

**Projekt**

z dnia 13 marca 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY KONOPISKA  
z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2023 poz.40, ze zm.) i art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023 poz. 977, ze zm.), w związku z uchwałą Nr 438/LVI/2023 Rady Gminy Konopiska z dnia 23 marca 2023 r.,

po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Konopiska,

**Rada Gminy Konopiska uchwala, co następuje:**

§ 1.1. Uchwala się "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska".

2. Na studium składają się:

- 1) rysunek w skali 1 : 25 000: "Studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska - Kierunki zagospodarowania przestrzennego", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) zeszyt : "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska", stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rysunek w skali 1 : 25 000: "Studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska – Uwarunkowania", stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) Dane przestrzenne studium - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;

3. Załącznikiem nr 5 do Studium jest Rozstrzygnięcie w sprawie nieuwzględnionych uwag do Studium.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopiska.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Konopiska



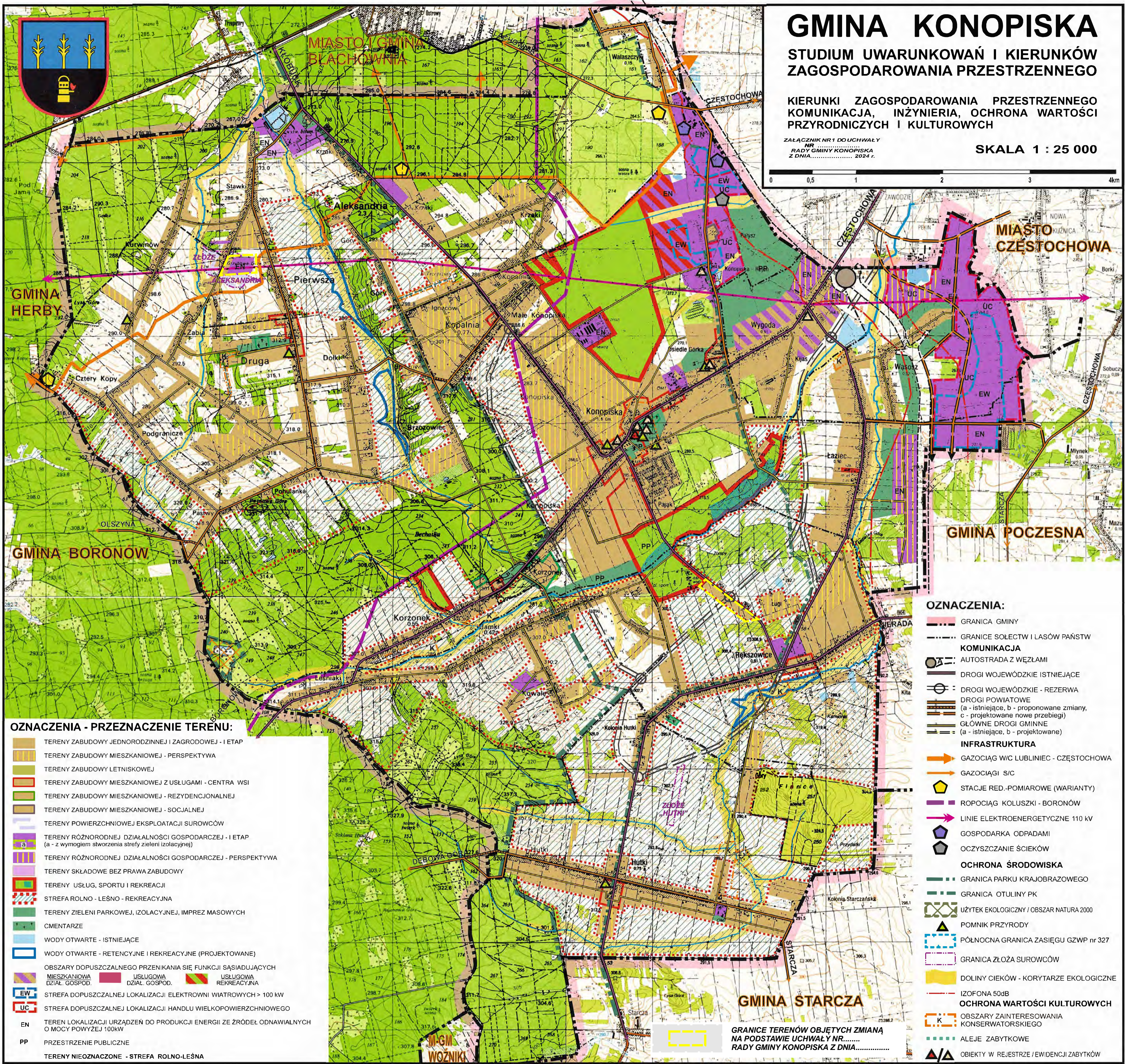
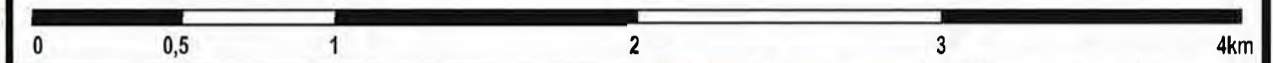
# GMINA KONOPISKA

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
KOMUNIKACJA, INŻYNIERIA, OCHRONA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH I KULTUROWYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
NR.....  
RADY GMINY KONOPISKA  
Z DNIA..... 2024 r.

SKALA 1 : 25 000



### OZNACZENIA - PRZEZNACZENIE TERENU:

- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ - I ETAP
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - PERSPEKTYWA
- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI - CENTRA WSI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - REZYDENCJONALNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - SOCJALNEJ
- TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW
- TERENY RÓZNORODNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ - I ETAP (a - z wymogiem stworzenia strefy zieleni izolacyjnej)
- TERENY RÓZNORODNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ - PERSPEKTYWA
- TERENY SKŁADOWE BEZ PRAWA ZABUDOWY
- TERENY USŁUG, SPORTU I REKREACJI
- STREFA ROLNO - LEŚNO - REKREACYJNA
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ, IZOLACYJNEJ, IMPREZ MASOWYCH
- CMENTARZE
- WODY OTWARTE - ISTNIĄCE
- WODY OTWARTE - RETENCYJNE I REKREACYJNE (PROJEKTOWANE)
- OBSZARY DOPUSZCZALNEGO PRZENIKANIA SIĘ FUNKCJI SĄSIADUJĄCYCH
- MIESZKANIOWA DZIAŁ. GOSPOD.
- USŁUGOWA DZIAŁ. GOSPOD.
- USŁUGOWA REKREACYJNA
- STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH > 100 kW
- STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
- TEREN LOKALIZACJI URZĄDZEŃ DO PRODUKCJI ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100kW
- PRZESTRZENIE PUBLICZNE
- TERENY NIEOZNACZONE - STREFA ROLNO-LEŚNA

### OZNACZENIA:

- GRANICA GMINY
- GRANICE SOŁECTW I LASÓW PAŃSTW
- GRANICE KOMUNIKACJA
- AUTOSTRADA Z WĘZŁAMI
- DROGI WOJEWÓDZKIE ISTNIĄCE
- DROGI WOJEWÓDZKIE - REZERWA
- DROGI POWIATOWE (a - istniejące, b - proponowane zmiany, c - projektowane nowe przebiegi)
- GŁÓWNE DROGI GMINNE (a - istniejące, b - projektowane)
- INFRASTRUKTURA
- GAZOCIĄG W/IC LUBLINIEC - CZĘSTOCHOWA
- GAZOCIĄGI Ś/C
- STACJE RED.-POMIAROWE (WARIANTY)
- ROPOCIĄG KOLUSZKI - BORONÓW
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV
- GOSPODARKA ODPADAMI
- OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW
- OCHRONA ŚRODOWISKA
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY PK
- UŻYTEK EKOLOGICZNY / OBSZAR NATURA 2000
- POMNIK PRZYRODY
- PÓLNOCNNA GRANICA ZASIĘGU GZWP nr 327
- GRANICA ŻŁOZA SUROWCÓW
- DOLINY CIEKÓW - KORYTARZE EKOLOGICZNE
- IZOFONA 50dB
- OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH
- OBSZARY ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- ALEJE ZABYTKOWE
- OBIEKTY W REJESTRZE / EWIDENCJI ZABYTKÓW

GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ  
NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR.....  
RADY GMINY KONOPISKA Z DNIA.....

**WÓJT GMINY KONOPISKA**

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY  
NR .....  
RADY GMINY KONOPISKA  
Z DNIA .....

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPISKA**



**Konopiska, ..... 2024**

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE		3
ROZDZIAŁ 1	CELE ROZWOJU	4
1.1	GŁÓWNY CEL ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	4
1.2	CELE STRATEGICZNE	4
1.2.1	W sferze społecznej	4
1.2.2	W sferze ekonomicznej	5
1.2.3	W sferze przyrodniczej	5
1.2.4	W sferze kulturowej	6
1.2.5	W sferze przestrzennej	6
1.2.6	W sferze komunikacyjnej	7
1.2.7	W sferze infrastruktury technicznej	7
ROZDZIAŁ 2	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	8
2.1	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY W REGIONIE ORAZ ZADAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POLITYKI RZĄDOWEJ	8
2.2	UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE	9
2.3	UWARUNKOWANIA KULTUROWE	10
2.4	UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE	11
2.5	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAINWESTOWANIA TERENU	12
ROZDZIAŁ 3	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	14
3.1	KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY	14
3.1.1	Strefa zachowania i ochrony przed ekspansją gospodarczą i urbanistyczną obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych	15
3.1.2	Strefa kształtowania układu osadniczego	17
3.1.3	Strefa rozwoju specjalistycznej działalności usługowej i gospodarczej	19
3.2	SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	22
3.2.1	Zaopatrzenie w wodę	22
3.2.2	Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków	22
3.2.3	Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz, telekomunikacja	23
3.3	SYSTEM KOMUNIKACYJNY	24
3.4	KIERUNKI POLITYKI AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ	26
3.4.1	Aktywizacja gospodarki	26
3.4.2	Rolnictwo	27
3.4.3	Rekreacja, turystyka i agroturystyka	28
3.4.4	Gospodarka rybacka	28
3.4.5	Leśnictwo	28
ROZDZIAŁ 4	POLITYKA PRZESTRZENNA	29
4.1	POLITYKA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	29
4.2	POLITYKA WYPOSAŻENIA GMINY W INFRASTRUKTURĘ SPOŁECZNĄ I KOMUNALNĄ	30
4.3	POLITYKA KSZTAŁTOWANIA ZAINWESTOWANIA ZWIĄZANEGO Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ	32
4.4	POLITYKA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU GMINY	33
4.5	POLITYKA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	35
4.6	POLITYKA KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO	37
4.7	POLITYKA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I GOSPODARKI KOMUNALNEJ	37
4.7.1	Zaopatrzenie w wodę	37
4.7.2	Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	38
4.7.3	Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz	38
4.7.4	Sieć telekomunikacyjna	39
4.7.5	Polityka gospodarki odpadami	40
4.8	POLITYKA GOSPODARKI GRUNTAMI	40
ROZDZIAŁ 5	PLANY MIEJSCOWE I INWESTYCJE PUBLICZNE. OPRACOWANIA SPECJALISTYCZNE	42
5.1	PLANY MIEJSCOWE	42
5.2	INWESTYCJE I PRZEDSIĘWZIĘCIA PUBLICZNE	43
5.3	OPRACOWANIA SPECJALISTYCZNE	43
ZAŁĄCZNIKI		44

## WPROWADZENIE

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Konopiska opracowano w roku 2023 z wykorzystaniem wcześniejszej jego wersji uchwalonej przez Radę Gminy Konopiska w roku 2002, a następnie nowelizowanej w latach 2005, 2007, 2012, 2015, 2018 oraz 2021.

W ramach opracowania wykonanego w roku 2023 wykorzystano aktualne ustalenia z wersji wcześniejszej, a ponadto:

- wyznaczono uzupełniający teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Aleksandrii Pierwszej przy ul. Zielonej, na części terenu po wyeksploatowanym złożu żwirów,
- wyznaczono nowe tereny potencjalnej lokalizacji urządzeń o mocy jednostkowej powyżej 100 kW wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na pozostałej części terenu po wyeksploatowanym złożu żwirów,
- przywrócono część terenu zabudowy mieszkaniowej przy drodze wojewódzkiej nr 904 pomiędzy ośrodkiem harcerskim "Pająk" i ul. Zjazdową w Rększowicach - zgodnie z wersją studium z 2007 r.
- skorygowano przebieg gazociągu w/c Lubliniec-Czętochowa, zgodnie ze stanem faktycznym.

Powyższe zmiany nie pociągały za sobą konieczności wprowadzania zmian w merytorycznej części niniejszego tekstu.

Wprowadzono jedynie zmianę formalną w postaci uaktualnienia danych demograficznych.  
(Zmiana oznaczona w tekście kolorem niebieskim)

Studium opracowane jest w formie jednolitego rysunku i tekstu, stanowiących kompilację wersji wyjściowej studium i kolejnych wprowadzonych zmian.

Na studium składają się:

- **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** – rysunek w skali 1 :25000 (załącznik nr 1 do uchwały)
- **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPISKA** – niniejszy zeszyt, zawierający opis uwarunkowań i ustalenia studium (załącznik nr 2 do uchwały)
- **UWARUNKOWANIA** - rysunek w skali 1 :25 000 (załącznik nr 3 do uchwały)
- **DANE PRZESTRZENNE STUDIUM** – (załącznik nr 4 do uchwały - elektroniczny)

## ROZDZIAŁ 1 - CELE ROZWOJU

### 1.1. GŁÓWNY CEL ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Uwzględniając wyniki analiz i badań oraz konsultacji Rada Gminy Konopiska akceptuje Główny Cel Rozwoju w brzmieniu:

**WYKORZYSTANIE SZANS WYNIKAJĄCYCH Z PODMIEJSKIEGO POŁOŻENIA GMINY ORAZ JEJ ZASOBÓW, DLA:**

- **TRWAŁEJ, SYSTEMATYCZNEJ POPRAWY STANDARDÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W SFERZE MIESZKANIA, PRACY I WYPOCZYNKU,**
- **WZROSTU ATRAKCYJNOŚCI GMINY JAKO PODMIEJSKIEGO REJONU ZAMIESZKANIA I REKREACJI,**
- **WZROSTU ATRAKCYJNOŚCI TERENÓW INWESTYCYJNYCH, W TYM POWIĄZANYCH Z WĘZŁEM AUTOSTRADOWYM „CZĘSTOCHOWA-POŁUDNIE”**

**PRZY PRZESTRZEGANIU ZASADY ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU, JAKO PODSTAWY WSZELKICH DZIAŁAŃ ZWIĄZANYCH Z UŻYTKOWANIEM PRZESTRZENI ORAZ Z RÓWNOCZESNĄ TROSKĄ O:**

- **ZAPEWNIENIE PRAWIDŁOWEGO FUNKCJONOWANIA ISTNIEJĄCYCH FUNKCJI JAK: MIESZKALNICTWO, PRZEMYSŁ, ROLNICTWO, NIE NARUSZAJĄCYCH ISTNIEJĄCYCH EKOSYSTEMÓW,**
- **RACJONALNE UŻYTKOWANIE ZASOBÓW GMINY.**

Główny cel rozwoju wymaga realizacji celów strategicznych w wyodrębnionych sferach rozwoju omówionych syntetycznie w ust.. 1.2.1 – 1.2.7.

## **1.2. CELE STRATEGICZNE**

Uznaje się, że najważniejsze cele strategiczne dotyczące postępującego rozwoju gminy, wymagają realizacji postulatów występujących w omówionych poniżej sferach:

### **1.2.1. W sferze społecznej**

- zapewnienia dogodnych warunków dla realizacji potrzeb i wzrastających aspiracji jej mieszkańców
- zapewnienia obsługi mieszkańców, usługami publicznymi, na poziomie akceptowanych standardów jakościowych i ilościowych
- zapewnienia sprawnej obsługi komunikacyjnej na zewnątrz i wewnątrz gminy
- pełnego wyposażenia zabudowy w infrastrukturę techniczną
- utrwalenia i utworzenia atrakcyjnych przestrzeni publicznych służących zaspokojeniu potrzeb w dziedzinie wypoczynku, rekreacji i usług
- rozbudowy bazy dla szkolnictwa, odpowiadającego aktualnym potrzebom społeczeństwa, szczególnie w okresie prowadzenia i realizacji reformy oświaty.

### **1.2.2. W sferze ekonomicznej**

- zapewnienia rozwoju lokalnego rynku pracy i biznesu poprzez tworzenie warunków dla powstawania i rozwoju przedsiębiorstw usługowo – produkcyjnych, przenoszonych głównie z terenów miasta Częstochowy, w poszukiwaniu lepszych lokalizacji i innych promocji rozwojowych
- zapewnienia warunków dla rozwoju usług dla zaspokojenia wzrastających potrzeb ludności gminy,
- zapewnienia w wybranych miejscach gminy warunków do rozwoju ekologicznego rolnictwa

- zapewnienia warunków do powstawania zabudowy letniskowej oraz innych form rekreacji w wybranych rejonach gminy (Pająk, Aleksandria, Korzonek-Jamki, Łaziec-Rększowice-Hutki), po przeprowadzeniu dodatkowych analiz przedprojektowych.

### 1.2.3. W sferze przyrodniczej

- zachowania wartości naturalnego środowiska przyrodniczego, ze szczególnym uwzględnieniem terenów objętych ochroną prawną w obrębie parku krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą" i jego otuliny
- podniesienia stopnia czystości wód rzeki Rększowiczanki, Konopki i Aleksandrówki
- podniesienia stopnia lesistości gminy poprzez wprowadzenia zalesień i dolesień, zgodnie z odrębnymi analizami, w powiązaniu z koncepcją zagospodarowania rekreacyjnego.
- zachowania krajobrazu otwartego obszaru gminy szczególnie w rejonie wsi Jamki, Korzonek, Leśniaki, Aleksandria, tj. w granicach parku krajobrazowego. "Lasy nad Górną Liswartą"

### 1.2.4. W sferze kulturowej

- zachowania i wyeksponowania wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego, decydujących o tożsamości kulturowej gminy w miejscowościach Konopiska, Wygoda i Aleksandria

### 1.2.5. W sferze przestrzennej

- stworzenia nowego centrum Konopisk pomiędzy ulicami Śląską, Sportową i terenami sportowo-rekreacyjnymi w Pająku
- poprawy ładu przestrzennego w obrębie terenów już zainwestowanych a głównie w centrum Konopisk w rejonie ul. Opolskiej i Śląskiej oraz w centrum wsi Rększowice i Hutki, poprzez uporządkowanie przestrzenne terenów przyległych do głównych szlaków komunikacyjnych
- porządkowania struktury przestrzennej gminy a szczególnie miejscowości Konopisk i Aleksandrii przez zapewnienie zwartości terenów zainwestowanych
- wykształcenia centrów usługowych wsi Rększowice i Aleksandria.
- utrzymania i wzbogacenia walorów rekreacyjnych wybranych terenów w gminie,
- zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej w Konopiskach-Wygodzie jako terenu rekreacji i organizacji imprez masowych, z parkingami i zielenią urządzoną,



- utworzenia ciągu zieleni parkowej oraz terenów sportu i rekreacji wzdłuż rzeki Konopki, w tym powiększenie zbiornika „Pająk” i zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji stawów w Pile,
- zagospodarowania dla rekreacji terenów w strefie rolno-leśno-rekreacyjnej (północna, centralna i południowa część gminy),
- uporządkowania przestrzennego centrum handlowego w Konopiskach,
- zagospodarowania terenów aktywności gospodarczej wzdłuż ul. Przemysłowej oraz – w porozumieniu z Miastem Częstochowa i Gminą Poczesna – w rejonie węzła autostradowego,

#### **1.2.6. W sferze komunikacyjnej**

- powiązania Autostrady A1 z gminą poprzez węzeł komunikacyjny Zawodzie jako działania istotnego dla rozwoju gminy.
- eliminacji ruchu tranzytowego z Konopisk, Wygody, Wąsosza, Łażca, Rększowic przez realizację obejść dróg wojewódzkich 904, 907 i 908,
- realizacji drogi łączącej tereny aktywności gospodarczej sąsiadujących jednostek administracyjnych (m. Częstochowa, gm. Konopiska, gm. Poczesna) – jako fragmentu ciągu łączącego węzeł autostradowy z drogą krajową DK-1
- uzupełnienia układu dróg gminnych, umożliwiających dogodną komunikację między wsiami - Aleksandrią - Konopiskami, Aleksandrią - Korzonkiem,
- stworzenia sieci dróg i ścieżek rowerowych

#### **1.2.7. W sferze infrastruktury technicznej**

- zakończenia budowy na terenie gminy sieci kanalizacji sanitarnej,
- lokalizacji wspomagającej przemysłowo-komunalnej oczyszczalni ścieków w granicach terenów przemysłowych na Pałyszcu
- kompleksowego rozwiązania problemu odprowadzania ścieków z terenów nieobjętych zbiorczym systemem kanalizacji,
- budowy gazociągów średnioprężnych w kierunku Blachowni, z odgałęzieniami do Kłobucka i Gm. Herby
- lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowych na gazociągu Lubliniec – Częstochowa, w tym stacji umożliwiających zaopatrzenie w gaz gmin sąsiadujących oraz gazyfikacja w oparciu o te stacje obszarów nieposiadających jeszcze sieci gazowej,
- uporządkowania i udoskonalenia gospodarki odpadami w oparciu o składowisko, sortownię odpadów i kompostownię odpadów na Pałyszcu.

## ROZDZIAŁ 2 - UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

### 2.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY W REGIONIE ORAZ ZADAŃ WYPŁYWAJĄCYCH Z POLITYKI RZĄDOWEJ

#### 2.1.1. Położenie gminy w regionie

Gmina Konopiska graniczy bezpośrednio z miastem Częstochowa, miastem i gminą Blachownia, miastem i gminą Woźniki oraz gminami: Herby, Boronów, Poczesna, Starcza.

Gminę z otaczającymi terenami łączą:

- autostrada A1 Gdańsk - Ostrawa z węzłem komunikacyjnym „Częstochowa-Południe” (d. „Zawodzie”) – przewidywane ukończenie w 2019 r.,
- drogi wojewódzkie : nr 907 - Częstochowa – Koszęcin,  
nr 908 - Częstochowa – Gliwice,  
nr 904 - Blachownia – Konopiska – Bargły;
- drogi powiatowe : Trzepizury (gm. Blachownia) – Aleksandria – Olszyna (gm. Herby),  
Starcza - Hutki - Dębowa Góra (gm. Boronów),  
Blachownia - Częstochowa – Walaszczyki;
- linia energetyczna napowietrzna 110 KV Częstochowa – Wrzosowa - Herby,
- linie energetyczne 15 KV
- rurociąg paliwowy relacji Koluszki – Boronów
- gazociąg w/c Lubliniec – Częstochowa oraz gazociągi s/c z gm. Blachownia i Herby

Z sąsiedztwa z m. Częstochową, miastem-gminą Blachownia i pozostałymi gminami wynika potrzeba:

- uwzględnienia przebiegu autostrady wg trasy ustalonej we wniosku Agencji Budowy i Eksploatacji Autostrad wraz z lokalizacją węzła "Zawodzie" i węzła w Wyrazowie
- promocji planowanego rozwoju funkcji przemysłowej w rejonie Wąsosza, Wygody i Pałysza i eksploatacji wysypiska odpadów typu ulepszonych w Pałyszu,
- Ustalenie wspólnej z gminami Woźniki, Herby, Boronów i Starcza polityki dot. terenów parku krajobrazowego „Lasy nad górną Liswartą”.

### 2.1.2. Uwarunkowania dotyczące polityki rządowej i regionalnej

Za niezbędne przedsięwzięcia inwestycyjne służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych uznaje się:

- korektę przebiegu dróg wojewódzkich 904, 907 i 908 prowadzącą do wyeliminowania ruchu tranzytowego z Wygody, Konopisk, Wąsosza, Łażca i Rększowic,
- realizację drogi lokalnej Częstochowa (rejon węzła autostradowego Zawodzie) – Wąsosz – Młynek (gm. Poczesna) w rejonie potencjalnego zainwestowania gospodarczego na styku jednostek
- realizację projektowanego zbiornika retencyjnego o pow. 11,6 ha w Rększowicach na rzece Rększowiczance.

Ponadto należy dążyć do wprowadzenia do zadań rządowych budowy zbiorników retencyjnych na terenie miejscowości Aleksandria – Dołki.

## 2.2. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

Najistotniejsze uwarunkowania przyrodnicze dot. rozwoju przestrzennego gminy to:

- Występowanie na jej terenie fragmentów Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) - korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym obejmujących doliny rzek Konopki i Rększowiczanki
- Park Krajobrazowy "Lasy nad Górną Liswartą", obejmujący teren wsi Aleksandria, Korzonek, Leśniaki, Jamki, Kowale oraz fragmenty wsi Konopiska, Kopalnia, Hutki i Ignaców, wraz z otuliną parku obejmującą pozostałe fragmenty wsi Konopiska, oraz wsie Krzaki, Kopalnia oraz zachodnią część wsi Rększowice i Hutki
- Zakwaszenie gleb w okolicach Kurwinowa, Aleksandrii II
- Słaba przydatność rolnicza gleb na większości obszarów gminy
- Tendencja – występująca na terenie całej gminy – do masowego odłogowania gruntów rolnych, co skutkuje ich stopniowym zarastaniem samosiewami
- Osłabiona żywotność lasów będących w zasięgu emitorów zanieczyszczeń miasta Częstochowy i wadliwe wykonanie w nich zabiegów melioracyjnych.
- Użytek ekologiczny "Jeziorko" - bagno 2,54 ha - patrz załącznik nr 3.
- Projektowany użytek ekologiczny "Wrzosowisko Pohulanka"- ok. 1,0 ha – por. załącznik nr 3
- Projektowany użytek ekologiczny "Podmokłe łąki w Aleksandrii" – przy północnej granicy gminy - por. załącznik nr 3

- Pomniki przyrody – aleja lipowa w Konopiskach oraz pojedyncze drzewa w Konopiskach i Aleksandrii – por. załącznik nr 3
- Obszar Natura 2000 - „Bagno w Korzonku” – por. załącznik nr 3
- Podatność dużej części gminy na degradację antropogeniczną, wynikającą z występowania infiltracyjnie korzystnych utworów powierzchniowych w postaci czwartorzędowych piasków i glin piaszczystych.
- Występowanie udokumentowanych złóż żwirów – w Aleksandrii i piasków – pomiędzy wsiami Rększowice i Hutki
- Korytarze migracji zwierząt kopytnych i drapieżnych oraz korytarz spójności terenów chronionych przebiegają obrzeżnie i nie kolidują z istniejącymi i potencjalnymi terenami zainwestowania; korytarz migracji ptasiej w całości położony jest poza granicami gminy

### **2.3. UWARUNKOWANIA KULTUROWE – OBIEKTY ZABYTKOWE I STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ**

#### **Teren wsi Konopiska**

- zespół kościoła katolickiego z 1904 r., cmentarza katolickiego z 1811 r. z kaplicą grzebalną, pozostałości parku dworskiego, wraz z zabytkowym układem ulic: Opolskiej, Częstochowskiej, Śląskiej i pomnikami przyrody na terenie b. parku dworskiego - strefa ochrony konserwatorskiej.
- zabudowania przemysłowe w Konopiskach - Rejonie i Pałyszu
- budynek administracyjny kopalni z pozostałościami parku w przysiółku. Górka - strefa ochrony konserwatorskiej.

#### **Teren wsi Aleksandria**

- pozostałości parku i alej dojazdowych przy dawnej rządcówce w przysiółku. Żabie - strefa ochrony konserwatorskiej.
- zespół d. rządcówki (nieistniejąca) , z resztkami parku i aleją śródpolną w Ignacowie - strefa ochrony konserwatorskiej.

#### **Teren wsi Wygoda**

- drewniany budynek d. przychodni i szpitala

#### **Strefy obserwacji archeologicznej**

W rejonach nieistniejącego a udokumentowanego historycznie zainwestowania w Hutkach, Korzonku, Rększowicach, Wąsoszu (d. Dźbów Wójtowski),

## 2.4. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE

Dane demograficzne własne gminy oraz dane wynikające z uwarunkowań studium zagospodarowania przestrzennego byłego województwa częstochowskiego, przedstawia poniższe zestawienie:

### Ludności gminy w latach (mieszkańcy):

1980	–	9505	
1985	–	9670	
1988	–	9990	
1990	--	9862	
1993	--	9975	
1995	--	9986	
1996	--	10197	
1998	–	10431	
2007	--	10407	
2014	–	10750	
2015	–	10740	
2016	--	10755	
2018	–	10737	10669*
2020	–	10728	10601*
2023	–	--	10574* (* wg danych z USC Gminy)

### Prognoza demograficzna (opracowanie 2007 r.)

1. Zakłada się liczbę 11 000 mieszkańców na terenie gminy w 2010 r. ustaloną w prognozie rozwojowej b. województwa częstochowskiego, oraz do 12000 mieszkańców do r. 2020 wg prognozy własnej, pod warunkiem, że nastąpi świadoma polityka Gminy w zakresie:

- udostępnienia wszystkim potencjalnym inwestorom parcel budowlanych,
- udostępniania potencjalnym inwestorom terenów do lokalizacji nowych zakładów produkcyjnych,
- polityki stosowania ulg podatkowych.

2. Największy i najpewniejszy do prognozowania jest rozwój Konopisk, w których liczba mieszkańców do roku 2010 winna osiągnąć około 2950-3000, a do roku 2020 około 3300-3500.
3. Drugą jednostką w której może nastąpić wzrost liczby mieszkańców jest wieś Łaziec. Tutaj zwiększoną dynamikę wzrostu ludności może wywołać wcześniejsza budowa autostrady wraz z węzłem komunikacyjnym, która musi zaowocować wzrostem miejsc pracy i wzrostem potrzeb mieszkaniowych.
4. Zjawiskiem pozytywnym dla rozwoju gminy będzie (z uwagi na bliskie sąsiedztwo Częstochowy i dobre z nią warunki skomunikowania), pozostawanie na miejscu w gminie większości najzdolniejszej i najbardziej przedsiębiorczej młodzieży, której łatwiej będzie dojeżdżać do pracy poza gminę, a budować się na działkach własnych uzyskanych od rodziców niż emigrować na inny teren

**Konsekwencje prognozowanych zmian demograficznych, dla rozwoju gminy mogą być następujące:**

- dla wzrastającej liczby mieszkańców zachodzi potrzeba wybudowania nowych mieszkań w ilości 180-250 głównie w Konopiskach.
- uwzględniając konieczność uzupełnienia niedoborów z lat ubiegłych wynikających z dekapitalizacji zasobów (ok. 370 mieszkań), poprawienia standardów i zapewnienia każdej rodzinie oddzielnego mieszkania (przeciętnie 3,3 osób na 1 mieszkanie) do liczby tej należy dodać ok. 400 mieszkań realizowanych w ramach wymiany na istniejących działkach
- przyjęta w oparciu o prognozę GUS tendencja zmniejszania się udziału grupy ludności w wieku przedprodukcyjnym, a w tym młodzieży szkolnej w wieku 15-18 lat może sprzyjać wprowadzaniu reformy w szkołach, bo zwiększona zostanie ilość miejsc w szkołach, w których nauka kończy się maturą.
- spodziewany wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym o ok. 300 osób, może nasilić problem bezrobocia, tym bardziej iż szacuje się, że z pracy na roli może stopniowo zrezygnować ok. 700 osób w wieku produkcyjnym.

## **2.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAINWESTOWANIA TERENU**

Główne uwarunkowania wynikające z analizy dotychczasowego zainwestowania terenu są następujące:

- brak tendencji do planowania zabudowy o skupionym charakterze w oparciu o plany miejscowości i w wyniku bardzo duże rozciągnięcie zabudowy wzdłuż istniejących szlaków komunikacyjnych, w stopniu uniemożliwiającym praktycznie powstrzymanie tego zjawiska,
- tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo - usługowe (tereny brutto) w obowiązujących planach miejscowych określono ok. 700 ha , w tym tereny już zainwestowane ok. 580 ha. W związku z powyższym w obrębie tych terenów występuje jeszcze ponad 120 ha terenów rezerwy do zainwestowania; największe rezerwy terenów mieszkaniowych występują na terenie wsi Konopiska i Aleksandria II. Z powyższego zestawienia wynika, że dla prognozowanego wzrostu mieszkańców wsi, wystarczyć powinna ilość terenów budowlanych, wyznaczonych w aktualnie obowiązujących planach,
- na terenie gminy istnieje zbiorcza sieć wodociągowa obejmująca swoim zasięgiem większość wsi. Do pełnego zwodociągowania brakuje jeszcze potencjalnie ok. 10 % terenów zainwestowanych, głównie w rejonach zabudowy rozproszonej,
- na terenie gminy ilość budynków wyposażonych w sieć kanalizacyjną zbiorczą – poza wsiami Aleksandria Pierwsza i Aleksandria Druga – jest bliska ilości budynków podłączonej do lokalnej sieci wodociągowej,
- na terenie gminy sieć gazownicza znajduje się w stadium budowy. Po zakończeniu, obejmie ona swoim zasięgiem całość terenów zainwestowanych,
- występują braki w odpowiednio rozbudowanej sieci dróg lokalnych, szczególnie łączących teren wsi Aleksandria z siedzibą gminy i sąsiadującymi wsiami,
- dynamiczny rozwój przedsiębiorstwa wyrobów drewnianych w Jamkach-Kowalach oraz zakładów produkcji elementów betonowych KOSTBET i zakładów mięsnych ALEKSANDRIA w Aleksandrii Pierwszej, dla których, w wyniku niespójności przepisów wydano w latach 2013-2019 szereg decyzji o warunkach zabudowy wykraczających poza wcześniejsze ustalenia studium.

## ROZDZIAŁ 3 – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Koncepcja rozwoju przestrzennego gminy Konopiska polega na ukierunkowaniu zmian w zagospodarowaniu przestrzeni gminy, w oparciu o obowiązujący do 2003 roku miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego i przeprowadzone analizy.

Studium winno w dalszym ciągu uwzględniać położenie gminy w obszarze kształtującej się aglomeracji m. Częstochowy. Kierunki i zasady działania na tym obszarze, to:

- utrzymanie dotychczasowych trendów dotyczących wzrostu liczby mieszkańców,
- wzrost zatrudnienia w przemyśle i budownictwie po zainwestowaniu terenów aktywności gospodarczej, oraz wzrost zatrudnienia w usługach, w tym w obsłudze rekreacji i spadek zatrudnienia w rolnictwie,
- rozwój przemysłu spożywczego w oparciu o rozszerzenie upraw roślin przemysłowych,
- lokalizacja przemysłu nowoczesnego, czystego, wytwarzającego produkty wysokiej techniki.

Koncentracja nowej zabudowy nastąpi głównie w Konopiskach, w mniejszym stopniu w Rępszowicach i Łażcu; w pozostałych miejscowościach nowa zabudowa pojawi się punktowo w postaci niewielkich zespołów.

### 3.1. KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY

W celu prawidłowego kształtowania przestrzeni gminy, dokonano podziału jej terenu na trzy podstawowe strefy o różnych kierunkach rozwoju. W założeniu mają one zapewnić utrzymanie dotychczasowego charakterystycznego układu przestrzennego przy zapobieganiu powstawania nowych i stopniowej likwidacji już istniejących sytuacji konfliktowych, które obecnie występują na terenie gminy.

Dla tychże stref podane zostały niżej ustalenia ogólne, uszczegółowione w rozdziałach następnych zgodnie z potrzebami.

W rejonach oznaczonych na rysunku studium granice pomiędzy terenami określonymi dla poszczególnych funkcji są oznaczone orientacyjnie – ostateczna granica pomiędzy terenami o różnych funkcjach zostanie ustalona w planach miejscowych.



### 3.1.1. STREFA ZACHOWANIA I OCHRONY PRZED EKSPANSJĄ GOSPODARCZĄ I URBANISTYCZNĄ OBSZARÓW O WYSOKICH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH.

W granicach tej strefy znajdują się tereny:

- Parku Krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą",
- doliny rzeki Konopki w rejonie miejscowości Korzonek, Jamki, Leśniaki, Pająk, Piła,
- doliny rzeki Rększowiczanki w rejonie miejscowości Hutki, Rększowice, Łaziec, Wąsosz,
- doliny rzeki Aleksandrówki w rejonie miejscowości Aleksandria I i II,
- tereny leśne i przeznaczone do zalesienia,
- tereny podlegające ochronie w oparciu o przepisy odrębne, wymienione w zał. nr 3,
- tereny o szczególnym znaczeniu dla rolnictwa.

W tej strefie preferuje się zachowanie i ochronę przed ekspansją gospodarczą i urbanistyczną terenów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych. Rozciąga się ona również częściowo na strefy kształtowania układu osadniczego i tereny działalności gospodarczej, na których to obszarach obowiązują z tego tytułu następujące ograniczenia:

- zakaz lokalizacji zainwestowania powodującego znaczące zmiany w ukształtowaniu terenu w granicach parku krajobrazowego,
- zakaz usuwania, w szczególności w granicach parku krajobrazowego, zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, z wyłączeniem likwidacji samosiewów na odłogowanych użytkach rolnych oraz na terenach przewidzianych do zabudowy,
- zakaz likwidacji zbiorników i oczek wodnych oraz lokalnych cieków,
- zakaz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej w istotny sposób oddziaływać szkodliwie na środowisko, w tym na ekosystemy i walory krajobrazowe parku krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą",
- zakaz lokalizacji inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko,
- zakaz lokalizacji - poza terenami wyznaczonymi na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – innych inwestycji, których negatywne oddziaływanie na środowisko zostanie określone w raporcie o oddziaływaniu na środowisko lub innym dokumencie,
- ograniczenie terenów zabudowy w sąsiedztwie lokalnych korytarzy ekologicznych – dolin cieków,
- wymóg szybkiej realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. w terenach nowej zabudowy mieszkaniowej, w szczególności o charakterze osiedlowym,

- wymóg wyprzedzającego skanalizowania terenów udostępnianych do prowadzenia działalności gospodarczej.
- **PODSTREFY**

### **Strefa ochrony podstawowych zasobów ekologicznych**

Strefa obejmuje w gminie tereny leśne, tereny rolne i nieużytki przeznaczone do zalesienia, tereny źródłiskowe, korytarze ekologiczne Konopki, Rększowiczanki, Aleksandrówki i ich dopływów oraz inne tereny szczególnie istotne ze względów ekologicznych,

### **Strefa parków leśnych z enklawami rolnymi i rekreacją**

Strefa ta – nakładająca się w części na strefę ochrony zasobów ekologicznych – obejmuje tereny o niskiej przydatności rolniczej, do zagospodarowania w formie parku leśnego, z zadrzewieniami wprowadzanymi w sposób godzący zasady racjonalnej gospodarki leśnej z tworzeniem efektywnych rozwiązań krajobrazowych, z pozostawieniem enklaw terenów wykorzystywanych w dalszym ciągu rolniczo jako rozległych polan, oraz z utworzeniem dla potrzeb czynnej rekreacji systemu zadrzewionych ciągów komunikacyjnych i polan, tworzących sieć szlaków pieszych, rowerowych, konnych wraz z obiektami obsługi tych szlaków. W strefie tej – poza parkiem krajobrazowym – dopuszcza się też lokalizowanie skupisk domów letniskowych w postaci kompleksowo zaprojektowanych zespołów o zamkniętym kształcie urbanistycznym.

### **Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Strefa obejmuje tereny kompleksów rolniczych nieprzeznaczonych do zalesienia.

### **Strefa wód otwartych**

Strefa obejmuje gospodarstwa rybackie (obręby hodowlane) w Aleksandrii (staw Aleksandria i Brzozowa) i Konopiska - obiekt Piła (obręb hodowlany z współużytkowaniem rekreacyjnym)

### 3.1.2. STREFA KSZTAŁTOWANIA UKŁADU OSADNICZEGO

Kierunek rozwoju gminy obowiązujący na obszarze tej strefy winien być realizowany na terenie podstref wymienionych poniżej :

#### PODSTREFY

**Strefa przekształceń i intensyfikacji tradycyjnego układu osadniczego, obejmująca obszary już zainwestowane poszczególnych wsi, wymagające nieznacznych uzupełnień, głównie zapewnienia luk w adaptowanej zabudowie oraz nowe obszary objęte planami miejscowymi.**

#### A. Strefa kształtowania centrum administracyjno - usługowego gminy.

Strefa obejmuje obszar w centrum Konopisk. Przekształcenie zabudowy powinno:

##### 1. kontynuować dotychczasowe tendencje:

- wykorzystania istniejących zasobów (i ich uzupełnienia) dla lokalizacji usług charakterystycznych dla centrum gminy (handel specjalistyczny, gastronomia, administracja, oświata, kultura), wraz z modernizacją usług istniejących,
- atrakcyjnego zagospodarowania terenu byłego parku dworskiego,
- koncentracji funkcji usługowych w parterach budynków szczególnie w ciągach ul. Częstochowskiej Opolskiej i Sportowej,
- systematycznej modernizacji i estetyzacji zasobów istniejących,
- poprawy funkcjonowania układu przestrzennego poprzez usprawnianie układu komunikacji kołowej i pieszej,
- wykluczenia zabudowy sprzecznej z funkcją obszaru (np. zabudowy rolniczej, obiektów obsługi rolnictwa, budynków gospodarczych sprzecznych z funkcją obszaru, handlu hurtowego i uciążliwej działalności gospodarczej),
- intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zachowaniem wysokości 2 kondygnacji z dachem wysokim,
- stworzenia atrakcyjnych i estetycznych przestrzeni publicznych (np. ciągi piesze, skwery, tereny zielone).

##### 2. doprowadzić do utworzenia całkowicie nowego centrum usługowo-administracyjnego wsi na nowym terenie pomiędzy ulicami Sportową, Śląską i ośrodkiem w Pająku, wg ustaleń odrębnego planu miejscowego.

### **B. Strefa porządkowania istniejącego zainwestowania (tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej)**

Strefa obejmuje tereny. mieszkalne, i usługowe, położone wzdłuż dróg gminy stanowiących przeważnie osie układów urbanistycznych większości wsi. Oznaczone szerokości zabudowy należy traktować orientacyjnie – w wypadku istnienia przesłanek dla realizacji kolejnych linii zabudowy należy w planie wyznaczyć taką szerokość terenów budowlanych, która zapewni zachowanie wszelkich wymaganych standardów.

### **C. Strefa kształtowania centrum poszczególnych wsi (zabudowa mieszkaniowa z usługami)**

Warunki do planowanego kształtowania centrów wsi mają Rększowice, Aleksandria, Hutki. Strefa obejmuje w nich tereny predestynowane do wytworzenia w ich obrębie układów przestrzennych, z którymi identyfikować się mogą ich mieszkańcy, w ramach promocji "małych ojczyzn". Przekształcenia zabudowy powinny zostać ukierunkowane w stronę :

- intensyfikacji zabudowy,
- rozwiązania uciążliwego węzła drogowego w Rększowicach na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich. Stwarza to możliwość inwestowania na przyległych do niego wolnych terenach, czego domagają się mieszkańcy wsi,
- koncentracji funkcji usługowych w parterach budynków lub odrębnych obiektach
- wykształcenia przestrzeni publicznych, niezbędnych do oprawy urbanistycznej lokalnych centrów, z którymi będą mogli identyfikować się mieszkańcy (ciągi piesze, tereny zielenców, placów, skwerów),
- estetyzacji otoczenia, tj. ujednoczenia linii zabudowy i wysokości zabudowy, stosowania dachów wysokich, dbałości o tzw. "małą architekturę".

### **D. Strefa potencjalnego rozwoju układu osadniczego poszczególnych wsi (tereny zabudowy mieszkaniowej – perspektywa).**

Obejmuje nowe tereny budowlane, mające warunki do uzupełnienia i kontynuacji istniejącego układu osadniczego miejscowości. Strefa potencjalnego rozwoju w zwartych zespołach występuje głównie na terenie wsi Konopiska, Łaziec, Wąsosz, Rększowice i Hutki, fragmentarycznie także na obszarze między Kijasem a ul. Źródlaną w Wygodzie; w postaci rozproszonych terenów o stosunkowo niewielkiej jednostkowej powierzchni – we wsi Aleksandria i Jamki.

Zagospodarowanie terenów strefy wymaga:

- wcześniejszego wytyczenia racjonalnego układu komunikacyjnego, oraz ustalenia zasad dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych terenów,
- wprowadzenia regulacji prawnych dotyczących funkcji uzupełniających w celu wyodrębnienia terenów o funkcjach jednorodnych, nie kolidujących ze sobą,
- wprowadzenia zapisów ograniczających do jednej kondygnacji, z wymogiem stosowania dachów wysokich wysokość nowej zabudowy lokalizowanej w granicach parku krajobrazowego "Lasy nad górą Liswartą" poza lukami w istniejących ciągach, niezależnie od ewentualnych nakazów i zakazów wynikających z ustaleń planu ochrony parku.

#### **E. Strefa zabudowy zagrodowej.**

W związku z zanikaniem funkcji rolniczej zabudowa typowo zagrodowa stopniowo zanika. Zabudowania funkcjonujących gospodarstw rolnych nie tworzą w tej sytuacji zwartych stref, a występują punktowo pomiędzy zabudową mieszkaniową, w dużej części przekształconą właśnie z byłej zabudowy zagrodowej. Uwzględniając tę tendencję należy w planach miejscowych wprowadzić zapisy regulujące w sposób kompromisowy koegzystencję obu typów zabudowy.

#### **3.1.3. STREFA ROZWOJU SPECJALISTYCZNEJ DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ I GOSPODARCZEJ**

Kierunek rozwoju specjalistycznej działalności usługowej i gospodarczej, winien być realizowany w następujących strefach:

#### **A. Strefa lokalizacji obiektów usługowych, składów, baz, produkcji (tereny różnorodnej działalności gospodarczej).**

Strefa obejmuje wyodrębnione tereny, na których może być prowadzona działalność gospodarcza o różnym charakterze, w tym także lokalizowane zakłady produkcyjne i usługi uciążliwe oraz – w granicach wyznaczonego obszaru górniczego – prowadzona powierzchniowa eksploatacja surowców (żwirów). Tereny te będą stanowić ofertę gminy dla nowych potencjalnych inwestorów, w tym nie znajdujących możliwości do działalności gospodarczej w Częstochowie.

W granicach tej strefy wyznacza się również:

- obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Elektrownie

te, z ograniczeniami dotyczącymi elektrowni wiatrowych, mogą być lokalizowane w granicach całego terenu wyznaczonego dla różnorodnej działalności gospodarczej a poza nimi – z ograniczeniem do obiektów niekubaturowych – w granicach terenów oznaczonych na załączniku nr 1 jako „Tereny dopuszczalnej lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW” Dla elektrowni wiatrowych natomiast przyjmuje się minimalną odległość od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej równą trzykrotnej wysokości masztu lub czterokrotnej średnicy śmigła (większa z tych wartości), nie mniej jednak niż 200 m, nawet w wypadku najmniejszych obiektów, oraz 200 m od granicy lasów, ciągów zadrzewień (istniejących i projektowanych), zbiorników wodnych i większych cieków. Strefę tę należy doprecyzować (bez możliwości poszerzenia) na etapie lokalizacji konkretnego obiektu. Dodatkowo uwzględnia się obszar lokalizacji elektrowni wiatrowych ustalony w decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przed uchwaleniem studium,

- obszary dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego (powierzchnia sprzedaży pojedynczego obiektu ponad 2 000 m<sup>2</sup>).

Strefę „200 m” dla elektrowni wiatrowych oraz tereny dopuszczalnej lokalizacji handlu wielkopowierzchniowego oznaczono na załączniku nr 2.

Tereny dla działalności gospodarczej skupione są wzdłuż autostrady A 1, w powiązaniu z węzłem komunikacyjnym „Częstochowa-Południe” – po obu stronach ulicy Przemysłowej, łączącej Konopiska z Walaszczkami oraz na terenach poeksploatacyjnych i terenie byłego poligonu wojskowego.

Adaptuje się ponadto, z poszerzeniem do granic określonych na załączniku nr 1, położone w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”:

- zakład produkcji drzewnej w Kowalach, z warunkiem ograniczenia zainwestowania na gruntach III klasy bonitacyjnej do wypełnienia luki między gruntami niższych klas,
- położone w Aleksandrii Pierwszej, w rejonie zbiegu ulic Przejazdowej i Gościnniej zakłady produkcji mięsnej ALEKSANDRIA i zakłady produkcji elementów betonowych KOSTBET, z ograniczeniem możliwości wykorzystania terenów pomiędzy potokiem Brzozowym i ulicą Gościnną oraz na południe od działki nr 22/2 wyłącznie jako otwartych terenów składowych, bez możliwości zabudowy,

z wymogiem uwzględnienia ograniczeń obowiązujących w parku krajobrazowym i utworzenia pasów zieleni izolacyjnej od zabudowy mieszkaniowej oraz zieleni przesłaniającej na styku z terenami otwartymi.

Eksploatacja żwirów prowadzona jest w granicach złoża i terenu górniczego „Aleksandria I”.

Zagospodarowanie tych terenów wymaga:

- wykonania planów miejscowych,

- wcześniejszego uzbrojenia terenów, a w szczególności realizacji dróg i odwodnienia oraz podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej
- koordynacji zmierzeń inwestorów, w celu intensywnego wykorzystania terenu i maksymalnego ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko
- wprowadzenia izolacji od innych funkcji zielenią niską i wysoką
- wyprzedzającego powiększenia terenów stanowiących zasób mienia komunalnego.

## **B. Strefa rozwoju funkcji rekreacyjnej (tereny rekreacji)**

Strefa obejmuje następujące zespoły terenów :

1. tereny położone wzdłuż rzeki Konopki w miejscowościach Jamki, Pająk, Piła, na których należy dążyć do rozwoju funkcji rekreacyjnej w oparciu o realizowany ośrodek sportowo-rekreacyjny ze stadionem sportowym i zespołem rekreacji przyrodnej, tereny zieleni parkowej wzdłuż rzeki w rejonie planowanej zabudowy mieszkaniowej, tereny rekreacyjne wokół stawów w Pile oraz rozbudowywany ośrodek harcerski w Pająku, (wypoczynek niedzielny i długoterminowy)
2. tereny między Kopalnią i Pałyszem, tj. pole golfowe i tereny je otaczające (tereny rekreacyjno-sportowe), z dopuszczeniem innych usług, niekolidujących z funkcją rekreacyjną, w granicach oznaczonych na zał. nr 1),
3. tereny przestrzeni publicznej w Wygodzie-Pałyszu zagospodarowane jako teren rekreacji i organizacji imprez masowych, z parkingami i zielenią urządzoną,

Zagospodarowanie terenów powinno się odbywać przy uwzględnieniu i stosowaniu następujących zasad i warunków:

- pełnego uzbrojenia, a w wypadku obiektów położonych peryferyjnie wyposażenia w lokalne (indywidualne urządzenia) oczyszczania ścieków lub sanitariaty funkcjonujące w czasie trwania imprez,
- dbałości o przestrzenne efekty zabudowy (gabaryt, detal, zielenią urządzoną, parkingi)
- ograniczeniu funkcji usługowych niezwiązanych z rekreacją i wykluczeniu funkcji produkcyjnych
- dla zabudowy letniskowej wyznaczenie minimalnej wielkości działki pozwalającej na zachowanie odpowiednich standardów zabudowy - maksimum 20 % zabudowy terenu działki i minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej.

## **Strefa potencjalnego rozwoju funkcji rekreacyjnej (potencjalne tereny rekreacji)**

Strefa pokrywa się z opisaną w p. 3.1.1. podstrefą parków leśnych obejmującą tereny potencjalnie atrakcyjne dla różnych form rekreacji ze względu na ukształtowanie i pokrycie terenu, a zwiększające dodatkowo swą atrakcyjność w przypadku realizacji zbiorników

retencyjnych. Dla terenów tych należy wprowadzić zakaz zainwestowania - poza realizacją obiektów bezpośrednio związanych z gospodarką rolną - do czasu przeprowadzenia analiz określających optymalny sposób zagospodarowania i opracowania na ich podstawie planów miejscowych.

## 3.2. SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 3.2.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

System wodociągowy gminy Konopiska stanowi część południowo-zachodnią regionalnego wodociągu częstochowskiego wybudowanego na przełomie lat 60 i 70.

Długość sieci magistralnej i rozdzielczej wynosi ok. 70 km i obejmuje praktycznie wszystkie miejscowości w gminie. Sieć zasilana jest z ujęć wody:

- Rększowice - 1900 m<sup>3</sup>/d
- Kopalnia - 1200 m<sup>3</sup>/d

Łączna wydajność ujęć wynosi 3100 m<sup>3</sup>/d i zabezpiecza potrzeby gminy Konopiska - (obecnie ok. 700 m<sup>3</sup>/d, docelowo – do 2200 m<sup>3</sup>/d) oraz części gmin Poczesna i Kamienica Polska.

Z wodociągów aktualnie korzysta ponad 90% całej liczby ludności.

Na ujęciu Wygoda o wydajności 1500 m<sup>3</sup>/d zaprzestano eksploatacji ze względu na niedostateczną jakość wody i uchylono w związku z tym rygory dotyczące strefy ochrony pośredniej.

Rozwój sieci wodociągowej i poprawę jakości wody warunkują:

- budowa w porozumieniu z M. Częstochowa na terenie Dźbowa pompowni wody dla zabezpieczenia potrzeb szczytowych rozbiórów wody, przy przewidywanym wykorzystaniu adaptowanego zbiornika o pojemności 180 m<sup>3</sup> na ujęciu "Wygoda"
- stosowanie nowoczesnych rozwiązań technologicznych i technicznych, zapewniających dużą niezawodność eksploatacyjną systemu, w tym obiektów, urządzeń i sieci wodociągowej
- ścisłe przestrzeganie ograniczeń w sytuowaniu obiektów na terenach stref ochronnych ujęć wody, zgodnie z ustanowionymi prawnie warunkami.

### 3.2.2. ODPROWADZENIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW

Głównymi kierunkami rozwoju systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, będą:

- docelowe objęcie systemem odprowadzenia i oczyszczania ścieków możliwie wszystkich terenów zainwestowanych



- dokończenie systemu sieci kanalizacyjnej z przepompowniami obejmującej całą gminę,
- partycypowanie w rozbudowie oczyszczalni ścieków w Dźbowie, w celu umożliwienia grawitacyjnego odprowadzenia ścieków z gminy do tejże oczyszczalni .
- realizacja wspomagającej przemysłowo-komunalnej oczyszczalni ścieków na Pałyszcu
- zahamowanie degradacji wód powierzchniowych i środowiska gruntowo-wodnego
- w okresie przejściowym podejmowanie bieżących działań - technicznych i organizacyjnych - w oparciu o przepisy szczególne dla zabezpieczenia właściwego gromadzenia ścieków w zbiornikach indywidualnych i kontroli wywozu tych ścieków na oczyszczalnię
- osiągnięcie i utrzymanie I klasy czystości Rększowiczanki, Konopki i Aleksandrówki oraz innych cieków powierzchniowych, dla zapewnienia dobrej jakości wody w zbiornikach i stawach Pająk, Piła, Rększowice i Aleksandria - Doły.

### 3.2.3. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ I GAZ , TELEKOMUNIKACJA

#### A. Energia elektryczna

Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną gminy Konopiska, winien zmierzać w kierunku:

- zapewnienia wszystkim mieszkańcom gminy i pozostałym odbiorcom niezawodnych dostaw mocy i energii elektrycznej o wymaganym standardzie (modernizacja i rozbudowa systemu zasilania)
- wyrównania dysproporcji w dostawach mocy i energii elektrycznej do poszczególnych wsi
- zaspokojenia wszystkich potrzeb wynikających z rzeczywistego rozwoju przestrzennego gminy a głównie jej aktywizacji gospodarczej
- minimalizacji kosztów ponoszonych przez gminę na oświetlenie miejsc publicznych, ulic i dróg stanowiących własność samorządową
- ograniczenie niekorzystnego wpływu elektroenergetycznych linii napowietrznych na atrakcyjność krajobrazu i na tereny przeznaczone na różne cele inwestycyjne.

Obszary o przewidywanym skokowym wzroście zapotrzebowania na dostawy mocy i energii elektrycznej, to:

- strefa rozwoju specjalistycznej działalności usługowej i gospodarczej, - strefa koncentracji zabudowy mieszkalnej i usługowej - głównie w centrum Konopisk,
- strefa rozwoju działalności gospodarczej w rejonie węzła autostradowego.

Na pozostałych obszarach położonych w strefie kształtowania układu osadniczego wzrost zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej będzie następował bardziej równomiernie.

## **B. Zaopatrzenie w gaz**

Rozbudowa na terenie gminy systemu zaopatrzenia w gaz winna być ukierunkowana na zapewnienie dostaw gazu jak największej liczbie mieszkańców gminy, jednostkom świadczącym usługi publiczne, jednostkom prowadzącym działalność produkcyjną i usługową poprzez dodatkowe zasilanie z gazociągu wysokoprężnego Ø 500 mm o ciśnieniu nominalnym 8,4 MPa Lubliniec – Częstochowa poprzez odpowiednio zlokalizowane stacje redukcyjne. Dla zmniejszenia kosztów wskazane wspólne działanie z sąsiadującymi gminami.

## **C. Telekomunikacja**

Rozwój sieci telekomunikacyjnej będzie polegał na równoległej sukcesywnej rozbudowie i unowocześnianiu przez różnych operatorów sieci telefonii przewodowej oraz systemów telefonii bezprzewodowej, z ograniczeniami dla lokalizacji obiektów wynikającymi wyłącznie z przepisów odrębnych.

### **3.3. SYSTEM KOMUNIKACYJNY**

W celu zabezpieczenia mieszkańcom gminy drożnego i bezpiecznego układu komunikacyjnego, oraz ograniczenia uciążliwości wynikających z ruchu tranzytowego przyjmuje się następujące kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego.

#### **Autostrada A-1**

Gmina znajduje się bezpośredniej strefie oddziaływania projektowanej lokalizacji węzła autostradowego "Zawodzie". Lokalizacja węzła będzie wpływała na rozwój gospodarczy gminy, szczególnie terenów przemysłowych wsi Kijas, Wygoda i Konopiska - rejon. Da on również nowe bodźce dla rozwoju układu komunikacyjnego gminy i miejscowości między innymi dla osiedla domów jednorodzinnych przy ul. Źródlanej w Konopiskach.

Budowa autostrady z mocy przepisów o ochronie środowiska zaliczona jest do inwestycji szczególnie dla niego szkodliwych.

#### **Układ drogowy:**

Układ drogowy gminy wymaga wielu działań i inwestycji, aby sprostać wzrastającym wymogom. Do najważniejszych z nich zalicza się:

- realizację drogi lokalnej o odpowiednio wysokich parametrach technicznych będącej odcinkiem połączenia węzła autostradowego Zawodzie z drogą krajową DK-1 a równocześnie stanowiącą trzon układu komunikacyjnego obsługującego przylegające do siebie tereny działalności gospodarczej w m. Częstochowa i gm. Konopiska i Poczesna.
- wyprowadzenie ruchu tranzytowego z miejscowości Wygoda, Konopiska, Łaziec, Rększowice poprzez zarezerwowanie miejsca na budowę systemu obejść dróg wojewódzkich 904, 907 i 908 i realizację obejść w ciągach tych dróg,
- zakaz obudowywania dróg wojewódzkich, głównie drogi 908, bez zapewnienia realizacji dróg obsługujących nową zabudowę,
- dostosowywanie parametrów dróg do obowiązujących norm, (tzn. korekta łuków, poszerzenie jezdni, budowa poboczy, budowa i modernizacja chodników, oświetlenie dróg na terenach zainwestowanych),
- modernizację i rozbudowę systemu dróg lokalnych, dla ułatwienia dostępu mieszkańcom gminy do wsi sąsiednich, do terenów usług publicznych i do terenów mieszkaniowych, głównie z terenów wsi Aleksandria, na teren wsi Konopiska i Korzonek.
- podniesienie sprawności sieci drogowej poprzez segregację ruchu kołowego, pieszego, rowerowego oraz lokalnego i tranzytowego

### **Transport zbiorowy**

Rozwój transportu zbiorowego na terenie gminy winien zapewnić:

- poszerzenie oferty komunikacyjnej dla mieszkańców gminy. Dotyczy to głównie miejscowości Aleksandria I, gdzie przy rozproszonej zabudowie odległości dojazdu do przystanku komunikacji zbiorowej przekracza dopuszczalne standardy. Uzależnione to jest od rozbudowy i modernizacji istniejącego układu drogowego ograniczającego obecnie możliwość dojazdu autobusów na granicy opłacalności kursów,
- poszerzenie oferty komunikacyjnej o komunikację międzygminną umożliwiającą swobodny dostęp mieszkańcom gminy Konopiska do usług medycznych świadczonych przez Szpital powiatowy w Blachowni,
- zwiększenie częstotliwości kursowania komunikacji zbiorowej. Jest to oczywiście związane z możliwościami finansowymi gminy i potrzebą zabezpieczenia środków w budżecie na uruchomienie wewnętrznych gminnych kursów mikrobusowych

### **Parkingi**

Na terenie gminy problem parkowania wymaga:

- uporządkowania systemu parkowania w centrum Konopisk,

- realizacji zespołu parkingów ogólnodostępnych na kilkaset miejsc postojowych w granicach terenów rekreacyjnych przy zbiorniku Pająk,
- przestrzegania zasady, że każdy prowadzący działalność gospodarczą winien zabezpieczyć miejsca postojowe dla pracowników i klientów na własnym terenie, chyba że w sąsiedztwie istnieje wystarczająca liczba ogólnodostępnych miejsc parkingowych.

### **Ścieżki rowerowe**

W gminie nie ma wydzielonych tras rowerowych, a ruch rowerowy odbywa się w sposób mieszany z ruchem kołowym i pieszym. Stwarza to zagrożenie dla bezpieczeństwa i odbierane jest przez wszystkich użytkowników dróg jako dyskomfort. Konieczne jest opracowanie koncepcji i sukcesywna budowa systemu ścieżek rowerowych, tak dla mieszkańców, jak i turystyki i rekreacji.

## **3.4. KIERUNKI POLITYKI AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ**

Celem polityki aktywizacji gospodarczej jest zapewnienie środków dla umożliwienia realizacji zadań wytyczonych w kierunkach zagospodarowania gminy, oraz stworzenia warunków jej gospodarczego rozwoju poprzez uatrakcyjnienie i wzbogacenie lokalnego rynku pracy.

Realizacja tej polityki wymaga między innymi:

- wykorzystania sąsiedztwa miasta Częstochowy i projektowanego węzła „Zawodzie” na przebiegu autostrady A-1 dla stworzenia terenów różnorodnej działalności gospodarczej,
- tworzenia - poprzez opracowanie planów miejscowych - warunków dla lokalizacji zakładów - usługowych i produkcyjnych nowych i przenoszonych na nowe działki z terenów zainwestowanych o kolizyjnych funkcjach,
- uporządkowania problemów produkcji rolnej poprzez postępującą restrukturyzację rolnictwa,
- podejmowania działań do rozgraniczenia usług i działalności uciążliwej od terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych.

### **3.4.1. AKTYWIZACJA GOSPODARKI**

Aktywizacja gospodarki gminy Konopiska wymaga między innymi stworzenia warunków w przestrzeni dla rozwoju istniejących, oraz tworzenia nowych podmiotów gospodarczych.

W tym celu jest konieczne:

- ograniczenie potencjalnych kolizji w rozwoju poszczególnych funkcji, poprzez odpowiednie ustalenia w planach miejscowych

- wyznaczenie (i utrzymanie już istniejących) rezerw terenu pod rozwój usług niepożądanych w centrum wsi (np. piekarnia w Konopiskach, zlewnia mleka w Konopiskach)
- podnoszenie atrakcyjności lokalizacji drogą wcześniejszego uzbrojenia terenu
- opracowanie długoterminowego planu inwestycyjnego z priorytetem dla:
  - inwestycji zabezpieczających podstawowe potrzeby w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej oraz budownictwa komunalnego,
  - inwestycji służących rozwojowi gospodarstwu realizowanych na wyznaczonych obszarach strategicznych.

Plan powyższy może służyć jako informacja dla potencjalnych inwestorów tworzących infrastrukturę gminy, pod kątem:

- prowadzenia preferencji dla podmiotów rozpoczynających działalność gospodarczą,
- starania o uzyskanie dotacji i kredytów na inwestycje infrastrukturalne.

### 3.4.2. ROLNICTWO

Położenie gminy Konopiska oraz areał gruntów b. słabej w większości wartości bonitacyjnej gleb, powoduje, że rolnictwo na terenie gminy, będzie elementem uzupełniającym główne kierunki rozwoju. Przewaga gospodarstw indywidualnych, przy dużym ich rozdrobnieniu sprawia, że proces restrukturyzacji rolnictwa będzie procesem długotrwałym, powolnym i ewolucyjnym. Zmierzać on będzie w kierunku docelowego uzyskania rentownych gospodarstw rodzinnych, których przeciętna wielkość docelowa wynosić powinna ponad 20 ha, a produkcja dostosowana do wymogów i opłacalności gminy podmiejskiej.

Polityka w tym zakresie polegać powinna na wspieraniu działań zmierzających do:

- zmniejszenia rozdrobnienia gospodarstw rolnych których średnia powierzchnia, wynosząca w 1996 r. 2,7 ha w 2010 r. spadła do niespełna 2,5 ha,
- rozwoju przetwórstwa produktów rolnych na terenie gminy,
- utrzymania i wzmocnienia ekologicznych i krajobrazowych funkcji terenów rolnych szczególnie na terenie wsi Jamki, Korzonek i Kowale poprzez zachowanie zadrzewień śródpolnych i ochronę przed zainwestowaniem terenów o szczególnej ekspozycji krajobrazowej.

Dla utrzymania potencjału produkcyjnego użytków rolnych, największe kompleksy niezabudowanych użytków rolnych w rejonie wsi Jamki i Kowale uznaje się za obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej bez prawa zabudowy.

### 3.4.3. REKREACJA, TURYSTYKA I AGROTURYSTYKA

Położenie gminy stycznie do terenów miasta Częstochowy oraz na skraju parku krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą" sprawia, że gmina Konopiska jest wskazana w Studium zagospodarowania b. województwa częstochowskiego do rozwoju rekreacji i wypoczynku o znaczeniu regionalnym szczególnie na terenie miejscowości Pająk, Piła, Aleksandria, w oparciu o walory krajobrazowe górnego biegu rzeki Konopki, zbiornik wodny w Pajaku i projektowany w Rększowicach. Ponadto istnieją warunki aby na terenie Aleksandrii, w przysiółkach Doły, Góry i Brzozowiec również zrealizować zbiorniki retencyjne. Aktywny udział samorządu w prowadzeniu polityki rozwoju rekreacji i turystyki w gminie polegać powinien przede wszystkim na prowadzeniu działań marketingowych.

W tym celu konieczne jest między innymi:

- tworzenie ładu w zagospodarowaniu przestrzennym gminy
- promocja i reklama, które dostarczyć mają potencjalnemu klientowi maksimum informacji o ofercie turystycznej i rekreacyjnej gminy
- podnoszenie poziomu sanitarnego wsi (głównie uporządkowanie gospodarki ściekami i odpadami)
- usprawnienie komunikacji poprzez budowę sieci parkingów, sezonowe zwiększenie liczby kursów autobusowych i inne
- wyposażenie przyległych do zbiorników wodnych obszarów leśnych w urządzenia turystyczne (ścieżki spacerowe, urządzone punkty widokowe, urządzone miejsca do gier i zabaw, ścieżki rowerowe)
- likwidacji dzikich wysypisk śmieci, w terenach leśnych.

### 3.4.4. GOSPODARKA RYBACKA

Zgodnie z Rozporządzeniem b. Wojewody Częstochowskiego w sprawie ustanowienia obrębów hodowlanych (Dz. Urz. b. województwa częstochowskiego nr 22/93) zakłada się adaptację z możliwością rozbudowy istniejących na terenie gminy rybnych obiektów hodowlanych:

- Stawu Aleksandrówka o pow. 5,00 ha
- Stawu Brzozowa o pow. 3,50 ha
- Zespołu stawów w Pile o pow. 14,00 ha.

### 3.4.5. LEŚNICTWO

Zgodnie z zarządzeniem nr 206 M.O.Ś.Z.N.i L. Z dnia 29.12.1994 r. dot. Nadleśnictwa Herby, wszystkie lasy znajdujące się na terenie gminy, uznane zostały na lasy ochronne.

## ROZDZIAŁ 4 – POLITYKA PRZESTRZENNA

Realizacja omówionych w rozdz. 3 kierunków zagospodarowania przestrzennego, polegać będzie na konsekwentnym prowadzeniu polityki przestrzennej wyznaczającej niezbędny zakres i zasady działania władz gminy, poziom pożądaných standardów, a także listę niezbędnych inwestycji i przedsięwzięć publicznych.

### 4.1. POLITYKA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

Celem ww. polityki jest harmonijny rozwój i modernizacja istniejącego układu osadniczego, zmierzająca do podniesienia ładu przestrzennego, oraz stopniowego wzrostu standardów zamieszkania.

Powyższe wymaga uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym w maksymalnym stopniu wartości przyrodniczych i kulturowych środowiska, efektywnego i racjonalnego wykorzystania zasobów i terenów, oraz ograniczenia istniejących i potencjalnych konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów. Standard zamieszkania to nie tylko stan techniczny budynków i ich wyposażenie w infrastrukturę techniczną, ale i prawidłowa obsługa komunikacyjna, dostępność do usług publicznych, jakość środowiska, walory estetyczne, oraz atrakcyjność przestrzeni publicznych.

Realizacja ww. polityki wymaga:

- wytworzenia nowego centrum mieszkaniowo-administracyjno-usługowego na nowych terenach w Konopiskach
- uzupełnienia terenów wolnych zabudową mieszkaniowo-usługową stanowiącego pożądaną całość w Konopiskach
- intensyfikacji i dogęszczania istniejącej zabudowy w strefie dotychczasowego centrum w Konopiskach oraz w strefach przekształceń - (dotyczy to również tych wsi gminy gdzie występuje rozrzedzona zabudowa)
- ograniczenia rozpraszania zabudowy na terenach nieuzbrojonych,
- ograniczenia zabudowy mieszkaniowej w granicach spodziewanej izofony 50 Db do już istniejącej oraz przesądzonej w obowiązujących planach miejscowych,
- kształtowania nowych zespołów zabudowy mieszkalnej i usługowej na niezainwestowanych terenach, w oparciu o sporządzane plany miejscowe zawierające niezbędne regulacje przestrzenne (układ komunikacyjny, podziały gruntów, zasady kształtowania zabudowy). Jako standard należy przyjąć wielkość działki ok. 900-1200 m<sup>2</sup> w terenach zabudowy mieszkaniowej „zwyczajnej”, z możliwością pomniejszenia do 800-900 m<sup>2</sup> w zabudowie realizowanej w formie jednorodnych osiedli (z ograniczeniem wysokości do 1 kondygnacji z użytkowym poddaszem), 400-500 m<sup>2</sup> w terenach zabudowy

zwartej o charakterze małomiasteczkowym, 250-400 m<sup>2</sup> w zabudowie szeregowej oraz 2000-2500 m<sup>2</sup> i więcej w terenach zabudowy rezydencjonalnej. Wskaźnik udziału powierzchni zainwestowanej w pierwszych trzech przypadkach nie powinien przekraczać 0,4, natomiast w terenach zabudowy rezydencjonalnej – 0,2. Wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – odpowiednio – 50, 30, 40 i 65%.

- zapewnienia sprawnej obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy, oraz obniżenia uciążliwego oddziaływania transportu na środowisko
- podniesienia standardów wyposażenia zabudowy w infrastrukturę techniczną, poprzez rozbudowę jej systemów stosownie do zwiększających się potrzeb przestrzennych i jakościowych
- starannego kształtowania przestrzeni publicznych, urządzonych terenów otwartych, ciągów pieszych i rowerowych, skwerów. Tu zachodzi największa potrzeba realizacji na terenie b. parku dworskiego - centrum Konopisk i w Rększowicach - centrum
- estetyzacji terenów mieszkaniowych, dbałości o małą architekturę.

#### **4.2. POLITYKA WYPOSAŻENIA GMINY W INFRASTRUKTURĘ SPOŁECZNĄ I KOMUNALNĄ**

Jej celem jest ustalenie wytycznych do podniesienia standardów wyposażenia gminy w podstawowe usługi publiczne, oraz rozbudowa systemu infrastruktury społecznej w dostosowaniu jej do potrzeb związanych z przemianami w systemie oświaty, wraz z zachodzącymi zmianami gospodarczymi i społecznymi.

Ze względów ekonomicznych i społecznych rozbudowa tychże systemów winna być również oparta o aktualne rozeznanie i uwarunkowania demograficzne.

Realizacja potrzeb w zakresie kształtowania sieci usług publicznych jest również związana z ekonomicznym wykorzystaniem istniejących obiektów w które gmina jest dobrze wyposażona, ich modernizacją w miarę potrzeb i rozbudową.

##### **Przedszkola**

Aktualna ilość przedszkoli w gminie jest zależna od liczby dzieci w wieku przedszkolnym i zgłaszanych potrzeb mieszkańców.

##### **Gimnazja i szkoły podstawowe**

W zakresie modernizacji obiektów szkolnych wymagane jest bieżące dostosowywanie istniejących obiektów do nowej struktury systemu edukacji, oraz unowocześnienie i wyposażenia gabinetów szkolnych.



Ponadto kadrze nauczycielskiej należy stworzyć możliwości szybkiego dostosowania się do nowych wymogów programowych (tzw. bloki edukacyjne).

### **Budownictwo sportowe, rekreacja, place zabaw, turystyka**

Aktualne potrzeby gminy w zakresie sportu, rekreacji oraz turystyki, winny być rozwiązywane głównie drogą uzupełniania i rozbudowywania istniejących urządzeń i obiektów oraz poszerzania w oparciu o te obiekty terenów zagospodarowanych dla tej funkcji, w szczególności:

- uporządkowanie pozostałości parku podworskiego w Konopiskach,
- kontynuacja zagospodarowania terenów sportowych przy zbiorniku wodnym Pająk obsługujących całą gminę i ośrodek rekreacyjny ZHP,
- kontynuacja zagospodarowania rekreacyjnego w powiązaniu z polem golfowym w Konopiskach,
- urządzenie na rzece Rększowiczance zbiornika retencyjnego o powierzchni ok. 12 ha oraz zorganizowania w jego otoczeniu wielofunkcyjnych terenów rekreacyjnych; przeanalizowanie możliwości rekreacyjnego zagospodarowania sąsiadującego wzgórza Kamionka,
- zorganizowanie na terenie przysiółka Żaby i Doły wielofunkcyjnych terenów rekreacyjnych w wypadku realizacji zbiorników retencyjnych.

### **Służba zdrowia i opieka społeczna**

Należy dążyć do racjonalnego wykorzystania istniejących pomieszczeń ośrodków zdrowia w Konopiskach i Aleksandrii, wraz z punktem lekarskim w Hutkach zlokalizowanym w budynku szkoły, poprzez modernizację i adaptację obiektów mającą na celu wyeliminowanie barier architektonicznych oraz przeanalizować możliwość organizacji na terenie gminy domu spokojnej starości.

### **Cmentarze**

Należy zabezpieczyć odpowiednią ilość powierzchni grzebalnej dla poszczególnych wsi, licząc 2 m<sup>2</sup> powierzchni na 1 mieszkańca w warunkach wiejskich w granicach poszczególnych parafii.

Dotychczasowe rozmieszczenie cmentarzy i ich lokalizacja na terenie wsi Konopiska, Rększowice, Aleksandria jest wystarczające, wymagane jednakże jest ich powiększenie, szczególnie w Konopiskach i Aleksandrii.

### **Remizy O.S.P.**

Istniejące na terenie gminy 6 remiz O.S.P. Konopiska, Łaziec, Rększowice, Hutki, Jamki, Aleksandria zabezpieczają wystarczająco potrzeby gminy. Są to obiekty nowe, spełniające rolę małych ośrodków kultury wsi.

### **Składowisko odpadów**

Istniejące na terenie miejscowości Pałysz składowisko odpadów typu ulepszonych zabezpiecza potrzeby gminy Konopiska i Herby.

## **4.3. POLITYKA KSZTAŁTOWANIA ZAINWESTOWANIA ZWIĄZANEGO Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ**

Celem jest stworzenie warunków dla rozwoju i aktywizacji gospodarczej, oraz utrwalenia i wzbogacenia lokalnego rynku pracy, przy równoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego. Realizacja polityki wymaga:

- tworzenia przestrzennych warunków dla lokalizacji zakładów produkcyjnych i usługowych na wyodrębnionych obszarach gminy, stanowiących jej ofertę inwestycyjną (Konopiska, Wygoda, Pałysz, Wąsosz - Łaziec),
- szybkiego podjęcia działań dla przygotowania wyznaczonych terenów działalności gospodarczej - podkłady mapowe, badania gruntu, plany miejscowe,
- opracowania programu aktywizacji gospodarczej ze szczególnym uwzględnieniem etapowania realizacji inwestycji,
- uzbrojenia terenów oraz zapewnienie dostępności komunikacyjnej,
- zorganizowania i aktualizowania w porozumieniu z właścicielami gruntów bazy danych o atrakcyjności wskazanych terenów dla różnych form biznesu. Baza winna pomagać w uzyskiwaniu szybkich i wiarygodnych informacji dot. przyszłej inwestycji. Winna ona zawierać maksimum informacji o przeznaczeniu gruntów w planie, ograniczeniach dla inwestora, wyposażeniu w infrastrukturę,
- podjęcia działań zmierzających do maksymalnego ograniczenia negatywnego oddziaływania zabudowy usługowo-przemysłowej na środowisko, oraz walory estetyczne przestrzeni.

## **4.4. POLITYKA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU GMINY**

Celem polityki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego i krajobrazu gminy jest:

- zachowanie i wyeksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, decydującego o tożsamości kulturowej gminy
- kształtowanie atrakcyjnego oblicza gminy a szczególnie jego przestrzeni publicznych (centrum Konopisk)
- zachowanie krajobrazu otwartego gminy, o wyróżniających się walorach krajobrazowych i przyrodniczych - teren parku krajobrazowego "Lasy nad górną Liswartą", oraz wsie Jamki, Kowale.

Zachowanie i ekspozycja wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego, winny polegać na:

- zachowaniu i rewaloryzacji zespołów i obiektów zabytkowych zarówno wpisanych do rejestru jak i ujętych w ewidencji zabytków,
- propagowaniu wśród mieszkańców wartości zasobów dziedzictwa kulturowego gminy (foldery - zestawy zdjęć),
- zachowaniu i w miarę możliwości odtworzeniu ubytków historycznych układów przestrzennych w Konopiskach (ul. Częstochowska, Opolska, Stawowa), w Aleksandrii (rządówka z pozostałościami alej) i w Kopalni (park pofolwarczny z aleją śródpolną),
- odtworzeniu, na podstawie zachowanej dokumentacji konserwatorskiej, dawnego dworu w centrum Konopisk i przeznaczenie go na cele ekspozycyjne,
- zabezpieczeniu dla badań archeologicznych terenów dawnego osadnictwa – obecnie niezabudowanych (określonych na podstawie analizy historycznych materiałów kartograficznych),
- ochronie stanowisk archeologicznych w wypadku ich odkrycia na terenie gminy oraz zabezpieczeniu dla przyszłych badań terenów dawnego zainwestowania.

Kształtowanie krajobrazu kulturowego wiąże się z następującymi uwarunkowaniami:

- ustaleniem zasad kształtowania formy współczesnej zabudowy mieszkalnej, usługowej, letniskowej. Regulacje te winny być zawarte w ustaleniach planów miejscowych
- dążeniem do poprawy wyglądu i ujednoczenia wnętrza wsi, zwłaszcza terenów mieszkaniowych o zróżnicowanej formie i gabarycie, oraz chaotycznie usytuowanych budynkach (ul. Śląska w Konopiskach) poprzez zwrócenie uwagi na ogrodzenia, małą architekturę a w przypadku rozbudowy czy modernizacji, poprawy formy zabudowy,
- kontynuacją zabudowy historycznych układów wsi (Konopiska, Rększowice, Korzonek)
- zachowaniem istniejących zadrzewień i założeń zielonych (głównie Konopiska - Rejon).

Zachowanie i ekspozycja krajobrazu otwartego wymaga:

- przeciwdziałania degradacji krajobrazu naturalnego poprzez ochronę przed nadmiernym budowaniem szlaków komunikacyjnych
- ograniczenia budowy sieci napowietrznych poprzez zwiększanie liczby torów na liniach już istniejących oraz realizację nowych odcinków sieci jako kablowych
- bezwzględne przestrzeganie nakazów, dotyczących parku krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą".

## OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO NA WYODRĘBNIONYCH OBSZARACH

### Obszary zainteresowania konserwatorskiego:

- fragment wsi Konopiska obejmujący historyczne centrum wokół ul. Częstochowskiej, Opolskiej, Lipowej i Śląskiej wraz z zabudową zwartą z okresu międzywojennego. W rejonie powyższym znajdują się:
  - kościół neogotycki wraz z ogrodzeniem – wpisany do rejestru zabytków,
  - budynek plebanii współczesny kościołowi,
  - cmentarz z XIX w. z kaplicą grzebalną,
  - kapliczka murowana,
  - park podworski, z drzewami - pomnikami przyrody,
- pozostałość parku wraz z byłym obiektem administracyjnym kopalni rudy w Konopiskach-Górcze,
- fragmenty wsi Aleksandria i Kopalnia, obejmujące:
  - w przysiółku Żabie zachowany teren byłych zabudowań folwarcznych z budynkiem rządówki, parkiem, sadem i alejami przydrożnymi,
  - w przysiółku Ignaców zachowane pozostałości parku z zachowanym starodrzewem oraz aleja śródpolna.

Na ww. terenach obowiązuje zalecenie zachowania użytkowania, z ograniczeniem zmian przyległych obszarów rolnych i leśnych.

### Obszary objęte ochroną archeologiczną

Do chwili obecnej na terenie gminy nie ustalono miejsc wymagających wprowadzenia ochrony archeologicznej. Jednakże analiza historycznych materiałów kartograficznych daje przesłanki do wprowadzenia tzw. stref obserwacji archeologicznych na obszarach obecnie niezabudowanych, niegdyś zainwestowanych, do których należą:

- domniemane tereny d. Dźbowa Wójtowskiego (obecnie Wąsosz)
- niewielkie tereny w rejonie wsi Rększowice, Hutki, Korzonek i Jamki

#### 4.5. POLITYKA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Celem polityki kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego jest umożliwienie racjonalnego korzystania z jego zasobów obecnym i przyszłym pokoleniom mieszkańców.

Występowanie na terenie gminy Konopiska terenów wymagających szczególnej ochrony sprawia, że działania samorządu na rzecz poprawy stanu środowiska przyrodniczego są ściśle związane z dążeniami na rzecz poprawy jakości życia mieszkańców gminy.

W związku z powyższym realizacja polityki kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego polega z jednej strony na aktywnych działaniach w dziedzinach i na terenach gdzie konieczna jest poprawa stanu środowiska np. w Pałyszcu i Wygodzie - a z drugiej strony na zapewnieniu ochrony terenom ESOCH (ekologiczny system obszarów chronionych) jak i obszarom najwyższej ochrony (ONO) zbiorników wód podziemnych.

W odniesieniu do terenów dla których jako kierunek rozwoju przyjęto ochronę unikatowych wartości przyrodniczych i krajobrazowych realizacja polityki kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego będzie polegać na:

- zwiększeniu lesistości gminy, w sposób zapewniający zachowanie istniejącej różnorodności strefy rolno-leśnej, poprzez kształtowanie i urozmaicenie jej granicy,
- zachowaniu zadrzewień śródpolnych na terenach rolnych dla umożliwienia bytowania zwierzyny płowej i awifauny,
- ochronie przed odwodnieniem terenów podmokłych, szczególnie łąk w rejonie przysiółków Góry i Krzaki w Aleksandrii,
- ochronie wrzosowiska w Aleksandrii – Pohulance.

W odniesieniu do terenów, dla których jako kierunek rozwoju przestrzennego przyjęto kształtowanie sieci osadniczej realizacja polityki ochrony i kształtowania środowiska, polegać będzie na:

- kształtowaniu, w drodze ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowanej intensywności zabudowy, na zasadzie równowagi między koniecznością oszczędnego gospodarowania przestrzenią jako zasobem środowiska a poprawą warunków zamieszkania (Aleksandria, Kopalnia, Krzaki)
- rozbudowie systemu odprowadzania, oczyszczania ścieków w pierwszej kolejności na terenie wymagającym ochrony wód podziemnych (OWO) i miejsc największej koncentracji zabudowy mieszkalnej i produkcyjnej tj. w Konopiskach i Wygodzie a następnie na

pozostałym terenie gminy, z wyjątkiem terenu wsi Aleksandria gdzie problem powyższy ze względów ekonomicznych winien być rozwiązany indywidualnie,

- utrzymaniu i ulepszeniu systemu odbioru i segregacji odpadów, do składowiska oraz zakładu segregacji odpadów i kompostowni w Pałyszu stosownie do rozszerzenia terenów osadniczych,
- uporządkowaniu w przestrzeni działalności gospodarczej prowadzonej wewnątrz terenów osadniczych, poprzez odpowiednie ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, prowadzące do rozdzielania terenów mieszkaniowych z usługami rzemieślniczymi o dopuszczalnym poziomie hałasu w porze dziennej 50 dB i nocnej 40 dB (poziom hałasu wyrażony poziomem dźwięku) od terenów mieszkalnych, gdzie analogiczne wielkości wynoszą 45 dB i 40 dB,
- ułatwieniach dla ruchu pieszego i rowerowego tzn. budowie odpowiedniej szerokości chodników wzdłuż dróg oraz ścieżek rowerowych,
- ochronie drzew uznanych za pomniki przyrody,
- tworzeniu ciągów i zespołów zieleni osłonowej wzdłuż dróg, terenów aktywności gospodarczej i w ciągu rzeki Konopki.

W odniesieniu do terenów dla których jako kierunek rozwoju przestrzennego przyjęto działalność gospodarczą realizacja polityki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, będzie polegać na:

- preferowaniu działalności gospodarczej możliwie najmniej uciążliwej dla środowiska,
- wspieraniu działań prowadzących do zmniejszenia uciążliwości dla środowiska,
- wyposażeniu obiektów usługowych i produkcyjnych w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków względnie ich podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- stosowaniu zabezpieczeń akustycznych umożliwiającego zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na poziomie przewidzianym dla terenów zabudowy mieszkaniowej z zakładami rzemieślniczymi (równoważny poziom dźwięku w porze dziennej 50 dB a w porze nocnej 40 dB),
- stosowaniu zieleni osłonowej w granicach poszczególnych obiektów produkcyjnych oraz jako ciągów zieleni izolacyjnej wzdłuż kompleksów takich terenów.

Polityka ochrony przed klęskami żywiołowymi jest niezależna od przyjętych kierunków rozwoju. Jej realizacja powinna polegać na:

- niezabudowywaniu terenów zalewowych rzeki Konopki, Rększowiczanki i Aleksandrówki,
- stałej modernizacji wyposażenia ochotniczych straży pożarnych.

## 4.6. POLITYKA KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

Główne cele polityki komunikacyjnej skupiają się na realizacji następujących zadań:

- zapewnieniu mieszkańcom gminy dogodnej dostępności do celów ich podróży do miejsc pracy i miejsc zamieszkania w akceptowanych standardach podróżowania,
- eliminacji bądź łagodzeniu uciążliwości funkcjonalnych i środowiskowych powstających w efekcie rozbudowy elementów układu komunikacyjnego (budowa autostrady A-1 z węzłem Zawodzie)
- wykorzystaniu położenia gminy w stosunku do układu dróg regionalnych i przyszłej autostrady A-1 dla aktywizacji gospodarczej przyległych terenów, szczególnie w miejscowości Łaziec, Wąsosz, Wygoda, Walaszczyki
- wytypowaniu ekonomicznego i funkcjonalnego podstawowego układu dróg gminnych i ich sukcesywnej modernizacji

Niezbędny zakres działania władz gminy mający na celu realizację przyjętych kierunków rozwoju systemu komunikacyjnego to:

- współpraca uwarunkowana istniejącymi potrzebami komunikacyjnymi z administracją centralną, wojewódzką i powiatową – w zakresie realizacji i modernizacji dróg o charakterze ponadlokalnym,
- modernizacja układu dróg lokalnych i ponadlokalnych,
- uporządkowanie własności dróg lokalnych
- budowa parkingów, szczególnie w okolicy szkół i ośrodków usługowych wsi
- utworzenie systemu ścieżek rowerowych dla złagodzenia lokalnych problemów komunikacyjnych, szczególnie na odcinku Konopiska centrum - Wygoda - Dźbów, Konopiska - Aleksandria oraz dla rekreacji i turystyki .w Pająku, Jamkach, zgodnie z zadaniami wymienionymi w Rozdziale 3 niniejszego Studium.
- poszerzenie oferty transportu zbiorowego w tym lokalizacja przystanków w miejscach gdzie odległości dojścia pieszego mieszczą się w granicach od 5 do 10 minut.

## 4.7. POLITYKA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I GOSPODARKI KOMUNALNEJ

### 4.7.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Głównymi zadaniami w zakresie realizacji systemu zaopatrzenia w wodę szczegółowo omówionego w Rozdziale 3, powinny być:

- dalsza stała rozbudowa wodociągu grupowego w gminie na bazie integracji z południowo-zachodnią częścią regionalnego wodociągu częstochowskiego,
- partycypowanie w kosztach budowy pompowni wody w Dźbowie oraz przebudowie magistrali przesyłu wody Ø200 na odcinku Wygoda - Dźbów, wraz z renowacją zbiornika wody w Wygodzie.

#### 4.7.2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW

Głównymi zadaniami w zakresie systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków powinno być:

- dokończenie budowy kanalizacji sanitarnej,
- partycypacja w rozbudowie oczyszczalni ścieków w Dźbowie,
- lokalizacja wspomagającej przemysłowo-komunalnej oczyszczalni ścieków w granicach terenów przemysłowych na Pałyszu,
- pełne uporządkowanie gospodarki ściekowej w gminie. na obszarach nieskanalizowanych, poprzez kontrolę szczelności okresowo opróżnianych zbiorników ścieki z wywozem ścieków taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego przy najbliższej oczyszczalni,
- zapewnienie rezerwy terenu pod lokalne oczyszczalnie ścieków, szczególnie w potencjalnych terenach aktywności gospodarczej.

#### 4.7.3. ZAOPATRZENIE W ENERGIE ELEKTRYCZNĄ I GAZ

Głównym zadaniem w polityce zaopatrzenia gminy w energię elektryczną jest zwiększenie niezawodności dostaw energii elektrycznej i gazu dla gminy Konopiska, które zostaną osiągnięte poprzez:

- sukcesywną rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, w celu tworzenia pętlowych i pierścieniowych układów zasilania oraz budowę potrzebnych stacji transformatorowych SN/NN,
- utrzymanie lub wyznaczenie w planach miejscowych rezerw terenu na powyższe cele i w związku z tym wyznaczenie:
  - odprowadzenia linii 110 kV do nowego GPZ w Częstochowie, pas wolny od zabudowy 40 mtr. szerokości
  - rezerw terenowych w planach miejscowych terenów wolnych od zabudowy o szerokości 10 m dla linii 15 KV i odgałęzień od tych linii



- rezerw terenu dla nowych stacji transformatorowych SN/NN i dróg dojazdowych do tych stacji.

Zniwelowanie występujących niedoborów mocy, poprawa standardów energii elektrycznej dostarczanej odbiorcom, oraz niezbędne dostawy mocy i energii elektrycznej do stref potencjalnego rozwoju mieszkalnictwa i stref rozwoju aktywności gospodarczej, zostaną uzyskane w wyniku następujących działań:

- uzupełnienia i modernizacji sieci rozdzielczej średniego napięcia, oraz sieci rozdzielczej niskiego napięcia
- budowy nowych stacji transformatorowych SN/NN zapewniających niezbędny przyrost mocy i zapewnienie rezerw terenowych dla nowych stacji

Ograniczenie niekorzystnego wpływu napowietrznych linii elektroenergetycznych na krajobraz, zostaną osiągnięte poprzez:

- sukcesywną wymianę w ramach podejmowanych modernizacji istniejących linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, na linie kablowe w strefach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz w ośrodkach usługowych wsi oraz projektowania i realizacji na tych terenach nowych linii średniego i niskiego napięcia wyłącznie kablowych
- wymiany istniejących napowietrznych stacji SN/NN na stacje wewnętrzne oraz budowy nowych stacji SN/NN wyłącznie wewnętrznych
- uwzględnienia w planach miejscowych rezerw terenu na wymienione cele.

Głównym zadaniem w polityce zaopatrzenia gminy Konopiska w gaz, jest realizacja programu gazyfikacji, którym objęta jest gmina. W tym celu niezbędne jest utrzymanie rezerw terenowych dla stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia dla utworzenia drugostronnego zasilania sieci na obszarze gminy

#### **4.7.4. SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA**

Uzyskanie na obszarze gminy europejskich standardów dostępu do sieci telekomunikacyjnej nastąpi poprzez kontynuację dotychczasowych działań zmierzających do poprawy poziomu usług telekomunikacyjnych poprzez równoległe działania różnych operatorów, prowadzących:

- modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń telefonii przewodowej, którą należy intensyfikować we wsiach o najmniejszej gęstości abonentów
- modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń telefonii bezprzewodowej.

#### 4.7.5. POLITYKA GOSPODARKI ODPADAMI

Celem polityki gospodarki odpadami jest zapewnienie możliwości (zgodnego z ustawą o ochronie środowiska i ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach) usuwanie odpadów komunalnych. Realizacja tego zadania wymaga:

- dalszego ulepszania systemu segregacji odpadów komunalnych i jego propagowaniu wśród społeczności gminy
- organizacji systematycznych okresowych zbiórek odpadów wielkogabarytowych (pralki, lodówki, opony, złom) oraz odpadów niebezpiecznych (odpady z olejami, pestycydami, chemikaliami)
- likwidacji dzikich wysypisk, odbywająca się przy współudziale społeczności lokalnych, przy czym Gmina zabezpieczyć powinna odpowiedni sprzęt (minimum worki na odpady i rękawice) oraz wywóz odpadów na gminne wysypisko odpadów w Pałyszcu
- prowadzenia działań edukacyjnych, promujących segregację odpadów
- reorganizacji istniejącego gminnego wysypiska odpadów na Pałyszcu w kierunku uporządkowania gospodarki odpadami
- zabezpieczenia odpowiedniej ilości pojemników na odpady oraz zorganizowany wywóz tych odpadów na składowisko w Pałyszcu.
- rozbudowa istniejącego obiektu segregacji odpadów oraz realizacja kompostowni odpadów.

#### 4.8. POLITYKA GOSPODARKI GRUNTAMI

Polityka gospodarki gruntami, w gminie ma na celu stworzenie korzystnych warunków dla inwestowania na terenie gminy przez inwestorów zewnętrznych oraz zabezpieczenia wpływów do jej budżetu przez zwiększenie liczby płatników podatku dochodowego. Ponadto jej umiejętne prowadzenie pozwoli gminie na sterowanie procesami inwestycyjnymi, szczególnie w zakresie lokalizacji przemysłu i mieszkalnictwa. Realizacja tej polityki pozwala głównie na:

- utworzenie zasobu mienia komunalnego, gruntów pozwalającego na aktywną realizację polityki przestrzennej, przez pozyskanie w pierwszej kolejności działek w obrębie istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych (prawo pierwokupu) oraz planowanych do tej funkcji terenów przeznaczonych na cele inwestycji publicznych oraz na zamiany i rekompensaty,
- wcześniejsze wyłapanie terenów o nieustalonym stanie własnościowym,

- ustalenie i utrzymywanie rezerw terenowych przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji,
- określenie jasnych zasad dysponowania zasobami mienia komunalnego, w tym zasad kontroli i egzekucji terminowości opłat za korzystanie z mienia gminnego,
- uzbrojenie terenów, które wykorzystane być mogą jako tereny do zmiany przeznaczenia na cele publiczne, lub wejścia z aportem gruntowym zamiast finansów,
- aktywną realizację wtórnych podziałów geodezyjnych lub scaleń na terenach wyznaczonych w planach miejscowych do zainwestowania, oraz terenach mieszkaniowych i mieszkalno-usługowych,
- działania organizacyjne służące sprawnemu pozyskiwaniu gruntów przez gminę,
- określanie przy przetargach, a następnie egzekwowania zgodnego z przeznaczeniem terminowego zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości komunalnych (lokalowych i gruntowych),
- różnicowanie warunków finansowych korzystania z gruntów już zainwestowanych, w celu wprowadzenia pożądanych zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu - np. wyższe czynsze za obiekty oszczędzające centrum lub zawężające pas drogowy,
- opracowanie programu ulg i zwolnień od podatków dla inwestorów spełniających kryteria zgodności projektowanego użytkowania z polityką przestrzenną gminy, oraz tworzących nowe miejsca pracy (np. zatrudnienia bezrobotnych z terenu gminy) przy:
  - realizacji inwestycji nie powodujących dodatkowego obciążenia środowiska,
  - realizacji wzrostu gospodarczego, poprzez realizację przedsięwzięć o wysokiej wartości dodanej,
  - realizacji inwestycji gwarantujących utworzenie nowych miejsc pracy
  - realizacji inwestycji wyraźnie podnoszącej prestiż gminy i jej wizerunek dla potencjalnych inwestorów,
  - rozbudowie lokalnych systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- przygotowanie ofert lokalizacji i pełną informacją o możliwościach inwestycyjnych i gminnych preferencjach, a następnie dotarcie z ofertami do potencjalnych inwestorów.

## ROZDZIAŁ 5 – PLANY MIEJSCOWE I INWESTYCJE PUBLICZNE. OPRACOWANIA SPECJALISTYCZNE

### 5.1. PLANY MIEJSCOWE

Realizacja polityki przestrzennej odbywa się poprzez opracowywanie planów miejscowych, wydawanie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów tam, gdzie nie ma obowiązku sporządzania planu, opracowywanie studiów, koncepcji programów, a także poprzez inne działania władz gminy na rzecz aktywizacji gospodarczej, promocji, polityki gospodarowania mieniem komunalnym itp. Podstawowym i wiodącym instrumentem są plany miejscowe.

Gmina Konopiska posiada opracowany plan miejscowy dla większości terenów przeznaczonych do zainwestowania w I etapie (przyjęty uchwałą nr 69/IX/2003 w dniu 20.06.2003 r.) oraz odrębne plany miejscowe dla ok.30 terenów (stan na koniec maja 2012) W trakcie opracowania jest 15 planów dla różnych terenów, uzupełniających plan podstawowy (11 dla terenów mieszkaniowo-usługowych, 2 dla terenów działalności gospodarczej, 2 dla terenów rekreacyjnych)

#### **OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH DOTYCZY NASTĘPUJĄCYCH OBSZARÓW:**

1. Obszary, które ze względu na proponowaną rozbudowę systemu osadniczego wymagać będą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
2. Obszary dla których obowiązek sporządzenia planów miejscowych wynika z lokalizacji inwestycji służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
3. Tereny zainwestowania gospodarczego

Na terenach pozostałych, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej wyznaczonych na wniosek właścicieli gruntów sporządzanie planów miejscowych uzależnione będzie od możliwości finansowych oraz decyzji podejmowanych przez Radę Gminy. Minimalny zakres merytoryczny planów zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## ZASADY DELIMITACJI W PLANACH MIEJSCOWYCH TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA.

- Tereny, które w chwili uchwalania studium użytkowane są odmiennie niż ono przewiduje - mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, łącznie z potwierdzeniem tego faktu w planie miejscowym, o ile użytkowanie to nie wyklucza wprowadzenia w przyszłości przeznaczenia przewidzianego w studium.
- Oznaczone w niniejszym studium granice pomiędzy obszarami o różnym przeznaczeniu, o ile nie są prowadzone po charakterystycznych elementach ukształtowania lub pokrycia terenu (granica lasu, krawędź skarpy, brzeg akwenu lub ciek, itp) albo po charakterystycznych elementach zagospodarowania (droga, napowietrzna linia średniego lub wysokiego napięcia) lub granicy rodzaju własności (indywidualna, komunalna, skarb państwa) należy traktować jako przybliżone – do uściślenia w planie.

## 5.2. INWESTYCJE I PRZEDSIĘWZIĘCIA PUBLICZNE

### INWESTYCJE SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.

1. Budowa autostrady A -1 z węzłem Zawodzie
2. Budowa obejścia komunikacyjnego wsi Wąsosz, Łaziec, Rększowice (z węzłem komunikacyjnym) na drodze wojewódzkiej 908
3. Budowa obejścia komunikacyjnego wsi Konopiska na drogach wojewódzkich 904 i 907.

## 5.3. OPRACOWANIA SPECJALISTYCZNE

- Studium zagospodarowania terenów dla funkcji rekreacyjnej uwzględniające stosunki własnościowe, w tym możliwość komunalizacji lub wykupu terenów w celu wyznaczenia koncentracji obiektów obsługi funkcji, wyznaczenia terenów do zalesień, wyznaczenia szlaków dla różnych form turystyki, określenia lokalizacji obiektów o wyspecjalizowanej funkcji, zasięgu zbiorników wodnych itd., traktowanych jako poszerzony etap studiów przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów.
- Studium zaopatrzenia w gaz sieciowy – we współpracy z gminami sąsiednimi

## **.ZAŁĄCZNIKI**

### **.Załącznik Nr 1**

#### **WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH GMINY KONOPISKA, WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW**

1. Kościół parafialny katolicki z 1904 w Konopiskach wraz z ogrodzeniem

### **Załącznik Nr 2**

#### **WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH GMINY KONOPISKA WPISANYCH DO EWIDENCJI ZABYTKÓW**

1. Plebania z 1907 r.
2. Cmentarz katolicki z 1811 r. wraz z kaplicą z 1879 r.
3. Kapliczka murowana – Konopiska, ul. Częstochowska.
4. Drewniany budynek z okresu międzywojennego (pierwotnie szpital i przychodnia), ul. Częstochowska - Wygoda nr 2.
5. Aleksandria – Ignaców, wł. Nadleśnictwo Herby, I poł. XX w., pozostałości parku.
6. Budynek administracyjny Kopalni rudy osiedle Górka w Konopiskach I poł. XX w., murowany, z pozostałościami parku.
7. Budynek produkcyjny Konopiska – Rejon, II poł. XIX w.

#### **WYKAZ POSTULOWANYCH STREF OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ**

1. Teren b. Dźbowa Wójtowskiego (Wąsosz)
2. Teren b. siedlisk wsi Korzonek i Jamki
3. Teren b. siedlisk w dol. Rększowiczanki w Rększowicach
4. Teren b. siedlisk w Hutkac

**WYKAZ ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA TERENIE GMINY KONOPISKA TERENÓW  
 PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE W OPARCIU O PRZEPISY SZCZEGÓLNE**

**1. Park Krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą”.**

Podstawa prawna : rozporządzenie nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008 r.

**2. Pomniki przyrody**

.(Poz. 1-5 : Wyciąg z tabeli stanowiącej załącznik do Rozporządzenia Wojewody Częstochowskiego nr 4/96 z dnia 06.02.96 (Dz. Urz. Województwa Częstochowskiego nr 2/96

.Poz. 5-6: uchwała nr 73/XIII/2015 Rady Gminy Konopiska z dnia 4 września 2015 r.

.Poz. 7: uchwała nr 271/XXXIX/2017 Rady Gminy Konopiska z dnia 19 września 2017 r.)

L.p.	Nr ewidencyjny	Nazwa obiektu, podstawowe wymiary	Adres
1	28/134	Aleja lipowa Lipa drobnolistna (8 szt.) obwody od 309 do 390 cm	Konopiska, ul. Lipowa
2	28/135	Grupa 4 drzew Modrzew europejski (2) obwody 169 i 235 cm Świerk pospolity (1) obwód -119 cm Sosna wejmutka (1) obwód 200 cm	Konopiska, ul. Skośna
3	28/137	Lipa drobnolistna, obwód 388 cm	Aleksandria, ul. Piękna 132
4	28/294	Dąb szypułkowy, obwód 480 cm	Konopiska, ul. Opolska 190 przy remizie OSP
5	x	Wiąz Górski	Hutki, dz. Nr 585, obok szkoły
6	x	Dąb szypułkowy	Konopiska, ul. Lipowa 5, przy budynku Urzędu Gminy
7	x	Kasztanowiec biały, obwód 337 cm	Aleksandria Druga, dz. 2444

**3. Użytki ekologiczne**

**3.1 Użytek ekologiczny „Jeziorko”** (torfowisko ze stanowiskami regionalnie rzadkich i ustępujących gatunków roślin – Gmina Konopiska, Nadleśnictwo Herby, Obręb Herby, Leśnictwo Hutki – bagno 2,54 ha.) ustanowiony rozporządzeniem Wojewody Częstochowskiego nr 33/96 z dnia 23.12.1996r. (Dz.Urz. Województwa Częstochowskiego nr 2/96 z dnia 20.01.1996 r. - poz.28/41.) Obecnie podstawą prawną istnienia tego użytku jest: Rozporządzenie nr 6/2002 Wojewody Śląskiego z 27.02.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 17/02, poz. 526). Użytek niniejszy jest częścią obszaru Natura 2000 oznaczonego symbolem PLH 240029

3.2. Projektowany użytek ekologiczny "Wrzosowisko Pochulanka" (wg materiałów do planu ochrony Parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą – ok. 1,0 ha).

#### 4. Obszary „Natura 2000”

Nr ewidencyjny	Nazwa obiektu, podstawowe wymiary	Adres
PLH240029	Bagno w Korzonku –12,21 ha	Nadleśnictwo Herby, Obręb Herby, Leśnictwo Hutki, oddziały 240 i 249

#### 5. Gospodarka rybacka.

Rozporządzeniem Wojewody Częstochowskiego w sprawie ustanowienia rybnych obrębów hodowlanych (Dz. Urz. Województwa Częstochowskiego nr 22/94 ) ustanowione są następujące obręby hodowlane:

1. Staw Aleksandrówka - pow. 5,00 ha
2. Staw Brzozowa - pow. 3,50 ha
3. Obiekt hodowlany Piła - pow. 14,00 ha

#### 6. Lasy ochronne

Zarządzenie nr 206 Ministra O.Ś.Z.N.i L. z dnia 29.XII.1994 r. dot. Nadleśnictwa Herby w sprawie lasów ochronnych (wyciąg) – na terenie gminy Konopiska wszystkie lasy położone w odległości 10 km od granicy miasta Częstochowy są lasami ochronnymi.

**Załącznik Nr 4**

### **ASPEKTY OBRONNE, OCHRONA PRZED ZAGROŻENIAMI I SKUTKAMI KLĘSK ŻYWIOŁOWYCH AWARII I KATASTROF TECHNICZNYCH**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konopiska, uwzględniono uwarunkowania wynikające z Zarządzenia nr 1 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 20.04.1988 r. w sprawie uwzględnienia aspektów obronnych w planowaniu przestrzennym, w stopniu odpowiadającym warunkom i potrzebom miejscowości gminy oraz szczegółowości opracowania. Ustalenia i zalecenia dotyczące planowania i przygotowania budowli ochronnych dla ludności, oraz zasad projektowania i wykonywania ukryć typu II, wynikające z Uchwały Nr 2 KOK z dnia 28.06.1984 r. oraz



Zarządzenia Nr 9 Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych, powinny być wprowadzane do planów miejscowych.

Szczegółowy plan OC gminy powinien być zaktualizowany w celu dostosowania do Studium, a w szczególności uwzględnienia awaryjnych ujęć wody i innych urządzeń infrastruktury technicznej.

### **1. W zakresie ogólnych kierunków rozwoju przestrzennego**

W Studium przewiduje się utrzymanie układu terenów zainwestowanych w nawiązaniu do przebiegu głównych dolin rzeki Konopki i Rększowiczanki oraz spływających do nich dopływów, jak również układu dróg. W połączeniu z dogodnymi warunkami naturalnymi (dogodnie rozmieszczone obszary leśne istniejące i projektowane) tworzy to uodporniony układ przestrzenny zainwestowania i jest korzystny dla obronności.

Mankamentem, którego próbę rozwiązania podano w Studium jest brak awaryjnego przebiegu przez teren miejscowości Konopiska dróg regionalnych (wojewódzkich).

### **2. W zakresie sieci osadniczej**

Podstawową formą zabudowy mieszkalnej będzie na terenie gminy Konopiska nadal zabudowa typu jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy. W rejonie wyższej intensywności zabudowy (Konopiska) oraz koncentracji zakładów pracy w Konopiskach, należy w planach realizacyjnych uwzględniać potrzeby w zakresie schronów, ukryć lub innych budowli ochronnych. Plany te wymagają uzgodnienia z WIOC w Częstochowie.

Przyjęta w Studium możliwość lokalizacji obiektów użyteczności publicznej nie tylko w obszarach specjalnie na ten cel przeznaczonych, ale także w obrębie obszarów mieszkaniowych, umożliwi poprawę wyposażenia gminy także w budowlę ochronne.

### **3. W zakresie przemysłu, składów, baz**

Na terenie gminy nie znajdują się inwestycje uznawane za szczególnie zagrożone. Istniejące zakłady przemysłowe nie stwarzają znaczącego zagrożenia w przypadku awarii.

Nie przewiduje się również lokalizacji nowych zakładów, które mogłyby te zagrożenia zwiększyć w sposób znaczący.

### **4. W zakresie układu komunikacyjnego**

W Studium założono modernizację drogi regionalnej nr 908 Częstochowa - Gliwice wraz ze skrzyżowaniem z projektowaną autostradą A-1, co pozwoli na zwiększenie przepustowości układu drogowego. Zakłada się również utrzymanie i modernizację dróg

powiatowych i lokalnych. Zachowanie planowanych docelowych szerokości spełnia wymogi ochrony przeciwpożarowej, a także umożliwia rozwijanie akcji ratowniczej lub prowadzenia ewakuacji ludności w tereny otwarte.

#### **5. W zakresie infrastruktury technicznej**

W studium ustala się, że zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie ze zintegrowanego systemu wodociągów wiejskich i miasta Częstochowa rozwiązanego docelowo w układzie pierścieniowym i pobierających wodę ze studni głębinowych w Konopiskach i Rększowicach. Rozwiązanie takie redukuje znacznie ryzyko awarii, która mogłaby spowodować brak wody na terenach całych miejscowości.

Planuje się budowę nowej linii energetycznej 110 KV łączącej stacje rozdzielcze w Kamyku - Białej - Tarnowskie Góry. Obecny układ linii zasilających umożliwia dwustronne zasilanie gminy.

Gazociąg wysokoprężny Ø 500 wraz ze stacją redukcyjną poza terenami zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem stref ochronnych zabezpieczy w pełni potrzeby ludności nie powodując nierozwiązywalnych zagrażeń.

#### **6. W zakresie ochrony przeciwpowodziowej**

W Studium nie dopuszcza się powstawania nowych obiektów kubaturowych na terenach najbardziej zagrożonych lokalnymi podtopieniami, tj. w bezpośrednim sąsiedztwie lokalnych większych i mniejszych cieków.

#### **7. W zakresie przystosowania infrastruktury społecznej do udzielania pomocy**

Użytkowanie i wielkość istniejących obiektów służby zdrowia i oświaty, umożliwia ich wykorzystanie do celów udzielania pomocy w wypadku zagrożenia.

Ustalenia Studium dopuszczają lokalizację nowych obiektów tego typu w granicach obszarów mieszkaniowych co pozwala na poprawę istniejącej sytuacji.



MIASTO I GMINA  
BLACHOWNIA

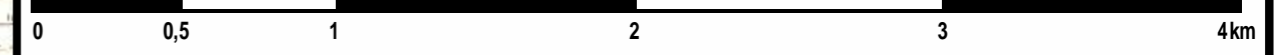
# GMINA KONOPISKA

## STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### UWARUNKOWANIA

ZALĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY  
NR.....  
RADY GMINY KONOPISKA  
Z DNIA.....

SKALA 1 : 25 000



GMINA  
HERBY

MIASTO  
CZĘSTOCHOWA

GMINA POCZESNA

GMINA BOROŃÓW

GMINA STARCZA

#### UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ZAINWESTOWANIA I DOTYCHCZASOWYCH USTALEŃ CO DO PRZEZNACZENIA TERENU

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ WG OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM
- TERENY DO PUSZCZALNEGO PRZENIKANIA SĄSIADUJĄCYCH FUNKCJI WG OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM
- TERENY RÓŻNORODNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ WG OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM
- TERENY ZIELENI I REKREACJI WG OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM
- STREFY ROLNO-LEŚNO-REKREACYJNE WG OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM
- PROJEKTOWANE ZBIORNIKI NA REKSZOWICZANIE I POTOKU BRZOSZOWYM WG OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM
- WYDANE DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY - POZA TERENAMI PRZEWIDZIANYMI W STUDIUM (ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA / PRZEMYSŁOWA / INFRASTRUKTURA)
- ISTNIEJĄCE CMENTARZE

#### WNIOSKI DOTYCZĄCE ZMIANY STUDIUM

- WNIOSKOWANE REJONY ZMIAN Z GODNIE Z UCHWAŁĄ NR 438/LVI/2023 RADY GMINY KONOPISKA Z DNIA 21 MARCA 2023 r.
- 

#### OZNACZENIA:

- GRANICA GMINY
- GRANICE SOŁECTW I LASÓW PAŃSTW
- UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z LOKALIZACJI ZADAŃ O CELU PUBLICZNEGO SZCZEBLA PONAD LOKALNEGO - KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA
- AUTOS TRADA Z WEZŁAMI
- DROGI WOJEWÓDZKIE ISTNIEJĄCE
- DROGI WOJEWÓDZKIE - REZERWA TERENU NA OBEJŚCIA MIEJSCOWOŚCI
- DROGI POWIATOWE ISTNIEJĄCE
- DROGI POWIATOWE - PROJEKTOWANE
- GAZOCIĄG W/C LUBLINIEC - CZĘSTOCHOWA I GAZOCIĄGI S/C
- STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA GAZU
- ROPOCIĄG KOLUSZKI - BOROŃÓW
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV
- GOSPODARKA ODPADAMI - WYSYPISKO I KOMPOSTOWNIA ODPADÓW
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA I WARTOŚCI KULTUROWYCH
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY PK
- UŻYTEK EKOLOGICZNY / OBSZAR NATURA 2000
- POMNIK PRZYRODY
- GRANICA ZASIĘGU GZWP
- GRANICA ZŁOŻA UDOKUMENTOWANEGO
- TEREN GÓRNICZY ZŁOŻA WYEKSPLOATOWANEGO
- DOLINY CIEKÓW - KORYTARZE EKOLOGICZNE
- TEREN Y ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ GRUNTU
- OBSZARY ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
- ALEJE ZABYTKOWE
- OBIEKTY W REJESTRZE / EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA KORYTARZA MIGRACJI ZWIERZĄT KOPYTNYCH
- GRANICA KORYTARZA MIGRACJI ZWIERZĄT DRAPIEŻNYCH
- GRANICA KORYTARZA SPÓJNOŚCI TERENÓW CHRONIONYCH

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Konopiska

z dnia ..... 2024 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPISKA**

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznac. nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia proj. Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwzględnić	nie uwzględnić	uwzględnić	nie uwzględnić	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	17.11.2023	***	Umożliwienie lokalizacji usług w wypadku problemów z realizacją farmy elektrofotowoltaicznej	Cały teren przewidziany dla farmy fotowoltaicznej	Farma fotowoltaiczna		+			

## Uzasadnienie

1. Zmiana Studium, wprowadzana na wniosek właścicieli gruntów, polega na:

1) wyznaczeniu na terenie po wyeksploatowanej i wybilansowanej części złoża żwirów „Aleksandria” w Aleksandrii Pierwszej:

a) terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej wzdłuż ul. Zielonej,

b) wyznaczeniu terenów lokalizacji urządzeń (niekubaturowych) do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW na pozostałej części terenu;

2) przywróceniu, w nawiązaniu do edycji studium przyjętej uchwałą nr 109/XII/07 Rady Gminy Konopiska z dnia 28 grudnia 2007 r., terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej po zachodniej stronie Drogi Wojewódzkiej nr 904 pomiędzy Ośrodkiem Harcerskim „Pająk” a ul. Zjazdową.

Wyznaczenie terenów nie pociąga za sobą konieczności wprowadzania zmian w merytorycznej części tekstu Studium. Zasady rozlokowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz terenów przemysłu – w tym terenów dla „farm fotowoltaicznych” opisane są w tekście Studium ogólnie, bez ich wyszczególniania. Lokalizacje tych terenów określone są jedynie na załączniku nr 1 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Wprowadzone zmiany nie powodują zmian aktualności jakichkolwiek innych treści Studium.

2. Wprowadzane zmiany, w wypadku uwzględnienia ich w planie miejscowym mogą z tego tytułu nałożyć na Gminę dodatkowe zobowiązania jedynie w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej przy drodze wojewódzkiej nr 904, w zależności od zapisanego systemu unieszkodliwiania ścieków (kanalizacja / oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki na ścieki)

3. Zmiana nie spowoduje znaczącego w skali gminy wzrostu transportochłonności terenów.

4. Zgodnie z bilansem terenów wykonanym dla Gminy oba tereny przewidziane w zamierzonej zmianie Studium dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej spełniają kryteria określone w art. 10 ust. 5 pkt. 2 i pkt.4 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren przy ul. Zielonej jest luką w istniejącej zabudowie, w drodze znajdują się sieci: wodociągowa i elektroenergetyczna, projektowana jest sieć gazowa. Teren przy drodze wojewódzkiej nr 904 uzbrojony jest w sieć elektroenergetyczną i gazową, końcówka sieci wodociągowej znajduje się przy północnym skraju planowanego terenu zabudowy. Należy też zauważyć, że teren ten (także teren po przeciwnej stronie drogi) był wcześniej ujęty w obowiązującym studium - przyjętym uchwałą Nr 109/XII/07 Rady Gminy Konopiska z dnia 28 grudnia 2007 r. i w wyniku pomyłki pominięty w kolejnej wersji. Dostępność komunikacyjna obu terenów – bez konieczności realizacji nowych dróg – jest oczywista.

Zamierzenie dotyczące paneli fotowoltaicznych dotyczy, w zamyśle wnioskodawcy, realizacji zespołu urządzeń o łącznej mocy powyżej 1 MW. Lokalizacja takiego zespołu urządzeń do produkcji energii w granicach parku krajobrazowego nie jest sprzeczna z zapisami rozporządzenia Wojewody Śląskiego Nr 55/08 z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”, zabraniającym m.in. lokalizacji w granicach Parku przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w § 3 ust. 1 pkt. 1). Zgodnie z rozporządzeniem z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (§ 3 ust. pkt. 54) przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest „zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, (...) o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha [przy czym zainstalowana moc nie ma tu znaczenia – dop. aut.] na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody” [czyli m.in. w parku krajobrazowym]. W świetle obowiązującej wykładni przepisu [rozporządzenia wojewody] nie dotyczy to jednak zamierzeń, dla których postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji wykazałoby brak potrzeby opracowania raportu w sprawie oddziaływania na środowisko. Teren został uwzględniony w bilansie terenów.

5. W trakcie procedury zmiany studium uzyskano wszystkie niezbędne uzgodnienia i opinie oraz przeprowadzono wyłożenie projektu do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną. Do wyłożonego projektu nie wpłynęła jedna uwaga - dotycząca możliwości lokalizacji usług na terenie przewidzianym dla paneli fotowoltaicznych w wypadku problemów z ich reallizacją. Uwaga nie została uwzględniona ze względu na kolizję takiego rozwiązania z ustaleniami Planu Ochrony Parku Krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą".

6. Ze względu na potrzebę zachowania spójności z pozostałą, nienowelizowaną, częścią Studium używane jest sformułowanie o lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy „powyżej 100 kW”, a nie „powyżej 500 kW” zapisanych w znowelizowanej ustawie p. i z.p.