 5-żytni dobry - 18,2%, 4-żytni bardzo dobry - 13,5%. Kompleks 7-żytni (żytnio-lubinowy), najłagodniejszy stanowią w większości gleby brunatne wylugowane wytworzone z piasków słabogliniastych z piaskiem luźnym w podłożu oraz piasków luźnych. Zajmują one ok. 85% ogólnej powierzchni gruntów ornych. Gleby wytworzone z piasków gliniastych lekkich, mocnych całkowitych naglinowych zaliczone zostały do IVa - VIb klasy bonitacyjnej gruntów ornych. Do najlepszych gleb w skali gminy należą gleby wytworzone z wapieni marglistych i margli tzw. rędziny kredowe średnie i ciężkie. Zaliczone zostały one do klasy bonitacyjnej IIIa - IIIb, fragmentarycznie II-jej gruntów ornych. Są to gleby o dobrym stopniu kultury, które stanowią kompleksy: 2-pszeny dobry - 8,7% i 1-pszeny bardzo dobry - 0,3%.

Większe kompleksy dobrych gleb występują na terenie wsi: Dąbrowa Zielona, Ulesie, Soborzyce, Olbrachcice i Raczkowice. W kompleksie 9-zbożowo-pastewnym słabym - 2,4% dominują czarne ziemie wytworzone z piasków całkowitych i naglinowych oraz gleby murszaste.

Na terenie gminy generalnie gleby zaliczone do II, IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej stanowią - 14,7% ogólnej ich powierzchni, IVa - IVb - 30,0%, V-jej - 35,3% oraz VI - VIz - 20,0%.

W dolinach rzecznych oraz obniżeniach wykształciły się gleby torfowe, mułowo-torfowe oraz mady, a na terenach zmeliorowanych gleby murszowe. W przeważającej większości użytki zielone zaliczone zostały do IV i V-jej klasy bonitacyjnej. Gleby III-jej klasy bonitacyjnej stanowią ok. 13,4% ich ogólnej powierzchni, IV-jej - 53,5%, V-jej - 23,7%, VI - VIz - 9,4%. Użytki zielone zaliczone zostały do kompleksów rolniczej przydatności gleb: 2z - użytki zielone słabe zajmujące ok. 67,0% ich ogólnej powierzchni oraz 3z - użytki zielone bardzo słabe - zajmujące ok. 33,0% powierzchni.

Na terenie gminy dominują gleby lekkie, znaczny jest również udział gleb torfowych. Właściwości fizykochemiczne tych gleb sprzyjają ich zakwaszeniu. Zjawisko to może być potęgowane niewłaściwym gospodarowaniem nawozami (nadmierne nawożenie).

Z wykonanej przez IUNG w Puławach analizy przestrzeni produkcyjnej wynikało, iż na terenie gminy Dąbrowa Zielona dominują gleby o naturalnej (0 stopień) i podwyższonej zawartości metali śladowych (I stopień) w skali od 0 do V. Lokalnie niewielkie powierzchnie stanowią gleby słabo zanieczyszczone (II stopień). Gleby te występują w rejonie miejscowości Soborzyce.

Zgodnie z klasyfikacją IUNG:

- stopień 0 - stanowią gleby *niezanieczyszczone*,
- stopień I - stanowią gleby *o podwyższonej zawartości metali*,
- stopień II - stanowią gleby *słabo zanieczyszczone*,
- stopień III - stanowią gleby *średnio zanieczyszczone*,
- stopień IV - stanowią gleby *silnie zanieczyszczone*,
- stopień V - stanowią gleby *bardzo silnie zanieczyszczone*,

Na glebach słabo zanieczyszczonych dozwolona jest uprawa roślin zbożowych, okopowych i pastewnych, natomiast ograniczone jest prowadzenie upraw ogrodniczych.

Źródłem zanieczyszczenia gleb mogą być ścieki bytowe przedostające się do gleby z nieszczelnych szamb, wylewane bezpośrednio na pola lub do istniejących rowów. Źródłem zanieczyszczenia gleb może być również wykorzystywana w niewłaściwy sposób gnojowica.

Tereny rolne oprócz produkcji żywności pełnią również ważne funkcje ekologiczne, gdyż są terenami otwartymi, aktywnymi biologicznie. Przeznaczenie ich na cele nierolnicze winno być ograniczone, szczególnie do terenu występowania gleb najłagodniejszych, poza terenami o walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Zgodnie z podziałem geobotanicznym Polski (Wł. Szafer) gmina położona jest w zasięgu prowincji Niżowo-Wyżynnej, działu A-Bałtyckiego, w poddziale A4 - Pas Wyżyn Środkowych, w obrębie 17-Krainy Świętokrzyskiej.

W strukturze przyrodniczej gminy lasy, zadrzewienia i zakrzewienia zajmują ok. 34%, sady 0,5% jej ogólnej powierzchni. Gmina charakteryzuje się zalesieniem wyższym zarówno w stosunku do średniej krajowej wynoszącej 28,5%, jak również średniej województwa śląskiego - 31,6%.

Największe powierzchniowo kompleksy leśne występują w północno-zachodniej, wschodniej, południowo-zachodniej oraz północno-wschodniej części gminy.

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej lasy na terenie gminy zaliczone zostały do Krainy V - Wyżyny Środkowopolskie, dzielnicy przyrodniczo-leśnej Niecka Miechowska.

Wśród występujących na terenie gminy lasów aż 84% stanowią lasy państwowe. Lasy prywatne są przede wszystkim wynikiem celowego zalesienia gruntów niższych klas bonitacyjnych - VIz, często również sukcesji naturalnej.

Gospodarka leśna w lasach należących do Skarbu Państwa prowadzona jest przez Nadleśnictwo Gidle podległe Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach.

Na terenie gminy występują lasy o różnych typach siedliskowych, wśród których dominuje: bór świeży (Bśw.) - ok. 35% oraz bór mieszany świeży (BMśw.) - 18,5%.

Pośród pozostałych rodzajów siedliskowych: bór wilgotny (Bw) stanowi ok. 15,4%, bór mieszany wilgotny (BMw) - ok. 9%, olsy (OL) i ols jesionowy (OLj) ok. 7,3%.

W drzewostanach gatunkiem dominującym jest sosna (so) - 81% ogólnej powierzchni zalesionej. Obok sosny, ols stanowi ok. 9%, brzoza ok. 6%, dąb ok. 3%. Fragmenty kompleksów lasów państwowych na terenie gminy zostały uznane za ochronne Zarządzeniem nr 181 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 października 1996 r.

Według danych z ewidencji gruntów powierzchnia lasów i gruntów leśnych oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych wynosi 3427,1586 ha. W czerwcu i lipcu 2011r. zinwentaryzowano 174,7736 ha lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych, które nie są ujawnione w ewidencji gruntów. Obliczony wskaźnik lesistości (uwzględniający również zinwentaryzowane lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione) dla gminy Dąbrowa Zielona wynosi 36,0%. Stopień lesistości wykazuje duże zróżnicowanie w poszczególnych obrębach ewidencyjnych.

Obręby o najwyższym stopniu lesistości to: Milionów (92,5%), Nowa Wieś (83,8%) i Borowce (70,7%).

Uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- zaliczenie kompleksów lasów państwowych do lasów grupy I ochronnych;
- występowanie znacznych powierzchniowo kompleksów gleb organicznych;
- występowanie gleb zaliczonych do II i III klasy bonitacyjnej wskazanych do intensywnej gospodarki w kierunku owocowo - warzywnym;
- występowanie obszarów o walorach przyrodniczych i krajobrazowych wymagających ochrony;
- występowanie zespołów zbiorników wodnych, wykorzystywanych do celów hodowlanych oraz możliwość lokalizacji kolejnych, w tym również dla wykorzystania rekreacyjnego;
- występowanie obszarów szczególnie zagrożenia powodzią;
- występowanie w gminy granicy obszarów atrakcyjnych dla rekreacji oraz lokalizacji budownictwa letniskowego;

Wielkość i jakość zasobów wodnych wód powierzchniowych wody powierzchniowe

Teren gminy Dąbrowa Zielona jest stosunkowo ubogi w wody powierzchniowe. Według danych ewidencji gruntów pod wodami znajduje się zaledwie 1,2% ogólnej powierzchni gminy. Większa część obszarów pod wodami to wody płynące i rowy.

Pod względem hydrograficznym gmina leży w przeważającej większości w dorzeczu rzeki Warty, będącej, prawobrzeżnym dopływem Odry. Jedynie miejscowości Cudków i Zaleszczyzny położone są w dorzeczu rzeki Pilicy, bowiem przez teren gminy przebiega dział wodny I-rzędu między Odram i Wisłą. Część południowo-zachodnią gminy odwadnia rzeka Wiercica, pozostały obszar Kanał Lodowy (rzeka Wierciczka) płynący z południa na północ. Obszar gminy odwadniany jest również poprzez rynny spływu wód okresowych.

Głównymi ciekami wodnymi na terenie gminy są: Wiercica i Kanał Lodowy.

Rzeka Wiercica będąca prawobrzeżnym dopływem Warty przepływa przez teren gminy krótkim odcinkiem w rejonie miejscowości Dąbek, w zachodniej części gminy. Swoje źródła posiada na terenie gminy Janów, uchodzi do Warty w rejonie miejscowości Chmielarze. Cechą charakterystyczną doliny

rzeki jest podmokły charakter jej dna, co przyczynia się do zasilania wód rzeki przez wody gruntowe. Rzeka zasilana jest głównie przez wody licznych rowów melioracyjnych. Sama rzeka stanowi źródło wody do funkcjonowania licznych obiektów stawowych na wcześniejszym jej fragmencie – w granicach gmin Janów i Przyrów.

Kanał Lodowy - rzeka Wierciczka, jest ciekim uregulowanym, zbierającym wody odwadniające rozległe kompleksy łąk w centralnej części gminy za pośrednictwem szczególnie licznej sieci rowów melioracyjnych. Istniejąca sieć melioracyjna pełni istotną rolę w utrzymaniu właściwych stosunków wodnych na znacznym obszarze gminy. Kanał Lodowy stanowi również źródło zasilania w wodę kompleksów stawów hodowlanych o powierzchni ewidencyjnej - 45,70 ha w rejonie miejscowości Cielętniki.

Na terenie gminy występuje również szereg niewielkich prywatnych stawów i oczek wodnych.

W celu ochrony zasobów wodnych obowiązuje nakaz uwzględnienia wymogów określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (M.P. z 2011r. Nr 40, poz. 451) oraz w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 3 kwietnia 2014r., poz. 1974).

zanieczyszczenie wód powierzchniowych

Głównymi ciekami wodnymi przepływającymi przez teren gminy są rzeki: Wiercica i Kanał Lodowy. Badania jakości wód powierzchniowych rzeki Wiercicy realizowane są w ramach sieci monitoringu krajowego i regionalnego.

Stan czystości rzeki Wiercicy monitorowany jest w 3 punktach pomiarowych położonych poza granicami gminy Dąbrowa Zielona, tj. w miejscowości: Żłoty Potok (gm. Janów), Knieja most drogowy - 9,4 km (gm. Przyrów) i Chmielarze most drogowy - 0,5 km (gm. Gidie).

Z oceny stanu jakości wód dokonanej na podstawie badań WIOŚ w Katowicach wynikało, iż w 2002 r. rzeka Wiercica na odcinku Żłoty Potok - Knieja prowadziła wg klasyfikacji ogólnej wody w II-iej klasie czystości. Na pozostałej długości dotrzymywane były warunki dla III klasy. Pod względem bakteriologicznym w górnym biegu rzeki płynęły wody I klasy czystości, od miejscowości Knieja zanieczyszczenie bakteriami *Coli* wzrastało do poziomu norm III-iej klasy czystości. Pod względem fizykochemicznym wody te spełniały normy dla klasy II-iej, o czym decydowały głównie związki organiczne i biogenne. W pozostałych grupach oznaczeń wskaźniki dotrzymywały normom dla I klasy. W 2003 r. we wszystkich punktach pomiarowych rzeka Wiercica wg klasyfikacji ogólnej prowadziła wody w III-iej klasie czystości.

Według oznaczeń fizykochemicznych w 2003 r. BZT5, CHZT, utlenialność oraz związki mineralne dotrzymywały normom dla I-iej klasy czystości. Pogorszeniu jakości natomiast uległy wody w zakresie związków biogennych (bez NO₂) oraz zanieczyszczeń bakteriologicznych na odcinku Żłoty Potok - Knieja - obniżenie jakości wód do III-iej klasy czystości. Na odcinku Knieja - Chmielarze wody rzeki Wiercicy zarówno w 2002 r. I kw. i 2003 r. w zakresie zanieczyszczeń bakteriologicznych odpowiadały normom III-iej klasy czystości.

Według Klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego i stanu chemicznego rzek w punktach pomiarowo – kontrolnych badanych w latach 2010-2012, wody rzeki zakwalifikowano do klasy III - *umiarkowanego stanu ekologicznego*.

Stan czystości wód Kanału Lodowego nie jest objęty badaniami realizowanymi w ramach sieci regionalnej lub krajowej. Ze sporządzonych badań jakości wód Kanału Lodowego (Raport o stanie środowiska województwa śląskiego w 2003 r. uwzględniony w projekcie Programu Ochrony Środowiska gminy) wynika, iż jakość wód odpowiadała II-iej klasie czystości.

Źródłem zanieczyszczania wód powierzchniowych oprócz uwarunkowań naturalnych są również zanieczyszczenia antropogeniczne:

- punktowe, tj. zrzuty ścieków bytowo-gospodarczych, niedostatecznie oczyszczone ścieki z obiektów,
- powierzchniowe, związane z użytkowaniem rolniczym - chemizacja rolnictwa oraz hodowlą - gromadzenie obornika, rozsączkowywanie gnojowicy na użytkach rolnych, zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego,
- awaryjne powstałe w obiektach produkcyjnych lub związane z transportem.

Tereny zmeliorowane

Na terenie gminy Dąbrowa Zielona bardzo ważną funkcję spełnia sieć rowów melioracyjnych. Stan melioracji i istniejące małe zbiorniki wodne, wpływają na właściwe stosunki wodne w gminie. Rowy melioracji szczegółowej i istniejące zbiorniki spełniają bardzo ważną rolę zabezpieczając przed podtopieniami w przypadkach deszczy i utrzymaniu właściwego poziomu wód gruntowych w przypadkach braku opadów.

Niefunkcjonalny system melioracyjny powoduje zniszczenia poprzez podtopienia zagrożonych

obszarów. Niewłaściwa gospodarka melioracyjna prowadzi także do problemów agrarnych. Najwięcej rowów znajduje się w obrębie Cielętniki (10,5200 ha), Dąbrowa Zielona (9,8644 ha), Raczkowicach (7,5300 ha) i Olbrachcicach (6,0500 ha). System melioracji na terenie gminy wymaga poprawy, część cieków jest pozarastana, co przyczynia się do lokalnych podtopień w okresach wiosennych.

Fauna

Fauna gminy mimo iż nie ogranicza się zapewne do występowania podstawowych gatunków, poznana jest bardzo słabo. Większość informacji dotyczy bioróżnorodności flory i fauny związanej z kompleksem stawów hodowlanych „Cielętniki”, położonych wzdłuż Kanału Lodowego. Kompleks stawów rybnych w Cielętnikach przeznaczony jest do hodowli karpia i amura białego. Można tu również spotkać ryby występujące w Wiercicy, tj. lin, szczupak, okoń, karaś srebrzysty. Spośród płazów zaobserwowano: traszkę zwyczajną, kumaka nizinnego, ropuchę szarą, żabę wodną i trawną, traszkę grzebieniastą, ropuchę zieloną i rzekotkę drzewną, spośród gadów: jaszczurkę żyworodną, zaskrońca zwyczajnego i żmiję zygzakowatą.

Rozległe zarośla szuwarowe są siedliskiem licznej grupy ptaków lęgowych, wśród których spotykano krzyżówkę, głowienkę, łyskę, śmieszkę, kokoszkę wodną, trzciniaka, perkoza dwuczubego, cyrankę, cyraneczkę, bąka, łabędzia niemego, błotniaka stawowego. Stawy w Cielętnikach są również miejscem żerowania i odpoczynku kilkunastu gatunków ptaków wodnych i błotnych (kormorana czarnego, perkoza rdzawoszyjnego, gęgawy, ogorzałki, rybołowa, mewy pospolitej, rybitwy czarnej i zwyczajnej).

Struktury przyrodnicze i powiązania ekologiczne gminy z otoczeniem

Gmina pełni istotną rolę w sieci ekologicznej województwa śląskiego i kraju. Na jej terenie występują obszary wartościowe pod względem przyrodniczym, które są powiązane z ekosystemami obszarów sąsiednich. W projektowanej Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-Polska, obszar gminy położony jest w zasięgu Koniecpolskiego Korytarza Ekologicznego (54K) o znaczeniu krajowym łączącego obszar węzłowy 30M - Jury Krakowsko-Częstochowskiej o randze międzynarodowej oraz korytarzami o randze krajowej: 55k Górnej Pilicy i 52k Częstochowskim Warty. Korytarze ekologiczne stanowią struktury przestrzenne umożliwiające rozprzestrzenianie się gatunków pomiędzy obszarami węzłowymi oraz terenami przyległymi.

Główne elementy struktury ekologicznej przestrzeni przyrodniczej na terenie gminy oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie stanowią:

- wyspa ekologiczna Radomszczańsko-Koniecpolska o znaczeniu ponadregionalnym obejmująca duże kompleksy łąk w otoczeniu Kanału Lodowego i jego dopływów oraz duże kompleksy leśne w centralnej (wschodniej), północno-zachodniej i północno-wschodniej części gminy.
- Korytarz ekologiczny Stawki o znaczeniu regionalnym, związany z kompleksem leśnym Stawki objętym ochroną jako Park Krajobrazowy „Stawki” oraz doliną rzeki Wiercicy wraz z kompleksem lasów w południowo-zachodniej części gminy.

O powiązaniach gminy z terenami otaczającymi decyduje również charakterystyczna dla tego rejonu budowa geologiczna oraz związane z nią wody podziemne występujące w utworach górnej kredy, stanowiące podstawowy poziom wodonośny obszaru, spełniający kryteria dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr408 Niecka Miechowska NW).

ECONET-PL

Koncepcja krajowej sieci ekologicznej EKONET-PL, powstała w ramach prac mających na celu utworzenie w Europie spójnego przestrzennie systemu obszarów chronionych, koordynowanego przez Międzynarodową Unię Ochrony Przyrody IUCN i ma się stać integralną częścią sieci europejskiej.

W strukturze krajobrazu ekologicznego głównym wyróżnikiem są ekosystemy, charakteryzujące się największą bioróżnorodnością, zagęszczeniem gatunków i naturalnością. Są to węzły ekologiczne powiązane między sobą korytarzami ekologicznymi umożliwiającymi ich zasilanie przez przepływ materii, energii oraz informacji genetycznej. Funkcje takich korytarzy i ciągów pełnią mało przekształcone przez człowieka doliny rzek, cieków, strefy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych lub wydłużone kompleksy leśne. W ramach polskiej sieci wyodrębniono 78 obszarów węzłowych (46 o znaczeniu międzynarodowym i 32 o znaczeniu krajowym) oraz 110 korytarzy ekologicznych (38 o znaczeniu międzynarodowym i 72 o znaczeniu krajowym).

Ciągłość układu węzłowo-pasmowego, decydująca o zachowaniu równowagi przyrodniczej, zakłócana jest często działalnością człowieka. Powstają bariery ekologiczne przegradzające lub rozczłonkujące naturalne korytarze ekologiczne, które miejscami przestają pełnić swoje funkcje. Szczególne zagrożenie stwarzają ciągi komunikacyjne, zwarta zabudowa liniowa oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne.

Ostoje przyrody

Na terenie gminy nie występują obszary, które mają szczególne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej oraz dziedzictwa przyrodniczego Polski i Europy, tworzące krajową sieć ekologiczną obszarów chronionych Natura 2000. Niemniej na terenie gminy występują fragmenty obszaru wytypowanego jako ostoja CORINE-442 Jura Krakowsko-Częstochowska w ramach

tworzonego spójnego systemu informacji o środowisku opartego na standardach przyjętych w Unii Europejskiej. Ostoje Corine stanowiły również wstępną bazę informacji przyrodniczych do wytypowania ostoj przyrody w ramach projektowanej sieci Natura 2000. Na terenie gminy w zasięgu ww. ostoj znalazły się tereny położone w otoczeniu rzeki Wiercicy, w południowej i południowo-zachodniej jej części.

O walorach przyrodniczych terenu gminy świadczy występowanie obszarów stanowiących ostoje:

- ptaków - „Łąki koło Przyrowa” ostoja o randze regionalnej obejmująca rozległy kompleks łąk i pastwisk w rejonie Przyrów - Soborzyce, gdzie gniazduje kulik wielki
- ssaków - ostoja o znaczeniu międzynarodowym związana z Wyżyną Krakowsko- Częstochowską, a szczególnie z terenami Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oraz położonymi na wschód od niego oraz południe od drogi wojewódzkiej 786 aż po dolinę rzeki Pilicy
- mszaków - końcowy, wschodni fragment ostoji jurajskiej o znaczeniu międzynarodowym obejmujący tereny w rejonie rzeki Wiercicy.

Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Dla ochrony stanu środowiska przyrodniczego za szczególnie ważne uznać należy następujące działania:

- objęcie ochroną w formie korytarza ekologicznego teren łąk rozciągających się wzdłuż kanału lodowego; szczególnie ważny jest niezabudowany odcinek między Olbrachcicami a Świętą Anną, ze względu na przemieszczanie się – migrację zwierząt;
- objęcie ochroną wartościowych drzew: lipy szerokolistnej i dębu szypułkowego w miejscowości Cudków, wiązu polnego na południe od miejscowości Soborzyce, lipy drobnolistnej w miejscowości Zaleszczyzny;
- szybką realizację kanalizacji sanitarnej (podłączenie do kanalizacji maksymalnej ilości obiektów wytwarzających ścieki, prowadzenie monitoringu gospodarki ściekowej - kontroli postępowania ze ściekami na terenach nieskanalizowanych i kontroli jakości wód odprowadzanych z oczyszczalni do cieków wodnych, właściwe postępowanie z osadami ściekowymi);
- ochronę istniejących walorów i zasobów przyrodniczych i wszystkich obiektów prawnie chronionych;
- ochronę zwartych kompleksów gleb o najwyższej bonitacji oraz gleb pochodzenia organicznego przed zmianą użytkowania na nierolnicze;
- podniesienie stopnia lesistości i zagospodarowanie gleb marginalnych;
- przekształcenia przestrzenne i funkcjonalne zmierzające do poprawy warunków sanitarno-zdrowotnych;
- realizację nowych zamierzeń inwestycyjnych, zmian i przekształceń obecnego układu przestrzennego z udziałem urzędów i instalacji technicznych w celu wyeliminowania bądź ograniczenia zagrożeń dla środowiska;
- ochronę zasobów wód podziemnych (GZWP-408), szczególnie w rejonach najbardziej podatnych na infiltrację zanieczyszczeń (ONO, OWO), w obrębie stref ochrony pośredniej ujęć wód poprzez:
 - realizację oczyszczalni ścieków oraz rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - likwidację często nieszczelnych przydomowych zbiorników do gromadzenia ścieków (szamba),
 - zapobieganie przedostawaniu się ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi, wylewaniu ich na pola, likwidację „dzikich” składowisk odpadów w wyrobiskach po eksploatacji wapieni i piasków,
 - wprowadzenie kontroli gminnej w zakresie prawidłowego prowadzenia gospodarki ściekowej;
- ustanowienie stref ochrony pośredniej wokół ujęć wód podziemnych;
- eksploatacja złóż surowców mineralnych winna być zalegalizowana oraz kontrolowana na podstawie koncesji eksploatacyjnych określających czas, sposób eksploatacji oraz wymogi dotyczące ich rekultywacji;
- ochronę wód powierzchniowych;
- ochronę zbiorników wód podziemnych przed skażeniami zgodnie z obowiązującym prawem wodnym;
- inwentaryzację i likwidację istniejących źródeł zanieczyszczeń;
- budowę sieci kanalizacyjnych z nowoczesnymi, wysokosprawnymi oczyszczalniami ścieków;
- wprowadzenie w ustaleniach planu miejscowego zapisów chroniących krajobraz kulturowy.

Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Pierwsze ślady osadnictwa na obszarze gminy Dąbrowa Zielona związane są z epokami kamienia: paleolitem schyłkowym i mezolitem oraz neolitem. Osadnictwo to, zapewne o charakterze sezonowym, koncentrowało się na obszarach piaszczystych wydmy położonych ponad rozległymi terenami dolinnymi bogatej sieci drobnych cieków. W epoce brązu, epoce żelaza oraz okresie wpływów rzymskich często

do osadnictwa wykorzystywane były te same miejsca, co w epokach kamienia, a także terasy nadzalewowe, głównie większych cieków: Wiercicy - rejon Dąbka, Kanału Lodowego - rejony na południe od obecnej zabudowy Ulesia i Olbrachcic i na zachód od Dąbrowy Zielonej. Szczególne znaczenie dla rozwoju sieci osadniczej w epokach pradziejowych (i później w okresie wczesnego średniowiecza) miały właśnie tereny wzdłuż Kanału Lodowego, którego dolina stanowi naturalny łącznik pomiędzy dorzecziami Pilicy i Warty (z jedynie kilkuset metrowej szerokości wododziałem w rejonie Koniecpoła Magdasza).

Osadnictwo doby wczesnego średniowiecza lokalizowało się również na terasach nadzalewowych tych cieków, natomiast w okresie w pełni rozwiniętego średniowiecza i jego schyłku wykorzystywane były tereny wyżej położone, oddalone bardziej od cieków wodnych. Tereny te stanowią zasadniczy zrąb sieci osadniczej zachowanej do dnia dzisiejszego.

Najstarsze wzmianki źródłowe dotyczące miejscowości z obszaru gminy:

Dąbrowa Zielona - 1248 r,

Rogaczew - 1248 r.

Soborzyce - 1249 r.

Cielętniki - 1369 r.

Ulesie - 1369 r.

Olbrachcice - 1386 r.

Borowce - 1392 r.

Dąbek, Raczkowice, Cudków - XVI wiek

Nowa Wieś - 1795.

Należy wspomnieć również o lokowaniu w XVII wieku na gruntach Przyrowa klasztoru Bernardynów, później Dominikanek, przy którym powstała wieś Święta Anna. Sam klasztor leży w granicach sąsiedniej gminy Przyrów, natomiast wieś w granicach gminy Dąbrowa Zielona.

Obszary wchodzące w skład administracyjnie określonej gminy Dąbrowa Zielona stanowiły niegdyś (stan taki jest również w chwili obecnej) lasy i łąki. Dawne warunki naturalne tych obszarów mają swoje odzwierciedlenie w nazwach miejscowości i osad: Borowce, Dąbrowa, Ulesie, Dąbek (spośród miejscowości o średniowiecznej metryce), Zaleszczyny, Lipie, Brzozówka (spośród osad później powstałych). Osady powstałe wzdłuż istniejących dróg pierwotnie były jednodrożnymi, dopiero w pocz. XIX wieku przekształciły się we wsie wielodrożne i ulicówki (wsie folwarczne w układzie ulicowym). Te układy wsi najlepiej zachowały się w Dąbrowie Zielonej, Cielętnikach, Soborzycach.

Na terenie gminy do rejestru zabytków wpisane są następujące obiekty i obszary:

Cielętniki:

Obiekty:

dwór z 1725r.

lamus dworski z pierwszej połowy XVIII w.

Obszary:

zespół dworsko-parkowy (obejmujący całość zachowanego założenia parkowego z I połowy XVIII wieku wraz z zachowanym drzewostanem, stawami, wyspami, kanałami i groblami, teren przy gorzelni wraz z fragmentami starodrzewu i dawnej alei dojazdowej)

cmentarz rzymsko-katolicki z XIX w (ok. 1877r.);

Dąbrowa Zielona:

Obiekty:

Kościół parafialny p.w. Św. Jakuba 1554-1570, rozbudowany w 1787r.

9 kapliczek kubaturowych Drogi Krzyżowej w ogrodzeniu kościoła p.w. Św. Jakuba z ok. 1756r.

Obszary:

zespół kościoła p.w. św. Jakuba z XVI/XVII w

cmentarz rzymsko-katolicki z XVI/XVIIw.;

Raczkowice:

Obiekty:

stanowisko archeologiczne nr 3 (AZP: 85-52/3) - stanowisko wielokulturowe: osada z epoki neolitu (kultura pucharów lejowatych, kultura ceramiki sznurowej), cmentarzysko kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, osada z wczesnego średniowiecza.

Pozostałe zabytkowe obiekty i obszary:

Cielętniki:

Obiekty:

kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego z 1891r.

gorzelnia z końca XIX, przebudowana w 1920r.

Obszary:

zespół kościoła p.w. św. Przemienienia Pańskiego,
zespół podworski – z zabytkowym spichlerzem;

Dąbek:

Obiekty:

kapliczka z ok. 1910r.,
pozostałości zagrody młynarskiej z 1909r. przebudowanej 1938r. obecnie w ruinie;

Dąbrowa Zielona:

Obiekty:

plebania z ok. 1840r.
kaplica cmentarna p.w. Św. Joachima z 1605r. przebudowana w 1854r.
młyn motorowy z 1938r.

Obszary:

pozostałości dawnego zespołu dworskiego i fragmenty założenia parkowego,
grobla z aleją – dawna droga do cmentarza grzebalnego (wzdłuż współczesnej drogi),
kapliczka słupowa i figura przy wjeździe do Dąbrowy Zielonej;

Olbrachcice:

Obiekty:

rządówka z pocz. XXw. - w obrębie zespołu folwarcznego
gorzelnia z ok. 1840r., przebud. 1905-1906r. - w obrębie zespołu folwarcznego
krochmalnia z 1905-1906r. - w obrębie zespołu folwarcznego
tartak z 1931r. - w obrębie zespołu folwarcznego
dom murowany nr 98 z ok. 1920r.
dom murowany nr 132 z ok. 1920r.

Obszary:

zespół folwarczny z pocz. XX w. (rządówka, gorzelnia, krochmalnia, tartak);

Raczkowice:

Obiekty:

dom drewniany nr 9 z przełomu XIX/XXw.,
kapliczka słupowa przy drodze do Dąbrowy Zielonej;

Soborzyce:

Obiekty:

dzwonnica przy kościele z poł. XIXw.,
plebania z pocz. XXw.,
dom drewniany z przełomu XIX/XXw. – ul. Świerczewskiego 9,
dom drewniany z przełomu XIX/XXw. – ul. Świerczewskiego 32,
dom drewniany z przełomu XIX/XXw. – ul. Świerczewskiego 75,
dom drewniany z przełomu XIX/XXw. – ul. Świerczewskiego 77,
wiatrak „holender”, murowany z 1923r.;

Święta Anna:

Obiekty:

kuźnia murowana z 1923r.,
kapliczka słupowa przy cieku, przy wjeździe do wsi od strony Olbrachcic;

Ulesie

Obszary:

pozostałości zespołu dworskiego z XIXw. (spichlerz murowany z 2 poł. XIXw., park z XIXw.);

strefy ochrony ekspozycji

w miejscowościach: Dąbrowa Zielona, Lipie, Święta Anna, mające na celu ochronę otoczenia i ekspozycji zabytków stanowiących dominanty krajobrazowe;

stanowiska archeologiczne:

licznie występujące stanowiska archeologiczne (135 stanowisk), świadczące o przeszłości kulturowej tego obszaru;

historyczne układy przestrzenne

w miejscowościach: Cielętniki, Dąbrowa Zielona, Soborzyce.

Uwarunkowania wynikające z cech środowiska kulturowego:

- utrzymanie wielodrożnego układu wsi Dąbrowa Zielona, Soborzyce i Cielętniki, z

charakterystycznymi placami centralnymi przy kościołach w centrum wsi, utrzymanie linii zabudowy i usytuowania nowych budynków (układ kalenicy w stosunku do ulicy zgodnie z aktualne istniejącą zabudową), dostosowanie gabarytów nowej zabudowy do zabudowy istniejącej;

- obszary założeń dworskich i folwarcznych:
 - eliminacja elementów zakłócających układ zespołu,
 - dążenie do kompleksowej rewaloryzacji zespołu (łącznie z zielenią),
 - dążenie do zachowania obszaru jako integralnej całości w granicach założenia, wraz z poszczególnymi obiektami o charakterze dóbr kultury i zielenią,
- ze względu na nasycenie i wartość archeologicznych dóbr kultury (135 stanowisk), świadczących o przeszłości kulturowej tego obszaru, wskazane jest objęcie miejsc koncentracji stanowisk rejonami występowania stanowisk archeologicznych, uwaga! Niezbędne dążenie do likwidacji dzikich miejsc eksploatacji piasku jako przejawu działalności stanowiącej największe zagrożenie dla dziedzictwa archeologicznego;
- obszary wymagające szczególnych ustaleń ze względu na ochronę widokową obiektów zabytkowych - dotyczy obiektów: Klasztor SS Dominikanek w Świętej Annie oraz kościoła w Dąbrowie Zielonej: strefy ochrony ekspozycji (otwarcie widokowych, głównie wzdłuż dróg – wg oznaczeń na mapie) wymagają wprowadzenia następujących ustaleń:
 - możliwość zabudowy lub wprowadzenie zakazu zabudowy,
 - w przypadku możliwości zabudowy określenie gabarytów zabudowy,
 - określenie głębokości zabudowy w obrębie wydzielanych działek,
 - określenie dopuszczalnego wprowadzania zadrzewień.

Warunki i jakość życia mieszkańców. w tym ochrona ich zdrowia

Liczba ludności Gminy Dąbrowa Zielona według stanu na 2012r. wynosiła 4026 osób. Od lat obserwuje się systematyczny spadek ludności w gminie. Między rokiem 2006 a 2012 liczba mieszkańców zmalała o 93 osoby. Jest to zjawisko niepokojące, mogące w konsekwencji bardzo negatywnie wpłynąć na funkcjonowanie gminy.

Analizując ruch naturalny ludności według ekonomicznych grup wieku w 2012 roku zgodnie z rocznikiem statystycznym, w gminie Dąbrowa Zielona największa liczba ludności była w grupie osób w wieku produkcyjnym - razem 2 474, w tym: 1 374 mężczyzn i 1 100 kobiet. Spada liczba osób w wieku przedprodukcyjnym, gdzie liczba ludności w tym przedziale w 2012r. wynosiła ogółem 628, w tym: 309 mężczyzn oraz 319 kobiet. W gminie kształtuje się natomiast tendencja rosnąca wśród ludności w wieku poprodukcyjnym, gdzie ogółem w 2012r. było 924 takich mieszkańców, w tym 296 mężczyzn i 628 kobiet. Na analizowanym terenie od wielu już lat obserwuje się ujemny przyrost naturalny, który w ciągu ostatnich siedmiu lat, mimo wahań, nadal pozostaje na poziomie ujemnym. Jest to związane z rosnącą grupą osób w wieku poprodukcyjnym, przy jednocześnie zmniejszającej się grupie osób w wieku przedprodukcyjnym. W roku 2011 i 2012 wartości, jakie osiągnął przyrost naturalny były mniejsze niż w latach poprzednich.

Średnia gęstość zaludnienia na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiła 40 osób na 1 km².

W roku 2012 w Powiatowym Urzędzie Pracy w Częstochowie było zarejestrowanych 381 bezrobotnych z gminy Dąbrowa Zielona. Według Informacji o sytuacji na lokalnym rynku pracy na koniec października 2013 r. liczba ta wzrosła do 398 osób. Bezrobotni w gminie Dąbrowa Zielona w 2012r. stanowili 9,46% ogółu zamieszkujących gminę, natomiast stopa bezrobocia (czyli stosunek liczby osób bezrobotnych do ludzi w wieku produkcyjnym) wynosiła wówczas 15,4%. Jest to bardzo wysoka stopa, świadcząca o niedostosowaniu wykształcenia i umiejętności mieszkańców do rynku pracy.

Stan zasobów mieszkaniowych w gminie Dąbrowa Zielona na rok 2012 wynosił 1 545 mieszkań. Jedno mieszkanie ma przeciętnie 78,1 m² powierzchni użytkowej, a na jedną osobę przypada 30 m². Według danych udostępnionych za rok 2009 i 2010, średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła odpowiednio 76,6 m² oraz 76,9m².

Warunki mieszkaniowe w gminie nie odbiegają od przeciętnych w powiecie. Pomimo ubytku mieszkań potrzeby wynikające ze spadku liczby ludności oraz ubytku budynków o złym stanie technicznym są równoważone przez nowe mieszkania. Nowe obiekty dysponują jednak znacznie większą powierzchnią oraz odpowiednio większą liczbą izb w mieszkaniu. Mieszkania są lepiej wyposażone w instalacje np. centralnego ogrzewania, ciepłej wody, kanalizacji.

W granicach administracyjnych gminy działa jeden żłobek w miejscowości Dąbrowa Zielona, strukturalnie związany z Gminnym Przedszkolem w Dąbrowie Zielonej, składającym się z 5 oddziałów:

- 2 w Dąbrowie Zielonej
- 2 w Olbrachcicach
- 1 w Soborzycach

do którego uczęszcza 114 dzieci, co stanowi wzrost ilości przedszkolaków w porównaniu z rokiem wcześniejszym.

Na terenie gminy funkcjonuje Zespół szkół w Dąbrowie Zielonej i Szkoła podstawowa oraz Gimnazjum, w miejscowości Olbrachcice - Szkoła Podstawowa. Na obszarze Gminy nie ma szkół średnich, najbliższe placówki znajdują się w Częstochowie, Koniecpolu i Radomsku.

Mieszkańcy gminy korzystają z usług ponadlokalnych zlokalizowanych w Koniecpolu i Częstochowie.

Największe skupienie usług publicznych i komercyjnych znajduje się: w Dąbrowie Zielonej (siedziba gminy, urząd pocztowy, bank, ośrodek zdrowia, Gminny Ośrodek Kultury, Gminna Biblioteka Publiczna), w Soborzycach i Cielętnikach.

Charakterystyczny jest rozwój usług i działalności gospodarczej wzdłuż drogi wojewódzkiej i drogach powiatowych.

W pozostałych miejscowościach usługi (głównie handel) są zlokalizowane w pobliżu kościołów, szkół oraz wzdłuż głównych dróg (brak wykształconych centów usługowych).

Na terenie gminy Dąbrowa Zielona zlokalizowane są dwa ośrodki zdrowia w Dąbrowie Zielonej i w Soborzycach, apteka w Dąbrowie Zielonej i punkt apteczny w Soborzycach, Terenowa Stacja Pogotowia Ratunkowego w Dąbrowie Zielonej, dwa gabinety lekarskie.

Aktywnie działa Gminne Koło Gospodyń Wiejskich w Dąbrowie Zielonej, które jest nośnikiem tradycji ludowej, amatorski Zespół teatralny „Dąbrowianie”, Młodzieżowa Orkiestra Dęta, Stowarzyszenie na rzecz rozwoju gminy Dąbrowa Zielona „Dąbrowiaczy”, Stowarzyszenie na rzecz rozwoju wsi Soborzycy, wydawany jest magazyn kulturalno-społeczny „Nowiny z Gminy”.

Na terenie gminy nie funkcjonują większe zakłady produkcyjne. Według danych z 2011r. liczba podmiotów gospodarki narodowej w sektorze przemysłowym wynosiła 24.

Według danych Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w roku 2013 profile wykonywanej działalności w sferze przemysłu w gminie Dąbrowa Zielona to produkcja:

- wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa,
- wyrobów tekstylnych, odzieży i obuwia,
- gotowych wyrobów metalowych.

Uwarunkowania społeczne:

- *wysoki stopień bezrobocia, zachwiana struktura demograficzna - proces starzenia się społeczeństwa, (wysoki udział ludności w wieku poprodukcyjnym);*
- *postępujący spadek liczby ludności w wyniku ujemnego przyrostu naturalnego oraz migrację mieszkańców do bardziej atrakcyjnych i rozwijających się gmin lub miast;*
- *spadek liczby mieszkańców zatrudnionych w rolnictwie (proces ten jest spowodowany przede wszystkim szukaniem alternatywnych źródeł dochodu, a w niewielkim stopniu restrukturyzacją rolnictwa);*
- *niedobór usług specjalistycznych z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej i kultury;*
- *mała atrakcyjność przestrzeni publicznych, stanowiąca istotny czynnik kształtujący wizerunek gminy;*
- *niezbędny rozwój i rozszerzenie edukacji rolniczej.*

Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na terenie Gminy Dąbrowa Zielona funkcjonuje 9 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych w miejscowościach: Dąbrowie Zielonej, Soborzycach, Raczkowicach, Cielętnikach, Olbrachcicach, Dąbku, Borowcach, Świętej Annie i w Ulesiu. Niektóre obiekty strażnic pełnią rolę usługowo-handlową i są ośrodkami kulturalnymi skupiającymi życie w danych miejscowościach (handel, gastronomia, domy weselne). Teren Gminy obsługuje komisariat policji w Koniecpolu.

Na terenie gminy Dąbrowa Zielona występują następujące obiekty i obszary mogące stanowić zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i jej mienia:

- przebieg dróg wojewódzkich - odcinek w rejonie skrzyżowania miejscowości Święta Anna oraz na przebiegu tych dróg przez tereny zainwestowane; dodatkowe zagrożenie powstaje w okresie letniego nasilenia ruchu pielgrzymkowego (miejsca postojowe w Świętej Annie – przed dalszą drogą w kierunku Częstochowy),
- stacja paliw (wymagana zmiana lokalizacji z uwagi na kolizyjność; lokalizacja projektowanego zainwestowania przy stacji paliw w sposób zgodny z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005r. w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe do dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 243 poz.2063 z późn. zm.),
- 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 1,0m npm, podmokłych, zalewowych, inwersyjnych, z występowaniem gleb pochodzenia organicznego,
- tereny wokół cmentarzy grzebalnych (wymagane zachowanie stref ochrony sanitarnej),
- tereny szczególnego zagrożenia powodzią (wymagane ograniczenia zabudowy).

W granicach gminy brak jest terenów zagrożonych naturalnym osuwaniem się mas ziemnych oraz zakładów, które stwarzałyby zagrożenie zaistnienia poważnej awarii.

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Na terenie gminy Dąbrowa Zielona za szczególnie ważne uznać należy następujące kierunki działań realizacyjnych:

- ochronę istniejących walorów i zasobów przyrodniczych i wszystkich obiektów prawnie chronionych,
- ochronę zwartych kompleksów gleb o najwyższej bonitacji oraz gleb pochodzenia organicznego przed zmianą użytkowania na nierolnicze,
- podniesienie stopnia lesistości i zagospodarowanie gleb marginalnych,
- przekształcenia przestrzenne i funkcjonalne zmierzające do poprawy warunków sanitarno-zdrowotnych,
- realizację nowych zamierzeń inwestycyjnych, zmian i przekształceń obecnego układu przestrzennego z udziałem urzędów i instalacji technicznych w celu wyeliminowania bądź ograniczenia zagrożeń dla środowiska,
- respektowanie w rozwoju przestrzennym gminy koncepcji kształtowania systemu ekologicznego uwzględniając Koncepcję Krajowej Sieci Ekologicznej (EKONET Polska), którego systematyczne tworzenie zapewni korzystne warunki dla zrównoważonego rozwoju całej gminy i całego regionu,
- ochronę wód powierzchniowych,
- ochronę zbiorników wód podziemnych przed skażeniami zgodnie z obowiązującym prawem wodnym,
- inwentaryzację i likwidację istniejących źródeł zanieczyszczeń w tym dzikich składowisk odpadów,
- budowę sieci kanalizacyjnych z nowoczesną, wysokosprawną oczyszczalnią ścieków,
- zakaz zabudowy i ograniczenie zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Uwarunkowania wynikające ze stanu gospodarki i instytucji ją wspomagających:

- *brak dużych zakładów pracy na terenie gminy, dających zatrudnienie mieszkańcom;*
- *brak wyznaczonych i zagospodarowanych terenów rekreacyjnych;*
- *brak zbiorników wodnych o funkcji rekreacyjnej;*
- *niska aktywność gospodarcza mieszkańców (powstawanie podmiotów gospodarczych z zakresu usług i handlu, a nie produkcyjnych i zatrudniających);*

szanse:

- *dobre skomunikowanie z terenami sąsiedzi;*
- *możliwość rozwoju działalności gospodarczej opartej o surowce miejscowe (przemysł przetwórczy, budownictwo);*
- *możliwość rozwoju usług przy drogach wojewódzkich dla ruchu tranzytowego;*
- *umocnienie wiodącej funkcji gospodarczej - rolnictwa i leśnictwa poprzez:*
 - *rozwój bazy przetwórczej i magazynowej;*
 - *rozszerzenia pomocy w zrzeszaniu się i organizowaniu rolników;*
 - *promocja gospodarstw specjalistycznych, w tym "gospodarstw ekologicznych";*
 - *rozwój informacji gospodarczej;*
- *przygotowanie terenów ofertowych dla różnorodnej działalności gospodarczej;*
- *zalesienia obszarów o słabych glebach.*

Stan prawny gruntów

W strukturze własności gruntów utrzymuje się dominacja własności prywatnej. Stosunkowo duży jest udział gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa. Stopniowo ulega zmniejszeniu areał gruntów w zarządzie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Gmina posiada w swoich zasobach atrakcyjne tereny inwestycyjne w miejscowościach: Olbrachcice, Soborzyce, Św. Anna, Ulesie, Dąbrowa Zielona, Dąbek, Cielętniki.

Pozostałe grunty stanowiące własność gminy to w większości tereny usług publicznych (urząd gminy,

dom kultury, szkoły, przedszkola, boiska, remizy), infrastruktury technicznej (ujęcia wód) oraz drogi gminne. Pośród działek niezabudowanych jedynie nieliczne mogą być wykorzystane do zabudowy. Cechą rolnictwa w gminie jest duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych oraz znaczna ilość gruntów odlogowanych. Najwięcej osób utrzymujących się wyłącznie z rolnictwa jest we wsiach Soborzyce (76 osób) i Ulesie (70 osób), a najmniej w Milionowie (2 osoby), Dąbku (6 osób) i w Nowej Wsi (9 osób). Średnia powierzchnia działki oscyluje od 0,3232 ha w Lipiu, do 0,9357 ha w obrębie Cudków. Do grupy obrębów o największej średniej powierzchni działki należą: Cudków - 0,9357 ha, Nowa Wieś - 0,8808 ha oraz Cielętniki - 0,7027 ha. Natomiast najmniejsza średnia powierzchnia działki jest w obrębach: Lipie - 0,3232 ha oraz Święta Anna - 0,3745 ha. Najmniejszą średnią powierzchnię działki mają gospodarstwa w grupie obszarowej 1.00 ha - 1.99 ha i wynosi ona 0,4644 ha. Największą zaś średnią powierzchnię działki mają gospodarstwa w grupie obszarowej powyżej 15 ha i wynosi ona 1,6843 ha.

Uprawy

W strukturze upraw na terenie gminy Dąbrowa Zielona zboża zajmują 65,74% (1606 ha) powierzchni upraw. Dla poszczególnych obrębów największą powierzchnię uprawy zbóż posiadają obręby: Olbrachcice - 320 ha, Ulesie - 295 ha, Dąbrowa Zielona - 289 ha oraz Soborzyce - 238 ha.

Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Z mocy ustawy o ochronie przyrody na terenie gminy ochronie podlegają pomniki przyrody ożywionej:

1. Ulesie: Grupa wielogatunkowa - 8 sztuk: Dąb szypułkowy – 7szt. Lipa drobnolistna – 1szt. (dz. nr ewid. 1424/5, 1024/6) – Rozporządzenie Nr 75/2004 Wojewody Śląskiego z 21 października 2004r. (Dz.Urz. Woj. Śl. z dnia 2 listopada 2004r. Nr 103, poz. 2870).
2. Cielętniki: Lipa drobnolistna - 1 szt. (dz. nr ewid. 1270) - Rozporządzenie Nr 29/2004 Wojewody Śląskiego z 23 czerwca 2004r. (Dz.Urz. Woj. Śl. z dnia 5 lipca 2004r. Nr 55, poz. 1719).
3. Soborzyce: Grupa jednogatunkowa - 2 sztuki: Lipa drobnolistna (dz. nr ewid. 1325) - Rozporządzenie Nr 28/2004 Wojewody Śląskiego z 23 czerwca 2004r. (Dz.Urz. Woj. Śl. z dnia 5 lipca 2004r. Nr 55, poz. 1718).
4. Borowce: Wiąz szypułkowy - 1szt. (dz. nr ewid. 100) - Rozporządzenie Nr 24/2004 Wojewody Śląskiego z 23 czerwca 2004r. (Dz.Urz. Woj. Śl. z dnia 5 lipca 2004r. Nr 55, poz. 1714).

Z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na terenie gminy ochronie podlegają:

1. obiekty i obszary chronione poprzez wpis do rejestru zabytków,
2. udokumentowane stanowisko archeologiczne.

Na terenie gminy ochronie podlegają również:

- lasy ochronne: uznane Zarządzeniem MOŚZNiL nr 181 z dnia 23 października 1996 r. – Nadleśnictwa Gidle;
- gleby chronione IIIa – IIIb klasy bonitacyjnej gruntów ornych, III-iej klasy bonitacyjnej użytków zielonych oraz gleby organiczne, chronione na podstawie przepisów szczególnych;
- obiekt stawowy „Cielętniki” o ustanowionym obrębie hodowlanym - Rozporządzenie nr 27/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 18 grudnia 1998 r. oraz Obwieszczenie Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 r. (Dz.Urz. Województwa Śląskiego nr 8/99 poz. 42);
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (wyznaczone według „Studium określającego obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Wiercicy”) chronione na podstawie art.17 Ustawy z dnia 5.01.2011r. o zmianie ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2012 r. poz.145, z późn. zm.) – do czasu sporządzenia map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego;
- strefy ochronne ujęć wód bezpośrednich;
- obszary w odległości 50 i 150m wokół cmentarzy wymagające utworzenia strefy ochrony sanitarnej.

Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

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

Tereny przekształcone w wyniku prowadzonej powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oraz zwałowiska powstałe w wyniku prowadzonej poprzednio eksploatacji mogą w przypadku ich naruszenia - grozić osuwaniem się mas ziemnych.

Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na terenie gminy nie występują udokumentowane złoża surowców.

Złoża kopalin

Na terenie gminy występują kopaliny użyteczne reprezentowane przez:

- surowce okrucowe - piaski,
- surowce węglanowe – wapienie,
- torfy.

Na terenie gminy rozpoznane zostały 3 złoża torfów:

- „Gidle - Sekursko” (w rejonie miejscowości Cielętniki) - złożo perspektywiczne (kat. D), szacunkowe, niezagospodarowane, pozabilansowe z uwagi na małą miąższość torfu,
- „Chmielarze” (w rejonie miejscowości Dąbek) - j.w.,
- „Dąbrowa Zielona” (rozciągające się od Świętej Anny przez Dąbrowę Zieloną, Raczkowice do Soborzyc) - złożo o zasobach szacunkowych, eksploatowane w przeszłości do celów opałowowych, obecnie nieeksploatowane.

Na potrzeby lokalnego budownictwa eksploatowano w różnych punktach gminy piaski lodowcowe i wydmy oraz wapienie kredowe (Olbrachcice, Soborzycy).

Dla surowców okruchowych - piasków nie opracowano żadnej dokumentacji geologicznej lub kart rejestracyjnych złóż. Wyznaczono jedynie 6 obszarów prognostycznych dla piasków wydmych:

2 KN „Dąbrowa Zielona - Rogaczew”,

3 KN „Soborzycy - Zaleszczyzny”,

4 KN „Cudków - Niebyła”,

5 KN „Borzykowa - Osiny”,

6 KN „Ignaców”,

7 KN „Kolonja Raczkowice”.

Brak jest perspektyw na udokumentowanie złóż (oprócz torfów) o znaczeniu przemysłowym. Wydzielone obszary perspektywiczne mogą mieć tylko znaczenie lokalne.

W granicach gminy występuje 16 wyrobisk eksploatacyjnych, z których w 4 eksploatacja została zaniechana, a w pozostałych ośmiu prowadzona jest nieuregulowana, okresowa eksploatacja. Lokalizacja wyrobisk związana jest głównie z występowaniem w podłożu piasków i żwirów lodowcowych, wodno-lodowcowych lub eolicznych piasków. Eksploatacja surowca wapieni została zaniechana i obecnie wszystkie istniejące wyrobiska podlegają rekultywacji. Podobnie eksploatacja torfu - z uwagi na małą miąższość została zaniechana. Nieczynne wyrobiska po eksploatacji przedmiotowych kopalin, w ramach działań właścicieli terenów zostały w części zrehabilitowane lub uległy naturalnej sukcesji roślin krzewiastych i drzewiastych.

Zasoby wód podziemnych

Na terenie gminy występują następujące piętra wodonośne:

- czwartorzędowe
- kredowe.

Czwartorzędowe piętro wodonośne - wykształcone jest w piaszczysto-żwirowych utworach czwartorzędowych. Piętro to na terenie gminy jest nieciągłe. Występowanie użytkowego poziomu wody w utworach czwartorzędowych związane jest z dolinami, szczególnie Wiercicy, gdzie wodonośne utwory osiągają miąższość 20 m. Zawodnione osady czwartorzędowe oddzielone są na ogół od wodonośnych utworów kredy gliną czwartorzędową lub zwietrzeliną ilastą margli. Piętro to posiada małe znaczenie użytkowe i jest eksploatowane lokalnie poprzez studnie kopane. Studnie ujmujące wody tego piętra posiadają wydajność od kilku do kilkunastu M³/h.

Kredowe - związane z utworami kredy górnej spękane opoki, margle, wapienie mastrychu, kampanu i santonu. Osady te tworzą rozległy i zasobny zbiornik wód podziemnych, posiadający podstawowe znaczenie użytkowe. Poziom ten występuje najczęściej na głębokości do 20m, lokalnie do 40m. Uzyskiwane wydajności są rzędu kilkunastu do kilkudziesięciu M³/h. Zasilanie wód podziemnych odbywa się poprzez infiltrację wód opadowych oraz drenaż cieków powierzchniowych, w tym rzeki Wiercicy.

Poziom górnokredowy spełnia kryteria Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Dla wód tego poziomu wydzielono GZWP nr 408 „Niecka Miechowska” NW. W zasięgu tego zbiornika z uwagi na źle izolowaną warstwę wodonośną wyznaczono obszar wskazywany do wysokiej ochrony wód (OWO), obejmujący znaczną część gminy oraz fragmentarycznie w rejonie miejscowości Święta Anna również obszar wskazywany do najwyższej ochrony wód (ONO). Na terenie gminy wody podziemne ujmowane są dla potrzeb zbiorowego zaopatrzenia w wodę, potrzeb bytowo-gospodarczych, produkcji i hodowli (ujęcia: Dąbek, Soborzycy, Olbrachcice, Rogaczew i Borowce).

Zanieczyszczenie wód podziemnych

Gmina położona jest w obrębie czwartorzędowego i kredowego poziomu wodonośnego, które stanowią podstawę do zaopatrzenia ludności w wodę. Ze względu na istniejącą budowę geologiczną - brak odpowiedniej miąższości warstw izolacyjnych od powierzchni terenu występujące na terenie gminy Dąbrowa Zielona wody podziemne są podatne na zanieczyszczenia. Dotyczy to zarówno wód czwartorzędowego jak również i podstawowego na tym obszarze poziomu wodonośnego występującego w utworach kredy górnej (GZWP-408 Niecka Miechowska NW), szczególnie na obszarach wskazywanych do najwyższej (ONO) i wysokiej ochrony wód (OWO). Gmina znajduje się

poza zasięgiem punktów pomiarowych jakości wód podziemnych w sieci monitoringu krajowego i regionalnego.

W stosunku do gminy Dąbrowa Zielona najbliższe punkty pomiarowe monitorujące jakość wód podziemnych GZWP-408 są zlokalizowane w sieci krajowej w miejscowości Podlesie 44/K (gm. Lelów), w sieci regionalnej w 3 punktach pomiarowych w miejscowości: Koniecpol: K 2071r, K 2081r i K 2091r (m. i gm. Koniecpol) oraz Melchów K 1011r (Gm. Lelów).

Z wykonanych przez WIOŚ Katowice w latach 2001 - 2003 badań wód podziemnych wynika, iż jakość wód podziemnych w obrębie zbiornika GZWP-408 uległa pogorszeniu, szczególnie w punktach pomiarowych K 2081r i 2091r Koniecpolu.

W 2001 r. wody w punkcie pomiarowym K 2081r spełniały kryteria dla wód Ib klasy czystości, tj. wód wysokiej jakości, w punkcie pomiarowym K 2091r dla wód II-jej klasy czystości, tj. wód średniej jakości. Wody w ww. punktach pomiarowych w 2002 i 2003 r. spełniały kryteria zaledwie III-jej klasy czystości, tj. wód niskiej jakości.

Stan czystości wód podziemnych w punkcie pomiarowym zlokalizowanym w miejscowości Melchów K 1011r spełniał w 2001 r. kryteria II-jej klasy czystości, w 2002 r. był pozaklasowy, w 2003 r. II-jej klasy czystości. W punkcie pomiarowym Podlesie 44/K wody podziemne spełniały w latach 2001 - 2003 kryteria wód Ib klasy czystości, tj. wód o wysokiej jakości.

Jakość wody zależy od uwarunkowań geologicznych oraz antropogenicznych. Woda w utworach czwartorzędowych, zwłaszcza dolinach, gdzie nagromadzone są grunty organiczne (torfy, namuły), często zawiera ponadnormatywne ilości żelaza lub magnezu. W przypadku kontaktu zażelazionych wód czwartorzędowych z górnokredowym poziomem wodonośnym, również woda w utworach kredy zawiera podwyższone ilości żelaza (ujęcie Dąbek). Wody górnokredowe nie mające kontaktu z zażelazionymi wodami czwartorzędowymi i nie zanieczyszczone antropogenicznie są bardzo dobrej jakości. Ze względu jednak na słabą izolację od powierzchni, szybki ruch wody, łatwo ulegają zanieczyszczeniu. Na terenach, gdzie brak jest kanalizacji sanitarnej, a miejscami ujawnia się niekorzystny wpływ działalności człowieka, związany z rolnictwem i gospodarowaniem ściekami bytowymi, wody podziemne wykazują podwyższoną zawartość również związków azotu, zwłaszcza azotanów (ujęcie Borowce). Zawartość azotanów przekraczających dopuszczalną normę oraz duże ilości chlorków w studniach kopanych, świadczą o dużym zagrożeniu dla jakości wód związanym z funkcjonowaniem gospodarstw. Największe ilości związków azotu przenikających do wód podziemnych pochodzi z:

- niewłaściwego stosowania i przechowywania nawozów mineralnych, zwłaszcza nawozów azotowych,
- przedawkowania nawozów naturalnych, zwłaszcza gnojowicy,
- przedostawania się do wód podziemnych ścieków bytowych i hodowlanych.

Potencjalne zagrożenie może stanowić również stosowanie na polach nawozów i środków ochrony roślin w nadmiernych ilościach, lokalizacja bez zabezpieczeń obiektów, które mogą zanieczyszczać grunty i wody podziemne. Wody podziemne zasilane są również poprzez infiltrację wód opadowych oraz drenowanie przez ciekły powierzchniowe (Wiercica).

Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych
W granicach gminy Dąbrowa Zielona nie występują tereny i obszary górnicze.

Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Użytkowanie terenów:

Dominującą funkcją w gminie jest rolnictwo, funkcją uzupełniającą leśnictwo, w niewielkim stopniu rekreacja i wypoczynek oraz w mniejszym stopniu mieszkalnictwo.

Na terenie gminy występuje systematyczny rozwój sieci osadniczej, skutkującej wzrostem powierzchni zajmowanych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową, mieszkaniowo – rekreacyjną, rzadziej związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej. W niewielkim stopniu następuje również rozwój funkcji rekreacyjnej i rekreacji indywidualnej.

Miejscowościami o zauważalnym ruchu budowlanym są: Dąbrowa Zielona, Soborzyce, Cielętniki, Olbrachcice, Święta Anna.

Działalność gospodarcza rozwija się głównie w kierunku drobnej wytwórczości, rzemiosła i usług. Najczęściej rozwój terenów mieszkaniowych i usługowych oraz produkcyjno-usługowych odbywa się na użytkach rolnych, wzdłuż dróg.

Degradację walorów krajobrazowych powoduje eksploatacja złóż surowców mineralnych: piasków i wapieni dla celów budowlanych na własne potrzeby właścicieli, której pozostałością są nierekultywowane wyrobiska, często wykorzystywane jako „dzikie” składowiska odpadów.

Rozpoznawalnym elementem krajobrazu gminy są podworskie stawy hodowlane w Cielętnikach oraz płaskie obniżenie dolin Wiercicy i Kanału Lodowego.

Dotychczasowe przeznaczenie terenów:

Dla terenu gminy Dąbrowa Zielona obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące całą gminę (Uchwały Rady Gminy Dąbrowa Zielona: Nr XXXV/2011/09-XXXV/2023/09 z dnia 23 września 2009 roku).

Uzbrojenie terenu:

Zaopatrzenie w wodę

Stożek zwodociągowania gminy szacuje się na około 89%.

Na terenie gminy zlokalizowane są następujące wodociągi lokalne zasilane czterema ujęciami zbiorczymi:

- ujęcie Olbrachcice zaopatrujące miejscowości Olbrachcice, Dąbrowa Zielona, Ulesie i Św. Anna, Ujęcie składa się z dwóch studni eksploatowanych na przemian. Głębokość —40 m. Każda studnia. Zasoby eksploatacyjne określono w kat. B w wys. $Q = 76 \text{ m}^3/\text{h}$ co daje $Q = 182 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Depresja $S = 9 \text{ m}$ Studnie ujmują wody górnokredowego poziomu wodonośnego. Eksploatację rozpoczęto w roku 1992.
- ujęcie Borowce zaopatrujące miejscowość Borowce, Ujęcie składa się z jednej studni. Głębokość - 50 m. Zasoby eksploatacyjne określono w kat. B w wys. $Q = 35 \text{ m}^3/\text{h}$. Depresja $S=19\text{m}$ Studnia ujmuje wody górnokredowego poziomu wodonośnego. Eksploatację rozpoczęto w roku 1994.
- ujęcie Soborzycy zaopatrujące miejscowości Soborzycy, przysiółek Wierzbie i Osiny, Raczkowice, Cielętniki, Zalas Biedy, Raczkowice Kolonia, Nowa Wieś, Lipie, Cudków, Niebyła, Zaleszczyny, Głębokość —80 m. - 1 studnia. Zasoby eksploatacyjne określono w kat. B w wys. $Q 60 \text{ m}^3/\text{h}$ Depresja $S=12,8\text{m}$ Studnia ujmuje wody górnokredowego poziomu wodonośnego.
- ujęcie Dąbek zaopatrujące miejscowości Dąbek oraz Wola Mokrzecka i Smyków (gm. Przyrów) Ujęcie składa się z dwóch studni eksploatowanych na przemian. Głębokość: I. - 48 m. II. —45 m. Zasoby eksploatacyjne określono w kat. B w wys. I. - $Q = 36,2 \text{ m}^3/\text{h}$, II- $Q = 37,6 \text{ m}^3/\text{h}$ Depresja I- $S17\text{m}$, II- $S=15,8\text{m}$ Studnie ujmują wody górnokredowego poziomu wodonośnego. Eksploatację rozpoczęto w roku 1986.

Na terenie gminy istnieje także ujęcie wody podziemnej w miejscowości Rogaczew. Studnia o głębokości 42 m, ujmująca wody górnokredowego poziomu wodonośnego, powstała w 1980 roku, w celu zaopatrywania w wodę zakładu hodowli bydła i trzody chlewnej.

Głębokość —42 m.

Zasoby eksploatacyjne określono w kat. B w wys. $Q = 19,0 \text{ m}^3/\text{h}$

Depresja $S = 6 \text{ m}$.

Studnia ujmuje wody górnokredowego poziomu wodonośnego.

Ujęcia wód podziemnych nie mają wyznaczonych stref ochrony pośredniej. Strefy ochrony bezpośredniej mieszczą się w granicach ogrodzeń.

W najbliższym czasie, planowana jest budowa wodociągów w Soborzycach - przysiółek Maćkówka, w Dąbrowie Zielonej - przysiółek Rogaczew oraz w Milionowie.

Rozpoznane zasoby ujęć komunalnych są wystarczające dla obecnego zapotrzebowania w wodę oraz stanowią wystarczającą rezerwę dla potrzeb rozwojowych gminy.

Gospodarka ściekowa

Obecnie gmina nie posiada sieci kanalizacji sanitarnej.

Na terenie gminy brak jest systemowego odprowadzania ścieków bytowych. Gromadzone są one w większości w szambach (częściowo nieszczelnych, będących źródłem zanieczyszczeń wód gruntowych i powierzchniowych) i wywożone do oczyszczalni ścieków w Przyrowie przez wyspecjalizowane firmy, oraz pojedynczo w przydomowych czyszczalniach ścieków. Ze względu na możliwości techniczne, 6 gospodarstw w miejscowości Święta Anna zostało podłączonych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej gminy Przyrów.

Docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem jako rozwiązania tymczasowego, do czasu realizacji sieci kanalizacji

sanitarnej - gromadzenia ścieków w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych i ich wywożenie do oczyszczalni ścieków. Na ukończeniu jest budowa oczyszczalni ścieków w Dąbrowie Zielonej, która będzie obsługiwać miejscowość Dąbrowa Zielona, perspektywnie Nową Wieś, Olbrachcie i Ulesie.

Rozpoczęto budowę kanalizacji sanitarnej miejscowości Św. Anna, z miejscem włączenia sieci do przepompowni zlokalizowanej na terenie Klasztoru s. Dominikanek w gm. Przyrów.

W najbliższym czasie planuje się przystąpić do opracowania projektu budowlanego na kanalizację sanitarną w Dąbrowie Zielonej.

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 (podwórka, chodniki) ilość istniejących kanałów deszczowych jest zdecydowanie zbyt mała.

Gospodarka odpadami

Na terenie gminy brak jest składowisk odpadów. Odpady komunalne nieselekcjonowane i selekcjonowane z terenu gminy, wywożone są przez wyspecjalizowaną formę. Odpady trafiają na składowisko w Kielcach. W miejscowości Dąbrowa Zielona działa gminny Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK). Jest to punkt prowizoryczny - gmina posiada pozwolenie na budowę typowego obiektu PSZOK).

Gazyfikacja

W gminie brak sieci gazowej.

Dotychczas gmina korzystała przede wszystkim z gazu bezprzewodowego. Sieć dystrybucyjna zapewnia dostęp do gazu każdemu zainteresowanemu.

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 planów budowy sieci gazowej.

Energetyka

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z istniejącego GPZ 110/15 kV w Koniecpolu i Żytnie, liniami napowietrznymi 15 kV poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV głównie typu napowietrznego. Przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczne o znaczeniu krajowym:

- linia wysokiego napięcia 220 kV przesyłu Joachimów-Kielce,
 - linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV (pracująca jako linia 15 kV) przesyłu Koniecpol-Żytno.
- Potrzeby grzewcze są zasadniczo pokrywane z indywidualnych źródeł ciepła w poszczególnych obiektach, tj. paleniska domowe, głównie piece miałowo-węglowe.

Na terenie gminy istnieje możliwość wielokrotnego zwiększenia poboru energii elektrycznej.

Barierą zwiększenia jej zapotrzebowania mogą stanowić:

- parametry istniejącej sieci przesyłowej średniego i niskiego napięcia,
- istniejące moce stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Zapewnienie ciągłości obsługi wymaga systematycznej modernizacji sieci oraz rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych dla nowych inwestycji.

Paliwa płynne i stałe

W granicach gminy Dąbrowa Zielona obecnie funkcjonują dwie stacje paliw: w Św. Annie i w Olbrachcicach oraz stacja LPG w Świętej Annie. Lokalizacja stacji paliw w Świętej Annie ze względu na stwarzające konflikty w ruchu pojazdów powinna zostać zmieniona.

Dystrybucją paliw stałych (węgiel, koks, miał) zajmują się prywatne i spółdzielcze podmioty gospodarcze zlokalizowane w poszczególnych miejscowościach gminy (Dąbrowa Zielona, Raczkowice, Ulesie).

Odnawialne źródła energii

Na terenie gminy brak jest instalacji działających na alternatywne źródła energii (zasilane energią promieniowania słonecznego, wodną, wiatrową bądź geotermalną).

Według analizy zawartej w Programie Ochrony Środowiska Gminy Dąbrowa Zielona z roku 2006 brak wykorzystywania odnawialnych źródeł energii wynika z niekorzystnych uwarunkowań w gminie do

rozwoju energetyki wodnej i wiatrowej (brak cieków wodnych oraz występowanie dużej liczby okresów ciszy wietrznej).

Potencjał wykorzystywania energii słonecznej w gminie jest mniejszy niż średnia kraju - całkowite promieniowanie słoneczne w Dąbrowie Zielonej wynosi około 9,75 MJ/m² w ciągu doby. Pozwala to jednak na stosowanie z powodzeniem urządzeń do pozyskiwania, przetwarzania w ciepło użytkowe i magazynowania energii słonecznej. Również wykorzystywanie biomasy na terenie gminy jest realnym sposobem na zwiększenie wykorzystywania energii odnawialnej.

Telekomunikacja

Poziom telefonizacji jest wysoki. Na terenie gminy zlokalizowane są stacje telefonii komórkowej w miejscowościach: Dąbrowa Zielona, Soborzyce, Cielętniki, Olbrachcice i Święta Anna.

Sieć drogowa

Podstawowe połączenia komunikacyjne o znaczeniu regionalnym zapewniają:

drogi wojewódzkie: nr 784 Ciężkowice-gr. wojew. Łódzkiego – Święta Anna (DW 786)
nr 786 Częstochowa-Św. Anna-Koniecpol- gr. wojew. Świętokrzyskiego-
Włoszczowa
nr 793 Święta Anna (DW 786)-Żarki-Myszków-Siewierz

Lokalne połączenia są zapewnione przez dobrze rozbudowaną sieć dróg powiatowych i gminnych:

drogi powiatowe:

1035S Garnek - Dąbek - Wola Mokrzeska
1029S Garnek - Lipie - Święta Anna
1080S Sekursko - Soborzyce
1081S Żytno - Sekursko - Cielętniki
1083S Lipie - Nowa Wieś - Raczkowice
1084S Raczkowice - Soborzyce - Łabądz
1087S Nowa Wieś - Dąbrowa Zielona
1088S Dąbrowa Zielona - Borowce - Koniecpol

drogi gminne:

700001S Olbrachcice - Dąbrowa Zielona
700002S Olbrachcice - Rogaczew
700003S Soborzyce - Osiny
700004S Soborzyce - Cudków
700005S Soborzyce - Zaleszczyny
700006S Dąbek - Milionów - do granicy gminy Przyrów (Knieja)
700007S Cielętniki - Michałopol (do granicy gminy Gidie)
700008S Borowce - do granicy gminy Koniecpol (Łysiny)
700009S Soborzyce - Cielętniki
700010S Maćkówka - Dąbrowa Zielona
700011S Ulesie - Zagony

Długość dróg według ewidencji gruntów wynosi 289,86 km. W trakcie inwentaryzacji terenowej stwierdzono, że 26,02 km dróg ewidencyjnych nie istnieje w terenie, co stanowi 8,98% dróg ujawnionych w ewidencji gruntów. Najwięcej zlikwidowanych dróg jest w obrębach: Dąbrowa Zielona - 12,40 km, Lipie - 2,69 km, Dąbek - 2,68 km, Olbrachcice -1,86 km, Cielętniki - 1,84 km, Święta Anna - 1,79 km i Raczkowice - 1,40 km.

Zinwentaryzowano 46,24 km dróg istniejących w terenie, które nie są ujawnione w ewidencji gruntów.

Te stanowią 14,91% istniejących dróg ogółem. Najwięcej dróg nieujawnionych w ewidencji gruntów jest w obrębach: Soborzyce - 8,45 km, Cielętniki - 6,80 km, Dąbrowa Zielona - 6,17 km, Olbrachcice - 5,23 km, Milionów - 4,01 km, Ulesie - 3,95 km, Nowa Wieś - 3,08 km, Dąbek - 2,99 km, Raczkowice - 2,42 km i Cudków - 2,01 km.

Wskaźnik gęstości dróg uwzględniający drogi faktycznie występujące w terenie i odniesiony do powierzchni ogólnej gminy wynosi 3,10 km na 100 ha. Największa gęstość dróg występuje w obrębach: Dąbek - 4,29 km na 100 ha i Raczkowice - 4,11 km na 100 ha, Najniższa gęstość sieci drogowej występuje w obrębie Nowa Wieś - 1,32 km na 100 ha. W wyniku inwentaryzacji terenowej określono również rodzaj nawierzchni dróg. Na terenie gminy Dąbrowa Zielona dróg o trwałej nawierzchni jest 111,44 km.

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

granicach gminy brak infrastruktury kolejowej. Najbliższe linie kolejowe położone są w gminach ościennych: Przyrów, Koniecpol i Klomnice.

Na terenie gminy większość zdarzeń drogowych ma miejsce na drogach wojewódzkich. Do najniebezpieczniejszych miejsc należy odcinek w rejonie skrzyżowania w miejscowości Święta Anna oraz na przebiegu tych dróg przez tereny zabudowane. Dodatkowe zagrożenia powstają w okresie letniego nasilenia pielgrzymek mających w Świętej Annie miejsce noclegowe przed dalszą drogą w kierunku Częstochowy. Na pozostałych drogach: powiatowych i gminnych ze względu na niewielkie natężenie ruchu nie występują większe zagrożenia dla uczestników ruchu drogowego. Jedynie ich nienormatywne przekroje oraz brak chodników zwłaszcza na obszarze terenów zabudowanych powoduje zagrożenie dla ruchu pieszych.

Stan dróg gminnych jest stosunkowo dobry; wymagana jest pokrycie dywanikiem asfaltowym części dróg utwardzonych oraz realizacja chodników.

Stan dróg powiatowych jest wystarczający; konieczna jest szybka ich modernizacja, w tym realizacja chodników wzdłuż terenów zamieszkałych.

Stan dróg wojewódzkich jest bardzo dobry; w ostatnich latach przeprowadzono stosowne remonty i modernizacje.

Uwarunkowania infrastrukturalne i komunikacyjne:

- *niedostateczne uzbrojenie terenów zainwestowanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,*
- *brak sieci instalacji gazowej;*
- *konieczność systematycznej modernizacji sieci oraz rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych;*
- *degradacja środowiska przez dzikie składowiska odpadów, zanieczyszczenie środowiska poprzez ogrzewanie domów węglem;*
- *zanieczyszczenie środowiska wynikające z ruchu tranzytowego na drogach wojewódzkich, powodującego wysoki poziom hałasu, zapylenie jak również skażenie przyległego terenu związkami ołowiu;*
- *konieczność przebudowy, rozbudowy i modernizacji układu komunikacyjnego w celu:*
 - *zapewnienia sprawnych połączeń pomiędzy miejscowościami w gminie,*
 - *zwiększenie gęstości dróg obsługujących,*
 - *polepszenia bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego oraz mieszkańców miejscowości wzdłuż dróg wojewódzkich;*
- *kontynuowanie remontów i modernizacji dróg gminnych i transportu rolnego.*

Zadania służące ponadlokalnym celom publicznym

Uwarunkowania wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego przyjętego uchwałą Nr II/21/2/2004 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 czerwca 2004r z późn. zm. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 68 poz. 2049 z dnia 27 lipca 2004r.):

Według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, gmina Dąbrowa Zielona jest położona w strefie wielofunkcyjnej, o charakterze rolniczo-mieszkaniowym, z lokalnymi ośrodkami aktywizującymi rozwój lokalny. Strefa ta jest ukierunkowana na pobudzenie rozwoju społeczno-gospodarczego i zmniejszenie dysproporcji w warunkach życia w regionie.

Zgodnie z zapisami zawartymi w wizji przyszłości przestrzeni województwa m.in.:

- realizacja polityki przestrzennej wyrażona w Planie Zagospodarowania winna doprowadzić do uzyskania wizerunku województwa o przestrzennych warunkach realizujących zasady zrównoważonego rozwoju, uzyskania przestrzeni o wysokich walorach estetycznych architektury i krajobrazu, czerpiących z dziedzictwa przyrody i kultury oraz nadający przestrzeni indywidualny wyraz,
- policentryczny pasmowo-węzłowy system przestrzenny województwa, oparty na zdecentralizowanej koncentracji osadnictwa, będzie wspierać rozwój zrównoważony i wpływać na zmniejszanie różnic dzielących warunki życia mieszkańców miast i wsi, promować zróżnicowaną strukturę zatrudnienia w obszarach wiejskich, a także pobudzać rozwój rynku nieruchomości i rynku budownictwa mieszkaniowego oraz tworzyć korzystne warunki dla działalności gospodarczej.

Celem generalnym polityki przestrzennej jest: Kształtowanie harmonijnej struktury przestrzennej województwa śląskiego sprzyjającej wszechstronnemu rozwojowi województwa.

Z sześciu celów polityki przestrzennej dla rozwoju gminy Dąbrowa Zielona znaczenie mają:

cel 1: *Dynamizacja i restrukturyzacja przestrzeni województwa,*

cel 3: *Ochrona zasobów środowiska, wzmocnienie systemu obszarów chronionych i wielofunkcyjny rozwój terenów otwartych,*

Z przyjętych kierunków polityki przestrzennej i przyjętych działań dla rozwoju gminy Dąbrowa Zielona istotne są:

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

1. tworzenie warunków przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości oraz stref aktywizacji gospodarczej (w miejscach tworzonych przez gospodarkę rynkową),
2. rozwój infrastruktury technicznej i transportowej poprawiającej warunki inwestowania,
3. budowa i poprawa parametrów technicznych dróg, poprawa dostępności komunikacyjnej do korytarzy transportowych i węzłów sieci osadniczej,
4. poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego obejmująca m.in. zagadnienia organizacji ruchu (segregacja ruchu tranzytowego i lokalnego), podniesienie standardu technicznego dróg oraz budowa ciągów pieszych i rowerowych a także modernizacja przejazdów kolejowych, w tym budowa wiaduktów,
5. przeciwdziałanie marginalizacji obszarów (rozwijanie potencjału wewnętrznego tych obszarów, stymulowanie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów), ochrona różnorodności przyrodniczej i kulturowej,
6. wykorzystanie dla gospodarczego rozwoju lokalnego walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego - obejmujące m.in. zagadnienia zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, w tym w otoczeniu miejskiej aglomeracji (rozwój turystyki pieszej, rowerowej i konnej oraz turystyki wodnej; rozwój turystyki na terenach wiejskich organizowanej jako alternatywa wobec form masowej turystyki i oferującej pobyty w gospodarstwach rolnych, imprezy folklorystyczne, ekoturystykę i zwiedzanie obszarów cennych przyrodniczo, w tym parków krajobrazowych; tworzenie tematycznych szlaków turystycznych obejmujące m.in. turystykę przemysłową, turystykę kulturową związaną z architekturą drewnianą),
7. inwestycje z zakresu poprawy jakości środowiska obejmujące m.in. poprawę jakości powietrza, czystości wód, jakości gleb i klimatu akustycznego, rekultywację terenów zdegradowanych i zdewastowanych,
8. realizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

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

1. ochrona i wzmocnienie walorów środowiska przyrodniczego oraz kształtowanie powiązań terenów otwartych w ramach regionalnej sieci ekologicznej i systemu obszarów chronionych,
2. ochrona powietrza (redukowanie emisji komunikacyjnej, przemysłowej i komunalnej; eksploatacja instalacji i urządzeń zgodnie z wymogami ochrony środowiska; wprowadzanie proekologicznych źródeł ciepła; wykorzystywanie energii ze źródeł odnawialnych - małe hydroelektrownie, energetyka wiatrowa),
3. ochrona wód (uregulowanie gospodarki ściekowej i odpadami, likwidacja źródeł zanieczyszczeń),
4. ochrona powierzchni ziemi i gleby (przeprowadzanie rekultywacji terenów zanieczyszczonych lub o niekorzystnym przekształceniu ukształtowania terenu, w wyniku działalności przemysłowej i górniczej),
5. ochrona gleb o najwyższej wartości bonitacyjnej (I - IV klasy oraz gleb pochodzenia organicznego),
6. ochrona terenów wzdłuż cieków wodnych (ochrona systemów melioracyjnych, poprawa stanu sanitarnego wód, zakaz zabudowy naturalnych terenów zalewowych, w tym w obrębie dolin rzecznych),
7. ochrona terenów leśnych (ograniczenie przeznaczenia gruntów leśnych pod zainwestowanie; zwiększenie różnorodności gatunkowej, różnowiekowości lasów oraz poprawa ich stanu zdrowotnego),
8. ochrona krajobrazu (w tym: archeologicznych dóbr kultury, krajobrazów kulturowych, historycznych kompozycji krajobrazowych oraz układów ruralistycznych, zachowanie tradycyjnej skali i form zabudowy),
9. ochrona kopalni (racjonalne gospodarowanie ich zasobami, kompleksowe wykorzystanie kopalni, ochrona terenów występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych przed trwałym zainwestowaniem oraz ograniczenie działalności górnictwa odkrywkowego do złóż mało konfliktowych, położonych poza zasięgiem obszarów chronionych lub o unikalnych walorach przyrodniczo - krajobrazowych, w tym lasów o wysokiej wartości gospodarczej i przyrodniczej),
10. ochrona zwierząt i roślin (tworzenie systemu obszarów chronionych przyrody i krajobrazu w tym m.in.

- utrzymanie powiązań ekologicznych i przeciwdziałanie degradacji struktury ekologicznej),
11. utrzymanie istniejących obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony przyrody oraz ochroną lasów (uwzględnienie planów ochrony parków krajobrazowych, rezerwatów przyrody),
 12. ustanowienie prawnych form ochrony przyrody dla kolejnych cennych przyrodniczo obszarów i obiektów,
 13. eliminowanie kolizji między działalnością gospodarczą i rozwojem osadnictwa a środowiskiem (rozwoj osadnictwa w sąsiedztwie wykształconych jednostek osadniczych; usuwanie barier infrastrukturalnych; ograniczanie nowej działalności stanowiącej poważne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego),
 14. zalesianie, zadrzewianie lub tworzenia skupień roślinności i sieci powiązań z istniejącymi kompleksami leśnymi na gruntach rolnych o niekorzystnych warunkach dla produkcji rolnej),
 15. ochrona przed hałasem (uznawanie za dopuszczalny poziom hałasu taki, który pośród różnych rodzajów użytkowania danego terenu dopuszczalny poziom hałasu ma najniższy),
 16. ochrona przed polami elektromagnetycznymi (przy wyznaczaniu terenów pod zabudowę mieszkaniową i pod miejsca dostępne dla ludności; uwzględnieniem przebiegu linii energetycznych wysokiego napięcia),
 17. przywracanie naturalnych walorów przyrodniczych terenom z intensywną produkcją rolną (wprowadzania zieleni śródpolnej, zadrzewień oraz zalesień o znaczeniu ochronnym i kulturowym, restytucja i utrzymanie łąk - także śródleśnych, restytucja strumieni i małych zbiorników wodnych),
 18. rozwój rolnictwa ekologicznego i promującego agroturystykę (utrzymanie gruntów w kulturze rolnej, wspieranie niskotowarowych gospodarstw rolnych oraz rozwoju agroturystyki),
 19. 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).

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego obszar gminy Dąbrowa Zielona jest położony w zasięgu zadania służącego ponadlokalnym celom publicznym pn. „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Odry wraz zWartą”.

Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Część zachodnia obszaru Gminy Dąbrowa Zielona z uwagi na przecinającą obszar gminy dolinę rzeki Wiercicy, położona jest w granicach terenów szczególnego zagrożenia powodzią. Ponieważ obszary te dotyczą znacznej części miejscowości Dąbek w tym ukształtowanej zwartej zabudowy wzdłuż rzeki, należy dążyć do ograniczenia lokalizacji nowej zabudowy w tych obszarach i dążyć do poszukiwania rozwiązań przestrzennych ograniczających potencjalne negatywne skutków powodzi.

Ustawa Prawo wodne w obecnie obowiązującym art.9 pkt 6b definiuje pojęcie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a w art. 9 pkt 6c definiuje pojęcie „obszaru szczególnego zagrożenia powodzią” – odpowiadającego uprzedniej definicji „obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią”.

Zgodnie z działem Va ustawy Prawo wodne, w celu ochrony przed powodzią muszą być w terminach ustanowionych ustawowo sporządzone: mapy zagrożenia powodziowego, mapy ryzyka powodziowego oraz plany zarządzenia ryzykiem powodziowym.

Zgodnie z art. 88f ust.5 ustawy Prawo wodne m. in. granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego będą musiały być uwzględnione w m.in. w planowaniu przestrzennym. Do dnia dzisiejszego dla obszaru objętego zmianą studium – dla rzeki Wiercicy, nie sporządzono żadnego z tych opracowań, nie wprowadzono również na podstawie art. 88m Ustawy Prawo wodne odpowiednich zakazów mających na celu ochronę terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w trybie wydania przez Dyrektora RZGW aktu prawa miejscowego.

Rzeka Wiercica została ujęta w zestawieniu rzek wskazanych do opracowania map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w II cyklu planistycznym. W drugim cyklu planistycznym zostały uwzględnione wszystkie rzeki, które nie zostały wytypowane jako obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi w I cyklu planistycznym, a dla których były opracowane studia ochrony przeciwpowodziowej, sporządzone przez dyrektorów regionalnych zarządów gospodarki wodnej.

Jak wynika z art.17 pkt 2 ustawy z dnia 5 stycznia 2011r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 32, poz. 159) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią określone przez Dyrektora RZGW na podstawie przepisów dotychczasowych uznaje się za obszary

szczególnego zagrożenia powodzią – i obszary te winny być uwzględniane m.in. przy sporządzaniu studium. Oznacza to, że obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczony w „**Studium określającego obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Wiercicy**” – do czasu sporządzenia map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego - musi być traktowany jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

W celu ochrony zasobów wodnych, przy gospodarowaniu wodami dla terenu gminy obowiązują:

1. cele środowiskowe zawarte w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza rzeki Odry przyjętym przez Radę Ministrów w dniu 22 lutego 2011r. (M.P. Nr 40, poz. 451),
2. warunki korzystania z wód regionu wodnego Warty zawarte w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 3 kwietnia 2014r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014r., 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.

CELE ROZWOJU GMINY

Jako główne cele rozwoju przyjęto:

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

Dla osiągnięcia głównych celów rozwoju wyznaczono cele szczegółowe:

- a) cele ekonomiczne polegające na kształtowaniu mechanizmów stymulujących efektywny rozwój gospodarczy gminy, zapewniający obniżenie bezrobocia oraz wzrost dobrobytu mieszkańców poprzez:
 - rozwój lokalnego rynku pracy,
 - rozwój nowych małych i średnich przedsiębiorstw,
 - restrukturyzacje rolnictwa,
- b) cele społeczne polegające na poprawie jakości życia mieszkańców poprzez:
 - zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania,
 - zapewnienie wyposażenia w usługi zaspokajające potrzeby mieszkańców,
 - zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej,
 - zapewnienie wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- c) cele przyrodnicze polegające na ochronie i racjonalnym kształtowaniu środowiska przyrodniczego oraz gospodarowaniu jego zasobami poprzez:
 - zahamowanie procesów degradacji środowiska,
 - zachowanie istniejących wartości środowiska,
 - ochrona zasobów będących podstawą rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem zasobów wód podziemnych,
 - poprawa zdrowotnych warunków życia mieszkańców,
 - zachowanie wartości krajobrazowych,
- d) cele kulturowe polegające na zachowaniu wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego i kształtowaniu atrakcyjnego wizerunku gminy poprzez:
 - zachowanie tożsamości kulturowej obszaru,
 - zachowanie otwartych przestrzeni o wybitnych walorach krajobrazowo - przyrodniczych,
 - zachowanie i ochronę dóbr kultury,
- e) cele przestrzenne polegające na podnoszeniu ładu przestrzennego w kształtowaniu zagospodarowania gminy oraz efektywności wykorzystania zasobów poprzez:
 - uporządkowanie struktury zabudowy wsi,
 - dążenie do wyeliminowania konfliktów wynikających z różnych sposobów zagospodarowania i racjonalne wykorzystanie zasobów.
- f) cele przestrzenne polegające na zapewnieniu warunków dla rozwoju rekreacji i turystyki
 - rozwój funkcji rekreacji i wypoczynku w oparciu o istniejące zasoby przyrodniczo - krajobrazowe: kompleksy leśne, tereny otwarte w dolinie rzeki, wody powierzchniowe,
 - realizacja zorganizowanych form obsługi rekreacji i wypoczynku,
 - przygotowanie terenów dla realizacji zespołów zabudowy letniskowej,
 - przekształcenie istniejących zespołów zabudowy zagrodowej na potrzeby rekreacji i wypoczynku.

W chwili obecnej trwają prace studialne nad sporządzeniem aktualizacji Strategii Rozwoju Gminy. Przyjęcie nowego dokumentu planuje się na koniec roku 2014.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

I. Ustalenia obowiązujące na terenie gminy

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

1. położenie gminy w zlewni rzeki Warty o wymaganej I-szej klasie czystości,
2. występowanie gleb o wysokiej wartości dla produkcji rolnej (II i III klasy bonitacyjnej),
3. występowanie zwartych kompleksów leśnych, oraz lasów ochronnych,
4. **występowanie rozpoznanych złóż surowców mineralnych w tym: torfów „Chmielarze”, „Gidle-Sekursko”, „Dąbrowa Zielona”,**
5. występowanie terenów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, tworzących wraz z kompleksami leśnymi, system korytarzy ekologicznych - dolina rzeki Wiercicy i Kanału Lodowego,
6. położenie gminy w obrębie kredowego zbiornika Niecki Miechowskiej nr 408, w którym wyróżniono obszary ochrony wysokiej (OWO) obejmujące znaczną część gminy oraz niewielki obszar ochrony najwyższej (ONO) w pobliżu miejscowości Św. Anna,
7. ochrona jednostkowa obiektów uznanych za pomniki przyrody,
8. **ochrona obiektu stawowego Cielętniki o ustanowionym obrębie hodowlanym,**
9. **ochrona obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią występujących w dolinie rzeki Wiercicy.**

W związku z powyższym na terenie gminy obowiązują

zakazy:

1. lokalizacji działalności mogącej spowodować zanieczyszczenie gleby, wód podziemnych lub powierzchniowych na terenach ochrony poziomu wodonośnego i terenach zlewni rzeki Warty,
2. wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód lub gleby z wyjątkiem rolniczego wykorzystania ścieków, zgodnie z zasadami agrotechniki,
3. zmiany sposobu wykorzystania gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej - wyznaczonych w Studium,
4. **wprowadzania nowej zabudowy w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.**

nakazy:

1. **uwzględnienia, w celu ochrony zasobów wodnych, wymogów określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (M.P. z 2011r. Nr 40, poz. 451) oraz w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 3 kwietnia 2014r., poz. 1974),**
2. zapewnienia, przez właścicieli nieruchomości, swobodnego dostępu do wód powierzchniowych bezpośrednio przyległych do rzek i potoków,
3. utrzymania w stanie sprawności technicznej urządzeń melioracyjnych,
4. ochrony przed zabudową terenów położonych w granicach złóż kopalin o zasobach rozpoznanych, w celu umożliwienia przyszłej eksploatacji,
5. zachowania w dotychczasowym użytkowaniu terenów zalewowych i podmokłych **w tym w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.**

II. Ustalenia dla wybranych terenów

1. **Ustala się za celowe objęcie ochroną przyrodniczą i krajobrazową obszaru doliny rzeki Wiercicy i Kanału Lodowego jako korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym.**

Standardy zagospodarowania dla terenu projektowanego korytarza ekologicznego:

- a. ochrona i zachowanie wartości przyrodniczych i krajobrazowych istniejących obszarów doliny rzeki terenów łąk i zadrzewień wraz ze stanowiskami roślin chronionych,
 - b. zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza terenami wyznaczonymi w Studium,
 - c. zakaz przekształceń istniejącej zabudowy mieszkaniowej na cele mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
2. **Ustala się za celowe objęcie ochroną przyrodniczą i krajobrazową okazów przyrody:**
 - a. lipa szerokolistna w miejscowości Cudków,
 - b. dąb szypułkowy w miejscowości Cudków,
 - c. wiz polny na południe od miejscowości Soborzyce,
 - d. lipa drobnolistna w miejscowości Zaleszczyzny.

Standardy zagospodarowania dla terenów wokół w/w obiektów:

- a. zakaz wycinania i uszkodzania drzew,

- b. zakaz osuszania i zmiany stosunków wodnych w sąsiedztwie drzew pomnikowych,
 - c. zakaz prowadzenia prac ziemnych w obrębie korony drzew,
 - d. wszelkie działania w obrębie istniejących pomników przyrody na warunkach określonych w ustawie o ochronie przyrody**
- 3. Ustala się zasady ochrony lasów:**
- a. zasady gospodarowania na podstawie planu urządzenia lasu,
 - b. ustala się przebieg granicy polno - leśnej ze wskazałem terenów możliwych do zalesień,
 - c. tereny wskazane do zalesienia zgodnie z rysunkiem „Studium...” oraz zapisem dla Obszaru D2,
 - d. do czasu zalesienia tereny te pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.
- 4. Ustala się zasady ochrony obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią:**
- a. **wyklucza na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią realizację zabudowy kubaturowej poza terenami zainwestowanymi i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego.**
 - b. **wyklucza się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych mogących utrudnić ochronę przed powodzią:**
 - **wyklucza się sadzenia drzew i krzewów za wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny lub służącej wzmocnieniu brzegów, obwałowań lub odsypisk,**
 - **wyklucza się zmianę ukształtowania terenu, grodzenia terenów otwartych,**
 - **wyklucza się uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału,**
 - **wyklucza się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału.**

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

I. Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków - podlegające ochronie prawnej:

Cieletniki:

Obiekty:

dwór z 1725r.

lamus dworski z pierwszej połowy XVIII w.

Obszary:

zespół dworsko-parkowy (obejmujący całość zachowanego założenia parkowego z I połowy XVIII wieku wraz z zachowanym drzewostanem, stawami, wyspami, kanałami i groblami, teren przy gorzelni wraz z fragmentami starodrzewu i dawnej alei dojazdowej) cmentarz rzymsko-katolicki z XIX w (ok. 1877r.);

Dąbrowa Zielona:

Obiekty:

Kościół parafialny p.w. Św. Jakuba 1554-1570, rozbudowany w 1787r.

9 kapliczek kubaturowych Drogi Krzyżowej w ogrodzeniu kościoła p.w. Św. Jakuba z ok. 1756r.

Obszary:

zespół kościoła p.w. św. Jakuba z XVI/XVII w

cmentarz rzymsko-katolicki z XVI/XVIIw.;

Raczkowice:

Obiekty:

stanowisko archeologiczne nr 3 (AZP: 85-52/3) - stanowisko wielokulturowe: osada z epoki neolitu (kultura pucharów lejowatych, kultura ceramiki sznurowej), cmentarzysko kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, osada z wczesnego średniowiecza.

Obowiązuje:

- **rygor bezwzględny zachowania obiektów;**
- **wszelkie prace związane z przebudową, modernizacją oraz zmianą funkcji obiektów bądź naruszeniem starodrzewu wymagają zezwolenia WKZ;**

Postępowanie z wymienionymi obiektami i terenami na warunkach przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

II. Pozostałe zabytkowe obiekty i obszary wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków:

Cieletniki:

Obiekty:

kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego z 1891r.

gorzelnia z końca XIX, przebudowana w 1920r.

Obszary:

zespół kościoła p.w. św. Przemienienia Pańskiego,
zespół podworski – z zabytkowym spichlerzem;

Dabek:

Obiekty:

kapliczka z ok. 1910r.,
pozostałości zagrody młynarskiej z 1909r. przebudowanej 1938r. obecnie w ruinie;

Dąbrowa Zielona:

Obiekty:

plebania z ok. 1840r.
kaplica cmentarna p.w. Św. Joachima z 1605r. przebudowana w 1854r.
młyn motorowy z 1938r.

Obszary:

pozostałości dawnego zespołu dworskiego i fragmenty założenia parkowego,
grobla z aleją – dawna droga do cmentarza grzebalnego (wzdłuż współczesnej drogi),
kapliczka słupowa i figura przy wjeździe do Dąbrowy Zielonej;

Olbrachcice:

Obiekty:

rządówka z pocz. XXw. - w obrębie zespołu folwarcznego
gorzelnia z ok. 1840r., przebud. 1905-1906r. - w obrębie zespołu folwarcznego
krochmalnia z 1905-1906r. - w obrębie zespołu folwarcznego
tartak z 1931r. - w obrębie zespołu folwarcznego
dom murowany nr 98 z ok. 1920r.
dom murowany nr 132 z ok. 1920r.

Obszary:

zespół folwarczny z pocz. XX w. (rządówka, gorzelnia, krochmalnia, tartak);

Raczkowice:

Obiekty:

dom drewniany nr 9 z przełomu XIX/XXw.,
kapliczka słupowa przy drodze do Dąbrowy Zielonej;

Soborzycze:

Obiekty:

dzwonnica przy kościele z poł. XIXw.,
plebania z pocz. XXw.,
dom drewniany z przełomu XIX/XXw. – ul. Świerczewskiego 9,
dom drewniany z przełomu XIX/XXw. – ul. Świerczewskiego 32,
dom drewniany z przełomu XIX/XXw. – ul. Świerczewskiego 75,
dom drewniany z przełomu XIX/XXw. – ul. Świerczewskiego 77,
wiatrak „holender”, murowany z 1923r.;

Święta Anna:

Obiekty:

kuźnia murowana z 1923r.,
kapliczka słupowa przy cieku, przy wjeździe do wsi od strony Olbrachcic;

Ulesie

Obszary:

pozostałości zespołu dworskiego z XIXw. (spichlerz murowany z 2 poł. XIXw., park z XIXw.);

Ustalenia:

- **wskazanie ujęcie wymienionych obiektów zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków oraz objęcie ochroną na mocy prawa miejscowego;**
- **uaktualnienie stanu obiektów i opracowanie dokumentacji dla obiektów przeznaczonych do rozbiórki, według zasad określonych w przepisach szczególnych;**

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

III. Strefy ochrony konserwatorskiej

1. Strefa B - ochrona zabytkowych elementów historycznych

Strefa obejmuje:

A.

- obszar wsi Dąbrowa Zielona,

- obszar wsi Soborzyce,
- obszar wsi Cielętniki.

Ustalenia:

- wymóg zachowania ukształtowanego historycznie układu przestrzennego - utrzymanie wielodrożnego układu wsi z charakterystycznymi placami centralnymi przy kościołach i w centrum wsi,
- utrzymanie istniejących linii zabudowy i kalenicowego układu budynków w stosunku do ulicy,
- dostosowanie gabarytów nowych budynków do zabudowy istniejącej,
- wymóg konserwacji i restauracji zachowanych elementów zabytkowych.

B.

- obszar zespołu podworskiego – z zabytkowym spichlerzem w miejscowości Cielętniki,
- pozostałości zespołu dworskiego z XIXw. w miejscowości Ulesie,
- pozostałości dawnego zespołu dworskiego i fragmenty założenia parkowego w miejscowości Dąbrowa Zielona,
- obszar zespołu folwarcznego z pocz. XXw. w miejscowości Olbrachcice.

Ustalenia:

- wymóg utrzymania historycznego układu przestrzennego zespołu,
- wymóg konserwacji obiektów zabytkowych,
- wszelkie działania w granicach obszaru wymagaj, uzgodnień ze Służbami Ochrony Zabytków.

- cmentarz w miejscowości Soborzyce.

Ustalenia:

- wymóg konserwacji obiektów zabytkowych oraz zachowania historycznego układu cmentarza, pozostawienia „in situ” historycznych nagrobków,
- zakaz usuwania starodrzewu, poza cięciami sanitarnymi,
- ewentualne nasadzenia zieleni z gatunków tradycyjnych.

2. Strefa E - ochrony ekspozycji

Strefa obejmuje:

- tereny w otoczeniu zespołu klasztornego w miejscowości Święta Anna,
- tereny w otoczeniu kościoła p.w. Św. Jakuba w miejscowości Dąbrowa Zielona.

Ustalenia:

- na terenach wyznaczonych w „Studium ...” jako rolnych - pozostawienia terenu jako otwartego,
- na terenach wyznaczonych w „Studium..” pod zainwestowanie ograniczenie wysokości zabudowy do jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym dla zabudowy mieszkaniowej oraz dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym dla zabudowy usługowej, **wysokość zabudowy do 10m,**
- wymóg stosowania dachów stromych o nachyleniu połaci dachowych 35 - 45°.

IV. Licznie występujące stanowiska archeologiczne i Strefy OW obserwacji archeologicznej

Stanowiska archeologiczne

licznie występujące na obszarze całej gminy stanowiska archeologiczne (135 stanowisk – wg. Lokalizacji na mapie), świadczące o przeszłości kulturowej tego obszaru zaznaczone na mapie „Kierunków zagospodarowania przestrzennego”,

Strefy OW - obserwacji archeologicznej

Strefa obejmuje obszary występowania reliktywów archeologicznych o dużej wartości historycznej, które powinny być uznane za obszary obserwacji archeologicznej - zgodne z rysunkiem „Studium...”.

Ustalenia:

Miejsca skupisk stanowisk archeologicznych oznaczono jako rejon występowania stanowisk archeologicznych. W przypadku odkrycia obiektów lub odsłonięcia nawarstwień kulturowych wymagane przeprowadzenie badań ratowniczych.

Postępowanie w granicach istniejących stanowisk archeologicznych i w rejonie występowania stanowisk archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

ZASADY OBSŁUGI KOMUNALNEJ

1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych zaopatrywanych z ujęć:

1. Olbrachcice - studnia o wydajności Q = 76 m³/h.

Ujęcie zaopatruje miejscowości Olbrachcice, Dąbrowa Zielona, Ulesie i Św. Anna. Studnie ujmują wody górnokredowego poziomu wodonośnego.

Ujęcie nie posiada wyznaczonej strefy ochrony pośredniej.

Zasady zagospodarowania terenu w obszarze stref ochrony ujęcia:
strefa ochrony bezpośredniej:

- odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wód,
- zagospodarowanie terenu zielenią,
- szczelne odprowadzenie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody,
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody,

2. Borowce - studnia o wydajności Q 35 m³/h.

Ujęcie zaopatruje miejscowość Borowce.

Studnia ujmuje wody górnokredowego poziomu wodonośnego.

Ujęcie nie posiada wyznaczonej strefy ochrony pośredniej.

Zasady zagospodarowania terenu w obszarze stref ochrony ujęcia:
strefa ochrony bezpośredniej:

- odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wód,
- zagospodarowanie terenu zielenią,
- szczelne odprowadzenie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody,
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody,

3. Dąbek

Ujęcie składa się z dwóch studni eksploatowanych na przemian o wydajności:

- I. Q = 36,2m³/h
- II. Q = 37,6 m³/h

Ujęcie zaopatruje miejscowości Dąbek oraz Wolę Mokrzeską i Smyków (gm. Przyrów)

Studnie ujmują wody górnokredowego poziomu wodonośnego.

Ujęcie nie posiada wyznaczonej strefy ochrony pośredniej.

Zasady zagospodarowania terenu w obszarze strefy ochrony ujęcia:
strefa ochrony bezpośredniej:

odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wód,

- zagospodarowanie terenu zielenią,
- szczelne odprowadzenie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody,
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody.

4. Soborzyce

Ujęcie składa się z jednej studni o wydajności Q = 60 m³/h

Depresja S = 12,8 m

Ujęcie zaopatruje miejscowości Soborzyce, przysiółek Wierzbie i Osiny, Raczkowice, Cielętniki, Zalas Biedy, Raczkowice Kolonia, Nowa Wieś, Lipie, Cudków, Niebyła, Zaleszczyzny.

Studnia ujmuje wody górnokredowego poziomu wodonośnego.

Ujęcie nie posiada wyznaczonej strefy ochrony pośredniej.

Zasady zagospodarowania terenu w obszarze strefy ochrony ujęcia:
strefa ochrony bezpośredniej:

- odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wód,
- zagospodarowanie terenu zielenią,
- szczelne odprowadzenie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody,
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody.

Miejscowość Święta Anna w części zaopatrywana jest z sieci wodociągowej z terenu gminy Przyrów. Po ostatniej rozbudowie sieci wodociągowej, większość miejscowości gminy jest zwodociągowana. Stopień zwodociągowania szacuje się na 89%. W tym zakresie gmina prowadzi inwestycje zmierzające do osiągnięcia 100% zwodociągowania całej gminy.

Lokalizacja nowych ujęć wody dla wyżej wymienionych miejscowości wyznaczona zostanie w ramach koncepcji rozbudowy sieci wodociągowej.

2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- z miejscowości: Dąbrowa Zielona, projektowaną siecią kanalizacyjną do projektowanej oczyszczalni ścieków w Dąbrowie Zielonej,
- z miejscowości: Olbrachcice, projektowaną siecią kanalizacyjną do projektowanej oczyszczalni ścieków w Dąbrowie Zielonej,
- z miejscowości Ulesie, projektowaną siecią kanalizacyjną do projektowanej oczyszczalni ścieków w Dąbrowie Zielonej,

Lokalizację urządzeń koniecznych do prawidłowego funkcjonowania kanalizacji określi projekt techniczny kanalizacji.

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

Do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne gromadzenie ścieków i wywóz do najbliższych oczyszczalni ścieków.

Na terenach nieobjętych projektowaną kanalizacją sanitarną dopuszcza się odprowadzenie cieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników i wywóz do oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się również możliwość zastosowania urządzeń do gromadzenia i oczyszczania cieków pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących ochrony wód podziemnych - wyeliminowanie możliwości pogorszenia jakości zasobów wód podziemnych zanieczyszczeniami antropogenicznymi.

Uszczegółowienie granic terenów do skanalizowania nastąpi poprzez określenie granic aglomeracji zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012r. poz. 145 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 lipca 2010 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru i granic aglomeracji (Dz.U. z 2010r. Nr137 poz.922).

1. WODY OPADOWE

Dla odprowadzenia wód opadowych wprowadza się następujące zasady i warunki:

- 1. wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzane na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem: zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości lub odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej,***
- 2. rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników,***
- 3. odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,***
- 4. wody opadowe i roztopowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia wymagają oczyszczenia do poziomu określonego w odrębnych przepisach, a rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników.***

4. GOSPODARKA ODPADAMI

Postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach, po uzyskaniu wymaganych decyzji i przy uwzględnieniu następujących zasad:

1. odpady socjalno-bytowe gromadzone w szczelnych pojemnikach i okresowo wywożone na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
2. w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wymagane jest ich selektywne gromadzenie w wydzielonych miejscach, z użyciem pojemników i przekazywanie podmiotom posiadającym właściwe zezwolenie na prowadzenie działalności w/z gospodarowania tymi odpadami.
3. Docelowo, przewiduje się budowę typowego obiektu PSZOK).

5. ELEKTROENERGETYKA

Obecnie teren gminy zaopatrzony jest w energię elektryczną poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV z istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zasilanych z GPZ 110/15 kV - zlokalizowanych w Koniecpolu i Żytnie.

Przez teren gminy przebiegają linie napowietrzne wysokiego napięcia:

- linia 220 kV - relacji Joachimów - Kielce,
- linia 110 kV - relacji Koniecpol - Żytno (pracująca jako 15 kV)

Priorytetem w rozwoju gospodarki elektroenergetycznej w granicach gminy jest:

a) zapewnienie dostaw do wszystkich odbiorców, co wymaga:

- rozbudowy istniejącej infrastruktury poprzez lokalizację nowych stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi jak również modernizację istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
- zapewnienie pełnego dostępu do sieci producentom i odbiorcom energii,
- utrzymania właściwych warunków eksploatacji i bezpieczeństwa poprzez wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie:
 - linii elektroenergetycznych 110 kV, poprzez lokalizację zabudowy i zagospodarowanie terenu w sposób gwarantujący zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,
 - napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, poprzez lokalizację zabudowy i zagospodarowanie terenów w sposób gwarantujący zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych;

b) zapewnienie zrównoważonego rozwoju, co wymaga:

- oszczędzania energii (modernizacja infrastruktury, termomodernizacja zabudowy, technologie energooszczędne);
- ograniczenia emisji do atmosfery zanieczyszczeń powstających w procesie wytwarzania energii;
- wspierania stosowania odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii poprzez możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym realizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną o mocy przekraczającej 100 kW.

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

Zakładane lokalizacje elektrowni fotowoltaicznych w tym na terenie własności Gminy (w sąsiedztwie powstającej oczyszczalni ścieków), jako źródła pozyskiwania odnawialnej energii elektrycznej, jest korzystne oraz najmniej szkodliwe dla środowiska w stosunku do rozwiązań konwencjonalnych (brak zanieczyszczenia powietrza, uniknięcie zmian stosunków wodnych i podgrzewania wód powierzchniowych, brak odpadów, itp.).

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

Wytyczne dla rozwoju infrastruktury elektroenergetycznej na terenie gminy

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

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

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

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

W perspektywie najbliższych lat planuje się budowę:

- *nowych stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi jak również modernizację istniejących urządzeń elektroenergetycznych.*

6. TELEKOMUNIKACJA

Ustala się obsługę gminy w sieć telekomunikacyjną na bazie istniejących masztów telekomunikacyjnych w miejscowościach Dąbrowa Zielona, Soborzyce, Cielętniki, Olbrachcice, Święta Anna oraz projektowanych i istniejących sieci telekomunikacyjnych.

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

Dla poprawy poziomu życia mieszkańców i atrakcyjności inwestycyjnej gminy ustala się:

1. *utrzymanie istniejącej, rozbudowę oraz budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo telekomunikacyjne oraz w ustawie o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;*
2. *rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie;*
3. *podporządkowanie na terenach chronionych lub wskazanych do ochrony lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych zasadom ochrony;*
4. *stopniowe objęcie terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej.*

7. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

Zaleca się wykorzystanie przy ogrzewaniu budynków proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza.

Wprowadza się nakaz stosowania w prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej: instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości emisji substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STREFA OSADNICZA „A”

Realizacja celów z zakresu:

- rozwoju mieszkalnictwa,
- rozwoju infrastruktury społecznej z zakresu obsługi mieszkańców,
- rozwoju działalności gospodarczej,
- zapewnienia odpowiednich standardów obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną, rozwoju sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych.

OBSZAR AI - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - CENTRUM MIEJSCOWOŚCI

Obszar obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej w istniejących centrach większości miejscowości na terenie gminy: Dąbrowa Zielona, Soborzyce, Cielętniki, Raczkowice, Nowa Wieś, Święta Anna, Olbrachcice, Ulesie i Dąbek. Tereny te przeznaczone są dla realizacji usług publicznych (oświata, kultura, zdrowie, obiekty administracji, obiekty sakralne itp.) w tym usług komercyjnych.

Funkcja preferowana - usługowa

Funkcja uzupełniająca - mieszkaniowa

Kierunki zagospodarowania:

1. Modernizacja i porządkowanie istniejącego zagospodarowania.
2. Adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
3. Systematyczne eliminowanie zabudowy sprzecznej z obowiązującą funkcją, która straciła swoją wartość techniczną i użytkową, obiektów tymczasowych, obiektów blokujących teren i wprowadzających dysharmonię w otoczeniu.
4. Dążenie do podniesienia rangi obszaru przez harmonijne kształtowanie terenów publicznych, stanowiących centrum miejscowości.
5. Realizacja inwestycji z zakresu usług dla obsługi mieszkańców i ruchu turystycznego: administracja, oświata, kultura, obiekty sakralne, ochrona zdrowia, handel, gastronomia, rzemiosło
6. Uzupełnienie wyposażenia obszaru w niezbędne elementy towarzyszące jak zieleń publiczna, parkingi.
7. Wyposażenie obszaru w pełny zakres obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (zgodnie z zapisem „Zasady obsługi komunalnej”).
8. **Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
9. Zakaz lokalizacji obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
10. Obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury i ochrony środowiska na terenach wyznaczonych na rysunku „Studium ...”
11. Wszelkie inwestycje publiczne wymagają opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłączając urządzenia infrastruktury technicznej zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi.

Zasady kształtowania zabudowy

dla obiektów usługowych:

- zalecane gabaryty zabudowy do 3 kondygnacji (z zastrzeżeniem zapisu - Ochrona środowiska kulturowego - Strefa E),
- **maksymalna wysokość nowych budynków do 12m; wysokość pozostałych obiektów do 20m;**
- zalecane tworzenie placów publicznych przez cofnięcie linii zabudowy,
- wskaźnik intensywności zabudowy - do 50% zabudowy działki na terenie przeznaczonym pod zabudowę,
- **udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30%,**
- zapewnienie 100 % miejsc postojowych na własnej działce.

dla obiektów mieszkaniowych:

- zalecane gabaryty zabudowy do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- **maksymalna wysokość nowych budynków do 10m; wysokość pozostałych obiektów do 20m;**
- wskaźnik intensywności zabudowy - do 40% zabudowy działki na terenie przeznaczonym pod zabudowę,
- **udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.**

Zakres obsługi komunikacyjnej

- z istniejących i projektowanych dróg gminnych i powiatowych oraz ulic w ciągach dróg powiatowych i gminnych,
- dla terenów położonych przy drodze wojewódzkiej w miejscowości Święta Anna, Olbrachcice, Ulesie oraz Dąbrowa Zielona, Raczkowice, Cielętniki obsługa komunikacyjna winna być uzgodniona z zarządcą drogi na etapie planu miejscowego lub decyzji w.z. i z. t., wydanej w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

OBSZAR A2 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI

Obszar obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zarówno jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy jak i zagrodowej w miejscowościach: Dąbrowa Zielona, Rogaczew, Cielętniki, Raczkowice, Soborzyce, Święta Anna, Olbrachcice, Ulesie.

Tereny te przeznacza się dla realizacji zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.

Funkcja preferowana - mieszkaniowa

Funkcja uzupełniająca - usługowa

Kierunki zagospodarowania:

1. Adaptacja istniejącej i lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych jako usługi wbudowane lub jako obiekty wolnostojące w drugiej linii zabudowy.
3. Adaptacja istniejących zakładów usługowych i produkcyjnych pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności.
4. Wyposażenie obszaru w obsługę w zakresie infrastruktury technicznej (zgodnie z zapisem „Zasady obsługi komunalnej”),
5. Zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Zasady kształtowania zabudowy

- zalecane gabaryty zabudowy do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- **maksymalna wysokość nowych budynków do 10m; wysokość pozostałych obiektów do 20m,**
- wskaźnik intensywności zabudowy - do 40% zabudowy działki na terenie przeznaczonym pod zabudowę,
- **udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30%,**
- zalecana minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek budowlanych - 1000 m²,
- dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45° ,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zakres obsługi komunikacyjnej

- z istniejących i projektowanych dróg gminnych i powiatowych oraz ulic w ciągach dróg powiatowych i gminnych,
- dla terenów położonych przy drodze wojewódzkiej w miejscowości Święta Anna, Olbrachcice, Ulesie oraz Dąbrowa Zielona, Raczkowice, Cielętniki, obsługa komunikacyjna winna być uzgodniona z zarządcą drogi na etapie planu miejscowego lub decyzji w.z. i z. t., wydanej w trybie art. 40 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

OBSZAR A3 - TEREN ROZWOJOWY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

Obszar obejmuje tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowane, w formie indywidualnej lub zorganizowanej, zlokalizowane w miejscowości: Dąbrowa Zielona, Cielętniki, Raczkowice, Soborzyce, Święta Anna, Olbrachcice.

Realizacja zabudowy na tych terenach po opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Funkcja preferowana - mieszkaniowa
Funkcja uzupełniająca - usługowa - usługi bytowe

Kierunki zagospodarowania:

1. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zorganizowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych nie powodujących uciążliwości dla funkcji podstawowej jako usługi wbudowane lub jako obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach dla realizacji celów publicznych.
3. Wyposażenie obszaru w pełną obsługę w zakresie infrastruktury technicznej (zgodnie z zapisem „Zasady obsługi komunalnej”).
4. Zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
5. Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego terenu, określającego:
 - zasadę obsługi komunikacyjnej,
 - zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - tereny pod realizację celów publicznych,
 - zasady podziału na działki,
 - zasady zagospodarowania terenu,
 - zasady urządzania i kształtowania terenów zieleni.

Zasady kształtowania zabudowy

- **zalecane gabaryty zabudowy do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,**
- **maksymalna wysokość nowych budynków do 10m; wysokość pozostałych obiektów do 20m,**
- **wskaźnik intensywności zabudowy - max. 30% powierzchni działki,**
- **minimalna wielkość działki - 800 m²,**
- **udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%.**

OBSZAR A4 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOCI

Obszar obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej zarówno jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy jak i zagrodowej w miejscowościach: Dąbrowa Zielona, Cudków, Zaleszczyzny, Zaosiny, Maćkówka.

Tereny te przeznacza się dla realizacji zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.

Funkcja podstawowa - mieszkaniowa
Funkcja uzupełniająca- usługi

Kierunki zagospodarowania

1. Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej /w tym usług rzemiosła/.
2. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności.
3. Dopuszcza się przekształcenia istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w jednorodzinną.
4. Zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.
5. Możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

Zasady kształtowania zabudowy

- **zalecane gabaryty zabudowy do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,**
- **maksymalna wysokość nowych budynków do 10m; wysokość pozostałych obiektów do 20m,**
- **wskaźnik intensywności zabudowy - do 40% zabudowy działki na terenie przeznaczonym pod zabudowę,**
- **udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%,**
- **zalecana powierzchnia nowoprojektowanych działek budowlanych wynikająca z potrzeb gospodarstwa,**
- **dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 30 - 45°,**

Zakres obsługi komunikacyjnej

- z istniejących i projektowanych dróg gminnych oraz ulic w ciągach dróg gminnych.

OBSZAR A5 - TERENY USŁUG SPECJALISTYCZNYCH

Obszar obejmuje teren zabytkowego zespołu pałacowego w miejscowości Cielętniki, wskazanego do realizacji specjalistycznych usług kultury, oświaty, zdrowia lub funkcji turystycznej i wypoczynkowej.

Funkcja podstawowa - usługi specjalistyczne z zachowaniem zieleni towarzyszącej
Funkcja uzupełniająca - ochrona dóbr kultury, krajobrazu i przyrody

Kierunki zagospodarowania

- 1. Wszelkie działania na warunkach przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,**
2. Wymóg zachowania historycznego rozplanowania zespołu, konserwacja zespołów architektury i zieleni zabytkowej,
3. Adaptacja i modernizacja istniejących obiektów historycznych,
4. Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
5. Porządkowanie i rehabilitacja zabudowy towarzyszącej, eliminacja zabudowy tworzącej dysharmonię w zabytkowym otoczeniu,
6. Realizacja obiektów usług specjalistycznych (usług zdrowia, kultury, oświaty) lub o funkcji turystycznej, obsługi ruchu turystycznego wraz z infrastrukturą, towarzyszącą, w formie zespołu turystyczno - rekreacyjnego o charakterze ogólnodostępnym (**w tym** hotel, zajazd, usługi handlu i gastronomii, parkingi),
7. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinno określać:
 - zasady ochrony konserwatorskiej,
 - zasadę obsługi komunikacyjnej,
 - zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - zasady zagospodarowania terenu,
 - zasady kształtowania zabudowy,
 - zasady urządzania i kształtowania terenów zieleni.

STREFA OSADNICZO-REKREACYJNA „B”

Realizacja celów z zakresu:

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

OBSZAR B1 - TERENY ZABUDOWY OSADNICZO -REKREACYJNEJ - WIEŚ LETNISKOWA

Obszar obejmuje tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, głównie w formie zagrodowej z możliwością przekształceń na funkcję budownictwa rekreacyjnego w formie zabudowy letniskowej oraz projektowanej zabudowy rekreacyjnej, **agroturystyki**. Na terenach tych dopuszcza się realizację zarówno budownictwa mieszkaniowego, jak i letniskowego w lukach budowlanych.

Obszar obejmuje tereny w miejscowościach: Dąbek, Milionów, Lipie, Nowa Wieś, Maćkówka, Raczkowice Kolonia, **Sochorzyce-Zaleszczyzny**.

Funkcja podstawowa - zabudowa letniskowa i osadnicza

Funkcja uzupełniająca- usługi, agroturystyka

Kierunki zagospodarowania

1. Dopuszcza się przebudowę, modernizację, rozbudowę istniejącej i budowę nowej zabudowy mieszkaniowej.
2. Możliwość kontynuacji zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejących siedlisk.

3. Realizacja nowej zabudowy rekreacyjnej **i agroturystyki** w lukach budowlanych z zachowaniem charakteru zabudowy i zasad jej kształtowania, uwzględniającej istniejące sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.
4. Przekształcanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w zagospodarowaniu wyznaczonych terenów przez jej modernizację i dostosowanie do zasad kształtowania zabudowy osadniczo - rekreacyjnej.
5. Obsługa komunikacyjna z istniejących dróg gminnych i powiatowych i ulic w ciągu tych dróg z uwzględnieniem potrzeb kształtowania komunikacji rowerowej.

Zasady kształtowania zabudowy

- zalecana powierzchnia działki ok. 1000 - 1500 m, szerokość min 20 m,
- gabaryty zabudowy: budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym,
- **maksymalna wysokość nowych budynków do 9m; wysokość pozostałych obiektów do 15m,**
- wskaźnik intensywności zabudowy - do 20% zabudowy działki na terenie przeznaczonym pod zabudowę,
- poziom zerowy parteru maks. 0,4 m nad poziomem terenu,
- dachy strome, symetryczne o spadku w granicach 35 - 45°,
- **udział powierzchni biologicznie czynnej min.50%.**

OBSZAR B2 - TEREN ZABUDOWY REKREACYJNEJ - INDYWIDUALNEJ

Obszar obejmuje tereny otwarte w miejscowościach: Dąbek, Raczkowice, Cielętniki, Dąbrowa Zielona. Na terenach tych dopuszcza się realizację budownictwa letniskowego w nowoprojektowanych zespołach.

Funkcja podstawowa - rekreacja, okresowy wypoczynek indywidualny
Funkcja uzupełniająca - usługi turystyczne, ochrona zasobów środowiska przyrodniczego

Kierunki zagospodarowania:

1. Realizacja zabudowy w formie gniazdowych zespołów zabudowy rekreacyjnej (w liczbie 10-15 obiektów w zespole).
2. Poszczególne zespoły oddzielone kompleksami zieleni wysokiej.
3. Dopuszcza się przebudowę, modernizację lub rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
4. Możliwość realizacji obiektów o funkcji rekreacyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą
5. W celu właściwego zagospodarowania terenu dla obszarów wskazanych do realizacji zabudowy letniskowej należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące obszar całej jednostki wyznaczonej na rysunku studium.
6. Docelowo realizacja pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
7. Do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach i wywóz do istniejącej oczyszczalni ścieków.
8. Preferowane ogrzewanie z zastosowaniem takich źródeł ciepła jak olej opalowy, gaz, energia elektryczna.
9. Obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg gminnych i ulic z uwzględnieniem potrzeb kształtowania komunikacji rowerowej.

Zasady kształtowania zabudowy:

- zalecana powierzchnia działki ok. 1000 - 1500 m, szerokość min 20 m,
- gabaryty zabudowy: budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym,
- **maksymalna wysokość nowych budynków do 6m; wysokość pozostałych obiektów do 12m,**
- **wskaźnik intensywności zabudowy - do 40% zabudowy działki na terenie przeznaczonym pod zabudowę,**
- poziom zerowy parteru maks. 0,4 m nad poziomem terenu,
- dachy strome, symetryczne o spadku w granicach 35 - 45°,
- **udział powierzchni biologicznie czynnej min.50%.**

OBSZAR B3 - TEREN ROZWOJU USŁUG SPORTU I REKREACJI

Obszar obejmuje tereny projektowanej zabudowy usług sportu i rekreacji dla obsługi ruchu turystycznego oraz sąsiedniej zabudowy letniskowej i rekreacyjnej w miejscowościach Cielętniki i Dąbek.

Funkcja podstawowa - usługi sportu i rekreacji

Funkcja uzupełniająca- ochrona zasobów przyrodniczych

Kierunki zagospodarowania

1. Realizacja obiektów o funkcji rekreacyjnej i turystycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w formie zespołów turystyczno - rekreacyjnych o charakterze ogólnodostępnym.
2. Realizacja obiektów związanych z rekreacją wodną.
3. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinno określać:
 - zasadę obsługi komunikacyjnej,
 - zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną
 - zasady zagospodarowania terenu,
 - zasady kształtowania zabudowy,
 - zasady urządzania i kształtowania terenów zieleni.

Zasady kształtowania zabudowy:

- **zalecana powierzchnia działki ok. 2000 - 5000 m, szerokość min 30 m.**
- **gabaryty zabudowy: budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym.**
- **maksymalna wysokość nowych budynków do 6m; wysokość pozostałych obiektów do 12m;**
- **wskaźnik intensywności zabudowy - do 40% zabudowy działki na terenie przeznaczonym pod zabudowę,**
- **dachy strome, symetryczne o spadku w granicach 35 - 45°**
- **udział powierzchni biologicznie czynnej min.40%.**

OBSZAR B4 - TEREN OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO

Obszar obejmuje tereny projektowanej zabudowy hotelowo - rekreacyjnej dla obsługi ruchu turystycznego w miejscowości: Święta Anna, Olbrachcie, Ulesie.

Na terenach tych dopuszcza się realizację stacji paliw.

Funkcja podstawowa - usługi turystyczne

Funkcja uzupełniająca- parkingi, stacje paliw

Kierunki zagospodarowania:

1. Realizacja obiektów o funkcji rekreacyjnej i turystycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w formie zespołów turystyczno - rekreacyjnych o charakterze ogólnodostępnym.
2. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinno obejmować swoim granicami całą, powierzchnię wyznaczonego terenu oraz określać:
 - zasadę obsługi komunikacyjnej,
 - zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - zasady zagospodarowania terenu,
 - zasady kształtowania zabudowy,
 - zasady urządzania i kształtowania terenów zieleni.

Zasady kształtowania zabudowy:

- **zalecana powierzchnia działki ok. 1000 - 1500 m, szerokość min 20 m,**
- **gabaryty zabudowy: budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, z ewentualnym poddaszem użytkowym,**
- **maksymalna wysokość nowych budynków do 10m; wysokość pozostałych obiektów do 20m,**
- **wskaźnik intensywności zabudowy - do 40% zabudowy działki na terenie przeznaczonym pod zabudowę,**
- **dachy strome, symetryczne o spadku w granicach 20 - 45°,**
- **udział powierzchni biologicznie czynnej min.30%.**

Zakres obsługi komunikacyjnej

- obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wojewódzkiej - warunki włączenia do drogi - po uzgodnieniu z zarządcą drogi na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

STREFA PRODUKCYJNO - USŁUGOWA C"

Realizacja celów z zakresu:

- rozwoju działalności gospodarczej i usługowej.
- ochrona zasobów przyrodniczych i dóbr kultury.

OBSZAR C1 - TEREN PRZEKSZTAŁCENIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

Obszar obejmuje tereny istniejącej zabudowy przemysłowej położone w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Dąbrowa Zielona. Przewiduje się jej rehabilitację i stopniowe przekształcenie w kierunku terenów usługowych, nieuciążliwych.

Funkcja preferowana, docelowa - usługi nieuciążliwe dla obsługi mieszkańców lub ruchu turystycznego

Kierunki zagospodarowania:

1. Modernizacja i porządkowanie istniejącego zagospodarowania w kierunku funkcji docelowej.
2. Systematyczne eliminowanie zabudowy sprzecznej z funkcją, docelową, która straciła swoją wartość techniczną i użytkową obiektów tymczasowych, blokujących teren i wprowadzających dysharmonię w otoczeniu.
3. Dążenie do podniesienia rangi obszaru przez harmonijne kształtowanie terenów publicznych.
4. Realizacja inwestycji z zakresu usług.
5. Uzupełnienie wyposażenia obszaru w niezbędne urządzenia towarzyszące jak zielen publiczna, urządzenia obsługi komunikacji.
6. Wyposażenie obszaru w pełny zakres obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (zgodnie z zapisem „Zasady obsługi komunalnej”).
7. Zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
8. **Zakaz lokowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.**
9. Obowiązują, ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury na terenach wyznaczonych na rysunku „Studium ...”
10. Realizacja inwestycji wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia powinny obejmować swoimi granicami całą powierzchnię poszczególnych obszarów wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną i inżynierską oraz określać:
 - zasady ochrony konserwatorskiej,
 - zasadę obsługi komunikacyjnej,
 - zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - zasady zagospodarowania terenu,
 - zasady urządzania i kształtowania terenów zieleni.

Zasady kształtowania zabudowy:

- **zalecana powierzchnia działki ok. 1000 - 1500 m, szerokość min 20 m,**
- **gabaryty zabudowy: budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym,**
- **maksymalna wysokość nowych budynków do 10m; wysokość pozostałych obiektów do 20m,**
- **wskaźnik intensywności zabudowy - do 40% zabudowy działki na terenie przeznaczonym pod zabudowę,**
- **dachy strome, symetryczne o spadku w granicach 20 - 45°,**
- **udział powierzchni biologicznie czynnej min.30%.**

OBSZAR C2 - TEREN AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ

Obszar obejmuje tereny istniejących i projektowanych zakładów produkcyjnych, usługowo - wytwórczych, baz, składów, magazynów, w tym obiektów urządzeń obsługi i produkcji rolniczej w miejscowości: Dąbrowa Zielona, Rogaczew, Cielętniki, Raczkowice, Soborzyce, Olbrachcie, Lipie. Na terenach projektowanych przewiduje się lokalizację obiektów, których uciążliwość i wielkość produkcji wymaga większej działki.

Funkcja podstawowa - produkcyjna

Funkcja uzupełniająca- usługowo - składowa

Kierunki zagospodarowania:

1. Adaptacja istniejącej zabudowy przemysłowej i usługowej i składowej,
2. Modernizacja i porządkowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania.
3. Rekultywacja terenów zdegradowanych.
4. Intensyfikacja wykorzystania terenu.
5. Lokalizacja obiektów przemysłowych, urządzeń obsługi rolnictwa, zakładów przetwórstwa rolno - spożywczego, drobnej wytwórczości, usług rzemieślniczych oraz baz, składów, magazynów.
6. Realizacja obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.
7. Obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury i zasobów środowiska przyrodniczego na terenach wyznaczonych na rysunku „Studium ...”
- 8. Zakaz lokowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.**
9. Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego terenu ustalającego zasady kształtowania zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej.

Zasady kształtowania zabudowy:

- **zalecana powierzchnia działki ok. 1000 - 1500 m, szerokość min 20 m,**
- **gabaryty zabudowy: budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym,**
- **wskaźnik intensywności zabudowy - do 40% zabudowy działki na terenie przeznaczonym pod zabudowę,**
- **maksymalna wysokość nowych budynków do 10m; wysokość pozostałych obiektów do 20m,**
- **dachy strome, symetryczne o spadku w granicach 20 - 45°,**
- **udział powierzchni biologicznie czynnej min.20%.**

Zakres obsługi w infrastrukturę techniczną:

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

Zakres obsługi komunikacyjnej

1. Obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg gminnych i powiatowych.
2. Obsługa komunikacyjna dla terenu w miejscowości Dąbrowa Zielona i Cielętniki przez - jedno dla każdego z terenów - włączenie do drogi wojewódzkiej uzgodnione z zarządcą drogi na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

OBSZAR C2/F - TEREN AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ – FOTOWOLTAIKA

Obszar obejmuje tereny projektowanych elektrowni fotowoltaicznych w miejscowości: Dąbrowa Zielona, Dąbek.

Zasady zagospodarowania terenów:

- **przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów i urządzeń do wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną o mocy o mocy przekraczającej 100 kW;**
- **przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, uprawy rolnicze, drogi obsługujące;**

Zakazuje się:

**zakładania nowych zadrzewień i zalesień,
realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
realizacji nowych budowli rolniczych oraz zabudowy niezwiązanej z obiektami i urządzeniami do wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną;**

Do czasu realizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną - utrzymuje się rolnicze wykorzystywanie terenu z dopuszczeniem lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

Uszczegółowienie lokalizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną, nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

Gabaryty obiektów i urządzeń do wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną: warunkiem realizacji inwestycji jest ich sytuowanie w formie zespołów obiektów o całkowitej wysokości konstrukcji nie większej niż 4m;

Warunkiem lokalizacji obiektów jest:

- uwzględnienie uwarunkowań fizjograficznych,
- wymóg lokalizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną przy spełnieniu wymogów obowiązujących norm i przepisów odrębnych – ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony środowiska i ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- odpowiednie zabezpieczenie środowiska i ludzi przed szkodliwym wpływem inwestycji w/g obowiązujących norm i przepisów odrębnych,
- w celu ograniczenia refleksów świetlnych, wprowadza się zalecenie pokrycia paneli fotowoltaicznych powłoką antyrefleksyjną.

STREFA TERENÓW OTWARTYCH „D”

Realizacja celów z zakresu:

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

OBSZAR D1 - TEREN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WYŁĄCZONEJ Z ZABUDOWY

Funkcja preferowana - intensywna produkcja rolnicza

Funkcja uzupełniająca - ochronna

Obszar obejmuje tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, stanowiące użytki role o przeważającej wysokiej klasie bonitacyjnej.

Kierunki zagospodarowania:

1. zakaz zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze,
2. intensyfikacja produkcji rolnej,
3. adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy,

- zakaz lokalizacji zabudowy osadniczej,
- możliwość lokalizacji sieci urządzeń infrastruktury technicznej.

Zasady kształtowania zabudowy:

- **zalecana powierzchnia działki ok. 1000 - 1500 m, szerokość min 20 m,**
- **gabaryty zabudowy: budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym,**
- **wskaźnik intensywności zabudowy - do 40% zabudowy działki na terenie przeznaczonym pod zabudowę,**
- **maksymalna wysokość nowych budynków do 8m; wysokość pozostałych obiektów do 20m,**
- **dachy strome, symetryczne o spadku w granicach 20 - 45°,**
- **udział powierzchni biologicznie czynnej min. 60%.**

OBSZAR D2 - TEREN ROLNE - POZOSTAŁE

Funkcja preferowana - produkcja rolnicza

Funkcja uzupełniająca - ochronna

Obszar obejmuje tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, stanowiące użytki role różnych klas bonitacyjnych.

Kierunki zagospodarowania:

- zachowanie istniejącego sposobu użytkowania,
- adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej, dopuszcza się modernizację, wymianę kubatury,
- utrzymanie istniejącej zieleni śródpolnej,
- ochrona terenów zmeliorowanych oraz renowacja i odbudowa urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych,
- dopuszcza się dolesienia na terenach nieprzydatnych dla rolnictwa,
- adaptacja istniejących stawów hodowlanych (gospodarstw rybackich) możliwość modernizacji i rozbudowy,
- możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Zasady kształtowania zabudowy:

- **zalecana powierzchnia działki ok. 1000 - 1500 m, szerokość min 20 m,**
- **gabaryty zabudowy: budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym,**
- **wskaźnik intensywności zabudowy - do 40% zabudowy działki na terenie przeznaczonym pod zabudowę,**
- **maksymalna wysokość nowych budynków do 6m; wysokość pozostałych obiektów do 20m,**
- **dachy strome, symetryczne o spadku w granicach 20 - 45°,**
- **udział powierzchni biologicznie czynnej min. 70%.**

OBSZAR D3 - TEREN LASÓW

Funkcja preferowana - ochronna

Funkcja uzupełniająca - rolnicza

Obszar obejmuje tereny lasów, upraw polowych, łąk i pastwisk.

Kierunki zagospodarowania:

- tereny lasów do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu zgodnie z planami urządzenia lasu,
- prowadzenie dolesień na terenach wyznaczonych w Studium (do czasu realizacji dolesień tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu),
- możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

OBSZAR D4 - TEREN PRZEZNACZONY DO DOLESIEŃ

Funkcja preferowana - ochronna

Funkcja uzupełniająca - rolnicza

Obszar obejmuje tereny upraw polowych, łąk i pastwisk.

Kierunki zagospodarowania:

1. prowadzenie dolesień na terenach wyznaczonych w Studium (do czasu realizacji dolesień tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu),
2. tereny po dolesieniu - w użytkowaniu zgodnie z planami urządzania lasu,
3. możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

OBSZAR D5 - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

Funkcja preferowana - ochronna

Funkcja uzupełniająca - wzbogacająca funkcje podstawowe terenów publicznych

Obszar obejmuje istniejące i projektowane tereny zieleni parkowej, izolacyjnej, towarzyszącej obiektom użyteczności publicznej lub terenom o funkcji uciążliwej.

Kierunki zagospodarowania:

1. realizacja nowych założeń zieleni urządzonej,
2. realizacja zieleni izolacyjnej na terenach o ograniczonym sposobie użytkowania (wzdłuż tras komunikacyjnych bądź terenów o funkcji uciążliwej),
3. możliwość lokalizacji urządzeń towarzyszących pod warunkiem, że są związane z funkcją zieleni urządzonej (mała architektura, urządzenia parkowe, altany, oraz obiekty infrastruktury technicznej).

OBSZAR D6 - TEREN REZERWY DLA REALIZACJI INWESTYCJI ZWIĄZANYCH Z REKREACJĄ WODNĄ

Funkcja preferowana - ochrona zasobów środowiska przyrodniczego

Funkcja uzupełniająca - wzbogacająca funkcję podstawową - rekreacja i wypoczynek

Obszar obejmuje tereny otwarte w dolinie rzeki Wiercicy w miejscowości Dąbek.

Na terenie tym istnieje możliwość realizacji inwestycji związanych z rekreacją i sportami wodnymi.

Kierunki zagospodarowania:

1. Realizacja zbiornika wodnego po wykonaniu opracowania hydrograficznego i studium koncepcji budowy zbiornika.
2. Pozyskanie gruntów na rzecz budowy zbiornika.
3. Możliwość realizacji ośrodków rekreacji wodnej.
4. Realizacja inwestycji wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia powinny obejmować swoimi granicami całą powierzchnię wyznaczonego terenu oraz określić:
 - zasadę obsługi komunikacyjnej,
 - zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - zasady zagospodarowania terenu,
 - zasady urządzania i kształtowania terenów zieleni.

STREFA TERENÓW KOMUNIKACJI

DW - teren dróg wojewódzkich

nr 784 Ciężkowice-gr. wojew. Łódzkiego – Święta Anna (DW 786)

nr 786 Częstochowa-Św. Anna-Konieczpol- gr. wojew. Świętokrzyskiego-Włoszczowa

nr 793 Święta Anna (DW 786)-Żarki-Myszków-Siewierz

Kierunki zagospodarowania:

- modernizacja istniejących dróg wojewódzkich,

- szerokość w liniach rozgraniczających - min. 25 m,
- na przebiegu przez tereny zainwestowane należy zachować parametry jak dla ulicy - G - głównej,
- modernizacja skrzyżowania dróg wojewódzkich nr 784, 786 i 793 w miejscowości Święta Anna,
- realizacja ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających dróg na odcinku Przyrów granica gminy - Święta Anna, Święta Anna - Ulesie i Święta Anna - Cielętniki, m in. w celu zapewnienia bezpieczeństwa młodzieży jeżdżącej do szkół i mieszkańców do ośrodków usługowych.

DP - teren dróg powiatowych

Teren adaptowanych istniejących dróg powiatowych o znaczeniu międzygminnym.

1035S Garnek - Dąbek - Wola Mokrzaska
 1029S Garnek - Lipie - Święta Anna
 1080S Sekursko - Soborzyce
 1081S Żytno - Sekursko - Cielętniki
 1083S Lipie - Nowa Wieś - Raczkowice
 1084S Raczkowice - Soborzyce - Łabadź
 1087S Nowa Wieś - Dąbrowa Zielona
 1088S Dąbrowa Zielona - Borowce - Koniecpol

Kierunki zagospodarowania:

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

DG - teren dróg gminnych

Teren adaptowanych i projektowanych dróg gminnych o znaczeniu lokalnym.

Istniejące drogi gminne:

700001S Olbrachcie - Dąbrowa Zielona
 700002S Olbrachcie - Rogaczew
 700003S Soborzyce - Osiny
 700004S Soborzyce - Cudków
 700005S Soborzyce - Zaleszczyzny
 700006S Dąbek - Milionów - do granicy gminy Przyrów (Knieja)
 700007S Cielętniki - Michałopol (do granicy gminy Gidie)
 700008S Borowce - do granicy gminy Koniecpol (Łysiny)
 700009S Soborzyce - Cielętniki
 700010S Maćkówka - Dąbrowa Zielona
 700011S Ulesie - Zagony

Kierunki zagospodarowania:

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

STREFA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zaopatrzenia w wodę

WZ - Teren ujęć wód podziemnych.

Adaptacja i modernizacja istniejących oraz budowa projektowanych ujęć wód podziemnych dla obsługi mieszkańców gminy.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

EN2

Adaptacja i modernizacja istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia - 220 kV relacji Joachimów - Kielce.

EN1

Adaptacja i modernizacja istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia - 110 kV, pracującej jako linia 15 kV relacji Koniecpol - Żytno.

EN

Adaptacja i modernizacja istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia - 15 kV oraz stacji transformatorowych.

EN1p

Lokalizacja projektowanej linii napowietrznej wysokiego napięcia - 110 kV relacji Gidle - Żytno

Gospodarka ściekowa

NO

Teren projektowanej oczyszczalni ścieków dla obsługi mieszkańców miejscowości: Dąbrowa Zielona, perspektywnie Nową Wieś, Olbrachcie i Ulesie.

NEKROPOLIE

ZC

Teren istniejących cmentarzy w miejscowościach: Cielętniki, Dąbrowa Zielona, Soborzyce.

Możliwość poszerzenia terenów po opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W granicy strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji: budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności.

W granicy strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy cmentarza, obowiązuje zakaz lokalizacji studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.

Warunkiem lokalizacji w odległości od 50 m do 150 m od granicy cmentarza w/w obiektów jest podłączenie do sieci wodociągowej na warunkach określonych w przepisach z zakresu ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI

W granicach administracyjnych gminy Dąbrowa Zielona nie przewiduje się przeprowadzenia procesu scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie o gospodarce nieruchomościami.

OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH

W granicach administracyjnych gminy Dąbrowa Zielona nie przewiduje się lokalizacji handlowych obiektów wielkopowierzchniowych.

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ O ZNACZENIU LOKALNYM

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do obszarów przestrzeni publicznej zalicza się obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych.

Na terenie gminy Dąbrowa Zielona do takich terenów należy zaliczyć istniejące tereny usług publicznych, w tym tereny sportu i rekreacji oraz ogólnodostępne tereny usług, w tym szczególnie: handlu i gastronomii.

W miejscowości Dąbek wskazano nowe obszary przestrzeni publicznej dla potrzeb rekreacji otwartej i projektowanego rekreacyjnego zbiornika wodnego;

W granicach przestrzeni publicznych w ustaleniach planu miejscowego wymagane jest wprowadzenie odrębnych zasad zagospodarowania mających na celu podniesienie jakości tych miejsc (wyglądu przestrzeni publicznej) oraz zapewniających możliwość nawiązywania kontaktów społecznych; wymagane jest również zapewnienie dostępu do tych miejsc osobom niepełnosprawnym.

OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ 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

1. Obszary wskazane do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.), w granicach oznaczonych na rysunkach - Kierunki polityki przestrzennej.
2. Cały obszar gminy Dąbrowa Zielona jest położony w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planu miejscowego winna być sporządzona w przypadku:
 - utworzenia terenu górniczego lub konieczności poszerzenia terenów cmentarza,
 - 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.
3. Obszary na których przewidziana jest lokalizacja zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym.
4. Dla terenów na których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych (z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego).
5. Obszary na których wymagane jest kompleksowe rozwiązanie zagospodarowania terenu, uzbrojenia, obsługi komunikacyjnej:
 - dla Strefy Osadniczej A**
Obszar A1 - tereny zabudowy usługowej centrum miejscowości.
Obszar A3 - tereny rozwojowe dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
Obszar A5 - tereny rozwoju usług specjalistycznych,
 - dla Strefy Osadniczo - rekreacyjnej B**
Obszar B2 - tereny zabudowy rekreacyjnej - indywidualnej,
Obszar B3 - tereny rozwoju usług sportu i rekreacji,
Obszar B4 - tereny obsługi ruchu turystycznego,
 - dla Strefy Produkcyjno - usługowej C**
Obszar C1 - tereny przekształceń zagospodarowania przestrzennego i rehabilitacji zabudowy przemysłowej,
Obszar C2 - tereny aktywizacji gospodarczej,
 - Dla Strefy Terenów otwartych D**
Obszar D6 - tereny rezerwy dla inwestycji związanych z rekreacją wodną.
6. **tereny wskazane dla potrzeb realizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną;**
7. **tereny związane z zagospodarowaniem w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.**

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W obrębie terenów szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Wiercicy określonego wg. „Studium ochrony przeciwpowodziowej” sporządzonego przez Dyrektora RZGW w Poznaniu podporządkowanie wszelkich działań przepisom ustawy Prawo wodne.

Dla tych obszarów należy maksymalnie ograniczać lokalizację nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, ze względu na ich bezpieczeństwo, a także ograniczać inwestowanie, ze względu na możliwość wystąpienia strat materialnych.

Na etapie sporządzania planu miejscowego w granicach występowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią, wymagane będzie wprowadzenie w porozumieniu z RZGW ustaleń mających na celu zminimalizowanie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla projektowanej zabudowy oraz wyeliminowanie utrudnień w przepływie wód powodziowych.

W granicach administracyjnych gminy Dąbrowa Zielona nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych ustalone zgodnie z art.110a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r. poz.1232 z późn.zm.).

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

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

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

W granicach administracyjnych gminy Dąbrowa Zielona nie występują ustanowione pomniki zagłady.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

W granicach opracowania, do terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji można zaliczyć tereny wskazane do porządkowania układów urbanistycznych w miejscowości Dąbrowa Zielona. Terenami wymagającymi rekultywacji są tereny wyrobisk górniczych.

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W granicach administracyjnych gminy Dąbrowa Zielona nie wstępują tereny zamknięte.

INNE OBSZARY PROBLEMOWE

Ze względu na położenie gminy Dąbrowa Zielona w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych - kredowego zbiornika Niecki Miechowskiej nr 408, w którym wyróżniono obszary ochrony wysokiej (OWO) obejmujące znaczną część gminy oraz niewielki obszar ochrony najwyższej (ONO) w pobliżu miejscowości Św. Anna, szczególnie istotny jest brak: wprowadzenia obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, zgodnie z art.59 ustawy Prawo wodne. Brak jest też ustanowionych stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych.

Brak też prawnej ochrony dolin rzek na całym ich przebiegu jako terenów stanowiących ciągi ekologiczne.

UZASADNIENIE

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Rozwiązania przyjęte w niniejszej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona:

- dostosowują ustalenia studium do aktualnych uwarunkowań,
- uwzględniają zmiany w przepisach zaistniałych po uchwaleniu dotychczas obowiązującego Studium, w tym uzupełniają jego ustalenia w tym zakresie,
- uwzględniają ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego odnoszące się bezpośrednio lub pośrednio do obszaru gminy Dąbrowa Zielona,
- uwzględniają ustalenia Strategii Rozwoju Gminy Dąbrowa Zielona, które stanowiły uwarunkowania dla zagospodarowania przestrzennego gminy,
- uwzględniają i aktualizują uwarunkowania wymienione w art.10 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały omówione szczegółowo w części I tekstu Studium,
- uwzględniają złożone wnioski dotyczące zmian w zagospodarowaniu terenów gminy Dąbrowa Zielona złożone przez poszczególne jednostki organizacyjne oraz poszczególnych właścicieli nieruchomości,
- zachowują zaistniałe zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w tym: ustalenia dotychczasowych planów miejscowych oraz wydane pozwolenia na budowę,
- uwzględniają złożone wnioski dotyczące zmian w zagospodarowaniu terenów poprzez wprowadzenie pojedynczych zmian kierunków zagospodarowania terenów na rysunku studium *określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy*,
- zostały sporządzone zgodnie z zakresem określonym w art.10 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zostały zawarte w części tekstu Studium oraz na rysunku Studium,
- zapewniają zgodność ze sporządzanymi równoległe projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmującymi pojedyncze obszary położone w gminie Dąbrowa Zielona.

Synteza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona

Zmiana studium została podjęta na podstawie uchwały nr V/31/07 Rady Gminy w Dąbrowie Zielonej z dnia 7 marca 2007 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona” zmienioną uchwałą Nr IX/56/11 Rady Gminy w Dąbrowie Zielonej z dnia 30 maja 2011 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr V/31/07 Rady Gminy w Dąbrowie Zielonej z dnia 7 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona

Zmiana obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy przyjętego uchwałą Nr IV/30/02 z dnia 30 grudnia 2002r. w sprawie zatwierdzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona, została opracowana w formie ujednoczonego projektu studium, zgodnie z §8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz.1233).

Przesłanką podjęcia tej uchwały było uzupełnienie ustaleń studium o pojedyncze ustalenia dla potrzeb lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów. W granicach wyznaczonych obszarów dla rozwoju strefy produkcyjno-usługowej wskazano tereny dla lokalizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną. Realizacja takiego zainwestowania przełoży się bezpośrednio na zwiększenie dochodów do budżetu gminy i pośrednio na poprawę warunków społeczno-gospodarczych gminy. Dodatkowo realizacja inwestycji z zakresu wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną, stanowi element proekologicznej polityki unijnej zmierzającej m.in. do ograniczenia emisji dwutlenku węgla oraz zahamowania procesów globalnego ocieplenia.

W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona:

- zachowano tereny wskazane do zabudowy w dotychczas obowiązującym studium,
- wprowadzono nowe tereny inwestycyjne i dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej,
- przeprowadzono weryfikację obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Wiercicy,
- uwzględniono zadania publiczne o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Śląskiego.

Obszary objęte zmianą studium (*w granicach terenów wskazanych do zainwestowania*) nie wyróżniają się i nie wymagają ochrony ze względu na istniejące walory przyrodnicze lub krajobrazowe, i nie są istotne ze względu na występowanie powiązań przyrodniczych. W granicach obszarów objętych zmianą studium nie występują obszary objęte szkodliwym oddziaływaniem na środowisko mogące ograniczać sposób zagospodarowania poszczególnych terenów.

W granicach obszarów objętych zmianą studium do obiektów i obszarów chronionych na podstawie ustaw szczególnych należy zaliczyć:

- stanowiska archeologiczne,
- grunty rolne III klasy.

Zakres wprowadzonych zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów obejmuje:

oznaczenie obszaru	lokalizacja	zakres wprowadzonych zmian w stosunku do obowiązującego studium uwarunkowań	uzasadnienie wprowadzonych zmian
1/14	Cielętniki	Obszar C2 - poszerzenie terenów aktywizacji gospodarczej	poszerzenie terenów wyznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej
2/14	Cielętniki	Obszar A3 - poszerzenie terenów rozwojowych dla zabudowy mieszkaniowej o zorganizowanej działalności inwestycyjnej	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie indywidualnej lub zorganizowanej,
3/14	Cielętniki	Obszar A2 – naniesienie terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami	uwzględnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej (w dotychczasowym studium tereny usług sportu i rekreacji B3),
4/14	Cielętniki	Obszar B2 – naniesienie terenów zabudowy rekreacyjnej-indywidualnej	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy rekreacyjnej-indywidualnej
5/14	Raczkowice-Kolonia	Obszar B2 – naniesienie terenów zabudowy rekreacyjnej-indywidualnej	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy rekreacyjnej-indywidualnej
6/14	Raczkowice-Kolonia	Obszar B2 – naniesienie terenów zabudowy rekreacyjnej-indywidualnej	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy rekreacyjnej-indywidualnej
7/14	Raczkowice-Kolonia	Obszar B1 – naniesienie terenów zabudowy osadniczo-rekreacyjnej (wieś letniskowa)	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy osadniczo-rekreacyjnej
8/14	Raczkowice-Kolonia	Obszar B1 – naniesienie terenów zabudowy osadniczo-rekreacyjnej (wieś letniskowa)	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy osadniczo-rekreacyjnej

9/14	Raczkowice	Obszar A3 - poszerzenie terenów rozwojowych dla zabudowy mieszkaniowej o zorganizowanej działalności inwestycyjnej	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie indywidualnej lub zorganizowanej,
10/14	Raczkowice	Obszar D4 – wyznaczenie terenów przeznaczonych do dolesień	poszerzenie terenów przeznaczonych do dolesień w oparciu o istniejące tereny zadrzewione i tereny leśne;
11/14	Raczkowice-Wierzbie	Obszar A2 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami
12/14	Raczkowice-Wierzbie	Obszar C2 - wyznaczenie terenów aktywizacji gospodarczej	umożliwienie lokalizacji zabudowy usługowej
13/14	Osiny	Obszar A4 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	poszerzenie terenów dopuszczonych do zabudowy mieszkaniowej
14/14	Cudków	Obszar A4 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	poszerzenie terenów dopuszczonych do zabudowy mieszkaniowej
15/14	Cudków	Obszar A4 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	poszerzenie terenów dopuszczonych do zabudowy mieszkaniowej
16/14	Soborzyce	Obszar A3 - poszerzenie terenów rozwojowych dla zabudowy mieszkaniowej o zorganizowanej działalności inwestycyjnej	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie indywidualnej lub zorganizowanej,
17/14	Soborzyce	Obszar A4 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	niewielkie poszerzenie umożliwiające budowę dodatkowej zabudowy
18/14	Soborzyce-Zaleszczyzny	Obszar B1 – naniesienie terenów zabudowy osadniczo-rekreacyjnej (wieś letniskowa)	umożliwienie lokalizacji zabudowy agroturystycznej
19/14	Soborzyce-Zaleszczyzny	Obszar A4 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	niewielkie poszerzenie umożliwiające budowę dodatkowej zabudowy
20/14	Soborzyce-Zaleszczyzny	Obszar A4 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	poszerzenie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi
21/14	Nowa Wieś	Obszar B2 – naniesienie terenów zabudowy rekreacyjnej-indywidualnej	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy rekreacyjnej-indywidualnej
22/14	Nowa Wieś	Obszar B1 – naniesienie terenów zabudowy osadniczo-rekreacyjnej (wieś letniskowa)	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy osadniczo-rekreacyjnej
23/14	Dąbrowa Zielona	Obszar C2/F - wyznaczenie terenów aktywizacji gospodarczej-fotowoltaiki	umożliwienie lokalizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną
24/14	Dąbrowa Zielona	Obszar A3 - poszerzenie terenów rozwojowych dla zabudowy mieszkaniowej o zorganizowanej działalności inwestycyjnej	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie indywidualnej lub zorganizowanej
25/14	Dąbrowa Zielona	Obszar A2 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami
26/14	Dąbrowa Zielona	Obszar A2 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami
27/14	Dąbrowa Zielona	Obszar A1 – wyznaczenie terenów	niewielkie poszerzenie

		zabudowy usługowej	umożliwiającej realizację dodatkowej zabudowy
28/14	Dąbrowa Zielona	Obszar A4 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	poszerzenie terenów dopuszczonych do zabudowy mieszkaniowej
29/14	Dąbrowa Zielona	Obszar A2 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami
30/14	Rogaczew	Obszar A2 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami
31/14	Borowce	Obszar B1 – naniesienie terenów zabudowy osadniczo-rekreacyjnej (wieś letniskowa)	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy osadniczo-rekreacyjnej
32/14	Ulesie	Obszar A2 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami
33/14	Olbrachcice	Obszar C2 - poszerzenie terenów aktywizacji gospodarczej	poszerzenie terenów wyznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej
34/14	Olbrachcice	Obszar A2 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami
35/14	Olbrachcice	Obszar A2 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami
36/14	Święta Anna	Obszar B4 - wyznaczenie terenu obsługi ruchu turystycznego	uwzględnienie przeznaczenia terenu dla zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego w poprzednio obowiązującym planie miejscowym
37/14	Święta Anna	Obszar A2 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami	niewielkie poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami
38/14	Święta Anna	Obszar A1 – wyznaczenie terenów zabudowy usługowej	niewielkie poszerzenie umożliwiające realizację dodatkowej zabudowy
39/14	Święta Anna	Obszar A3 - poszerzenie terenów rozwojowych dla zabudowy mieszkaniowej o zorganizowanej działalności inwestycyjnej	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie indywidualnej lub zorganizowanej
40/14	Święta Anna	Obszar A4 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	uwzględnienie wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym terenów dopuszczonych do zabudowy mieszkaniowej
41/14	Święta Anna	naniesienie terenów zbiorników wodnych	uwzględnienie wyznaczonego przeznaczenia w obowiązującym planie miejscowym
42/14	Milionów	Obszar B1 – naniesienie terenów zabudowy osadniczo-rekreacyjnej (wieś letniskowa)	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy osadniczo-rekreacyjnej
43/14	Lipie	Obszar B1 – naniesienie terenów zabudowy osadniczo-rekreacyjnej (wieś letniskowa)	niewielkie uzupełnienie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy osadniczo-rekreacyjnej
44/14	Lipie	Obszar A2 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami Obszar C2 - wyznaczenie terenów aktywizacji gospodarczej	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami oraz zabudowy usługowej

45/14	Dąbek	Obszar A2 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej (w dotychczasowym studium tereny zabudowy usługowej A1),
46/14	Dąbek	Obszar B1 – naniesienie terenów zabudowy osadniczo-rekreacyjnej (wieś letniskowa)	poszerzenie terenów wyznaczonych dla lokalizacji zabudowy osadniczo-rekreacyjnej
47/14	Dąbek	Obszar C2/F - wyznaczenie terenów aktywizacji gospodarczej-fotowoltaiki	umożliwienie lokalizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną
48/14	Zalas-Biedy	Obszar A2 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami Obszar A4 – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	uwzględnienie istniejącego zagospodarowania terenu i umożliwienie uzupełnienia i rozwoju zabudowy zgodnie z istniejącą funkcją terenu.

