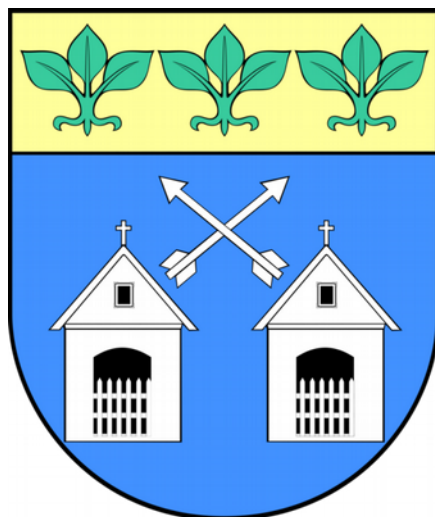


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOCHANOWICE**

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Kochanowice 2012

Tekst tożsamy z przekazany w dniu 07.09.2012 r. – zmiany oznaczono ***kursywą pogrubioną***,

SPIS TREŚCI

I	IDANE WSTĘPNE	str. 3
1	DANE OGÓLNE	str. 3
2	STRATEGIA ROZWOJU GMINY	str. 4
2.1	Cel główny	str. 4
2.2	Cele składowe, których osiągnięcie składać się będzie na osiągnięcie celu głównego	str. 4
2.3	Problemy strategiczne utrudniające realizację celów	str. 4
2.4	Główny kierunek rozwoju	str. 5
2.5	Kierunki składowe rozwoju gminy w poszczególnych dziedzinach	str. 5
2.6	Podstawowe zadania służące realizacji założonych celów	str. 6
2.7	Założenie osiągnięcia podstawowych standardów wyposażenia gminy w infrastrukturę społeczną, usługi, zieleni, dla realizacji potrzeb mieszkańców gminy	str. 8
II	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	str. 9
1	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	str. 9
2	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	str. 10
3	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	str. 16
4	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	str. 17
5	KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	str. 22
6	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	str.25
7	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW O ZNACZENIU KRAJOWYM	str. 25
8	OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓŁOWYCH LUB ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA	str. 26
9	KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	str. 26
10	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI I REKULTYWACJI	str. 27
11	GRANICE TERENÓW ZAMKNĘTYCH	str. 28
12	USTALENIA KOŃCOWE	str. 28
13	ZASADY INTERPRETACJI ZAPISÓW STUDIUM	str. 28

1. DANE OGÓLNE

1.1 Podstawy opracowania

- Opracowanie wykonano na podstawie umowy zawartej pomiędzy Gminą Kochanowice zawartą w dniu 3 marca 2011 r. a Pracownią Projektową Arch.-Bud.-Urbanistyczną mgr inż. arch. Edmund Gruca 42-700 Lubliniec ul. Partyzantów 9
- **Uzupełnienia po wyłożeniu i analiza w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych – mgr Stefan Zaleski**
- Podstawę prawną opracowania stanowi art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 159 z póź. zm.) art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (**Dz. U. Z roku 2012 poz. 647.**) oraz uchwała Nr XLVII/387/10 Rady Gminy Kochanowice z dnia 29.10 2010 r. o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice

1.2 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice, z aktualizacją i uzupełnieniem danych wejściowych, zgłoszonych uzasadnionych wniosków w oparciu o strategię rozwoju gminy

1.3 Cel opracowania

Głównym celem opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice jest zidentyfikowanie problemów gminy, następnie określenie uwarunkowań, a na końcu wypracowanie koncepcji oraz kierunków polityki przestrzennej gminy, na podstawie których sporządzony będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Wiodącymi ustaleniami w tym względzie są:

- Cele i strategia rozwoju
- Uwarunkowania
- Kierunki przestrzennego rozwoju

1.4 Obszar opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje obszar Gminy Kochanowice w granicach administracyjnych czyli obszar o powierzchni 8000 ha

1.5 Materiały wyjściowe

- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z 2001 r. aktualizowane w 2004 i 2008 r.**

- *Prognoza oddziaływania na środowisko z 2005 r.*
- *Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kochanowice z 1994 r.,*
- *Mpzp fragmentu gminy z 1996 r.*
- *Mpzp gminy z 2006 r, zaktualizowany w 2009 r.*
- Wytyczne konserwatorskie z 2000 r.
- Roczniki statystyczne województwa częstochowskiego z 1998 roku i województwa śląskiego z 2000 r. i 2010 r.
- Koncepcja kanalizacji sanitarnej dla Gminy Kochanowice z 1999 roku.
- *Materiały do projektu planu ochrony Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” z 2007 roku.*
- Materiały uzyskane od gestorów informacji i w ramach własnych rozeznań.

2. STRATEGIA ROZWOJU GMINY

2.1 Cel główny – stanowiący docelową wizję gminy:

- Wysoka jakość życia mieszkańców przy zachowaniu i utrwaleniu dotychczasowych funkcji oraz rangi Gminy Kochanowice w sieci osadniczej województwa śląskiego przy równoczesnym wykorzystaniu walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego gminy
- Korzystne warunki rozwoju usług, rekreacji, agroturystyki, mieszkalnictwa i działalności gospodarczej nie dopuszczając do przeinwestowania, przy jednoczesnym i zdecydowanym ograniczeniu szkodliwych wpływów na zdrowie i życie mieszkańców i środowisko przyrodnicze oraz dbałość o ład przestrzenny
- Harmonijny rozwój gospodarczy i przestrzenny
- Rozstrzygnięcia bezkolizyjne, z możliwie największymi dla gminy korzyściami, realizacji zadań ponadlokalnych

2.2 Cele składowe, których osiągnięcie składać się będzie na osiągnięcie celu głównego:

- Wysoka jakość środowiska przyrodniczego i bezpieczeństwa mieszkańców
- Powszechna dostępność społeczna do dóbr i usług, gwarantująca bezpieczeństwo ekonomiczne i społeczne mieszkańców
- Wysoka jakość obsługi ruchu turystyczno-rekreacyjnego przy wykorzystaniu walorów przyrodniczych i kulturowych gminy w powiązaniu z siecią dróg ponadlokalnych

2.3 Problemy strategiczne utrudniające realizację celów

2.3.1 Problemy ekologiczne, w tym:

- Niewystarczająca sieć kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków

- Funkcjonowanie „dzikich” wysypisk śmieci

2.3.2 Problemy społeczno-gospodarcze, w tym:

- Niedobór miejsc pracy **na terenie gminy** i jej najbliższym otoczeniu
- Niedostateczne wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną i społeczną
- Dekapitalizacja części zasobów budowlanych

2.3.3 Problemy przestrzenno-komunikacyjne, w tym:

- Brak parkingów i punktów obsługi komunikacji

2.4 Główny kierunek rozwoju

JAKO GŁÓWNY KIERUNEK ROZWOJU GMINY PRZYJMUJE SIĘ POPRAWĘ WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW I ICH STABILIZACJĘ TJ. DOSTOSOWANIE ROZWOJU GOSPODARCZEGO I PRZESTRZENNEGO DO ZAPOTRZEBOWANIA I AMBICJI SPOŁECZNYCH GMINY, A W DRUGIEJ KOLEJNOŚCI DO ZASPOKOJENIA POTRZEB GMINY, POWIATU, REGIONU I KRAJU (SZCZEGÓLNIIE W ZAKRESIE WYKORZYSTANIA WALORÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO DLA RUCHU TURYSTYCZNEGO I REKREACJI).

2.5 Kierunki składowe rozwoju gminy w poszczególnych dziedzinach

2.5.1 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

- Kształtowanie krajobrazu (przyroda i dziedzictwo kulturowe) głównie w ramach zagospodarowania stref Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” oraz ochrony konserwatorskiej
- Ochrona terenów leśnych, połączona z wykluczeniem intensywnej, produkcyjnej, gospodarki leśnej z zachowaniem na całym obszarze gminy funkcji lasów chronionych
- Ochrona czystości wód rzeki Liswarty

2.5.2 W zakresie dostępności społecznej do dóbr i usług

- Tworzenie nowych miejsc pracy dla zapewnienia zatrudnienia ludności w wieku produkcyjnym poprzez rozwój usług
- Modernizacja obiektów edukacyjnych (szkoły, przedszkola)
- Optymalne wykorzystanie istniejącej bazy kulturalnej
- Poprawa warunków ochrony zdrowia poprzez **budowę**, doposażenie i modernizację ośrodków zdrowia oraz zwiększenie zatrudnienia w tych placówkach

- Rozwój handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i przetwórstwa rolnego oraz zaplecza turystyki i rekreacji z równoczesną preferencją turystyki przyjazdowej
- Kształtowanie ułatwień dla osób niepełnosprawnych
- Rozwój sieci infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa)
- Tworzenie warunków do pełnego wyposażenia wsi w elementy usług podstawowych

2.5.3 W zakresie ładu przestrzennego

- Polityka lokalizacyjna nie pozwalająca na rozproszenie zabudowy
- Preferencje dla terenów już zurbanizowanych
- Stosowanie harmonii form elementów zagospodarowania przestrzennego i krajobrazu
- Tworzenie ładu przestrzennego przy maksymalnej koncentracji zabudowy i ochronie wartości gruntów rolnych
- Ochrona i dostosowanie, do aktualnych potrzeb zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytkowych obiektów sakralnych i mieszkalnych na terenie całej gminy
- Kształtowanie czytelnej sieci drogowej, obsługującej poszczególne części gminy w powiązaniu z drogami krajowymi, wojewódzkimi i powiatowymi
- Kształtowanie terenów rekreacyjnych z obliczeniem potrzeb społeczności lokalnej i przyjezdnych

2.5.4 W zakresie rozwoju i obsługi ruchu turystycznego

- Propagowanie rowerowych i pieszych szlaków turystycznych oraz promocja walorów krajobrazowych gminy
- Tworzenie warunków dla rozwoju placówek obsługi i organizacji ruchu turystycznego

2.6 Podstawowe zadania służące realizacji założonych celów

2.6.1 W zakresie ogólnego rozwoju gminy i stabilizacji społeczno-ekonomicznej mieszkańców

- Pozyskanie inwestorów, którzy **stworzą pożądaną liczbę** miejsc pracy
- Zabezpieczenie terenów dla budownictwa mieszkaniowego, szczególnie jednorodzinnego oraz stworzenie ułatwień dla podejmujących inwestycje mieszkaniowe, głównie w zakresie uzbrojenia terenów
- Zabezpieczenie – wyznaczenie w planie miejscowym, w oparciu o ustalenia studium, terenów dla różnorodnej działalności gospodarczej i sukcesywne uzbrajanie tych terenów

2.6.2 W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

- Preferencja ogrzewania ekologicznego w domach prywatnych
- Opracowanie i wdrożenie ekologicznego systemu ochrony środowiska przyrodniczego

- Likwidacja „dzikich” wysypisk śmieci
- Budowa sieci kanalizacyjnej

2.6.3 W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego

- Kompleksowa rewaloryzacja zabytków w Gminie Kochanowice, w szczególności zespołu pałacowo-parkowego w Kochcicach i zespołu podworskiego w Kochanowicach
- Ekspozycja i udostępnienie bunkra artyleryjskiego placówki „Lubliniec” w Kochcicach w powiązaniu z obiektami w granicach miasta Lublińca
- Zagospodarowanie zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi stref ochrony konserwatorskiej i stref ochrony krajobrazu kulturowego
- Popularyzacja dziedzictwa kulturowego gminy

2.6.4 W zakresie rolnictwa i leśnictwa

- Stworzenie warunków dla rozwoju gospodarki rolnej w zakresie produkcji zdrowej żywności przy wykorzystaniu najlepszych arealów glebowych i stosowanie naturalnych form nawożenia
- Ochrona terenów o najwyższej klasie bonitacji przed zmianą użytkowania
- Wykorzystanie na cele upraw łąkowych i pastwisk, terenów o niskiej bonitacji gleb
- Zalesienie i zadrzewienie terenów niekorzystnych dla upraw polowych oraz w otoczeniu dróg
- Zachowanie i powiększenie powierzchni zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

2.6.5 W zakresie gospodarki mieszkaniowej

- Przygotowanie terenów dla budownictwa mieszkaniowego indywidualnego, oraz małych domów mieszkalnych i zabudowy wielorodzinnej w postaci obiektów o niewielkiej skali na wydzielonych terenach, oraz wmieszanych w zabudowę jednorodziną
- Stopniowa modernizacja zasobów mieszkaniowych w gminie ze szczególnym uwzględnieniem obiektów zabytkowych

2.6.6 W zakresie infrastruktury technicznej

- Pełne zabezpieczenie ujęć wody i zasobów wody przed skażeniem
- Stworzenie kompleksowego programu rozwoju sieci wodociągowej na terenie całej gminy
- Pełne uzbrojenie w kanalizację sanitarną wsi w gminie
- Gazyfikacja gminy w oparciu o gazociąg wysokoprężny Lubliniec-Częstochowa

2.6.7 W zakresie komunikacji

- **Realizacja kolejnego etapu** obwodnicy wraz z węzłami i infrastrukturą
- Modernizacja dróg krajowych, powiatowych i gminnych

- Koordynacja z Miastem Lubliniec w rejonie terenów dla działalności gospodarczej w Jawornicy-Kochcicach
- Wprowadzenie na odcinkach dróg powiatowych i gminnych parkingów przydrożnych oraz chodników na terenach wsi, przez które przebiegają

2.6.8 W zakresie ochrony ludności i środowiska przed szkodliwym promieniowaniem i hałasem

- Ochrona ludności i środowiska przed szkodliwym promieniowaniem powinna być realizowana zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych
- ***Ochronie przed hałasem zgodnie z wymogami aktualnych przepisów szczegółowych powinny podlegać:***
 - a) ***Tereny szpitala – wg wymogów jak dla uzdrowisk,***
 - b) ***Tereny wypoczynkowo-rekreacyjne, tereny zabudowy jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – wg wymogów jak dla zabudowy jednorodzinnej***
 - c) ***Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi oraz zabudowy zagrodowej - wg wymogów jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej***
- ***Obiekty znajdujące się w pasie uciążliwości tras drogowych i w strefach ochronnych tych tras wymagają w zależności od sytuacji środków ochronnych w postaci***
 - a) ***Akustycznych stref izolacyjnych (pas zieleni o gęstym podszyciu)***
 - b) Ekranów akustycznych
 - c) Zmiany funkcji obiektów
 - d) Wyburzeń (w ostateczności)

2.7 Założenie osiągnięcia podstawowych standardów wyposażenia gminy w infrastrukturę społeczną, usługi i zielen dla realizacji potrzeb mieszkańców gminy

2.7.1 W zakresie edukacji

17 – 20 dzieci na oddział w przedszkolach przy założeniu 100% frekwencji dzieci w wieku 6 lat i 50 – 60% w wieku 3 – 5 lat

2.7.2 W zakresie kultury

3,0 – 3,5 woluminu w bibliotekach na 1 mieszkańca

2.7.3 W zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej

- 1 gabinet w ośrodkach na 1200 mieszkańców wsi
- 5 – 10 tyś. mieszkańców gminy na aptekę

2.7.4 W zakresie handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego

- 160 m² powierzchni użytkowej sklepów na 1000 mieszkańców na poziomie podstawowym i 372 m² powierzchni użytkowej na 1000 mieszkańców na poziomie gminy
- 75 miejsc konsumpcyjnych w zakładach gastronomicznych na 1000 mieszkańców gminy
- 340 m² powierzchni użytkowej zakładów rzemieślniczych na 1000 mieszkańców gminy

2.7.5 W zakresie sportu masowego i rekreacji

2,5 m² terenu na mieszkańca

2.7.6 W zakresie poczty i telekomunikacji

- 2 – 4 tys. mieszkańców na 1 placówkę pocztowo-telekomunikacyjną
- Promień obsługi placówek pocztowych nie przekraczający 3 km
- 250 numerów telefonicznych na 1000 mieszkańców gminy.

II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

W wyniku przeprowadzonych analiz stanu istniejącego, uwarunkowań, nowych wniosków i strategii rozwojowej gminy przyjęto że:

- Główną funkcją Gminy Kochanowice pozostanie rolnictwo i mieszkalnictwo z usługami natomiast funkcjami uzupełniającymi turystyka, rekreacja, agroturystyka i przemysł przetwórstwa rolnego oraz gospodarka leśna. Rysunek studium kierunków zagospodarowania przestrzennego ustala ogólną dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną gminy, wyróżniając obszary:
- Obszary niezurbanizowane o funkcjach ekologicznych oraz tereny zurbanizowane związane z działalnością gospodarczą człowieka
- Do pierwszych zaliczono obszary przyrodniczo czynne systemu ekologicznego, z kompleksami leśnymi na czele, oraz obszary rolne wspomagające system ekologiczny. Wyróżnione obszary zurbanizowane generalnie posiadają funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną. Sposób użytkowania obszarów oraz rozwój przestrzenny gminy został zdeterminowany warunkami przyrodniczymi oraz istniejącym zainwestowaniem. Przewiduje się utrwalenie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tj. ochronę funkcji ekologicznej lasów oraz dolin rzecznych.

- W studium kładzie się nacisk na przekształcenie, uzupełnienie i porządkowanie terenów już zainwestowanych w celu kształtowania struktury przestrzennej efektywnej i sprawnie funkcjonującej. Wyznacza się obszary, które podlegać będą ochronie, uzupełnianiu i restrukturyzacji. Obszary przewidziane do uzupełnienia struktury, występują zarówno w obrębie wsi jak i na terenach sąsiednich. Uzupełnianie polegać będzie na intensyfikacji istniejących struktur przestrzennych obiektami nowymi, gwarantującymi racjonalizację i estetykę wykorzystania terenu.
- Obszary przewidziane do porządkowania znajdują się głównie w obrębie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Uporządkowanie tych terenów polegać będzie na dogęszczeniu zainwestowania przy jednoczesnym przywróceniu ładu przestrzennego oraz rozbudowie struktur o nowe funkcje. Skala porządkowania poszczególnych obszarów może być różna i dostosowana do istniejących możliwości i potrzeb, stąd brak warunków do jednoznacznego wydzielenia ich na rysunku studium.
- Restrukturyzacja i przekształcenia istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych oznaczają najbardziej zaawansowaną formę zmian. Polegają one na zmianie zarówno funkcji jak i formy zainwestowanego obszaru. Procesom tym mogą być poddane obszary działalności gospodarczych. Wskazuje się jednocześnie nowe kierunki rozwoju gminy jako ośrodka turystycznego z rozszerzeniem bazy noclegowej i zabudowy lotniskowej.
- Nowe tereny pod zainwestowanie wyznacza się głównie na terenie Kochanowice, Ostrów, Kochcice-Szklarnia, Pawełki, Lubecko i Jawornica. Rozmieszczenie tych terenów pokazano na planszy kierunków rozwoju. Nie dokonuje się ostatecznego wyboru lokalizacji miejsc rozwoju przestrzennego osad (wsi), którego dokonają inwestorzy zgłaszający chęć lokalizacji swoich inwestycji na wskazanych terenach rozwojowych. Studium określa obszary dogodne do zainwestowania, nie stanowi nakazu do zainwestowania, bo ten jest wynikiem sytuacji i możliwości gospodarczych potencjalnych inwestorów, jak i możliwości przygotowania uzbrojenia terenów przez gminę.
- Przewiduje się wyposażenie terenów mieszkaniowych, jak i przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej, w niezbędną infrastrukturę techniczną a także dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w granicach obszarów mieszkaniowych
- Dopuszczenie do zabudowy nowych, większych, kompleksów w Jawornicy i Lubecku ma charakter perspektywiczny i będzie następowało etapami w zależności od zapotrzebowania na nowe tereny i możliwości odpowiedniego przygotowania oraz uzbrojenia terenów
- W związku z przyjętym w studium rozwojem Gminy Kochanowice znaczenia nabierze funkcja rekreacji i wypoczynku (zabudowa lotniskowa, gospodarstwa agroturystyczne, związana głównie z walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi)

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM WYŁĄCZENIA SPOD ZABUDOWY

2.1 Zabudowa mieszkaniowa

- Dominującą formą zabudowy mieszkaniowej pozostanie budownictwo jednorodzinne. Zabudowa wielorodzinna składająca się z kilku bloków w rejonie byłego PGR-u w Kochcicach nie ma obecnie żadnych perspektyw dalszego rozwoju.
- Z analizy stanu zasobów mieszkaniowych, w okresie ostatnich 10 lat wynika, że średnio zasoby mieszkaniowe wzrastały rocznie o 18 mieszkań. Wskaźnik zagęszczenia osób na mieszkanie zmalał z 4,01 do 3,01 osoby/mieszkanie.
- Przy przyjęciu tego tempa przyrostu należałoby przewidzieć w okresie następnych 15 lat zapotrzebowanie rzędu 270 mieszkań tj. około 250 budynków razy średnio 1200 m² = 30 ha terenów. Większość tych terenów mieścić się będzie w lukach lub uzupełnieniach istniejącej zabudowy.
- Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w formie zabudowy jednorodzinnej wyznaczono najkorzystniejsze do zainwestowania tereny. Przy wyznaczaniu tych obszarów brano pod uwagę:
 - Dostępność komunikacyjną
 - Położenie względem usług
 - Uzbrojenie lub możliwość uzbrojenia terenu
 - Obecny sposób użytkowania
 - Rodzaj własności
- Rozmieszczenie tych obszarów pokazano na planszy kierunków rozwoju jako tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z usługami nie wymagającymi wydzielania. Natomiast w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy większym stopniu szczegółowości – większej skali, konieczne jest wydzielenie z tych obszarów:
 - Terenów zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolem „**MW**”
 - Terenów zabudowy jednorodzinnej z dopuszczonymi ograniczonymi usługami nieuciążliwymi oznaczonymi „**MN**”
 - Terenów zabudowy jednorodzinnej z wydzielonymi terenami usługowymi nieuciążliwymi oznaczonymi „**MNU**”
 - Terenów zabudowy zagrodowej z *dopuszczonymi ograniczonymi usługami nieuciążliwymi* oznaczonymi „**RM**”
- Z uwagi na fakt, że prawie we wszystkich miejscowościach, zabudowa jednorodzinna jest przemieszana z zabudową zagrodową konieczne jest dopuszczenie do realizacji na tych terenach pewnych ograniczeń form zabudowy rolniczej

2.2 Podstawowe wymogi dla zabudowy mieszkaniowej

Biorąc pod uwagę wartości krajobrazowe, przyjmując zasady porządkowania i poprawy wyrazu architektonicznego dla zabudowy jednorodzinnej przyjmuje się główne, ogólne, wymogi i ustalenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) **Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej powinna wynosić co najmniej:**
 - a) **Dla budynków mieszkalnych wolnostojących 800 m²/18 m**
 - b) **Dla budynków mieszkalnych bliźniaczych 500 m²/13 m**
 - c) Dla zabudowy szeregowej 300 m²/7,2 m
- 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej oraz 40% w zabudowie szeregowej
- 3) Intensywność zabudowy maksymalnie 0,4 w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej oraz 0,5 w zabudowie szeregowej
- 4) Maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m od średniego poziomu terenu na obrysie budynku do kalenicy, lub 11 m w wypadku modernizacji istniejącego, polegającej na zmianie dachu płaskiego na dach o nachyleniu nie mniejszym niż 35°
- 5) Należy stosować dachy wielospadowe, wysokie o nachyleniu od 35° do 45°, przy dopuszczeniu mniejszych spadków i dachów płaskich jedynie w lukach lub uzupełnieniu ciągów zabudowy o podobnym charakterze
- 6) Pokrycie dachów stromych ~~dachówką~~ lub materiałami ~~dachówko~~ podobnymi w kolorach naturalnych
- 7) Przy dobudowie lub budynkach bliźniaczych konieczne jest nawiązanie do elewacji sąsiedniej wysokością, charakterem i kolorystyką
- 8) Maksymalna całkowita wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać równocześnie jednej kondygnacji i 7 m
- 9) Dopuszcza się lokalizację zabudowy o charakterze rolniczym z ograniczeniem ewentualnej hodowli do 5 DJP
- 10) Dopuszcza się w ograniczonym zakresie na terenach zabudowy jednorodzinnej usługi nieuciążliwe nieprzekraczające 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
- 11) Dla zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonej symbolem „MNU” ustala się następujące wymagania:
 - a) Dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów nieuciążliwych
 - b) Dopuszcza się nie więcej niż jeden obiekt usługowy w ramach nieruchomości
 - c) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych
 - d) Wysokość zabudowy **nie może przekraczać wysokości dopuszczonej na danym terenie dla zabudowy mieszkaniowej,**
 - e) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 20°-45°. Dla obiektów o powierzchni przekraczającej 200 m² powierzchni zabudowy dopuszcza się dachy płaskie
 - f) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%
 - g) Wymaga się zapewnienia w granicach własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.

- 12)W wypadku realizacji zabudowy na terenach zdrenowanych obowiązuje uzgodnienie sposobu zabezpieczenia terenu na czas budowy oraz odtworzenia drenażu po zakończeniu budowy z organami właściwymi w sprawach melioracji
- 13)W planie miejscowym dla terenów, dla których wskazano sposób podziału na działki budowlane obowiązuje wymóg podziału według zasady określonej na rysunku planu.
- 14)Granice działek budowlanych należy prowadzić w miarę możliwości prostopadle do dróg obsługujących
- 15)Należy dopuścić, w uzasadnionych przypadkach, do lokalizacji budynków w granicy działki sąsiedniej na warunkach określonych w obowiązującym prawie budowlanym

2.3 Zabudowa zagrodowa

- Biorąc pod uwagę wielkość posiadanych gruntów powyżej 1 ha jest obecnie na terenie gminy około 490 gospodarstw co stanowi 1/3 ogólnej liczby zasobów mieszkaniowych. Z tego tylko 64 powyżej 15 ha. Większość z tych gospodarstw znajduje się wśród zabudowy jednorodzinnej. Większe skupiska zabudowy zagrodowej występują sporadycznie w kilku miejscowościach.
 - 1) Na terenach „**MN**” i „**MNU**” przyjęcie wymogów jak wyżej określono w pkt. 12.2, ponadto wprowadzenie ograniczeń w przypadku hodowli do 5 DJP – a także zmianę funkcji na agroturystyczną
 - 2) Na terenach pod zabudowę zagrodową określonych symbolem „**RM**”
 - a) Dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi
 - b) Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, lokalizację nowo projektowanych obiektów produkcji rolnej czy zwierzęcej na terenie rolnym przyległym do gospodarstwa poza tylną granicą zabudowy
 - c) Przy wprowadzeniu obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 50 DJP w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej i uzgodnienia z władzami sanitarnymi oraz ochrony środowiska
 - d) Lokalizacja obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 40 DJP stanowiącego przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko konieczne jest wyprzedzające sporządzenie odpowiedniego raportu zgodnie z przepisami szczegółowymi do prawa ochrony środowiska
 - e) Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, przekształcenie upadających gospodarstw w zabudowę letniskową, lub zmianę funkcji na agroturystyczną
 - f) Pozostałe wymogi jak w pkt. 12.2, bez ograniczeń w budowie budynków gospodarczych i związanych z produkcją rolną
 - g) Na działce należy zabezpieczyć co najmniej dwa miejsca parkingowe

2.4 Zabudowa letniskowa

- Jest to bardzo popularna, rozwijająca się forma zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej. W okresie ostatnich 5 lat powstało 45 takich obiektów. Część z nich posiada charakter obiektów całorocznych. Wyznacza się w studium dalsze tereny pod tego rodzaju zabudowę głównie w rejonie miejscowości Pawełki, Lubockie i Ostrów.
- Dla ochrony walorów krajobrazowych, uniknięcia chaotycznej i przypadkowej zabudowy, konieczne będzie przyjęcie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następujących wymogów:
 - 1) Minimalna powierzchnia wydzielanej nowej działki 600 m² minimalna szerokość działki 18 m
 - 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni nieruchomości
 - 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu letniskowego wynosi 80 m²
 - 4) W obrębie nieruchomości dopuszcza się tylko jeden niepodpiwniczony obiekt letniskowy i jeden garaż, wiatę lub altanę o powierzchni do 40 m²
 - 5) Ustala się zakaz stosowania w zespołach zabudowy letniskowej pieców opalanych węglem, za wyjątkiem proekologicznych rozwiązań
 - 6) Wysokość budynków letniskowych nie może przekraczać 7 m (jedna kondygnacja plus użytkowe poddasze), przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,5 m, a poziom parteru wyżej niż 0,6 m nad poziomem terenu
 - 7) Wysokość zabudowy towarzyszącej nie może przekraczać 5 m
 - 8) Należy stosować dachy dwuspadowe o nachyleniu od 30° do 45°, kryte materiałami dachówko podobnymi
 - 9) Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, traktowanych jako ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 7,0 m
 - 10) Wymóg zabezpieczenia na działce dwóch miejsc parkingowych
 - 11) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z paneli betonowych

2.5 Tereny usług

- Z analizy obecnej sieci usług podstawowych przeprowadzonych w pkt. 3.6 wynika, iż gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć usług podstawowych szczególnie w zakresie oświaty, kultury i służby zdrowia. Ponadto istnieje, we wszystkich większych miejscowościach, 6 jednostek OSP, urząd pocztowy. W zakresie handlu, gastronomii i działalności usługowej istniejąca powierzchnia łącznie daje wysoki wskaźnik 1540 m²/1000 mieszkańców, z tym że obejmuje ona także obiekty innej działalności gospodarczej np. rzemiosła produkcyjnego, hurtowni itp.
- W studium zakłada się oprócz rozbudowy istniejącej sieci lokalizacji nowych obiektów na terenach wyznaczonych do tego celu, na rysunku studium, a także z ograniczeniami na terenach mieszkaniowych z następującymi podstawowymi wymogami do projektu planu:
 - 1) Ograniczenia wysokości do maksimum 3 kondygnacji

- 2) Dostosowania wyrazu architektonicznego do rodzaju i skali otoczenia
- 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% na terenach sportowych 70%
- 4) Zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych

2.6 Tereny działalności gospodarczej

- Na terenie gminy zakłada się rozwój zarówno małych jak i większych zakładów produkcyjnych, przetwórstwa, hurtowni i usług związanych z obsługą komunikacji, rolnictwa, budownictwa i przemysłu.
- Uciążliwość w/w zakładów winna być ograniczana, szczególnie w sąsiedztwie większych skupisk zabudowy mieszkaniowej w centrum wsi Kochanowice, czy w sąsiedztwie sanatorium w Kochcicach.
- Większe obszary wydzielone pod działalność przemysłową wyznacza się w rejonie powstałego węzła komunikacyjnego pod Lubeckiem oraz w sąsiedztwie terenów przemysłowych w Jawornicy na granicy z miastem Lublińcem. Na terenach tych plany muszą wprowadzić ograniczenie co do wysokości zabudowy do maksimum 10,0 m. Dopuszczalna pow. zabudowy maksimum 40% obszaru działki oraz minimalna pow. biologicznie czynna 20% obszaru działki a także określić wymogi co do spadku dachów.

2.7 Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców

- Zakłada się do 2026 r. eksploatację udokumentowanych złóż żwirów i piasków w Jawornicy, w granicach terenu górniczego o powierzchni 24,94 ha, z jednoczesną sukcesywną rekultywacją w ustalonych kierunkach zagospodarowania tj. wodną, rekreacyjną bądź rolną. Przewiduje się eksploatację także na wyznaczonych nowych terenach górniczych Jawornica III i Ia.
- Nie przewiduje się obecnie wyjścia z eksploatacją poza granice obecnych obszarów górniczych. Natomiast obszary udokumentowanego zalegania dalszych złóż żwiru i piasków, poza granicami obecnego terenu górniczego, winny być chronione przed zabudową i zalesieniem.

2.8 Tereny zieleni

- Obejmują na terenie gminy przede wszystkim lasy, które zajmują obecnie około 42% jej powierzchni. Należą do lasów ochronnych, za wyjątkiem około 80 ha lasów prywatnych. Zakłada się w studium, prócz zachowania i ochrony istniejących kompleksów leśnych, możliwość dodatkowych zalesień gruntów o słabej klasie bonitacyjnej i nieużytków przylegających do istniejących kompleksów leśnych.
- Druga forma zieleni, która powinna być chroniona to zieleń łąkowa dolin rzek i potoków, która tworzy ciągi ekologiczne
- Zieleń urządzoną stanowią parki, zieleńce, cmentarze, tereny rekreacyjne i sportowe, z parkiem pałacowym w Kochcicach na czele

- Zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej czy usługowej, ciągom spacerowym i drogowym
- Zieleń izolacyjna, chroniąca od uciążliwych działalności i intensywnego ruchu kołowego, głównie wzdłuż przebiegu nowej trasy drogi krajowej Nr 46

2.9 Tereny obsługi rolnictwa

- Obiektami o tym charakterze są:
 - **ferma drobiu w Harbułtowicach.**
 - **Stacja Doświadczalna Oceny Odmian w Kochcicach**
 - gospodarstwo szklarniowe i gospodarstwo wyspecjalizowane w Lubecku

Brak obecnie wniosków o ewentualnych lokalizacjach nowych obiektów. Zakłada się, że dalsze nowe tego typu ośrodki produkcyjne mogłyby powstać jedynie poza granicami parku krajobrazowego na terenach rolnych po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień służb sanitarnych i ochrony środowiska. Równocześnie zakłada się możliwość zmiany profilu działalności na niezwiązany z rolnictwem pod warunkiem spełnienia wymogów w zakresie uciążliwości i oddziaływania na środowisko.

2.10 Tereny wyłączone spod zabudowy

Do terenów wyłączonych spod zabudowy zalicza się:

- 1) Lasy i tereny leśne, za wyjątkiem obiektów ściśle związanych z produkcją leśną jak leśniczówki oraz infrastrukturę techniczną
- 2) Terenów przeznaczonych do zalesienia
- 3) Stref ochronnych ujęć wodnych
- 4) Stref ochrony archeologicznej
- 5) Terenów zieleni ekologicznej - ekotonów wzdłuż potoków i innych cieków
- 6) Terenów upraw rolnych, poza terenami przeznaczonymi po zabudowę, z wyjątkiem nowych siedlisk zagrodowych dla gospodarstw o powierzchni powyżej 10 ha lub rozbudowy istniejącego siedliska zagrodowego

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- Obszary i zasoby środowiska, tereny i obiekty o dużych wartościach przyrodniczych i stanowiące o krajobrazie kulturowym zostały graficznie określone na rysunku studium
- W uwarunkowaniach w pkt. 4.4 określono zagrożenia, wymogi i zasady ochrony środowiska w poszczególnych jego głównych składnikach, które winny znaleźć się w ustaleniach do projektu planu w oparciu o analizy i wnioski wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko, jak i przepisach szczegółowych

- Wymogi ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z ustawy o ochronie przyrody obejmują:
 - 1) Park Krajobrazowy „Lasy nad górną Liswartą” wraz z otuliną gdzie do czasu opracowania planu ochrony obowiązują ograniczenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
 - 2) Użytek ekologiczny – stanowisko różanecznika katawbijskiego w uroczysku „Brzoza” w Kochanowicach
 - 3) Pomniki przyrody określone w poniższej tabeli Nr 3
- Ponadto zakłada się:
 - 1) Zachowanie wartościowych zadrzewień i zakrzewień charakterystycznych dla lokalnego krajobrazu i wprowadzanie rodzimych gatunków drzew i krzewów
 - 2) Kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem lokalnego krajobrazu kulturowego, szczególnie na terenach parku krajobrazowego i jego otuliny
 - 3) proponowane nowe formy ochrony przyrody jako rezerваты na terenie Gminy Kochanowice wg tabeli Nr 4

Tabela Nr 4 Proponowane formy ochrony przyrody na terenie Gminy Kochanowice

lp	Nazwa obiektu	Po. [ha]	Sugerowana forma ochrony	Lokalizacja	Cel ochrony
1	Lubocki Łęg	25	Rezerwat przyrody	Leś. Lubockie oddz.182	Podgórski łąg jesionowy Carici Remotae-Fraxinetum z udziałem górskich gatunków roślin
2	Kochanowicki Grąd	8	Rezerwat przyrody	Leś. Kochanowice oddz. 211	Grąd subkontynentalny w postaci wilgotnej (Tilio-Capinetum stachyestosum) z udziałem górskich gatunków roślin

- 4) Ochroną należy także objąć tereny zieleni urządzonej – zabytkowe założenia parkowe, chronione na mocy ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie zabytków i muzeach – jako jeden z istotnych elementów Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCh) gminy. Szczególną rolę w strukturze zieleni urządzonej Gminy Kochanowice spełniają obiekty zabytkowe objęte strefami ochrony konserwatorskiej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

4.OBSZARY I ZASADY OCHRONY ZABYTKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków – oznaczone na rysunku planu – objęte są ochroną konserwatorską na mocy przepisów odrębnych o ochronie zabytków i dóbr kultury. Każda działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania, prace remontowe i konserwatorskie, sposób zagospodarowania obiektów i terenu wpisanych do rejestru zabytków wymagają odpowiedniego zezwolenia organu właściwego w sprawach ochrony zabytków.

Wykaz obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków

miejsowość	Określenie obiektu	nr w rej. zabytków dawnego woj. częstochowskiego
Kochanowice	Kościół p.w. Św. Wawrzyńca	A/78
Kochanowice	Pałac – obecnie budynek szkoły	A/79
Kochanowice	Spichlerz podworski	A/79
Kochcice	Zespół pałacowo-parkowy, w tym	A/499
	Pałac	
	Park z ogrodzeniami i bramami	
	Wozownia, woźnicówka i stajnia	
	Rządcówka	
	Gorzelnia	
	4 budynki mieszkalne	
	Budynek mieszkalny („Dom wdów”)	
	Cielętnik	
	Spichlerz	
	Obora	
Lubecko	Kościół p.w. NMP	A/82

2. Obejmuje się ochroną następujące obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków

Miejscowość	Adres	Określenie obiektu (przeznaczenie pierwotne)
Kochanowice	<i>cmentarz, ul. Wiejska</i>	<i>Kaplica cmentarna</i>
Kochanowice	<i>cmentarz, ul. Wiejska</i>	<i>Kostnica na cmentarzu</i>
Kochanowice	<i>ul. Wiejska 1</i>	<i>Budynek plebani</i>
Kochanowice	<i>skrzyż. ul. Częstochowskiej i Ostrowskiej</i>	<i>Kapliczki św. Floriana i św. Jana Nepomucena.</i>
Kochanowice	<i>ul. Wiejska</i>	<i>Kapliczka św. Józefa</i>
Kochcice	<i>ul. XX-lecia PRL</i>	<i>Kapliczka podwyższenia Krzyża Św.</i>
Kochcice	<i>ul. XX-lecia PRL 55</i>	<i>Kaplica.</i>
Pawełki	<i>ul. Główna</i>	<i>Kaplica.</i>
Jawornica	<i>ul. Szkolna</i>	<i>Kapliczka</i>
Lubockie	<i>ul. Piaskowa/Wieczorka</i>	<i>Kapliczka</i>
Lubecko	<i>ul. Główna</i>	<i>Kapliczka.</i>
Droniowice	<i>ul. Szkolna/Lipowa</i>	<i>Kaplica</i>
Kochcice	<i>ul. XX-lecia PRL</i>	<i>Budynek d. zajazdu.</i>
Kochcice	<i>ul. XX-lecia PRL 55</i>	<i>Zabudowania d. szkoły z budynkami gospodarczymi.</i>
Jawornica	<i>ul. Szkolna</i>	<i>Budynek d. szkoły.</i>
Lubecko	<i>ul. Główna</i>	<i>Budynek d. szkoły.</i>
Lubecko	<i>ul. Główna</i>	<i>Budynek zakonny.</i>
Kochanowice	<i>ul. Wiejska b.n.</i>	<i>Budynek mieszkalny podworski.</i>
Kochanowice	<i>ul. Szkolna</i>	<i>Obora podworska.</i>
Kochanowice	<i>Ul. Dworcowa</i>	<i>Budynek stacji kolejowej</i>
Kochcice	<i>przysiółek Imachów</i>	<i>Zabudowania pofolwarczne</i>
Harbułtowice		<i>Zabudowania pofolwarczne.</i>
Kochcice	<i>przysiółek Szklarnia</i>	<i>Leśniczówka.</i>
Lubockie	<i>ul. Leśna 11</i>	<i>Leśniczówka.</i>

Lubecko	ul. Główna	Krzyż kamienny przy kościele.
Lubecko	ul. Boczna / Główna	Krzyż kamienny
Pawelki	ul. Główna	Krzyż kamienny.
Kochcice		Bunkier betonowy placówki obronnej Lubliniec.

3. W odniesieniu do obiektów wymienionych w tabeli i w ich otoczeniu obowiązują:

- 1) jako działanie preferowane – zachowanie pierwotnej postaci obiektu poprzez jego konserwację i odtwarzanie z zachowaniem gabarytów, geometrii dachu, detalu architektonicznego oraz z wykorzystaniem materiałów budowlanych nawiązujących do oryginalnych,
- 2) w wypadku konieczności przebudowy lub rozbudowy obiektu związanej z dostosowaniem go do nowej funkcji bądź jego modernizacją przestrzeganie następujących podstawowych zasad:
 - a) zachowanie gabarytów obiektu i geometrii dachu; lokalizowanie ewentualnej dodatkowej kubatury w części dobudowanej, nawiązującej do niego charakterem,
 - b) zastosowanie materiałów budowlanych nawiązujących do oryginalnych,
 - c) zachowanie rozmieszczenia i kształtu otworów, w tym szczególnie formy nadproży,
 - d) w wypadku wymiany stolarki powtórzenie w nowej dotychczasowych podziałów bądź zastosowanie okien i drzwi jednokwaterowych/jednoskrzydłowych – o jednakowym charakterze w całym obiekcie
 - e) uzyskanie ewentualnego doświetlenia pomieszczeń przez zwielokrotnianie okien,
 - f) doświetlanie adaptowanych poddaszy przez powtórzenie istniejących lukarn lub facjat, a jeżeli budynek w pierwotnej postaci ich nie ma – oknami połaciowymi,
- 3) dostosowanie lokalizacji, formy i skali nowej zabudowy realizowanej na działce, w tym:
 - a) nieprzekraczanie linii zabudowy wyznaczonej przez budynek zabytkowy
 - b) ograniczenie wysokości obiektów nowych i przebudowywanych (poziom okapu tych obiektów nie powinien być powyżej poziomu okapu głównych połaci dachu budynku zabytkowego),
 - c) dostosowanie do obiektu zabytkowego charakteru obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych.
- 4) zachowanie i uzupełnianie układu zieleni związanej z obiektem.

4. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się rozbiorę obiektów wymienionych w ust.2, na warunkach określonych przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków, po przeprowadzeniu prac dokumentacyjnych.

5. Krzyże i kapliczki przydrożne należy pozostawiać "in situ". W wypadku modernizacji lub przebudowy drogi - wymuszających przeniesienie obiektu - nowa lokalizacja powinna być możliwie jak najbliższej pierwotnej.

6. W wypadku przenoszonych obiektów zabytkowych lub obiektów odtwarzanych na wzór zabytkowych na terenach usług oraz zabudowy rekreacyjnej i rezydencjonalnej nie obowiązują określone dla tych terenów rygory dotyczące kształtowania zabudowy w zakresie gabarytów budynków i kształtu dachu.

7. W wypadku zabudowy uzupełniającej przy obiektach wymienionych w ust.6 obowiązuje dostosowanie gabarytów i charakterystycznych elementów zabudowy do tych obiektów.

8. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej w obrębie stref ochrony konserwatorskiej i stref ochrony krajobrazu kulturowego:

1) Strefa B-1: zespół pałacowy w Kochanowicach

- a) Wymóg konserwacji zachowanych obiektów zgodnie z zasadami określonymi przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków
- b) Zakaz usuwania starodrzewu, poza egzemplarzami chorymi, suchymi i zagrażającymi bezpieczeństwu.
- c) Wymóg opracowania i uzgodnienia z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków, co najmniej koncepcji zagospodarowania obejmującej cały teren przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac w granicach strefy.
- d) Wymóg stosowania do nasadzeń wyłącznie gatunków i odmian tradycyjnie stosowanych na tym terenie.
- e) Wymóg stosowania, w wypadku nowych realizacji i remontów, tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych

2) Strefa B-2: zespół kościoła parafialnego w Kochanowicach

Strefa B-3: zespół kościoła parafialnego w Lubecku

- a) Wymóg konserwacji obiektu kościoła zgodnie z zasadami określonymi przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków
- b) Zakaz usuwania starodrzewu, poza drzewami suchymi, chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu.
- c) Wymóg stosowania do nasadzeń wyłącznie gatunków i odmian tradycyjnie stosowanych na tym terenie.
- d) Zakaz lokalizowania nowych obiektów; zakaz nie dotyczy niewielkich obiektów o charakterze małej architektury, których lokalizacja wynika z potrzeb kultu, po uzgodnieniu ich formy i lokalizacji z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.

3) Strefa B-4: zespół pałacowo-parkowy w Kochcicach

- a) Wymóg konserwacji zachowanych obiektów, w tym bram i ogrodzenia zgodnie z zasadami określonymi przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków
- b) Wymóg prowadzenia wszelkich prac na terenie parku wyłącznie w oparciu o kompleksową dokumentację obejmującą cały teren, uzgodnioną z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków, na podstawie wydanego przez ten organ zezwolenia. Przed opracowaniem dokumentacji dopuszcza się wyłącznie prace interwencyjne i zabezpieczające zaakceptowane przez ww. organ.
- c) Wymóg stosowania, w wypadku nowych realizacji i remontów, tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych.

- 4) Strefa B-5: zespół gospodarczych zabudowań podworskich w Kochcicach
 - a) Zakaz lokalizacji nowych obiektów na terenie strefy, z wyłączeniem odtwarzanych na miejscu istniejących pierwotnie.
 - b) Wymóg konserwacji zachowanych obiektów zgodnie z zasadami określonymi przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków
 - c) Zakaz usuwania starodrzewu, oprócz drzew suchych, chorych i zagrażających bezpieczeństwu.
 - d) Wymóg stosowania, w wypadku nowych realizacji i remontów, tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych.
 - e) Wszelkie prace w granicach terenu wpisane do rejestru zabytków muszą być poprzedzone uzyskaniem zezwolenia organu właściwego w sprawach ochrony zabytków;

- 5) Strefa K-1 : strefa ochrony krajobrazu kulturowego - droga historyczna:
 - a) Wymóg zachowania przebiegu drogi w terenie w wypadku prowadzenia prac leśnych, procesów scaleniowych, modernizacji układu komunikacyjnego itp.

- 6) Strefa W-1: strefa ścisłej ochrony archeologicznej - stanowisko kultury łużyckiej w Pawełkach.
 - a) Zakaz prowadzenia w jego granicach działań niszczących.
 - b) Uwarunkowania działalności inwestycyjnej w obrębie stanowiska:
 - zakaz jakichkolwiek prac naruszających strukturę gruntu, tj. rozkopywania, niwelowania, zasypywania itp., nie związanych z badaniami archeologicznymi prowadzonymi na podstawie decyzji organu właściwego w sprawach ochrony zabytków
 - wymóg zabezpieczenia stanowiska przed dalszym zniszczeniem, m.in. przez doraźne kontrole, zakaz administracyjny, wykonanie przekopu przez drogę do piaskowni w celu uniemożliwienia wjazdu.

- 7) Strefa OW: strefa obserwacji archeologicznej oraz stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - a) granice strefy obserwacji archeologicznej dla występujących na niewielkim obszarze zgrupowań stanowisk archeologicznych obejmują obszar wskazany na rysunku planu.
 - b) dla pojedynczych stanowisk ustala się obszar obserwacji archeologicznej w promieniu 40 m od centrum stanowiska
 - c) stanowiska objęte są całkowitym zakazem prowadzenia w ich granicach takich działań niszczących jak głęboka orka, prace wybierzyskowe i niwelacyjne.
 - d) działalność inwestycyjna taka jak: jak melioracje, gazyfikacje, prace wod-kan, energetyczne, teletechniczne oraz budowlane, mogą być warunkowo dopuszczone wyłącznie po uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.

- 8) Obszary zainteresowania konserwatorskiego – historyczne centra Kochanowic, Kochcic i Lubecka oraz dolina potoku Kochanowickiego i tereny dawnych leśniczówek i folwarków

5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zakłada się w studium cele i kierunki rozwojowe w następujących dziedzinach:

15.1 Układ drogowy

- Przewiduje się budowę kolejnego etapu drogi krajowej Nr 46 co pozwoli na obejście Kochanowic jako III etapu budowy obwodnicy miasta Lublińca. W studium przyjęto, już zaakceptowany i uzgodniony wcześniej, wariant I jako najkrótszy i najbardziej ekonomiczny, najkorzystniejszy w układzie przestrzennym gminy. Skrzyżowanie obwodnicy z drogami lokalnymi winny być bezkolizyjne, z zapewnieniem bezpiecznego przejazdu dla ruchu rowerowego i przejść pieszych. Usprawnienie ruchu na sieci dróg powiatowych, wymienionych w pkt. 9.2, odbywać się będzie poprzez modernizację, tj. przebudowę mostów i przepustów, utwardzenie poboczy, zwiększenie nośności nawierzchni, budowę chodników w rejonach intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Główną sieć drogową uzupełniają drogi gminne dojazdowe w części także nieutwardzone, które wymagają jednak utwardzenia i modernizacji. Nowoprojektowane drogi dojazdowe winne mieć parametry ustalone w przepisach szczegółowych o drogach publicznych, na terenach letniskowych minimalna szerokość 7,0 m a drogi wewnętrzne zachować minimalną szerokość 5,0 m. Zakłada się wymóg wydzielenia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych przed urzędami i obiektami publicznymi handlowymi i usługowymi.
- Usprawnienia wymaga komunikacja zbiorowa dla obsługi mieszkańców i turystów. Istniejące odcinki linii kolejowych Częstochowa–Opole i Kluczbork-Lubliniec wraz z obiektami obsługującymi pozostają bez zmian, wymagają jednak modernizacji. Uzupełnienia i usprawnienia wymaga także obsługa autobusowa przez uzupełnienie np. obsługa minibusami itp.
- Układ ścieżek rowerowych
W studium wyznaczono tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych, które będą elementem regionalnego układu rowerowych i pieszych szlaków turystycznych. Stąd ścieżki te łączą najatrakcyjniejsze obszary gminy. Przewiduje się sukcesywne rozszerzenie i rozwój tras rowerowych i pieszych. Także wzdłuż trasy łączącej gminę z miastem Lublińcem.

15.2 Infrastruktura techniczna

- Zaopatrzenie w wodę

Cała Gmina Kochanowice objęta jest siecią wodociągową. Przeszło 98% mieszkańców korzysta obecnie z tej sieci. Z istniejących studni kopanych, do celów gospodarczych, korzysta jedynie kilka zakładów i gospodarstw rolnych. Na perspektywę w tym zakresie konieczne są następujące działania:

- Połączenie sieci wodociągowej w Pawełkach z wodociągiem w Kochcicach z uwagi na ograniczoną wydajność ujęcia wody przy schronisku młodzieżowym

- Połączenie niezależnie funkcjonujących wodociągów w Kochanowicach i Kochcicach co pozwoliłoby na dwustronne zasilanie, a tym samym mniejszą awaryjność sieci
- Bieżąca rozbudowa sieci związana z poszerzeniem terenów zabudowy i zmianami wprowadzonymi w studium
- Istotnym zadaniem w tym zakresie jest ochrona istniejących ujęć, zgodnie z ograniczeniami określonymi w aktualnych pozwoleniach wodno-prawnych, wymienionych w pkt. 4.1.6, gdzie podano także wydajność poszczególnych studni. Eksploatacją, konserwacją i rozbudową sieci zajmuje się na terenie gminy wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

- Odprowadzanie ścieków

Siecią kanalizacji sanitarnej objęte są miejscowości: Kochanowice, Kochcice z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię gminną w Kochcicach, Lubecko i Jawornica z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Lublińcu **oraz Harbułtowice i Droniowice z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Lisowie.**

Istnieje także 70 indywidualnych oczyszczalni zagrodowych, głównie w miejscowościach Pawełki i **Kochanowice**. Z danych zawartych w pkt. 9.3.2 wynika, że nie objętych jest siecią kanalizacji sanitarnej około 30% mieszkańców. Na oczyszczalnię odprowadzane są ścieki bytowe i komunalne

Z uwagi na zagrożenie środowiska przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacyjnej by objąć nią pozostałe większe miejscowości i większe zgrupowania zabudowy tj.:

- Objęcie siecią, w dalszym etapie, miejscowości Ostrów i Lubockie z odprowadzeniem ścieków przepompowniami na oczyszczalnię w Kochcicach
- Objęcie siecią kanalizacji wsi takich jak Pawełki czy przysiółek Szklarnia po analizie efektów ekonomicznych i ekologicznych w stosunku do alternatywy budowy dalszych oczyszczalni zagrodowych, a w przypadku budownictwa letniskowego także szczelnych zbiorników z okresowym wybieraniem
- W przysiółku Swaciok i rozproszonej zabudowie zakłada się budowę zbiorników bezodpływowych z okresowym wybieraniem lub budowę oczyszczalni zagrodowych
- Budowa oczyszczalni przydomowych i zbiorników bezodpływowych winno być ograniczone tylko do terenów, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód powierzchniowych i podziemnych
- Ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do kanalizacji po odpowiedniej neutralizacji w oczyszczalniach zakładowych
- Kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami
- Zakaz rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicowania w/w stref ochronnych
- Dostosowania lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska lub struktur hydrogeologicznych
- Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zasadniczy układ rozdzielczy sieci 15kV nie ulegnie zmianie. Źródłem zasilania pozostaną obecne GPZ. Jednakże ze względu na nowe przepisy ochrony przeciwpożarowej oraz powiększenie terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkalnej zajdzie konieczność budowy dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4kV. Przewiduje się szersze zastosowanie linii niskiego napięcia z przewodami izolowanymi, co jest bardzo korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska. W instalacjach odbiorczych szersze zastosowanie znajdą wyłączniki różnicowoprądowe.

W osiach istniejących napowietrznych linii 15kV winny być pozostawione wolne strefy od zabudowy mieszkaniowej o szerokości około 16 m.

W większych kompleksach nowej zabudowy należy w miejscowym planie przewidzieć lokalizację stacji transformatorowych.

Natomiast na terenach zabudowy letniskowej i rekreacyjnej, na obszarach położonych w parku krajobrazowym jego otulinie, konieczne jest prowadzenie sieci rozdzielczej kablami niskiego napięcia.

Na terenach związanych z oczyszczalnią ścieków w Kochcicach oraz na terenach rolnych i przeznaczonych do różnorodnej działalności gospodarczej poza obszarem parku krajobrazowego dopuszcza się lokalizacje urządzeń do produkcji energii o mocy powyżej 100kW, z następującymi ograniczeniami dla elektrowni wiatrowych:

- ***teren poza otuliną parku krajobrazowego,***
 - ***nie bliżej niż 300 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ale równocześnie nie mniej niż 8-krotny promień skrzydła lub 3-krotna wysokość masztu (większa wartość),***
 - ***nie bliżej niż 200 m od granicy lasu i większych zadrzewień, zbiorników wodnych i głównych cieków.***
 - ***spełnienie innych wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz zdrowia ludzi,***
- Zaopatrzenie w gaz

W oparciu o istniejący gazociąg wysokoprężny Lubecko-Częstochowa poprzez stację redukcyjną w Kochcicach zakłada się możliwość budowy sieci gazowej w największych miejscowościach Kochanowice, Kochcice, Lubecko i **Jawornica**, co mogłoby, w przyszłości, znacząco obniżyć poziom tzw. niskiej emisji.

Od istniejącego gazociągu, wysokiego ciśnienia, obowiązuje strefa ochronna przed zabudową szerokości minimum 4,0 m.

- Gospodarka odpadami

Jednym z ubocznych skutków prognozowanego na okres perspektywiczny rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Kochanowice będzie wzrost odpadów stałych. Prognozowane zmiany zmierzały będą w kierunku zmniejszenia udziału składników pochodzenia mineralnego na korzyść substancji organicznej wzrostu ilości szkła, tworzyw sztucznych i metali. Zwiększy się tym samym stopień przydatności tych odpadów dla potrzeb gospodarczego wykorzystania.

Poprzez wprowadzoną przez gminę segregację odpadów można ograniczyć ilość odpadów skierowanych na wysypiska a jednocześnie uzyskać dostęp do surowców wtórnych.

Gmina posiada opracowany w 2007 roku Plan Gospodarki Odpadami na lata 2007- 2018. W planie tym przewidziano następujące kierunki działania:

- Działania zmierzające do ograniczenia ilości odpadów i ich negatywnego oddziaływania na środowisko
- Działania wspomagające prawidłowe postępowanie z odpadami w zakresie zbierania i transportu odpadów komunalnych
- Działania zmierzające do redukcji ilości odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kremowanych obecnie na wysypiskach śmieci

Z podstawowych doraźnych zadań w tym zakresie będzie:

- Likwidacja i zapobieganie powstawaniu tzw. „dzikich wysypisk”
- Prowadzenie działalności informacyjno-edukacyjnych w zakresie racjonalnej gospodarki odpadami i występujących zagrożeń
- Objęcie wszystkich mieszkańców systemem selektywnej zbiórki odpadów
- Organizacja systemu selektywnej zbiórki odpadów budowlanych, wielkogabarytowych i niebezpiecznych

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

Do terenów mieszczących obiekty celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą:

- Urzędy i usługi podstawowe w zakresie oświaty, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, parki, skwery i cmentarze
- Drogi powiatowe i drogi gminne, ścieżki rowerowe, wydzielone parkingi, dworzec kolejowy, przystanki **komunikacji autobusowej**
- Obiekty obsługujące infrastrukturę takie jak: ujęcia wodne, pompownie, stacje redukcji gazu, oczyszczalnie ścieków i przepompownie, maszty telefonii komórkowej
- Sieć wodociągowa, kanalizacja deszczowa i sanitarna, elektryczna, telekomunikacyjna i gazowa
- ***Tereny przestrzeni publicznej – imprez masowych***

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PLANÓW O ZNACZENIU KRAJOWYM

Do wyżej wymienionych terenów należą:

- Droga krajowa Nr 46 i droga krajowa Nr 11 z wielopoziomowym węzłem komunikacyjnym pod Lubekiem
- Linie kolejowe: Częstochowa-Opole ze stacją kolejową w Kochanowicach i Lubliniec-Kluczbork

- Park krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą” opisany w pkt. 4.5.1 i 13
- Obiekty zabytkowe określone w pkt. 14

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH LUB ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA

Gmina przyjęła zasadę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren całej gminy. Plan taki został opracowany i zatwierdzony uchwałą Nr XXXVII/303/09 z dnia 10 grudnia 2009 r. Natomiast uchwałą Rady Gminy z dnia 31 stycznia 2011r. Nr IV/21/11 ustalono przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obejmujących całą Gminę Kochanowice. W tej sytuacji w momencie opracowania zmiany studium nie ma potrzeby określania terenów wymagających opracowania planów miejscowych.

9. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

9.1 Tereny rolne

- Grunty rolne stanowiące użytki rolne o klasach bonitacji III, a także użytki rolne wszystkich klas wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, torfowiska i oczka wodne podlegają ochronie, w związku z czym nie należy dopuszczać do zmiany ich przeznaczenia na cele nie rolne i nie leśne zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.), poza ewentualnym uzupełnieniem istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej. Ochroną przed zabudową winne być także objęte łąki wzdłuż cieków wodnych stanowiące korytarze ekologiczne
 - 1) Na terenach rolnych dopuszcza się:
 - a) W uzasadnionych przypadkach lokalizację infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych
 - b) Realizację i odtwarzanie stawów i grobli
 - c) Na terenach rolnych, poza obszarem parku krajobrazowego i jego otuliną raz strefami konserwatorskimi, dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych i innych obiektów wysokościowych pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska oraz zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców
 - d) Lokalizację nowych zagród w obrębie gospodarstw nie mniejszych niż 2,0 ha jeśli nie ma możliwości zlokalizowania ich na wyznaczonych terenach zabudowy
 - 2) Na terenach rolnych nakazuje się:
 - a) Zachowanie i utrzymanie rowów melioracyjnych w dobrym stanie
 - b) Zachowanie czytelnych w krajobrazie historycznych elementów zagospodarowania: jak śpiętrzona rzek i potoków, stawy, groble i historycznych zadrzewień

c) Zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych

9.2 Tereny leśne

- Wszystkie kompleksy leśne gminy w świetle obowiązujących przepisów zaliczone są do lasów ochronnych. Zasady gospodarki leśnej, bez względu na formę własności określa ustawa z dnia 12 października 1991 r. o lasach. Gospodarkę prowadzi się według planu urządzenia lasu, Rozporządzenie Ministra OŚZNiL z dnia 28 sierpnia 1992 r. (Dz. U. z 1992 r. Nr 67 poz. 337) w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia ich gospodarki leśnej.
- Na terenach łąk i ciągów ekologicznych, w obrębie Lasów Państwowych, obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w, okresowych, wieloletnich planach gospodarczych lasów
- W studium określono także tereny o mniejszej wartości rolnej dopuszczone do zalesiania.
- Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne przewiduje się wyłącznie na cele realizacji niezbędnych przebiegów sieci infrastruktury technicznej oraz II-etapu budowy obwodnicy w ciągu drogi krajowej Nr 46 i poszerzenia pasów drogowych oraz lokalizacji ścieżek rowerowych.

10. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI I REKULTYWACJI

- Koncepcja kierunków rozwoju gminy została opracowana przy uwzględnieniu konieczności poprawy sytuacji w zakresie życia mieszkańców we wszystkich jego dziedzinach jako koncepcja rozwoju oparta o naturalny przyrost ludności gminy i zachowawczy charakter przekształceń przestrzennych, w obrębie układu urbanistycznego, rozwoju funkcji usługowej i działalności gospodarczej oraz funkcji turystycznej. Rozwój układu urbanistycznego gminy polegać będzie głównie na uzupełnianiu, intensyfikacji i rewaloryzacji istniejącej zabudowy. Największy rozwój powinien nastąpić w budownictwie mieszkaniowym. Dla poprawy ładu przestrzennego gminy konieczne jest uporządkowanie istniejącej zabudowy oraz umożliwienie jej dalszego rozwoju.
- W wyniku tak sformułowanej koncepcji rozwoju gminy **zakłada** się:
 - **Dalszą koncentrację usług w Kochanowicach i w Kochcicach,**
 - Dążenie do ukształtowania zintegrowanego **układu** osadniczego zarówno w skali gminy jak i sołectw
 - Przekształcenia w obrębie obszarów istniejącej sieci osadniczej o charakterze porządkującym, eliminujące elementy uciążliwe
 - **Nawiązanie architekturą projektowanych obiektów do otoczenia i sąsiedniej zabudowy w celu zachowania harmonii przestrzennej**
 - Ograniczenie wysokości projektowanych nowych i modernizowanych obiektów mieszkalnych jednorodzinnych do maksymalnie 2-ch kondygnacji z zaleceniem **projektowania wysokich dachów z nachyleniem głównych połaci w granicach 30°- 45°**

– **zachowanie istniejącej formy architektonicznej remontowanych i modernizowanych obiektów zabytkowych zgodnie z wytycznymi i zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**

- Zakłada się rekultywację terenów po wyrobiskach oraz planową sukcesywną rekultywację terenów eksploatacji żwiru i piasku w Jawornicy zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania poeksploatacyjnego

11. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

Na terenie gminy terenami zamkniętymi są istniejące linie kolejowe w granicach ewidencyjnych (własności PKP). Zgodnie z art. 3 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 25 czerwca 2010 r. (**Dz. U. Z roku 2012 poz. 647**), tereny w/w mogą być jednak objęte projektem studium i projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakłada się utrzymanie obecnej funkcji tych terenów. Z uwagi na hałas komunikacyjny konieczne jest jednak uwzględnienie ograniczeń i wymogów na terenach przyległych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jak:

- 1) Zakaz budowy w odległości mniejszej niż 20 m od granicy terenów kolejowych
- 2) Dla zabezpieczenia odpowiedniego klimatu akustycznego zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej z drzew i krzewów zimozielonych
- 3) Stosowanie okien z izolacją akustyczną
- 4) Ogranicza się budowę nowych domów mieszkalnych w odległości mniejszej niż 50 m od torów kolejowych

12. USTALENIA KOŃCOWE

- W studium nie uwzględniono uwarunkowań i kierunków zmian nie występujących na terenie gminy a określonych w art. 10 ~~ust. 1 pkt. 9 i 12 oraz~~ ust. 2 pkt. ~~8, 9, 11~~, 12, 13 i 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z roku 2012 poz. 647)
- Bariery, zagrożenia i ograniczenia rozwojowe zostały szczegółowo określone i przeanalizowane w opracowanej równoległe do studium „Prognozie oddziaływania na środowisko”
- Integralną częścią projektu jest jednolity rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowany w skali 1:25000.

13. ZASADY INTERPRETACJI ZAPISÓW STUDIUM

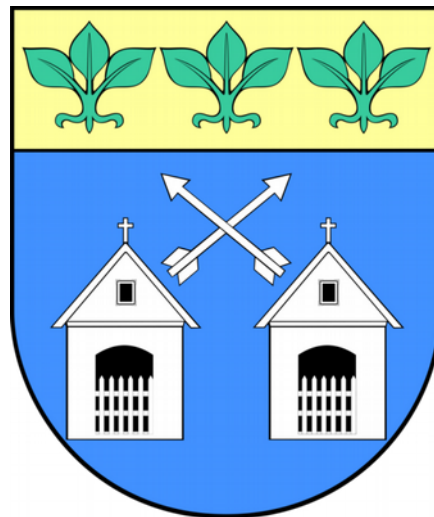
- Tereny, które w chwili uchwalania studium użytkowane są odmiennie niż ono przewiduje - mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, łącznie z potwierdzeniem tego faktu w planie miejscowym, o ile użytkowanie to nie wyklucza przeznaczenia docelowego przewidzianego w studium

- 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, linia kolejowa) lub granicy rodzaju własności (indywidualna, komunalna, skarb państwa) należy traktować jako przybliżone, do uściślenia na etapie opracowania planu.

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO
UCHWAŁY
NR...../12
RADY GMINY
KOCHANOWICE
Z DNIA2012 r.

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

UWARUNKOWANIA



Kochanowice 2012

Tekst tożsamy z przekazanym w dniu 07.09.2012 r. zmiany oznaczono *kursywą*:
uzupełnienia i zmiany - pogrubioną,
~~wykreślenia – przekreśloną~~

I DANE WSTĘPNE

1	1.	DANE OGÓLNE	str. 2
2	2.	STRATEGIA ROZWOJU GMINY	str. 3

II UWARUNKOWANIA ROZWOJOWE

3	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU		str. 4
4	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA		str. 11
5	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW Z WYMOGAMI OCHRONNYMI		str. 18
6	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POZIOMU I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA		str. 19
7	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY I ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW		str. 20
8	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH		str. 21
9	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		str. 21
10	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH		str. 24

I. DANE WSTĘPNE

1. DANE OGÓLNE

1) Podstawy opracowania

- a) Opracowanie wykonano na podstawie umowy zawartej pomiędzy Gminą Kochanowice zawartą w dniu 3 marca 2011 r. a Pracownią Projektową Arch.-Bud.-Urbanistyczną mgr inż. arch. Edmund Gruca 42-700 Lubliniec ul. Partyzantów 9
- b) **Uzupełnienia po wyłożeniu i analizie w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych – mgr Stefan Zaleski**
- c) Podstawę prawną opracowania stanowi art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 159 z póź. zm.) art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z póź.

zm.) oraz uchwała Nr XLVII/387/10 Rady Gminy Kochanowice z dnia 29.10 2010 r. o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowic.

2) Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice, z aktualizacją i uzupełnieniem danych wejściowych, zgłoszonych uzasadnionych wniosków w oparciu o strategię rozwoju gminy

3) Cel opracowania

Głównym celem opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice jest zidentyfikowanie problemów gminy, następnie określenie uwarunkowań, a na końcu wypracowanie koncepcji oraz kierunków polityki przestrzennej gminy, na podstawie których sporządzony będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Wiodącymi ustaleniami w tym względzie są:

1. Cele i strategia rozwoju
2. Uwarunkowania
3. Kierunki przestrzennego rozwoju

4) Obszar opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje obszar Gminy Kochanowice w granicach administracyjnych czyli obszar o powierzchni 8000 ha

5) Materiały wyjściowe

- 1) **Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego z 2001 r. aktualizowane w 2004 i 2008 r.**
- 2) **Prognoza oddziaływania na środowisko z 2005 r.**
- 3) **Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kochanowice z 1994 r.,**
- 4) **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu gminy z 1996 r.**
- 5) **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy z 2006 r, zaktualizowany w 2009 r.**
- 6) Wytyczne konserwatorskie z 2000 r., **zaktualizowane w 2009 r.**
- 7) Roczniki statystyczne województwa częstochowskiego z 1998 roku i województwa śląskiego z 2000 r. i 2010 r.
- 8) Koncepcja kanalizacji sanitarnej dla Gminy Kochanowice z 1999 roku.
- 9) **Materiały do projektu planu ochrony Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” z 2007 roku.**
- 10) Materiały uzyskane od gestorów informacji i w ramach własnych rozeznań.

2. STRATEGIA ROZWOJU GMINY

2.1 Cel główny – stanowiący docelową wizję gminy:

1. Wysoka jakość życia mieszkańców przy zachowaniu i utrwaleniu dotychczasowych funkcji oraz rangi Gminy Kochanowice w sieci osadniczej województwa śląskiego przy równoczesnym wykorzystaniu walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego gminy
2. Korzystne warunki rozwoju usług, rekreacji, agroturystyki, mieszkalnictwa i działalności gospodarczej nie dopuszczając do przeinwestowania, przy jednoczesnym i zdecydowanym

ograniczeniu szkodliwych wpływów na zdrowie i życie mieszkańców i środowisko przyrodnicze oraz dbałość o ład przestrzenny

3. Harmonijny rozwój gospodarczy i przestrzenny
4. Rozstrzygnięcia bezkolizyjne, z możliwie największymi dla gminy korzyściami, realizacji zadań ponadlokalnych

1. Cele składowe, których osiągnięcie składać się będzie na osiągnięcie celu głównego:

- Wysoka jakość środowiska przyrodniczego i bezpieczeństwa mieszkańców
- Powszechna dostępność społeczna do dóbr i usług, gwarantująca bezpieczeństwo ekonomiczne i społeczne mieszkańców
- Wysoka jakość obsługi ruchu turystyczno-rekreacyjnego przy wykorzystaniu walorów przyrodniczych i kulturowych gminy w powiązaniu z siecią dróg ponadlokalnych

1. Problemy strategiczne utrudniające realizację celów

2. Problemy ekologiczne, w tym:

- 1) Niewystarczająca sieć kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków
- 2) Funkcjonowanie „dzikich” wysypisk śmieci

3. Problemy społeczno-gospodarcze, w tym:

- Niedobór miejsc pracy **na terenie gminy** i jej najbliższym otoczeniu
- Niedostateczne wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną i społeczną
- Dekapitalizacja części zasobów budowlanych

4. Problemy przestrzenno-komunikacyjne, w tym:

- Brak parkingów i punktów obsługi komunikacji

○ **Główny kierunek rozwoju**

JAKO GŁÓWNY KIERUNEK ROZWOJU GMINY PRZYJMUJE SIĘ POPRAWĘ WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW I ICH STABILIZACJĘ TJ. DOSTOSOWANIE ROZWOJU GOSPODARCZEGO I PRZESTRZENNEGO DO ZAOPATRZENIA I AMBICJI SPOŁECZNYCH GMINY. A W DRUGIEJ KOLEJNOŚCI DO ZASPOKOJENIA POTRZEB GMINY, POWIATU, REGIONU I KRAJU (SZCZEGÓLNIEM W ZAKRESIE WYKORZYSTANIA WALORÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO DLA RUCHU TURYSTYCZNEGO I REKREACJI).

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJOWE

5) UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

1. Położenie i podział administracyjny

Gmina Kochanowice jest położona na Wyżynie Śląskiej w obrębie dwóch mezoregionów : obniżenia Liswarty i Proсны oraz Garbu Woźnickiego. Przecinają się dwa potoki: Potok Kochcicki i Potok Kochanowicki, będące dopływami rzeki Liswarty. Administracyjnie gmina należy do powiatu lublinieckiego, położonego w północno-zachodniej części województwa śląskiego. Od północy graniczy z Gminą Ciasna od wschodu z Gminą Herby, od południa z Gminą Koszęcin miastem Lubliniec i od zachodu z Gminą Pawonków. Przez teren gminy przebiegają ważne, krzyżujące się

szlaki komunikacyjne północ – południe droga krajowa Nr 11 Katowice – Poznań – Kołobrzeg i droga krajowa Nr 46 Kłodzko – Opole – Częstochowa – Szczekociny oraz linie kolejowe Warszawa – Opole i Katowice – Poznań. Nieduże odległości dzielą Kochanowice od aglomeracji śląskich: od Katowic 70 km, Bytomia 50 km, od Opola również 50 km, od Częstochowy 30 km. Kochanowice są gminą typowo rolniczą. Użytki rolne zajmują niemal połowę jej powierzchni. Kilka gospodarstw prowadzi wysokospecjalistyczną hodowlę bydła i trzody chlewnej. Przeważają jednak małe, rodzinne gospodarstwa rolne zajmujące się produkcją roślinną i zwierzęcą. Obok działalności rolniczej dobrze rozwija się drobna wytwórczość, handel i usługi. Położenie znacznego obszaru gminy w obrębie Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” czynią ją atrakcyjną turystycznie. Prawie 42% powierzchni gminy zajmują piękne kompleksy leśne o zróżnicowanym drzewostanie. Tereny gminy przecina Szlak Pomników Przyrody, na którym niewątpliwą atrakcją jest – unikatowe w skali kraju – stanowisko stuletnich rododendronów. Walory przyrodnicze i bliskość aglomeracji śląskiej otwierają przed gminą możliwości dalszego rozwoju turystyki. Na jej terenie znajdują się dwa turystyczne obiekty zbiorowego zakwaterowania i atrakcyjne tereny budownictwa letniskowego. Wizytówką gminy jest pięknie utrzymany zespół pałacowo-parkowy w Kochcicach. Obecnie ma tam siedzibę Wojewódzki Ośrodek Rehabilitacji, Balneologii i Medycyny Fizykalnej. Administracyjnie gmina dzieli się na 8 sołectw Kochanowice, Kochcice, Pawełki, Lubecko, Jawornica, Droniowice, Harbułtowice, Lubockie-Ostrów.

2. Rys historyczny

Ślady osadnictwa człowieka na obszarze gminy Kochanowice sięgają czasów epoki brązu tj. 1000-800 lat p.n.e. co potwierdzają badania archeologiczne prowadzone w Pawełkach i Ostrowie. W Pawełkach dokonano w 2002 r. bardzo ciekawego odkrycia. Znalaziono wówczas mogiłę kobiety, gdzie oprócz szczątków kości zachował się skórzany diadem naszyjnik z brązu oraz gliniana misa. Najstarsze dokumenty potwierdzające istnienie wiosek w Gminie Kochanowice sięgają już początku XIII wieku, np.: Lubecko 1226 r. Jawornica 1295-1296 r., Droniowice 1295-1305 r., Kochanowice 1358 r., Harbułtowice 1358 r., Kochcice 1419 r., Pawełki 1640 r., Lubockie 1640 r., Ostrów 1655 r. Obecne miejscowości Gminy Kochanowice zostały założone w okresie średniowiecza i należały do Piastów Śląskich. Książęta obdarowywali nimi swoich rycerzy za wybitne zasługi, wierność i oddanie w służbie dworskiej lub bohaterskie czyny w walce. Właścicielami tych ziem były m.in. znakomite śląskie rody rycerskie, m.in: Kochcickich, Cellarich, Garnierów, Aulocków i Ballestremów. Należące do Śląska tereny Gminy Kochanowice dzieliły tragiczne dzieje tej ziemi. Silnie zaznaczyły się tu przez wieki wpływy: polskie, czeskie, austriackie i pruskie. Ślązacy zdołali zachować jednak swoją mowę tradycję wiarę i kulturę. Gmina z dawien dawna słynęła z pięknych puszczańskich lasów obfitujących w dziką zwierzynę (co potwierdzają legendy), dużej ilości stawów, rozlewisk i strumieni, przy których nasi przodkowie zakładali kuźnice. Ludność uprawiała ziemię, hodowała ryby, trzodę chlewną, konie i trudniła się bartnictwem, co dokumentuje XVI-wieczny urbarz z czasów panowania Habsburgów. W okresie panowania króla pruskiego Fryderyka Wielkiego w pobliżu miejscowości Kochcice działała huta szkła stąd swoją nazwę wzięły przysiółek Szklarnia. W XIX i XX w. funkcjonowały też liczne cegielnie, tartaki i młyny. O oświacie w gminie można już mówić w okresie późnego feudalizmu. Prawdopodobnie istniała już wtedy szkołka parafialna przy kościele w Lubecku.

O tym, że szkoły działały w Kochanowicach, Lubecku, Kochcicach i Droniowicach dowiadujemy się z książki Zimmermanna z 1783 r. Dowodami przeszłości historycznej Gminy Kochanowice są jej zabytki – różnego rodzaju i z różnych okresów. Najstarszym z nich jest Sanktuarium Marki Boskiej w Lubecku, o którym pierwsza wzmianka pochodzi z 1342 r.. Z późniejszych okresów pochodzi szereg takich zabytków jak między innymi: Kościół Św. Wawrzyńca i pałac w Kochanowicach oraz okazały pałac z 1909 r. z parkiem w Kochcicach.

Po III powstaniu śląskim tereny gminy, i w większości powiatu lublinieckiego wracają do Polski. Po II wojnie administracyjnie Kochanowice i Kochcice stanowią, wraz z przyległymi wsiami, 2 oddzielne gromady. W 1970 r. Gromada Kochanowice liczy 2619, a Kochcice 3627 mieszkańców. W 1975 r. w wyniku reformy administracyjnej powstaje z w/w gromad obecna Gmina Kochanowice. Czyste środowisko i piękno przyrody zdecydowały o włączeniu w 1998 r. większości obszaru gminy w obręb Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”.

3. Powierzchnia i ukształtowanie terenu

Gmina Kochanowice zajmuje obszar 8000 ha, z czego 3414 ha(42%) zajmują lasy 3925 ha(49,46%) użytki rolne. Gmina Kochanowice położona jest na Wyżynie Śląskiej w dolinie rzeki Górnej Liswarty, która zasila koryto Warty. Gminę przecinają dwa dopływy Liswarty: Potok Kochcicki i Potok Kochanowicki. Północną część Gminy Kochanowice obejmuje Park Krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą” **wraz z otuliną**. W południowej i zachodniej części, przy granicy z Miastem Lublińcem, znajdują się dwa wzniesienia „Górka Kochcicka” i „Górka Lubecka”.

4. Dane ludnościowe

• Liczba mieszkańców

	w 1999 r.	w 2009 r.	w stosunku do powiatu
a) Ogółem	6654	6646	8,7%
b) W tym: kobiety	3347	3423	8,85
mężczyźni	3307	3223	8,6%
1) Na 1 km ²	83	83	93 %
2) Zgony	73	82	10,4%
3) Urodzenia	70	64	8,3%
4) Przyrost naturalny	-3	-18	-0,2%

Liczba mieszkańców w poszczególnych miejscowościach w latach 2007 - 2011

Lp	Nazwa miejscowości	2007	2008	2009	2010	2012
1	Droniowice	381	378	383	382	379
2	Harbułtowice	259	261	256	262	265
3	Kochanowice	1966	1980	1991	2007	2044
4	Jawornica	533	542	544	546	553
5	Swaciok	36	36	36	35	35
6	Kochcice	1895	1877	1885	1879	1868
7	Szklarnia	78	78	75	71	72
8	Lubockie	371	372	370	370	370
9	Ostrów	214	212	213	214	219
10	Pawełki	194	198	198	204	203
11	Lubecko	828	821	820	828	830

	Ogółem	6755	6755	6770	6798	6838
--	--------	------	------	------	------	------

- Ludność w poszczególnych grupach wiekowych dane za 2009 r.:
 - W wieku przedprodukcyjnym 1319 osób – 19,85% ludności gminy
w wieku 3 - 6 lat 245 osób
w wieku 7 – 12 lat 408 osób
w wieku 13 – 15 lat 281 osób
 - W wieku produkcyjnym 4326 osób – 65,09% ludności gminy
w tym kobiety 2124 osoby
 - W wieku poprodukcyjnym 1001 osób – 15,06% ludności gminy
w tym kobiety 661 osób
- Wskaźniki porównawcze
Liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym gmina powiat województwo
na 100 osób w wieku produkcyjnym 53,5% 54,2% 52,9%
- Brak bardziej szczegółowych danych dotyczących ruchów migracyjnych

- Zatrudnienie
Pracujący (w zakładach powyżej 9 osób) w 2009 roku
Ogółem 426 osób
w tym kobiety 291 osób
Przemysł i budownictwo 90 osób
Gastronomia handel i usługi 36 osób
Pozostałe 289 osób
Podmioty gosp. wg rejestru regon 401
Osoby fizyczne prowadzące dział. gospod. 339
Bezrobocie w 2009 roku 241 osób

1) Zakłady pracy

Gmina nie posiada przemysłu, do największych zakładów należy Oddział Rehabilitacji Balneologii i Medycyny Fizykalnej w Kochcicach, Przedsiębiorstwo Kruszyw Mineralnych, ferma drobiu w Harbułtowicach oraz wytwórnia pasz Proxima-Rolimpex w Kochanowicach, która w 2008 r. zawiesiła działalność. Obecnie czynione są starania o wznowienie produkcji.

5. Dane mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe	1999	2009	wskaźniki		
			Gmina	Powiat	Wojew.
Mieszkania	1664	1843	3,01 os/mieszka nie	3,18	2,71
Izby	7364	8696	0,76 izby/osobę	0,73	0,75
Pow. użyt. Mieszkań	143900 m ²	176100m ²	26,5 m ² /osobę	27,0	24,9

Budynki oddane do użytkowania w 2009 r. 16 w tym 13 mieszkań 81 izb i 2079 m² powierzchni użytkowej

6. Usługi

7. Handel, gastronomia i usługi

Dane statystyczne dotyczące handlu i gastronomii są obecnie publikowane fragmentarycznie, albo w ogóle pomijane (np. w roczniku statystycznym), wcześniejsze informacje mogą być zupełnie nieaktualne i nie uwzględniają żadnych zmian związanych z przekształceniami i gospodarką rynkową. Obecnie w gminie oprócz sklepów, hurtowni, składów materiałów budowlanych działają zakłady gastronomiczne, kawiarnie, kluby, bufety, bary, restauracje. Zdecydowanie dominuje własność prywatna. Placówki te funkcjonują i rozwijają się zgodnie z prawami rynku, czyli głównie są oparte o prawa popytu i sprzedaży, kształtowane są przez gospodarkę rynkową i potrzebę zatrudnienia w usługach. Największe zgrupowanie placówek handlowych i gastronomicznych znajduje się w Kochanowicach i Kochcicach. Usługi te rozwijają się głównie poprzez zmianę sposobu użytkowania i uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej gminy. Z uwagi na częste zmiany ilości placówek jak i powierzchni użytkowej przypadającej na 1000 mieszkańców i w związku z tym trudności w uzyskaniu tych danych handel i gastronomię poddano ocenie ogólnej, z której wynika że poziom zaspokojenia potrzeb mieszkańców Gminy Kochanowice w zakresie handlu i gastronomii jest wystarczający. Z danych podatkowych wynika bowiem że ogólna powierzchnia usługowa gastronomii, handlu i pozostałych usług wynosi 10313 m² co daje wskaźnik 1517 m² na 1000 mieszkańców, w tym także mieści się powierzchnia działalności gospodarczej

3.6.2. Służba zdrowia

- Szpitale ogólne 1
- Łóżka 120
- Przychodnie i ośrodki zdrowia 2
- **Apteki 2 (Kochanowice i Kochcice)**

W/w szpital ma charakter specjalistyczny natomiast w sąsiednim mieście powiatowym - Lublińcu znajduje się szereg szpitali i placówek opieki zdrowotnej.

3.6.3 Inne usługi

1) Na terenie Gminy Kochanowice znajduje się 1 placówka pocztowa i usług telekomunikacyjnych (w Kochanowicach)

2) ***Strażnice OSP w poszczególnych sołectwach***

3.6.4 Oświata

1. Przedszkola na terenie gminy, działały w 2009 roku ogółem 3 przedszkola 10 oddziałów i uczęszczało 191 dzieci co daje 78% uczestnictwa w tej grupie wiekowej

2. Szkoły podstawowe, na terenie Gminy Kochanowice funkcjonowały trzy szkoły podstawowe i 4 filie, do których uczęszczało 778 uczniów obecnie w 2009 roku istnieją 3 szkoły dysponujące 27 izbami i 24 oddziałami, do których uczęszcza 412 uczniów

3. Gimnazja, na terenie Gminy Kochanowice funkcjonowały w 1999 roku dwa gimnazja do których uczęszczało 134 uczniów obecnie w 2009 roku do dwóch gimnazjów w Kochanowicach i Lubecku uczęszcza 285 uczniów

3.6.5 Kultura

1) Na terenie gminy działają: 1 biblioteka gminna i dwie filie. Czytelnicy 906 osób. Księgozbiór liczy 30,8 tyś. woluminów

2) **Kościóły i kaplice**

- a) **Kochanowice**
- b) **Kochcice**
- c) **Pawełki**
- d) **Lubecko**
- e) **Jawornica**
- f) **Droniowice**
- g) **Pawełki**
- h) **Lubockie**

3.7 **Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie**

1. Sieć osadnicza na terenie gminy jest dość zróżnicowana, prócz większych jednostek jak Kochanowice, Kochcice, Lubecko, o dość skupionej zabudowie jest wiele mniejszych jednostek jak Droniowice, Jawornica, Pawełki i „ulicówek” jak Ostrów, Lubockie, Harbułtowice, Szklarnia
 2. Szczególnie atrakcyjnie krajobrazowo, z uwagi na otaczające lasy, znajdujące się w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” same Kochanowice, Ostrów, Lubockie, Harbułtowice i Pawełki. Przy czym te ostatnie prócz przylegających kompleksów leśnych, graniczą ponadto z kompleksami stawów sąsiedniej Gminy Ciasna
 3. O atrakcyjności wielu miejscowości gminy świadczy intensywnie rozwijająca się zabudowa letniskowa, szczególnie w rejonie Pawelek i **Lubockich**
 4. Bardzo malowniczo położona jest wieś Lubecko na wschodnim stoku wzgórza
 5. Walory krajobrazowe liczne pomniki przyrody ze stanowiskiem różanecznika katawbijskiego, śródleśnym stawem „Brzoza” istniejącą już infrastrukturą rekreacyjną i licznymi zabytkami stanowią o kierunku najbardziej rozwojowej funkcji dla Gminy Kochanowice
- Ważnymi dla gminy są także złoża piasków i żwirów zarówno te eksploatowane, jak i udokumentowane.
- **Obok działalności rolniczej dobrze rozwija się drobna wytwórczość oraz handel i usługi.**
 - **Największy wcześniej podmiot gospodarczy – Przedsiębiorstwo „Dobropasz” z grupy ROLIMPEX zawiesiło działalność w 2008 r..**
 - **Istniejąca zabudowa ma charakter zwarty i jest zabudową zagrodową przyjmującą coraz częściej charakter zabudowy jednorodzinnej.**
 - **W ostatnich latach pojawiła nowa dla tego terenu forma zabudowy, zabudowa letniskowa (Pawełki, Lubockie).**

4. **UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA**

4.1 **Środowisko przyrodnicze**

4.1.1 **Ogólna charakterystyka**

Przyrodniczo obszar gminy położony jest w zasięgu prowincji Wyżyna – Małopolska, podprowincji Wyżyna Śląsko – Krakowska na pograniczu 2 mezoregionów i obniżenia Liswarty – Prośny oraz Progu Woźnickiego. Znaczącą część powierzchni bo 42% zajmują lasy, pozostały teren objęty opracowaniem jest głównie wykorzystywany rolniczo jako pola uprawne, łąki i pastwiska. Na rolniczy charakter gminy składa się 650 gospodarstw rolnych, w których dominuje produkcja roślinna i zwierzęca.

4.1.2 **Geologia – gleby**

- W budowie geologicznej obszaru gminy udział biorą utwory triasowe, jurajskie i czwartorzędowe. Trias reprezentują wapień, dolomity, margle, iły i piaskowce. Utwory jurajskie reprezentowane są przez osady jury dolnej retyko-lias w postaci pstrych iłów, iłów czerwonych, łupków ilastych oraz piasków, żwirów i piaskowców. Utwory czwartorzędowe zalegają bezpośrednio na triasie lub utworach jurajskich. Ich miąższość waha się od 3.5 m w Kochcicach do 34 m w Kochanowicach. Reprezentowane są głównie przez piaski i żwiry, rzadziej gliny i iły.
- Gleby na obszarze gminy wytworzone zostały z utworów czwartorzędowych a także ze skał wieku jurajskiego i triasowego. Pod względem typologicznym przeważają pseudobelice, rzadziej gleby brunatne lokalnie czarne ziemie. Pokrywa glebowa w obszarze południowym gminy charakteryzuje się wysoką przydatnością rolniczą. Dominują grunty klasy IV i III. Obszary te charakteryzują się niewielkim rozdrobnieniem własnościowym, co korzystnie wpływa na prawidłowe wykorzystanie arealów. Pokrywa glebowa części północnej gminy (Pawełki) przejawia charakter piaszczysty z dominującą klasą V i VI użytków rolnych. Wysoki poziom wód gruntowych w tym rejonie utrudnia prawidłowe wykorzystanie arealów, co powoduje, że głównie spotyka się tutaj łąki i pastwiska. Degradacja gleb Gminy Kochanowice przejawia się głównie w ich zakwaszeniu, które częściowo wynika z zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

4.1.3 Wody powierzchniowe

Gmina Kochanowice położona jest w obrębie dorzecza rzeki Warty i Małej Panwi, będących dopływami rzeki Odry. Północną i środkową część gminy odwadnia rzeka Liswarta poprzez lewobrzeżny dopływ Młynówkę i szereg bocznych, drobnych dopływów. Górne partie zlewni Młynówki odwadniane są przez kilka mniej więcej równoległych potoków, jak potok Kochanowicki, Kochcicki i inne. Potoki te zasilają kilka kompleksów stawów rybnych, [m.in.](#) staw „Ludwik” i staw „Kochcicki” o pow. 55,4 ha. Na Potoku Kochanowickim występuje szereg stawów, z których największym jest w Lubockich o pow. 8,2 ha. Kilka innych stawów położonych jest w kompleksie leśnym w środkowej części gminy staw „Mała Brzoza” o pow. 21 ha i staw „Duża Brzoza” o pow. 54 ha. Południowy fragment gminy wchodzi w skład dorzecza Małej Panwi i jest odwadniany przez Potok Lubliniecki, prawobrzeżny dopływ Małej Panwi.

W południowej części gminy pomiędzy w/w dorzeczami przebiega po wzniesieniach Progu Woźnickiego dział wodny II-go rzędu.

4.1.4 Zagrożenia powodziowe

Ukształtowanie terenu gminy, położenie na dziale wodnym, brak rzek i większych potoków nie stwarza żadnych znaczących zagrożeń powodziowych prócz lokalnych, chwilowych, podtopień w rejonie wsi Pawełki. Rozwiązaniem tego problemu może być planowana w tym rejonie budowa zbiornika małej retencji

4.1.5 Wody podziemne

Na terenie gminy wyróżniono w zależności od struktury geologicznej trzy piętra wodonośne:

- Piętro wodonośne czwartorzędowe.
Piętro to występuje niemal na całym omawianym obszarze, W części południowej i zachodniej z wód piętra czwartorzędowego korzysta miejscowa ludność przy pomocy studni kopanych, a w

paru przypadkach wierconych, głównie w rejonie Kochcic. Wodonośne warstwy piaskowo-żwirowe osiągają tu miąższość 15 m i wydajności jednostkowe przekraczające 5 m³/h.

- Piętro wodonośne jurajskie
Występuje w utworach dolnej jury i dzieli się na szereg warstw wodonośnych ujmowanych studniami wierconymi w rejonie Kochcic i Kochanowic. Warstwy wodonośne budują najczęściej drobnoziarniste piaski i piaskowce. Wydajność jednostkowa wynosi 1-2 m³/h.
- Piętro wodonośne triasowe
Występuje w utworach wapienia muszlowego i retu. Jest to potężny zbiornik wód podziemnych ale głęboko zalegający 300-400 m i obecnie nie eksploatowany. Obejmuje on swym zasięgiem prawie cały obszar gminy za wyjątkiem północnej części miejscowości Pawelki. Stanowi on Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 327 „Zbiornik Lubliniec-Myszków” wymagający szczególnej ochrony. W rysunku studium określono jego zasięg. W miejscowym planie należy związane z tym ograniczenia i zakaz zagospodarowania tych terenów

4.1.6 Ujęcia wód i ocena sytuacji w ich strefach ochronnych

- Na obszarze Gminy Kochanowice nie występują retencyjne zbiorniki wodne. Do ważniejszych ujęć wód wgłębnych na terenie gminy należą:
 - a) Kochanowice – **dawny zakład „Rolimpex”**: dwie studnie podstawowe i cztery awaryjne (nieczynne) o zasobach zatwierdzonych w kategorii „B” i wydajności 31,7 m³/h i 760 m³/d eksploatowane na podstawie pozwolenia wodno-prawnego Nr-OŚ-6223/24/2003/2004 z dnia 30.01.2004. Studnie te oznaczone ST1 i ST2 **obecnie** zasilają wodociąg wiejski dla miejscowości Kochanowice, **potencjalnie także zakład w wypadku wznowienia działalności**
 - b) Kochcice – dwie studnie o łącznej wydajności 88 m³/h i 1760 m³/d dla potrzeb wodociągu grupowego. Na eksploatację studni wydane zostały pozwolenia wodno-prawne Nr OŚ-6210/43, 2 i 3/99 z dnia 25.12.1999 r. Dla tych ujęć ustalono jedynie strefy ochrony bezpośredniej o wymiarach 20x20 m z następującymi zobowiązaniami:
 - c) Oznakowanie terenu ochrony bezpośredniej
 - d) Zamontowanie, na ujęciu, wodomierza
 - e) Prowadzenie obserwacji studni dwa razy w roku i wpisywanie wyników do książki poboru i książki eksploatacji studni
 - f) Utrzymywanie, w należyłym stanie wszystkich urządzeń zapewniających sprawność techniczną umożliwiającą bieżącą kontrolę pracy ujęcia
 - g) Wykonywanie dwa razy w roku analiz jakości wody pod względem fizykochemicznym i bakteriologicznym, przesyłania ich kserokopii do Starostwa Powiatowego w Lublińcu
 - h) Przestrzeganie zaleceń zawartych w instrukcji eksploatacji studni
 - i) Powiadamiania władzy wodnej o zmianie użytkownika ujęcia
 - j) Ponoszenie wszelkich kosztów w stosunku do osób trzecich w związku z wykonywaniem pozwolenia wodno-prawnego
 6. Lubockie – studnia na terenie byłej szkoły o wydajności 5 m³/h i 120 m³/d. Na eksploatację wydano pozwolenie wodno-prawne Nr OŚ-6210/43,-1/99 z dnia 28.12.1999 r. z ustaleniem strefy ochrony bezpośredniej 10x10 m i wymogami jak dla studni w Kochcicach. **Z tego ujęcia zasilane są Lubockie i Ostrów**
 7. Pawelki – studnia ~~w ośrodku rekreacyjnym~~ **na terenie schroniska młodzieżowego** o wydajności 2.4 m³/h i 48 m³/d. Eksploatowana na podstawie pozwolenia wodno-prawnego Nr

OŚ-6223/17/2004 z dnia 26.10.2004 r. Strefa ochrony bezpośredniej 14x30 m. Dla strefy tej ustalono następujące wymogi:

1. Ogrodzić teren ochrony bezpośredniej oraz umieścić tablicę, zawierającą Informację o ujęciu wodnym i zakazie wstępu osób nieupoważnionych
 2. Odprowadzić wody opadowe z terenu ochrony bezpośredniej ujęcia w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do studni
 3. Utwardzić teren wokół ujęcia
 4. Zagospodarować teren ochrony bezpośredniej ujęcia zielenią
 5. Ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia, osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody
 6. Zabronić na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia
 7. Poność wszelkie koszty w stosunku do osób trzecich w związku z wykonywaniem pozwolenia wodno-prawnego
- Zagrożenia dla wód podziemnych na tym obszarze wynikają z:
 1. Zmniejszenia zasobów wód podziemnych na skutek ich ujmowania dla potrzeb wodociągów lokalnych
 2. Zmniejszania zdolności filtracyjnej gruntu w wyniku antropogenicznych przeobrażeń terenu
 3. Zanieczyszczenia płytko zalegających wód podziemnych na obszarach zabudowanych w dolinach rzecznych przez przecieki z nieszczelnych zbiorników wybieralnych (szamb)

4.2 Rolnicza przestrzeń produkcyjna

4.2.1 Tereny rolne

Użytki rolne to 49,46% powierzchni ogólnej gminy. Wśród użytków rolnych dominują grunty orne:

Użytki rolne	3894 ha
Grunty orne	2963 ha
Sady	18 ha
Łąki	782 ha
Pastwiska trwałe	145 ha

4.2.2 Gospodarka rolna

- Podstawowymi kierunkami produkcji roślinnej są uprawy zbożowo-okopowe z roślinami przemysłowymi oraz warzywami i owocami oraz związana z nią produkcja zwierzęca – hodowla bydła, produkcja mleka i chów trzody chlewnej. Przydatność rolnicza kompleksów glebowych wskazuje na średnie rezerwy produkcyjne, głównie w produkcji ziemniaków.
- Grunty orne zajmują do 37% ogólnej powierzchni gminy. W ocenie IUNG Puławy znajdują się głównie w obrębie kompleksu żytniego dobrego (36,8%) i żytnio słabego (33,6% gruntów ornych).
- Łąki i pastwiska
Areal łąk i pastwisk zajmuje około 25% powierzchni użytków rolnych. W ocenie IUNG Puławy są one średnio, w 56%, słabo i bardzo słabo, w 43%, przydatne dla rolnictwa. Są to głównie łąki naturalne, położone w bezpośrednim sąsiedztwie potoków, dopływów Liswarty w przewodzie na glebach IV klasy bonitacyjnej.
- Melioracje wodne

Na terenie gminy zmeliorowane zostały w przewadze grunty orne, fragmentarycznie użytki zielone. Większe kompleksy gruntów zmeliorowanych występują w rejonie Lubecka, Kochcic, Kochanowic i Lubockiego. Grunty te posiadały znaczny stopień zawodnienia lub były położone na obszarze gleb zwięzłych. Wartość gruntów po melioracji wzrosła przynajmniej o jedną klasę bonitacyjną.

- Na w/w terenach istnieje obecnie 819 gospodarstw rolnych, z czego 40% to gospodarstwa małe o pow. do 1 ha. o pow. 1 – 5 ha jest 281 gospodarstw, o pow. do 10 ha jest 113 gospodarstw, a o pow. większej niż 10 ha są 82 gospodarstwa. W tym istnieje 7 ogrodnictw, 14 gospodarstw rybactkich i 5 gospodarstw agroturystycznych.

4.3 Leśna przestrzeń produkcyjna

- Lasy z terenami leśnymi zajmują powierzchnię 3414 ha co stanowi blisko 43% powierzchni gminy w 97% są to lasy państwowe. W przeważającej większości położone są na terenie Nadleśnictwa Herby - obręb Kochanowice. Niewielki południowo-wschodni fragment lasów położony jest w zasięgu Nadleśnictwa Koszęcin - obręb Boronów.
 - Wśród lasów należących do Nadleśnictwa Herby - obręb Kochanowice w południowo-zachodniej części gminy – rejon miejscowości Lubockie, Ostrów – przeważają lasy na siedliskach **boru świeżego i mieszanego wilgotnego** a w południowo-wschodniej części gminy w rejonie Kochanowic przeważają lasy na siedliskach **lasu wilgotnego i boru mieszanego**. Niewielki kompleks leśny w południowo-wschodniej części gminy zajmuje siedlisko **boru mieszanego świeżego**.
 - Wśród występujących drzewostanów na terenie obu nadleśnictw gatunkiem panującym jest sosna, która zajmuje 84% ogólnej powierzchni zalesionej. Obok sosny drugim gatunkiem panującym jest świerk stanowi on w Nadleśnictwie Herby 2,9%, a w Nadleśnictwie Koszęcin 5,4% ogólnej powierzchni. Trzecim gatunkiem panującym jest brzoza. Obok w/w gatunków występuje również buk, jesion, grab i olsza.
 - Wiek występujących drzewostanów kształtuje się następująco:
Na terenie Nadleśnictwa Herby drzewostany w wieku do 40 lat zajmują około 35,7% powierzchni, drzewostany powyżej 80 lat 14,8%. Na terenie Nadleśnictwa Koszęcin drzewostany w grupie do 40 lat zajmują około 39,2% powierzchni drzewostany w wieku powyżej 80 lat 23,8% powierzchni.
- a) Stan zdrowotny lasów
Lasy państwowe położone na terenie gminy Kochanowice znajdują się w całości w I strefie uszkodzeń drzewostanów i należą do lasów grupy I-szej tzn. do lasów ochronnych pozostających pod wpływem negatywnego oddziaływania przemysłu.

4.4 Wymogi ochrony środowiska

4.4.1 Jakość wód i stosunki wodne

- b) Zasoby wód podziemnych związane są z występującym na obszarze powiatu lublinieckiego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) w triasie, jest on oznaczony numerem 327 o nazwie „Lubliniec-Myszków”. Prócz tego występują wody w warstwie czwartorzędu. Z analizy wyników w punkcie pomiarowym w Kochanowicach wynika, iż są to wody o zadawalającej III klasie jakości.

- c) Brak natomiast na terenie gminy punktu monitorowania wód powierzchniowych. Z badań operacyjnych na dopływie Liswarty, Potoku Jeżowskim stwierdzono wodę IV klasy o niezadawalającej jakości.
- d) Głównymi źródłami zanieczyszczeń wód są skażenia komunalne i związane z chemicznymi środkami produkcji rolnej. Dodatkowym zagrożeniem są substancje ropopochodne splukiwane podczas opadów z nawierzchni dróg i parkingów.
- e) **Podstawowym wymogiem w zakresie ochrony wód jest dalsza modernizacja gospodarki ściekowej poprzez rozbudowę systemu odwodnienia dróg i placów z zastosowaniem urządzeń podczyszczających oraz edukacja i polityka proekologiczna**
- f)

4.4.2 Powietrze atmosferyczne

- 1) Brak jest na terenie gminy stacji pomiarowych badania zanieczyszczeń gazowych i pyłu zawieszonego w powietrzu. Z danych ogólnych dla strefy częstochowsko-lublinieckiej w 2008 roku, w której położona jest Gmina Kochanowice, stężenie zanieczyszczeń takich jak; dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, benzen, ołów, tlenek węgla, arsen, kadm i nikiel, a także pyłu zawieszonego PM₁₀ umieszcza się w klasie „A” oznacza to konieczność utrzymania jakości powietrza na tym samym lub wyższym poziomie. Natomiast zanieczyszczenia benzoalkapirenem mieszczą się w klasie „C” co wiąże się z koniecznością określenia obszarów przekroczeń i odpowiedniego działania na rzecz poprawy jakości powietrza.
- 2) Do największych zagrożeń jakości powietrza zaliczyć należy tradycyjne metody ogrzewania oparte na węglu opałowym generujące tzw. „niską emisję”, ruch komunikacyjny wzdłuż szlaków drogowych, emisję trans graniczną (spoza granic gminy), emisję niezorganizowaną oraz wytwarzaną przez niektóre miejscowe zakłady jak np. ferma drobiu w Harbułtowicach czy Zakład Eksploatacji Kruszyw w Kochcicach

4.4.3 Hałas

Głównym źródłem hałasu na terenie gminy jest hałas komunikacyjny. Przekroczenia dopuszczalnych wielkości występuje wzdłuż głównych dróg przelotowych a więc drogi krajowej Nr 11 i drogi krajowej Nr 46, oraz na terenach przyległych do szlaków kolejowych. Sytuacja ta wymaga odpowiedniego monitorowania poziomu hałasu przez zarządców w/w szlaków komunikacyjnych i doprowadzenie do zachowania wymaganych standardów akustycznych. Źródłem hałasu mogą być także, chwilowo, niektóre zakłady produkcyjne czy bazy transportowe, jednak istniejące przepisy i procedury potrafią skutecznie wymóc zachowanie standardów w tym zakresie

4.4.4 Ochrona powierzchni ziemi i gleb

- a) Na terenie gminy przeważają gleby pseudobielicowe rzadziej brunatne i czarne **ziemie. W zależności od zawartości glin zaliczane są do klasy IV i III. W dolinach** rzecznych występują gleby mułowo-torfowe.
- b) Z badań przeprowadzonych w latach 2003 – 2006 wynika, że około 45% to gleby kwaśne lub bardzo kwaśne na co wpływa głównie zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego. Stwarza to wymóg wapnowania blisko **połowy obszaru użytków rolnych**.

- c) Gleby, szczególnie te najbardziej wartościowe rolniczo, winne być objęte odpowiednią polityką ochronną między innymi aby chronić je przed nieuzasadnioną zabudową, degradacją itp.
- d) Celami krótkoterminowymi, w sektorze gleb, winno być:
 - Racjonalne wykorzystanie ich do produkcji rolnej przez odpowiednie wykorzystanie nawozów, środków ochrony roślin a także przywracanie do użytkowania gleb zdegradowanych. Określanie procentowego udziału zieleni na terenach przewidzianych do zabudowy.

4.5 Wymogi ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

Z podstawowych form ochrony przyrody, wymienionych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z póź. zm.) na terenie gminy utworzono dotychczas:

- a) Park Krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą”, Rozporządzeniem Wojewody Częstochowskiego z 1998 r.. Park powstał w ramach Krajowej Sieci Ekologicznej „ECONET-POLSKA”. Obejmuje wraz z otuliną około 67% powierzchni Gminy Kochanowice. Rzeźba terenu parku jest dosyć zróżnicowana, opadająca w kierunku doliny Liswarty, od falistej na Progu Herbskim do pagórków na Progu Woźnickim. 57% ogólnej powierzchni parku zajmują lasy z przewagą lasów sosnowych z udziałem świerka pospolitego, z fragmentami lasów bukowych oraz grupami drzew olszy, dębu i jesionu. Poza zbiorowiskami leśnymi znaczną część obszaru zajmują łąki i pastwiska położone w dolinach rzek i potoków. Występuje tu roślinność wodno-bagienna, torfowiskowa i łąkowa. Uzupełnienie cennych kompleksów leśnych stanowi gęsta sieć hydrograficzna, zwłaszcza rzeka Liswarta z jej dopływami: Olszynką, Turzą i Kalinką. Wyraźną dominantę krajobrazową stanowią odosobnione wzniesienia znajdujące się w okolicach Kochanowic (294 m n.p.m.) i Koszęcina (315 m n.p.m.). Uzupełnieniem w/w, dominujących form krajobrazu naturalnego i kulturowego, są tereny upraw rolnych z rozdrobnioną zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną oraz mozaiką zadrzewień śródpolnych i przywodnych.
- b) Użytek ekologiczny – stanowisko różanecznika w uroczysku „Brzoza” w Kochanowicach na mocy Rozporządzenia Wojewody Nr 33/07 z dnia 10.07.2007 (powierzchnia 52,3 ha)
- c) 20 pomników przyrody, w tym 18 pojedynczo występujących drzew i dwie grupy (dębów szypułkowych)
- d) Dwa proponowane rezerваты przyrody „Lubocki Łęg” i „Kochanowicki Grąd”
- e) W zakresie środowiska przyrodniczego ochrony wymaga ponadto:
 - 1) Naturalna i półnaturalna zieleń połąci łągowych wzdłuż Liswarty i potoków
 - 2) Zieleń urządzona wzdłuż ciągów komunikacyjnych, parki i skwery
 - 3) Zadrzewienia śródpolne

5.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Dowodem bogatej przeszłości historycznej Gminy Kochanowice są jej liczne zabytki różnego typu i z różnych okresów historycznych objęte ochroną konserwatorską.

Ogólnie na terenie gminy znajdują się:

- a) Strefa ochrony historycznej krajobrazu kulturowego Kochanowice–Lubockie, Kochcice, Lubecko wraz z podstrefami, zespołami zabytkowymi, strefami ochrony krajobrazu historycznego i kulturowego
- b) Strefa ochrony archeologicznej i obserwacji archeologicznej w Pawelkach
- c) Obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

- Kościół p.w. Św. Wawrzyńca w Kochanowicach
 - Pałac w Kochanowicach
 - Spichlerz podworski w Kochanowicach
 - Zespół pałacowo-parkowy w Kochcicach
 - Kościół p.w. NMP w Lubecku
- d) Obiekty znajdujące się w zaktualizowanej ewidencji Delegatury ŚWO SOZ w Częstochowie; 39 obiektów, w tym 19 obiektów o charakterze sakralnym; pozostałe to dawne budynki szkolne, podworskie i mieszkalne. Do grupy tej należą (podana pierwotna funkcja obiektu):
- 1) **Cmentarz w Kochanowicach**
 - 2) **Kostnica na cmentarzu w Kochanowicach**
 - 3) **Plebania w Kochanowicach**
 - 4) **Kapliczki św. Floriana i św. Nepomucena w Kochanowicach**
 - 5) **Kapliczka św. Józefa w Kochanowicach**
 - 6) **Kapliczka podwyższenia Krzyża Św. w Kochcicach**
 - 7) **Kaplica przy szkole w Kochcicach**
 - 8) **Kaplica w Pawełkach**
 - 9) **Kaplica w Jawornicy**
 - 10) **Kapliczka w Lubockich**
 - 11) **Kapliczka w Lubecku**
 - 12) **Kaplica w Droniowicach**
 - 13) **Zajazd w Kochcicach**
 - 14) **Zespół szkoły (dwa budynki) w Kochcicach**
 - 15) **Szkoła w Jawornicy**
 - 16) **Szkoła w Lubecku**
 - 17) **Budynek zakonny w Lubecku**
 - 18) **Budynek stacji kolejowej w Kochanowicach**
 - 19) **Budynek mieszkalny podworski w Kochanowicach**
 - 20) **Obora podworska w Kochanowicach**
 - 21) **Zabudowania pofolwarczne w przysiółku Imachów**
 - 22) **Zabudowania pofolwarczne w Harbułtowicach**
 - 23) **Leśniczówka Szklarnia**
 - 24) **Leśniczówka Lubockie**
 - 25) **Krzyż kamienny przy kościele w Lubecku**
 - 26) **Krzyż kamienny przy drodze do przysiółka Kanus**
 - 27) **Krzyż kamienny w Pawełkach**
 - 28) **Bunkier betonowy placówki obronnej Lublinieć w Kochcicach**

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POZIOMU I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI JEJ MIENIA

6.1 Czynniki stanowiące o poziomie i jakości życia mieszkańców, ochronie zdrowia,

1. Położenie gminy z dala od większych ośrodków przemysłowych jak GOP, Opole, emitujących trans graniczne zanieczyszczenia powietrza, przy czym dodatkowo, większa część gminy położona jest w obrębie parku krajobrazowego a 42% powierzchni zajmują lasy. Gmina posiada prócz tego jeszcze szereg innych walorów rekreacyjnych.
2. Na terenie gminy i w bezpośrednim sąsiedztwie nie ma rozwiniętego przemysłu powodującego emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Największe zagrożenie w tym zakresie stanowią szlaki komunikacyjne – głównie droga krajowa Nr 46, której zachodnia część została przebudowana w formie obwodnicy co odciążało Kochcice i Jawornicę od ruchu przelotowego.

3. Warunki mieszkaniowe w gminie obrazują wskaźniki określone w pkt. 3.5. Są one porównywalne ze średnimi dla powiatu. Najbardziej charakterystyczny wskaźnik liczby mieszkańców na mieszkanie wynoszący obecnie 3,01 osób jest większy od średniej powiatowej wynoszącej 3,18 osób na mieszkanie. O dużym postępie w tym zakresie świadczy fakt, że w 1999 r. wskaźnik ten wynosił 4,0 osoby/mieszkanie tj. w okresie 10 lat przybyło przeszło 180 mieszkań.
4. Zaspokojenie potrzeb mieszkańców w usługi, zarówno te podstawowe szczególnie z zakresu oświaty, trzeba określić jako bardzo dobre, zarówno przez istniejącą obecnie bazę na terenie gminy jak i bezpośrednie sąsiedztwo z zespołami szkół ponad gimnazjalnych w Lublińcu. W zakresie kultury szeroką działalność prowadzi Gminne Centrum Kultury i Informacji w Kochanowicach wraz z filiami w Kochcicach i Jawornicy. Istniejącą sieć usług zobrazowano w pkt. 3.6.
5. Na jakość życia i warunki zdrowotne wpływa także zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną. Przy czym zwraca uwagę bardzo wysoki stopień zaopatrzenia mieszkańców w wodę z wodociągu wiejskiego sięgający 98%. Liczba mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej wynosi obecnie 77,3%. Ponadto pośredni wpływ ma także uzbrojenie w sieć elektryczną, systemy telekomunikacyjne, proekologiczne działania w zakresie ogrzewania i system gospodarki odpadami.

6.2 W zakresie bezpieczeństwa ludności i mienia

- Na terenie gminy nie obserwuje się znaczących czy wyjątkowych zagrożeń. Mogą one wystąpić jedynie w zakresie awarii przy transporcie niebezpiecznych materiałów drogami przelotowymi Nr 11, Nr 46 lub linią kolejową. Natomiast pewne lokalne zagrożenie dla środowiska mogą stanowić zanieczyszczenia związane z produkcją rolną, stacje paliw i powstające sporadycznie dzikie składowiska odpadów.
- Istotnym dla bezpieczeństwa ludności jest sieć strażnic pożarnych, które znajdują się we wszystkich większych miejscowościach gminy i Powiatowa Komenda Policji w sąsiednim Lublińcu

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY I ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

7.1 Uwarunkowania wynikające z potrzeb zdefiniowane szczegółowo w Strategii Rozwoju Gminy w pkt. 2.3. Sprowadzają się one do następujących potrzeb:

1. W zakresie ekologii – dalsza rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i objęcie nią wszystkich miejscowości gminy oraz likwidacji „dzikich” wysypisk śmieci, które stanowią lokalne zagrożenie dla środowiska
2. W zakresie problemów społeczno - gospodarczych zapobieganie niedoborowi miejsc pracy na terenie gminy przez prowadzenie odpowiedniej polityki sprzyjającej wszelkiego rodzaju działalności gospodarczej i rekreacyjnej
3. W zakresie problemów przestrzennych i komunikacji - zapobieganie dekapitalizacji części istniejących zasobów budowlanych, szczególnie obiektów zabytkowych i chronionych, oraz rozbudowa sieci parkingów i punktów obsługi komunikacji

4. W zakresie rolnictwa i leśnictwa – ochrona terenów o najwyższej bonitacji przed zmianą użytkowania, stworzenie warunków do produkcji zdrowej żywności, zalesienia terenów o niskiej bonitacji gleb i zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych
5. Szczegółowa analiza potrzeb została określona w/w strategii w pkt. 2

1. **Uwarunkowania wynikające z możliwości i rodzajów w poszczególnych dziedzinach - określone zostały w dziale III kierunki rozwoju w pkt. 15**

7.3 Uwarunkowania wynikające z stanu prawnego gruntów

Związane są głównie z zasobami terenów będących we władaniu gminy. Ogółem takich terenów Gmina Kochanowice posiada w ilości 68,9 ha, co stanowi 0,86% powierzchni gminy. Największą powierzchnię zajmują grunty orne (11,4 ha) i tereny zabudowane (15,2 ha), zurbanizowane niezabudowane (9,0 ha), drogi

(7,7 ha), tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (7,2 ha), lasy (8,8 ha), nieużytki (6,8 ha)

Do Skarbu Państwa należy 3414 ha lasów, co stanowi 43% powierzchni gminy. Do Skarbu Państwa należą ponadto powierzchnie dróg krajowych, powiatowych i tereny zamknięte, także tereny przejęte przez **Agencję Nieruchomości Rolnych**. Pozostałe tereny stanowią własność prywatną i w ułamkowym procencie własność kościelną.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ŻŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

1. Na terenie gminy występują surowce naturalne jak piaski i żwiry pochodzące z akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej, które są eksploatowane na północ od miejscowości Kochcice oraz lokalnie na potrzeby budownictwa na terenie całej gminy
2. W miejscowości Jawornica istnieją udokumentowane dwa złoża piasków i żwirów o pow. 134,7 ha i 1,96 ha. Wielkość obszaru górniczego wynosi 24,95 ha i jest eksploatowana przez Odkrywkowy Zakład Górniczy będący własnością Przedsiębiorstwa Produkcji Kruszyw Mineralnych i Lekkich z Katowic. Tereny eksploatacyjne są systematycznie rekultywowane zgodnie z ustalonym docelowym kierunkiem wodnym z zagospodarowaniem rekreacyjnym bądź rolnym z terminem do końca 2026 r.. Ponadto wydano w tym rejonie dwie nowe koncesje na eksploatację piasków i żwiru o powierzchni około 2,0 ha.
3. Zasoby wód podziemnych tworzą na terenie gminy trzy piętra wodonośne. Największą użytkową wydajność ma piętro jurajskie, zespół studni w Kochanowicach i Kochcicach o łącznej wydajności 144 m³/h. Szczegółowo zasoby tych wód omówiono w pkt. 4.1.4.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

9.1 Systemy komunikacji publicznej

- Obsługę komunikacyjną gminy stanowi linia kolejowa w relacji Częstochowa-Lubliniec-Opole ze stacją w Kochanowicach. Do dworca kolejowego w Lublińcu jest tylko około 5 km
- Pozostałe większe miejscowości obsługiwane są przez sieć autobusową PKS –Lubliniec i autobusy szkolne

9.2 Sieć drogowa:

- a) Drogi krajowe Nr 46 w relacji Częstochowa-Lubliniec-Opole oraz Nr 11 w relacji Bytom-Kluczbork-Poznań z nowo wybudowanym, wielopoziomowym węzłem komunikacyjnym w rejonie Lubecka
 - b) Drogi powiatowe łączące gminę z terenami sąsiednimi i poszczególnymi miejscowościami na terenie samej gminy a mianowicie:

* Pawonków-Lubecko	S2313
* Lubecko-Kochcice-Kochanowice	S2313
* Kochcice-Pawelki	S2318
* Kochcice-Lubockie-Lisów	S2315
* Kochcice-Jawornica	S2316
* Jawornica-Podlesie	S2323
* Kochanowice-Ostrów	S2317
* Kochanowice-Droniowice	S2324
* Sadów-Droniowice	S2326
1. Drogi gminne – jest to sieć dróg lokalnych i dojazdowych obsługująca tereny osadnicze w poszczególnych miejscowościach
 2. Sieć dróg wewnętrznych i gospodarczych obsługująca kompleksy rolne, leśne, gospodarstwa, zakłady itp.

9.3 Infrastruktura techniczna

9.3.1 Sieć wodociągowa

Gmina zaopatrywana jest w wodę z wodociągu wiejskiego. Siecią objętych jest obecnie 98% mieszkańców. Zasilanie w wodę następuje z wodociągów grupowych.

- 1) **Kochanowice - zasilanego z istniejących ujęć w Kochanowicach** (możliwość przedłużenia do przysiółka Swaciok oraz Ameryka – w gminie Herby)
- 2) **Lubockie-Ostrów z ujęcia w Lubockich**
- 3) **Kochcice-Lubecko-Jawornica, zasilanego z istniejących ujęć w Kochcicach** (z możliwością rozbudowy)
- 4) LubliniecHarbułtowie-Droniowice, zasilanego z ujęć poza terenem gminy możliwość połączenia z wodociągiem Hadra-Mochała w Gminie Herby. Zaopatrzenie przemysłu i obiektów hodowlanych o dużym poborze wody z ujęć własnych tj. ze źródeł i studni przyzagrodowych.

Z danych za 2011 r. wynika że, sieć wodociągowa na terenie gminy ma 69,8 km długości i 1792 przyłącza do budynków.

9.3.2 Gospodarka ściekowa

Gmina Kochanowice posiada sieć kanalizacyjną w 77,3%. Odprowadzanie ścieków komunalnych z terenów intensywnego zainwestowania siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków:

- 1) Z Kochcic do istniejącej oczyszczalni biologiczno-mechanicznej
 - 2) Z Kochanowic poprzez przepompownię i odcinek rurociągu tłoczego do oczyszczalni w Kochcicach
 - 3) Z Lubecka i Jawornicy na oczyszczalnię miejską w Lublińcu
- Na pozostałych terenach gminy zainstalowanych jest 70 indywidualnych przyzagrodowych oczyszczalni ścieków, z czego 29 w sołectwie Pawełki.

Na terenach skanalizowanych obowiązuje likwidacja istniejących i zakaz realizacji nowych zbiorników na ścieki. Zakłada się modernizację i dalszy rozwój sieci kanalizacyjnej w gminie. Z danych za 2011 r. wynika że sieć kanalizacyjna ma 44,4 km długości i 1459 podłączeń do budynków.

9.3.3 Sieć energetyczna

Obszar Gminy Kochanowice zasilany jest w energię elektryczną za pośrednictwem napowietrznej sieci rozdzielczej o jednolitym napięciu 15kV. Energia elektryczna dostarczana jest z GPZ zlokalizowanym poza terenem gminy. Sieci rozdzielcze 15kV wykonane są w przeważającej części jako napowietrzne. Stacje transformatorowe także w przeważającej części wykonane są jako słupowe z transformatorami. Przez teren gminy przebiega linia wysokiego napięcia 110kV Herby – Lubliniec ze strefą ochronną 15 m od osi skrajnego przewodu

9.3.4. Sieć gazowa

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokoprężny 2x500 mm (CN 6,3 Mpa) strefa od osi skrajnego przewodu wynosi odpowiednio

- 1) 50 m od zabudowy zwartej
- 2) 35 m od pojedynczych budynków mieszkalnych
- 3) 25 m od pojedynczych budynków niemieszkalnych

W ostatnich latach wybudowano kolejny gazociąg wysokoprężny w relacji Lubecko-Częstochowa ze stacją **redukcyjną w Kochcicach**.

Gmina Kochanowice nie posiada jeszcze sieci gazowej – jej budowa zależy od analizy opłacalności rozbudowy sieci.

9.3.5. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy funkcjonuje system zbiórki odpadów komunalnych zmieszanych, którym objętych jest 82% mieszkańców i selektywna zbiórka odpadów do recyklingu materiałowego. Odbiór odpadów prowadzi 8 wyspecjalizowanych firm na podstawie indywidualnych umów z właścicielami nieruchomości. Ilość odpadów np. w 2011 r. wynosiła 351 ton. Wywożone są na przystosowane do tych celów wysypiska w Sadowie i Młynku - Sobuczynie w Gminie Poczesna. Selektywna zbiórka odpadów w 2011 r. wynosiła 36 ton. Odpady te są poddawane procesowi recyklingu w wyspecjalizowanych zakładach. Prócz tego powstają odpady wielkogabarytowe oraz zużyty sprzęt elektroniczny i elektryczny (w roku 2011 odpowiednio w ilości 0,8 tony i 4,2 tony). Ogółem na terenie

gminy usuwane jest więc w sposób zorganizowany około 520 ton odpadów co daje wskaźnik około 74 kg/osobę rocznie.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

10.1 Drogi

1. Drogi krajowe

Nr 46 i Nr 11 z węzłem komunikacyjnym. Planując zagospodarowanie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych założono zgodnie z wnioskami DODP uwzględnienie poniższych warunków:

1. Dla terenów przylegających do tych dróg obowiązują ograniczenia w zakresie wylotów, skrzyżowań i odległości zabudowy wynikające z przepisów szczegółowych.
 - a) Obszary przeznaczone pod zainwestowanie powinny mieć wielkość umożliwiającą lokalizację zabudowy w odległościach określonych w przepisach szczegółowych o drogach publicznych
 - b) Bezpośrednio przy drogach nie należy przewidywać budynków generujących znaczny ruch (hurtownie, sklepy) o dużej uciążliwości dla ruchu przy drodze głównej, z uwagi na ograniczenia możliwości wylotów i zakłóceń ruchowych

2. Drogi powiatowe

Określone w pkt. 9.2, służą połączeniom z sąsiednimi gminami i miastem Lubliniec.

10.2 Linie kolejowe

W granicach Gminy Kochanowice zlokalizowane są dwa odcinki linii kolejowych: Częstochowa-Opole (o znaczeniu międzynarodowym wg umów AGC) ze stacją kolejową w Kochanowicach i Lubliniec-Kluczbork. Istniejące odcinki linii wraz z obiektami obsługującymi adoptuje się bez zmian.

10.3 Pozostałe zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

1. Park Krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą” opisany w pkt. 4.5.1 oraz zaznaczony na rysunku studium
2. Ochrona wartości kulturowych opisana w pkt. 5.3