

Projekt

z dnia 19 marca 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOCHANOWICE
z dnia 2020 r.**

**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy
Kochanowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 poz. 506 ze zm.¹⁾) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020, poz. 293), w związku z uchwałą Nr VI/42/19 Rady Gminy Kochanowice z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice,

przyjmując do wiadomości brak uwag do studium,

po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Kochanowice w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

Rada Gminy Kochanowice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice".

2. Na studium składają się:

- a) zeszyt: "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice - kierunki zagospodarowania przestrzennego", stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- b) rysunek w skali 1 : 25 000: "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice - Kierunki zagospodarowania przestrzennego", stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- c) zeszyt: "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice - uwarunkowania", stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- d) rysunek w skali 1 : 25 000: "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice – uwarunkowania", stanowiący załącznik nr 4 do uchwały;

§ 2. Traci moc uchwała nr XI/83/15 Rady Gminy Kochanowice z dnia 28 października 2015 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kochanowice.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kochanowice.

¹⁾ zm. Dz. U. 2019 poz. 1309, 1571, 1696 i 1815

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

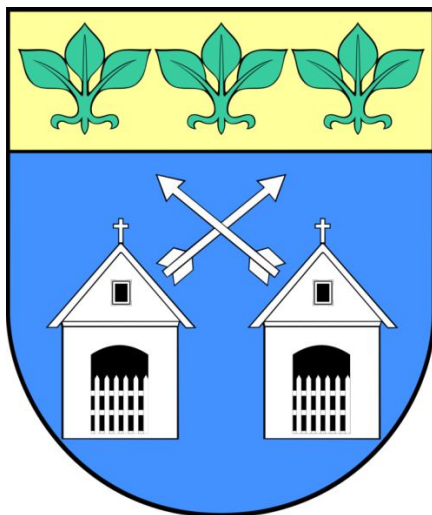
Przewodniczący Rady Gminy
Kochanowice

Wójt Gminy Kochanowice

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOCHANOWICE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR
RADY GMINY KOCHANOWICE
Z DNIA



Kochanowice, 2020

SPIS TREŚCI

I	DANE 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. 5
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, zieleń, dla realizacji potrzeb mieszkańców gminy	str. 8
II	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	str. 10
1	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	str.10
2	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	str. 11
3	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY	str. 17
4	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	str. 18
5	KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	str. 22
6	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	str.26
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. 26
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. 27
10	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI	str. 28
11	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH	str. 28
12	ZASADY INTERPRETACJI ZAPISÓW STUDIUM	str. 29

Na studium składają się:

1. Załącznik nr 1, niniejszy zeszyt – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
2. Załącznik nr 2, rysunek w skali 1 : 25 000 – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
3. Załącznik nr 3, zeszyt – UWARUNKOWANIA
4. Załącznik nr 4, rysunek w skali 1 : 25 000 – UWARUNKOWANIA

I. DANE WSTĘPNE

1. DANE OGÓLNE

1.1 Przedmiot opracowania

1. Przedmiotem opracowania jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice, z aktualizacją i uzupełnieniem danych wyjściowych, z uwzględnieniem zgłoszonych uzasadnionych wniosków, w oparciu o strategię rozwoju gminy.
2. W studium nie uwzględniono uwarunkowań i kierunków zmian w obszarach zagadnień nie występujących na terenie gminy a określonych w art. 10 ust. 2 pkt. 11, 12, 13, 14 i 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Bariery, zagrożenia i ograniczenia rozwojowe zostały szczegółowo określone i przeanalizowane w opracowanej równolegle do studium „Prognozie oddziaływania na środowisko”.
4. Integralną częścią projektu jest jednolity rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowany w skali 1:25 000.

1.2 Podstawy opracowania

Podstawę prawną opracowania stanowi art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uchwały Rady Gminy Kochanowice o przystąpieniu do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice oraz następne - o przystąpieniu do zmiany Studium (ostatnia – Nr IV/42/19 z dnia 27 lutego 2019 r.).

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 roku 2001, aktualizowane w 2004, 2008 i 2015 r.
- Prognoza oddziaływania na środowisko z 2005 r., prognoza cząstkowa dla obszaru objętego zmianą w roku 2015.
- Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kochanowice z 1994 r.,
- Mppz fragmentu gminy z 1996 r.
- Mppz gminy z 2006 r., zaktualizowany w 2009 r.
- Wytoczne konserwatorskie z 2000 r.
- Roczniki statystyczne województwa częstochowskiego z 1998 roku i województwa śląskiego z roku 2000 i 2010.
- Koncepcja kanalizacji sanitarnej dla Gminy Kochanowice.
- Materiały do projektu planu ochrony Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” z 2007 r.
- Materiały uzyskane od gestorów informacji i w ramach własnego rozeznania.

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 (SZCZEGÓLNI 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.
- Rewitalizacja zdegradowanych obszarów oraz kompleksów zabudowań na terenie gminy.
- 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 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 zwiększą 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.
- 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 z uwzględnieniem istniejącej sieci melioracyjnej.

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 wszystkich miejscowości 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

1. Ochrona ludności i środowiska przed szkodliwym promieniowaniem powinna być realizowana zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
2. Ochronie przed hałasem zgodnie z wymogami aktualnych przepisów szczegółowych podlegają:
 - a) tereny szpitala – wg wymogów jak dla uzdrowisk,
 - b) tereny wypoczynkowo-rekreacyjne, tereny zabudowy jednorodzinnej, tereny 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
3. 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 zieleń 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 tys. 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:

1. 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 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.
2. 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.
3. Obszary przewidziane do porządkowania znajdują się głównie w obrębie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Uporządkowanie tych terenów polegać będzie na dogęszczaniu zainwestowania przy jednoczesnym przywróceniu ładui 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.
4. 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.
5. Nowe tereny pod zainwestowanie wyznacza się głównie na terenie Kochanowic, Ostrowa, Kochcic-Szklarni, Pawełek, Lubecka i Jawornicy. 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.

6. 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.
7. Dopuszczenie do zabudowy przemysłowo-składowej 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.
8. W związku z przyjętym w studium kierunkiem rozwoju Gminy Kochanowice znaczenia nabierze funkcja rekreacji i wypoczynku (zabudowa letniskowa, 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

1. 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.
2. 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.
3. Przy przyjęciu tego tempa przyrostu należałoby przewidzieć w okresie następnych 15 lat zapotrzebowanie rzędu 270 mieszkań tj. około 250 budynków razy średnio $1200 \text{ m}^2 = 30 \text{ ha}$ terenów. Większość tych terenów mieścić się będzie w lukach lub uzupełnieniach istniejącej zabudowy.
4. Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w formie zabudowy jednorodzinnej wyznaczono najkorzystniejsze do zainwestowania tereny. Przy wyznaczaniu tych obszarów brano pod uwagę:
 - 1) Dostępność komunikacyjną;
 - 2) Położenie względem usług;
 - 3) Uzbrojenie lub możliwość uzbrojenia terenu;
 - 4) Obecny sposób użytkowania;
 - 5) Rodzaj własności.
5. Rozmieszczenie tych obszarów pokazano na planszy kierunków rozwoju jako tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z usługami nie wymagającymi wydzielienia. Natomiast w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy większym stopniu szczegółowości – większej skali, konieczne jest wydzielenie z tych obszarów:
 - 1) Terenów zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolem „MW”;

- 2) Terenów zabudowy jednorodzinnej z dopuszczonymi ograniczonymi usługami nieuciążliwymi oznaczonymi „MN”;
 - 3) Terenów zabudowy jednorodzinnej z wydzielonymi terenami usługowymi nieuciążliwymi oznaczonymi „MNU”;
 - 4) Terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczonymi ograniczonymi usługami nieuciążliwymi oznaczonymi „RM”.
6. Z uwagi na fakt, że prawie we wszystkich miejscowościach, zabudowa jednorodzinna jest przemieszana z zabudową zagrodową konieczne jest wprowadzenie na tych terenach pewnych ograniczeń form zabudowy rolniczej.

2.2 Podstawowe wymagania dla zabudowy mieszkaniowej

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

- 1) Dla nowo projektowanej 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 20°;
- 5) Należy stosować dachy wielospadowe, wysokie o nachyleniu od 20° do 45°, przy dopuszczeniu mniejszych spadków i dachów płaskich jedynie w lukach lub uzupełnieniu ciągów zabudowy o podobnym charakterze;
- 6) Pokrycie dachów stromych materiałami 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 10 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

1. 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.
2. 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
3. Na terenach pod zabudowę zagrodową określonych symbolem „**RM**”:
 - 1) Dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych;
 - 2) Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, lokalizację nowo projektowanych obiektów produkcji rolniczej czy zwierzęcej na terenie rolnym przyległym do gospodarstwa poza tylną granicą zabudowy;

- 3) Przy wprowadzeniu nowych obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 50 DJP w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej i uzgodnienia z władzami sanitarnymi oraz ochrony środowiska;
- 4) 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;
- 5) Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, przekształcenie upadających gospodarstw w zabudowę letniskową, lub zmianę funkcji na agroturystyczną;
- 6) Pozostałe wymogi jak w pkt. 12.2, bez ograniczeń w budowie budynków gospodarczych i związanych z produkcją rolną;
- 7) Na działce należy zabezpieczyć co najmniej dwa miejsca parkingowe.

2.4 Zabudowa letniskowa

1. 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.
2. 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 16 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

1. 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 urząd pocztowy oraz we wszystkich większych miejscowościach 6 jednostek OSP. 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.
2. 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%, a na terenach sportowych 70%;
 - 4) Zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.

2.6 Tereny działalności gospodarczej

1. 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.
2. Uciążliwość w/w zakładów winna być ograniczana, szczególnie w sąsiedztwie większych skupisk zabudowy mieszkaniowej, np. w sąsiedztwie szpitala specjalistycznego w Kochcicach.
3. Większe obszary wydzielone pod działalność przemysłową wyznacza się w rejonie powstałego węzła komunikacyjnego w Lubecku 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 20,0 m. Dopuszczalna pow. zabudowy maksimum 60% obszaru działki oraz minimalna pow. biologicznie czynna 20% obszaru działki a także określić wymogi co do spadku dachów.

2.7 Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców

1. 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 „Jawornica Ia” oraz w Droniowicach i w Harbułtowicach.
2. Nie przewiduje się wyjścia z eksploatacją poza obecnie udokumentowane złoża surowców naturalnych. 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

1. 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.
2. Druga forma zieleni, która powinna być chroniona to zieleń łęgowa dolin rzek i potoków, która tworzy ciągi ekologiczne.
3. Zieleń urządzoną stanowią parki, zieleńce, cmentarze, tereny rekreacyjne i sportowe, z parkiem pałacowym w Kochcicach na czele.
4. Zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej czy usługowej, ciągom spacerowym i drogowym.
5. Zieleń izolacyjna, chroniąca od uciążliwych działalności i intensywnego ruchu kołowego, głównie wzdłuż przebiegu drogi krajowej Nr 46 – odcinków istniejących i projektowanych.

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 Kochcicach

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:

- a) lasy i tereny leśne, za wyjątkiem obiektów ściśle związanych z produkcją leśną jak leśniczówki oraz infrastrukturę techniczną,
- b) tereny przeznaczone do zalesienia,
- c) strefy ochronne ujęć wodnych,
- d) strefy ochrony archeologicznej,
- e) tereny zieleni ekologicznej - ekotony wzdłuż potoków i innych cieków ,
- f) tereny 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 ORAZ OCHRONY PRZYRODY

1. Obszary i zasoby środowiska, tereny i obiekty o dużych wartościach przyrodniczych i stanowiące o krajobrazie kulturowym zostały graficznie określone na rysunku studium.
2. 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 w przepisach szczegółowych.
3. Wymogi ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego z ustawy o ochronie przyrody dotyczą:
 - 1) Parku Krajobrazowego „Lasy nad górną Liswartą” wraz z otuliną gdzie do czasu opracowania planu ochrony obowiązują ograniczenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) Użytku ekologicznego – stanowisko różanecznika katawbijskiego „Brzoza” w Pawelkach;
 - 3) Pomników przyrody określonych w poniższej tabeli Nr 1;

Tabela Nr 1. Pomniki przyrody na terenie Gminy Kochanowice

Nr na rys. planu	Wyszczególnienie - rodzaj -	Nr w rejestrze pomników przyrody.
1.	Głaz narzutowy	27/124
2.	Dąb szypułkowy - pojedyncze	27/125
3.	Dąb szypułkowy - pojedyncze	27/126
4.	Różanecznik katawbijski - stanowisko	27/127
5.	Dąb szypułkowy - pojedyncze	27/128
6.	Dąb szypułkowy - pojedyncze	27/129
7.	Dąb szypułkowy - pojedyncze	27/130
8.	Dąb szypułkowy - pojedyncze	27/131
9.	Dąb szypułkowy - pojedyncze	27/132
10.	Płatan klonolistny - pojedyncze	27/133
11.	Dąb szypułkowy - pojedyncze	27/282
12.	Dąb szypułkowy - pojedyncze	27/283
13.	Dąb szypułkowy - pojedyncze	27/284
14.	Dąb szypułkowy - pojedyncze	27/285
15.	Dąb szypułkowy - pojedyncze	27/286
16.	Dąb szypułkowy - pojedyncze	27/287
17.	Dąb szypułkowy - pojedyncze	27/288
18.	Dąb szypułkowy - pojedyncze	27/289
19.	Dąb szypułkowy - pojedyncze	27/290
20.	Dąb szypułkowy - grupa (3 szt.)	27/291
21.	Dąb szypułkowy - pojedyncze	27/292
22.	Dąb szypułkowy - grupa (2 szt.)	27/293

4. 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) Objęcie ochroną terenów zieleni urządzonej – zabytkowych założeń parkowych, chronionych 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) proponowane nowe formy ochrony przyrody jako rezerваты na terenie Gminy Kochanowice wg tabeli Nr 2.

Tabela Nr 2. Proponowane formy ochrony przyrody na terenie Gminy Kochanowice

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

4.OBSZARY I ZASADY OCHRONY ZABYTKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ KRAJOBRAZU 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.

Tabela nr 3. Wykaz obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków

Miejscowość	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 wykazane w tabeli nr 4.

Tabela nr 4. Wykaz obiektów i terenów wpisanych do ewidencji zabytków

Miejscowość	Adres	Określenie obiektu (przeznaczenie pierwotne)
Kochanowice	cmentarz, ul. Wiejska	Kaplica cmentarna
Kochanowice	cmentarz, ul. Wiejska	Kostnica na cmentarzu
Kochanowice	ul. Wiejska 1	Budynek plebani
Kochanowice	Skrzyżowanie ul. Ostrowskiej i Częstochowskiej	Kapliczki św. Floriana i św. Jana Nepomucena
Kochanowice	ul. Wiejska 20a	Kapliczka św. Józefa
Kochcice	Skrzyżowanie ul. Wspólnej i Kochanowickiej	Kapliczka podwyższenia Krzyża Św.
Kochcice	ul. Wspólna 55	Kaplica
Pawełki	ul. Główna 12	Kaplica (d. myśliwska, przeniesiona z Brzozy)
Jawornica	ul. Szkolna / Główna	Kapliczka
Lubockie	ul. Piaskowa/Wieczorka	Kapliczka
Lubecko	ul. Główna 21	Kapliczka
Droniowice	ul. Szkolna / Lipowa	Kaplica
Kochcice	ul. Wspólna 106	Budynek d. zajazdu
Kochcice	ul. Wspólna 55	Zabudowania d. szkoły z budynkami gospodarczymi
Jawornica	ul. Szkolna 3	Budynek d. szkoły
Lubecko	ul. Główna 28	Budynek d. szkoły
Lubecko	ul. Główna 19	d. Budynek zakonny
Kochanowice	ul. Wiejska b.n.	Budynek mieszkalny podworski.
Kochanowice	Ul. Dworcowa	Budynek stacji kolejowej
Kochcice	przysiółek Imachów	Zabudowania pofolwarczne
Kochcice	przysiółek Szklarnia nr 11	Leśniczówka
Lubockie	ul. Leśna 11	Leśniczówka
Lubecko	ul. Główna	Krzyż kamienny przy kościele
Lubecko	ul. Boczna / Główna	Krzyż kamienny
Pawełki	ul. Główna	Krzyż kamienny
Swaciok		Krzyż drewniany
Kochcice		Bunkier betonowy placówki obronnej Lubliniec

3. W odniesieniu do obiektów wymienionych w tabeli w ust. 2 i w ich otoczeniu obowiązuje:

- 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 rozbiórkę 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 najbliżej 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
oraz
 - 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 wpisanego do rejestru zabytków muszą być poprzedzone uzyskaniem zezwolenia organu właściwego w sprawach ochrony zabytków;
- 5) Strefa K-1: strefa ochrony krajobrazu kulturowego - droga historyczna: 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 obszary wskazane na załączniku nr 2,
 - 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 wybierzykowe 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:

5.1 Układ drogowy

1. 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 Uwarunkowań, 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. Nowo projektowane drogi dojazdowe winne mieć parametry ustalone w przepisach szczegółowych o drogach publicznych, na terenach lotniskowych 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.
2. 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. obsługi minibusami itp.
3. Układ ścieżek rowerowych.
4. 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.

5.2 Infrastruktura techniczna

5.2.1 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:

- 1) Połączenie sieci wodociągowej w Pawełkach z wodociągiem w Gminie Ciasna z uwagi na ograniczoną wydajność ujęcia wody przy schronisku młodzieżowym;
- 2) Połączenie niezależnie funkcjonujących wodociągów w Kochanowicach i Kochcicach co pozwoliłoby na dwustronne zasilanie, a tym samym mniejszą awaryjność sieci;
- 3) Bieżąca rozbudowa sieci związana z poszerzeniem terenów zabudowy i zmianami wprowadzonymi w studium;
- 4) Istotnym zadaniem w tym zakresie jest ochrona istniejących ujęć, zgodnie z ograniczeniami określonymi w aktualnych pozwoleniach wodno-prawnych, wymienionych w pkt. 4.1.6 Uwarunkowań, gdzie podano także wydajność poszczególnych studni. Eksploatacją, konserwacją i rozbudową sieci zajmuje się na terenie gminy wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

5.2.2 Odprowadzanie ścieków

1. 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 Harbułtowie i Droniowie z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Lisowie.
2. Działa także kilkadziesiąt indywidualnych oczyszczalni zagrodowych, głównie w miejscowościach Pawełki i Kochanowice. Z aktualnych danych wynika, że nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej jest około 25% mieszkańców. Na oczyszczalnię odprowadzane są ścieki bytowe i komunalne
3. Z uwagi na zagrożenie środowiska przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacyjnej by objąć nią pozostałe większe miejscowości i większe zgrupowania zabudowy tj.:
 - 1) Objęcie siecią, w dalszym etapie, miejscowości Ostrów i Lubockie z odprowadzeniem ścieków przepompowniami na oczyszczalnię w Kochcicach;
 - 2) 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;

- 3) W przysiółku Swaciok i rozproszonej zabudowie zakłada się budowę zbiorników bezodpływowych z okresowym wybieraniem lub budowę oczyszczalni zagrodowych;
- 4) 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;
- 5) Ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do kanalizacji po odpowiedniej neutralizacji w oczyszczalniach zakładowych;
- 6) Kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 7) Zakaz rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicowania w w/w strefach ochronnych;
- 8) Dostosowania lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska lub struktur hydrogeologicznych.

5.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

1. 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.
2. W osiach istniejących napowietrznych linii 15kV winny być pozostawione wolne strefy od zabudowy mieszkaniowej o szerokości około 16 m.
3. W większych kompleksach nowej zabudowy należy w miejscowym planie przewidzieć lokalizację stacji transformatorowych.
4. Na terenach zabudowy letniskowej i rekreacyjnej, na obszarach położonych w parku krajobrazowym i jego otulinie, konieczne jest prowadzenie sieci rozdzielczej kablami niskiego napięcia.
5. Na terenach związanych z oczyszczalnią ścieków w Kochcicach oraz na terenach poza obszarem parku krajobrazowego dopuszcza się lokalizację urządzeń do produkcji energii o mocy powyżej 100kW, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz zdrowia ludzi, z następującymi dodatkowymi ograniczeniami dla elektrowni wiatrowych:
 - 1) teren poza otuliną parku krajobrazowego;
 - 2) nie bliżej niż 200 m od granicy lasu i większych zadrzewień, zbiorników wodnych i głównych cieków;
 - 3) nie bliżej niż 1500 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej .

5.2.4. Zaopatrzenie w gaz

1. W oparciu o istniejący gazociąg wysokoprężny Lubecko – Częstochowa poprzez stację redukcyjną w Kochanicach zakłada się możliwość budowy sieci gazowej w największych miejscowościach: Kochanowice, Kochcice, Lubecko i Jawornica, co mogłoby, w przyszłości, znacząco obniżyć poziom tzw. niskiej emisji.
2. Wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana, wyłączona z zabudowy, szerokości 4,0 m od osi.

5.2.5 Gospodarka odpadami

1. 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.
2. Poprzez wprowadzoną przez gminę segregację odpadów można ograniczyć ilość odpadów skierowanych na wysypiska a jednocześnie uzyskać dostęp do surowców wtórnych.
3. Gmina posiada opracowany w 2007 roku Plan Gospodarki Odpadami na lata 2007- 2018. W planie tym przewidziano następujące kierunki działania:
 - 1) Działania zmierzające do ograniczenia ilości odpadów i ich negatywnego oddziaływania na środowisko;
 - 2) Działania wspomagające prawidłowe postępowanie z odpadami w zakresie zbierania i transportu odpadów komunalnych;
 - 3) Działania zmierzające do redukcji ilości odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kremowanych obecnie na wysypiskach śmieci;
 - 4) Z podstawowych doraźnych zadań w tym zakresie będzie;
 - a) likwidacja i zapobieganie powstawaniu tzw. „dzikich wysypisk”,
 - b) prowadzenie działalności informacyjno-edukacyjnych w zakresie racjonalnej gospodarki odpadami i występujących zagrożeń,
 - c) objęcie wszystkich mieszkańców systemem selektywnej zbiórki odpadów,
 - d) 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:

- 1) Urzędy i usługi podstawowe w zakresie oświaty, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, parki, skwery i cmentarze;
- 2) Drogi powiatowe i drogi gminne, ścieżki rowerowe, wydzielone parkingi, dworzec kolejowy, przystanki komunikacji autobusowej;
- 3) Obiekty obsługujące infrastrukturę takie jak: ujęcia wodne, pompownie, stacje redukcji gazu, oczyszczalnie ścieków i przepompownie, maszty telefonii komórkowej;
- 4) Sieć wodociągowa, kanalizacja deszczowa i sanitarna, elektryczna, telekomunikacyjna i gazowa;
- 5) 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

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są:

- a) droga krajowa Nr 46 i droga krajowa Nr 11 krzyżujące się w wielopoziomowym węźle komunikacyjnym w sąsiedztwie Lubecka
- b) linie kolejowe: Częstochowa-Opole ze stacją kolejową w Kochanowicach i Lubliniec-Kluczbork
- c) gazociąg w/c D 500 relacji Lubliniec – Częstochowa.
- d) park krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą” opisany w pkt. 4.5.1 i 13
- e) obiekty zabytkowe określone w ust. II.4, pkt.1

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. Aktualnie obowiązuje plan, obejmujący cały obszar gminy, przyjęty uchwałą Nr XXXV/237/13 z dnia 13 lipca 2013 r (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 5150, ze zmianami z lat 2014 - 2019) 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

1. 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 nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, poza ewentualnym uzupełnieniem istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej. Ochroną przed zabudową winne być także objęte łąki wzdłuż cieków wodnych stanowiące korytarze ekologiczne.

2. Na terenach rolnych dopuszcza się:

- 1) W uzasadnionych przypadkach lokalizację infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych;
- 2) Realizację i odtwarzanie stawów i grobli;
- 3) Na terenach rolnych i nieużytkach, poza obszarem parku krajobrazowego i strefami konserwatorskimi, dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej i innych obiektów wysokościowych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska oraz zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców a także urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kW na warunkach określonych w pkt. 5.2.3;
- 4) Lokalizację nowych zagród w obrębie gospodarstw nie mniejszych niż 2,0 ha jeśli nie ma możliwości zlokalizowania ich na wyznaczonych terenach zabudowy.

3. Na terenach rolnych nakazuje się:

- 1) Zachowanie i utrzymanie rowów melioracyjnych w dobrym stanie;
- 2) Zachowanie czytelnych w krajobrazie historycznych elementów zagospodarowania: jak spiętrzenia rzek i potoków, stawów, grobli i historycznych zadrzewień;
- 3) Zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

9.2 Tereny leśne

1. 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, opracowanym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra OŚNiL w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia ich gospodarki leśnej.
2. Na terenach łąk i ciągów ekologicznych, w obrębie Lasów Państwowych, obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w okresowych, wieloletnich planach gospodarczych lasów.
3. W studium określono także tereny o mniejszej wartości rolnej dopuszczone do zalesiania.

4. 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

1. 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.
2. W wyniku tak sformułowanej koncepcji rozwoju gminy zakłada się:
 - 1) Dalszą koncentrację usług w Kochanowicach i w Kochcicach;
 - 2) Dążenie do ukształtowania zintegrowanego układu osadniczego zarówno w skali gminy jak i sołectw;
 - 3) Przekształcenia w obrębie obszarów istniejącej sieci osadniczej o charakterze porządkującym, eliminujące elementy uciążliwe;
 - 4) Nawiązanie architekturą projektowanych obiektów do otoczenia i sąsiedniej zabudowy w celu zachowania harmonii przestrzennej;
 - 5) Ograniczenie wysokości projektowanych nowych i modernizowanych obiektów mieszkalnych jednorodzinnych do maksymalnie 2 kondygnacji z zaleceniem projektowania dachów z nachyleniem głównych połaci w granicach 20°- 45°;
 - 6) zachowanie istniejącej formy architektonicznej remontowanych i modernizowanych obiektów zabytkowych zgodnie z wytycznymi i zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Zakłada się rekultywację terenów po wyrobiskach oraz planową sukcesywną rekultywację terenów eksploatacji żwiru i piasku, 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 do 50 m od torów kolejowych.

12. 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 cieku, 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.

GMINA KOCHANOWICE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PRZEZNACZENIE TERENÓW, KOMUNIKACJA, INFRASTRUKTURA,
TERENY I OBIEKTY CHRONIONE

Skala 1 : 25 000



OZNACZENIA

- GRANICA GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- GRANICA ZMIAN WPROWADZONYCH UCHWAŁĄ NR 29
- KIERUNKI ROZWOJU - PRZEZNACZENIE TERENÓW
 - ZABUDOWA MIESZKANCIWA I ZAGRODOWA Z USŁUGAMI NIEWYMAGAJĄCYMI WYDZIAŁENIA
 - ZABUDOWA LETNISKOWA
 - KONCENTRACJA USŁUG ORAZ USŁUGI NA WYDZIAŁONYCH TERENACH WYTM TERENY SPORTU I REKREACJI
 - TERENY RÓŻNORODNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ (PRZEMYSŁ, RZEMIOSŁO) UJĄDZU, SKŁADY, HENDELSOWE
 - TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW W TYM UWARUNKOWANE UDOKUMENTOWANIEM ZŁOŻA
 - GRANICA ZŁOŻA ZWIRÓW
 - ZIELEN URZĄDZONA (PARKI I ZIELENIE, CMENTARZE, TERENY REKREACJI, ZIELEN DZIAŁALNOŚCI, ORAZ NIEURZĄDZONA Z CIĄGAMI SPACEROWYMI)
 - CIĄGI ZIELENI ISOLACYJNEJ
 - TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY
 - TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI I PRODUKCJA ROLNICZEJ
 - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI (STACJE OBSŁUGI, PARKINGI, STACJE PALIW, ITP)
 - TERENY PRZEWIDZIANE DLA PRZEMYSŁU, PRZEMISŁOWYCH PRZEDSIĘWZIĘC, PRZEMISŁOWYCH PRZEDSIĘWZIĘC, PRZEMISŁOWYCH PRZEDSIĘWZIĘC, PRZEMISŁOWYCH PRZEDSIĘWZIĘC
 - KOMUNIKACJA
 - LINIE KOLEJOWE, CZĘSTOCHOWA - OPOLE I BYTOM - POZNAN ORAZ TERENY KOLEJOWE
 - DROGI KRAJOWE
 - OBWODNICA KOCHANOWICE, KOCHOWIC I LUBLINIA W CIĄGACH DROGI KRAJOWEJ NR 46 Z LOKALIZACJĄ WIAZÓWKÓW I GŁÓWNYCH WIEZÓW
 - DROGI POWATOWE / WOJEWÓDZKIE
 - GŁÓWNE ULICE I DROGI GMINNE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
 - INŻYNIERIA
 - OBZARY DOPUSZCZAJĄCE LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI NIEKONWENCJONALNYCH
 - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW, PRZEPOMPOWNIA, ST. REDUKCYJNA GAZU
 - ULICJA I STACJE UZDATNIANIA WODY
 - LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
 - GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY LUBLINIEC - CZĘSTOCHOWA
 - OCZRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO
 - KOMPLEKSY LEŚNE
 - OBZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z ROZPOZNANĄ ZABUDOWĄ, ZAGRODOWĄ I MIESZKANIOWĄ
 - WODY OTWARTE ISTNIEJĄCE
 - GRANICE OBSZARÓW SPECJALNIE CHRONIENYCH PARKU KRAJOBRZĄDOWEGO, PRZEPOMPOWNIA, ST. REDUKCYJNA GAZU
 - OTULINY PARKU KRAJOBRZĄDOWEGO
 - ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
 - GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
 - POMNIKI PRZYRODY
 - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I OBSZARY ZANTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO
 - STREFY OCHRONY KRAJOBRZĄDU - DROGI HISTORYCZNE
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - POZOSTAŁE OBIEKTY ZABYTKOWE I CHARAKTERYSTYCZNE POJEDYNCZE W ZESPOŁACH
 - OBZARY MOŻLIWEGO WYSTĘPOWANIA OSUWISK

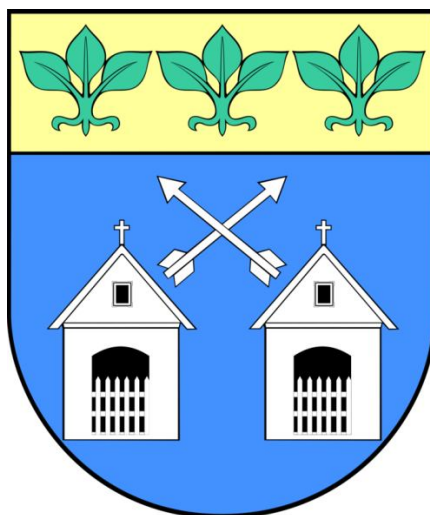
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY KOCHANOWICE
Z DNIA

Wójt Gminy Kochanowice

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOCHANOWICE

UWARUNKOWANIA

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY
NR
RADY GMINY KOCHANOWICE
Z DNIA



Kochanowice 2020

SPIS TREŚCI

I DANE WSTĘPNE

1	DANE OGÓLNE	str. 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. 9
5	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	str. 15
6	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POZIOMU I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	str. 17
7	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	str. 18
8	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	str. 18
9	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	str. 19
10	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	str. 21

I. DANE WSTĘPNE

1. DANE OGÓLNE

1.1 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.

Studium uchwalone w dniu 28 października 2015 r. uchwałą Nr XI/83/15 Rady Gminy Kochanowice zmienione zostało **uchwałą nr/20** z dnia 25 marca 2020 r.

1.2 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

1.1 Obszar opracowania

Studium objęty jest obszar Gminy Kochanowice w granicach administracyjnych, o łącznej powierzchni 8000 ha. Zmiana wprowadzana **uchwałą nr/20** z dnia 25 marca 2020 r. obejmuje obszar zabudowy mieszkaniowej, szkoły i terenów sportowych w Lubecku o łącznej powierzchni około 8 ha.

1.3 Podstawy opracowania

Podstawę prawną opracowania stanowi art.12 ust.1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z kolejnymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. nr poz. z kolejnymi zmianami).

Podstawą przystąpienia do ostatniej zmiany studium była uchwała Rady Gminy Kochanowice o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice Nr VI/42/19 z dnia 27 lutego 2019 r.

1.4 Materiały wyjściowe

- Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego z 2001 r. aktualizowane w 2004, 2008 i 2015 r. (wraz z wykorzystanymi materiałami wyjściowymi)
- Prognoza oddziaływania na środowisko z 2005 r.
- Materiały uzyskane od gestorów informacji i w ramach własnych rozeznania.

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 w 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 ZAOPATRZENIA I AMBICJI SPOŁECZNYCH GMINY. A W DRUGIEJ KOLEJNOŚCI DO ZASPOKOJENIA POTRZEB GMINY, POWIATU, REGIONU I KRAJU (SZCZEGÓLNIE W ZAKRESIE WYKORZYSTANIA WALORÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO DLA RUCHU TURYSTYCZNEGO I REKREACJI).

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJOWE

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

3.1. 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 zespół pałacowo-parkowy w Kochcicach. Obecnie ma tam siedzibę Wojewódzki Ośrodek Rehabilitacji, Balneologii i Medycyny Fizycznej.

Administracyjnie gmina dzieli się na 8 sołectw Kochanowice, Kochcice, Pawelki, Lubecko, Jawornica, Droniowice, Harbułtowice, Lubockie-Ostrów.

3.2. 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 Pawelkach i Ostrowie. W Pawelkach dokonano w 2002 r. bardzo ciekawego odkrycia. Znalezione 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., Pawelki 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 byli m.in. znakomite śląskie rody rycerskie, m.in: Kochcickich, Cellarich, Garnierów, Aułocków 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 zdolali 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 kuźnie. 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 wziął 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”.

3.3. Powierzchnia i ukształtowanie terenu

Gmina Kochanowice zajmuje obszar 8000 ha, z czego 3348 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”.

3.4. Dane ludnościowe (wg USC)

3.4.1 Liczba mieszkańców

Gmina

1999	- 6654 mieszkańców
2009	- 6770 mieszkańców
2012	- 6893 mieszkańców
2015	- 6938 mieszkańców
2017	- 6946 mieszkańców
2019	- 6929 mieszkańców

Sołectwa (rok 2019, wg USC)

Droniowice	- 379
Harbułtowice	- 269
Jawornica	- 580
Kochanowice	- 2153 (w tym Swaciok 29)
Kochcice	- 1956 (w tym Szklarnia 74)
Lubockie	- 343
Ostrów	- 217
Pawełki	- 213
Lubecko	- 819

3.4.2 Ludność w poszczególnych grupach wiekowych (dane za 2019 r.):

1. W wieku przedprodukcyjnym 1203 osoby – 17,36 % ludności gminy, w tym:
 - w wieku 0 – 2 lata 232 osoby
 - w wieku 3 – 6 lat 300 osób
 - w wieku 7 – 15 lat 2671 osób
2. W wieku produkcyjnym 4628 osób – 66,79 % ludności gminy, w tym:
 - kobiety 2204 osoby
 - mężczyźni 2424 osoby
 -
3. W wieku poprodukcyjnym 1098 osób – 15,85 % ludności gminy, w tym:
 - kobiety 751 osób
 - mężczyźni 347 osób
4. Liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym:
 - 2009 53,5
 - 2019 49,7
5. Przyrost naturalny w 2019 r. : + 30 osób
6. Saldo migracji w 2019 r. : - 7 osób (brak bardziej szczegółowych danych)

7. Zatrudnienie

Gmina nie posiada rozwiniętego przemysłu. Do największych zakładów pracy należą:

- Oddział Rehabilitacji Balneologii i Medycyny Fizykalnej w Kochcicach
- Ferma drobiu w Harbułtowicach
- Wytwórnia pasz „Pasze Bios” (d. Provimi)

Pracujący w 2018 roku (na terenie gminy, poza rolnictwem, w zakładach powyżej 9 osób)

• Ogółem	654 osoby
• Bezrobocie w 2018 roku	162 osoby
• Podmioty gosp. wg rejestru regon	537
• w tym w sektorze:	
• rolniczym	10
• przemysłowym	76
• budowlanym	113
• Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	449

3.5. Dane mieszkaniowe (wg WUS w Katowicach)

Zasoby mieszkaniowe

1999	- 1664 mieszkania	
2009	- 1834 mieszkania, średnia powierzchnia 80 m ² ,	3,69 os./mieszk.
2018	- 1989 mieszkań, średnia powierzchnia 103 m ² ,	3,48 os./mieszk.

3.6. Usługi

3.6.1. 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 1 (120 łóżek)
- 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

Na terenie Gminy Kochanowice znajduje się 1 placówka pocztowa (w Kochanowicach) oraz strażnice OSP w poszczególnych sołectwach

3.6.4 Oświata

Szkoły podstawowe, przedszkola. Na terenie Gminy Kochanowice funkcjonowały dwa zespoły szkolno-przedszkolne – w Kochanowicach i w Kochcicach oraz szkoła podstawowa i przedszkole w Lubecku. Gimnazja, na terenie Gminy Kochanowice – w Kochanowicach i w Lubecku funkcjonowały do 2019 r.

3.6.5 Kultura

1. Na terenie gminy działają: 1 biblioteka gminna i dwie filie. Czytelniczy 906 osób. Księgozbiór liczy 30,8 tys. woluminów
2. Kościoły i kaplice
 - Kochanowice
 - Kochcice
 - Pawelki
 - Lubecko
 - Jawornica
 - Droniowice
 - Pawelki
 - Lubockie

3.7 Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie

- 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. Pawelki i „ulicówki” jak Ostrów, Lubockie, Harbułtowice, Szklarnia.
- Szczególnie atrakcyjnie krajobrazowo, z uwagi na otaczające lasy, znajdujące się w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” same Kochanowice, Ostrów, Lubockie, Harbułtowice i Pawelki. Przy czym te ostatnie prócz przylegających kompleksów leśnych, graniczą ponadto z kompleksami stawów sąsiedniej Gminy Ciasna.

- O atrakcyjności wielu miejscowości gminy świadczy intensywnie rozwijająca się zabudowa letniskowa, szczególnie w rejonie Pawelek i Lubockich.
- Bardzo malowniczo położona jest wieś Lubecko na wschodnim stoku wzgórza.
- 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., obecnie w przejętych obiektach prowadzi działalność Wytwórnia Pasz „Pasze Bios” (wcześniej „Provimi”).
- Istniejąca zabudowa ma charakter zwarty i jest zabudową zagrodową przyjmującą coraz częściej charakter zabudowy rodzinnej.
- W ostatnich latach pojawiła nowa dla tego terenu forma zabudowy, zabudowa letniskowa (Pawelki, 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 wapienie, dolomity, margle, iły i piaskowce. Utwory jurajskie reprezentowane są przez osady jury dolnej retyko-lias w postaci pstrych ilów, ilów 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 pseudobielice, 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 (Pawelki) przejawia charakter piaszczysty z dominującą klasą V i VI użytków rolnych. Wysoki poziom wód gruntowych w tym rejonie utrudnia prawidłowe wykorzystanie arealu, 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 działle wodnym, brak rzek i większych potoków nie stwarza żadnych znaczących zagrożeń powodziowych prócz lokalnych, chwilowych, podtopień w rejonie wsi Pawelki. 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:

- 1) 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.;
- 2) 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;
- 3) 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

1. Na obszarze Gminy Kochanowice nie występują retencyjne zbiorniki wodne. Do ważniejszych ujęć wód wglębnych na terenie gminy należą:
 - 1) Kochanowice – dawny zakład „Provimi”: 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 zakład, poprzednio zasilają również wodociąg komunalny.
 - 2) Kochanowice – ujęcie przy obiekcie wielofunkcyjnym (ul. Osiedlowa) zasila obecnie wodociąg komunalny
 - 3) 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, 2/99 i 3/99 z dnia 25.12.1999 r. Dla tych ujęć ustalono jedynie strefy ochrony bezpośredniej o wymiarach 20x20 m z następującymi zobowiązaniami:
 - a) Oznakowanie terenu ochrony bezpośredniej
 - b) Zamontowanie, na ujęciu, wodomierza
 - c) Prowadzenie obserwacji studni dwa razy w roku i wpisywanie wyników do książki poboru i książki eksploatacji studni
 - d) Utrzymywanie, w należytym stanie wszystkich urządzeń zapewniających sprawność techniczną umożliwiającą bieżącą kontrolę pracy ujęcia
 - e) Wykonywanie dwa razy w roku analiz jakości wody pod względem fizykochemicznym i bakteriologicznym, przesyłania ich kserokopii do Starostwa Powiatowego w Lublińcu
 - f) Przestrzeganie zaleceń zawartych w instrukcji eksploatacji studni
 - g) Powiadamiania władzy wodnej o zmianie użytkownika ujęcia
 - h) Ponoszenie wszelkich kosztów w stosunku do osób trzecich w związku z wykonywaniem pozwolenia wodno-prawnego
 - 4) 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
 - 5) Pawelki – studnia 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:
 - a) Oгородzić teren ochrony bezpośredniej oraz umieścić tablicę, zawierającą Informację o ujęciu wodnym i zakazie wstępu osób nieupoważnionych
 - b) Odprowadzić wody opadowe z terenu ochrony bezpośredniej ujęcia w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do studni
 - c) Utwardzić teren wokół ujęcia
 - d) Zagospodarować teren ochrony bezpośredniej ujęcia zielenią

- e) Ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia, osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody
- f) Zabronić na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia
- g) Poność wszelkie koszty w stosunku do osób trzecich w związku z wykonywaniem pozwolenia wodno-prawnego.

Ze względu na niewystarczającą wydajność ujęcia wymienionego w pkt. 5 wodociąg we wsi Pawełki zasilany jest z ujęć w Gminie Ciasna.

2. Zagrożenia dla wód podziemnych na tym obszarze wynikają:
 - 1) ze zmniejszenia zasobów wód podziemnych na skutek ich ujmowania dla potrzeb wodociągów lokalnych;
 - 2) ze zmniejszania zdolności filtracyjnej gruntu w wyniku antropogenicznych przeobrażeń terenu;
 - 3) z 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 około 49 % powierzchni ogólnej gminy – razem ok. 3950 ha. Wśród użytków rolnych dominują grunty orne:

- Grunty orne	2963 ha
- Sady	18 ha
- Łąki	782 ha
- Pastwiska trwałe	145 ha (2018/19 - dane skompilowane z różnych źródeł)

4.2.2 Gospodarka rolna

1. 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.
2. Grunty orne zajmują do 37% ogólnej powierzchni gminy. W ocenie IUNG Puławy znajdują się głównie w obrębie kompleksu żytniego dobrego (36,8%) i żytniego słabego (33,6% gruntów ornych).
3. Łąki i pastwiska. Areał 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 przewadze na glebach IV klasy bonitacyjnej.
4. 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 Lubockich. Grunty te posiadały znaczny stopień zawodnienia lub były położone na obszarze gleb zwięzłych. Wartość gruntów po melioracji wzrosła przynajmniej o jedną klasę bonitacyjną.
5. 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 rybackich i 5 gospodarstw agroturystycznych.

4.3 Leśna przestrzeń produkcyjna

1. 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.
2. 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**.
3. 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.
4. Wiek występujących drzewostanów kształtuje się następująco:
 - 1) Na terenie Nadleśnictwa Herby drzewostany w wieku do 40 lat zajmują około 35,7% powierzchni; drzewostany powyżej 80 lat 14,8%.
 - 2) Na terenie Nadleśnictwa Koszęcin drzewostany w grupie do 40 lat zajmują około 39,2% powierzchni; drzewostany w wieku powyżej 80 lat 23,8% powierzchni.
5. 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, tzn. do lasów ochronnych pozostających pod wpływem negatywnego oddziaływania przemysłu.

4.4 Wymogi ochrony środowiska

4.4.1 Jakość wód i stosunki wodne

1. Zasoby wód podziemnych związane są z występującym na obszarze powiatu lublinieckiego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) w trawie, 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 zadowalającej III klasie jakości.
2. Na terenie gminy brak punktu monitorowania wód powierzchniowych. Z badań operacyjnych na dopływie Liswarty, Potoku Jeżowskim stwierdzono wodę IV klasy o niezadowalającej jakości.

3. 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.
4. 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.

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 Harbutowicach.

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

1. 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.
2. 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.
3. Gleby, szczególnie te najbardziej wartościowe rolniczo, winne być objęte odpowiednią polityką ochronną między innymi aby chronić je przed nieuzasadnioną zabudową, degradacją itp.
4. Celami krótkoterminowymi, w sektorze gleb, winno być:

- 1) racjonalne wykorzystanie ich do produkcji rolnej przez odpowiednie wykorzystanie nawozów, środków ochrony roślin a także przywracanie do użytkowania gleb zdegradowanych;
- 2) określanie procentowego udziału zieleni na terenach przewidzianych do zabudowy.

4.5 Wymogi ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Z podstawowych form ochrony przyrody, wymienionych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody na terenie gminy utworzono dotychczas:
 - 1) Park Krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą” (Rozporządzenie Nr 55/08 Wojewody Częstochowskiego z dnia 25 sierpnia 2008 r. - Dz.Urz.Woj. Śląskiego Nr 163 poz. 3071)). 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. Wyrażną 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 jednorodzinną oraz mozaiką zadrzewień śródpolnych i przywodnych;
 - 2) 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);
 - 3) 20 pomników przyrody, w tym 18 pojedynczo występujących drzew i dwie grupy (dębów szypułkowych).
2. Proponuje się utworzenie rezerwatów przyrody „Lubocki Łęg” i „Kochanowicki Grąd”
3. W zakresie środowiska przyrodniczego ochrony wymaga ponadto:
 - 1) Naturalna i półnaturalna zieleń polaci łęgowych wzdłuż Liswarty i potoków;
 - 2) Zieleń urządzona wzdłuż ciągów komunikacyjnych, parki i skwery, 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. Na terenie gminy znajdują się:

- 1) Strefa ochrony historycznej krajobrazu kulturowego Kochanowice–Lubockie, Kochcice, Lubecko wraz z podstrefami, zespołami zabytkowymi, strefami ochrony krajobrazu historycznego i kulturowego;
- 2) Strefa ochrony archeologicznej i obserwacji archeologicznej w Pawełkach;
- 3) Obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

- a) Kościół p.w. Św. Wawrzyńca w Kochanowicach,
 - b) Pałac w Kochanowicach,
 - c) Spichlerz podworski w Kochanowicach,
 - d) Zespół pałacowo-parkowy w Kochcicach,
 - e) Kościół p.w. NMP w Lubecku;
- 4) Obiekty znajdujące się w zaktualizowanej ewidencji Delegatury ŚWO SOZ w Częstochowie; 30 obiektów, w tym 19 obiektów o charakterze sakralnym; pozostałe to dawne budynki szkolne, podworskie i mieszkalne. Do grupy tej należą (podana pierwotna funkcja obiektu):
- cmentarz w Kochanowicach,
 - kostnica na cmentarzu w Kochanowicach,
 - kaplica grobowa Aulocków na cmentarzu w Kochanowicach,
 - plebania w Kochanowicach,
 - kapliczki św. Floriana i św. Nepomucena w Kochanowicach,
 - kapliczka św. Józefa w Kochanowicach,
 - kapliczka podwyższenia Krzyża Św. w Kochcicach,
 - kaplica przy d. szkole w Kochcicach,
 - kaplica w Pawełkach (d. myśliwska, przeniesiona z Brzozy),
 - kapliczka w Jawornicy,
 - kapliczka w Lubockich,
 - kapliczka w Lubecku,
 - kaplica w Droniowicach,
 - zajazd w Kochcicach,
 - zespół d. szkoły (dwa budynki) w Kochcicach,
 - d. szkoła w Jawornicy,
 - cmentarz w Lubecku,
 - d. szkoła w Lubecku,
 - d. budynek zakonny w Lubecku,
 - budynek stacji kolejowej w Kochanowicach,
 - budynek mieszkalny podworski w Kochanowicach, tzw. Inspektorówka,
 - zabudowania pofolwarczne w przysiółku Imachów,
 - d. leśniczówka Szklarnia,
 - d. leśniczówka Lubockie,
 - krzyż kamienny przy kościele w Lubecku,
 - krzyż kamienny w Pawełkach,
 - krzyż drewniany w przysiółku Swaciok,
 - bunkier betonowy placówki obronnej Lubliniec 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 transgraniczne 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 charakterystyczne wskaźniki to: liczba mieszkańców na mieszkanie wynoszący obecnie 3,48 osób i średnia powierzchnia 103 m²/mieszkanie. O dużym postępie w tym zakresie świadczy fakt, że w 1999 r. wskaźnik ten wynosił 4,0 osoby/mieszkanie a w okresie 20 lat przybyło przeszło 335 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 ponadpodstawowych w Lublińcu. W zakresie kultury szeroką działalność prowadzi Gminne Centrum Kultury i Informacji w Kochanowicach . 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

1. 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.
2. 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 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

7.2 Uwarunkowania wynikające z stanu prawnego gruntów

Związane są głównie z zasobami terenów będących we władaniu gminy. Ogółem takich terenów Gmina Kochanowice posiada 90,9 ha, co stanowi 1,13% powierzchni gminy. Największą powierzchnię zajmują tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (16,3 ha), drogi (12,6 ha), tereny zabudowane (10,0 ha), grunty zurbanizowane niezabudowane (7,7 ha), a w strefie rolno-leśnej lasy (9,8 ha), grunty orne (3,6 ha) i nieużytki (1,6 ha)

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

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

1. Na terenie gminy występują surowce naturalne – piaski i żwiry pochodzące z akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej, które są eksploatowane na północ od Kochcic oraz w Harbułowicach.
2. W miejscowościach Kochcice (formalnie obręb Jawornica) i Harbułowice-Droniowice istnieją udokumentowane złoża piasków i żwirów: „Jawornica”, „Jawornica I” i „Jawornica II” o łącznej powierzchni 134,7 ha oraz „Droniowice-Harbułowice” o powierzchni 21,8 ha. Wielkość obszaru górniczego wynosi 24,95 ha. Tereny eksploatacyjne w Jawornicy są systematycznie rekultywowane zgodnie z ustalonym docelowym kierunkiem wodnym, z towarzyszącym zagospodarowaniem rekreacyjnym bądź rolnym z terminem do końca 2026 r.. Złoże na północ od miejscowości Harbułowice jest aktualnie eksploatowane.

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

1. 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
2. Pozostałe większe miejscowości obsługiwane są przez prywatne firmy autobusowe i autobusy szkolne

9.2 Sieć drogowa

1. Drogi krajowe Nr 46 (Częstochowa – Lubliniec – Opole) i Nr 11 (Bytom – Kluczbork – Poznań) z nowo wybudowanym, wielopoziomowym węzłem komunikacyjnym w rejonie Lubecka
2. 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
3. Drogi gminne – jest to sieć dróg lokalnych i dojazdowych obsługująca tereny osadnicze w poszczególnych miejscowościach
4. Sieć dróg wewnętrznych i gospodarczych obsługująca kompleksy rolne, leśne, gospodarstwa, zakłady przemysłowe itp.

9.3 Infrastruktura techniczna

9.3.1 Sieć wodociągowa

Gmina zaopatrywana jest w wodę z wodociągu wiejskiego. Siecią objętych jest obecnie blisko 100% mieszkańców. Zasilanie w wodę następuje z wodociągów grupowych:

- Kochanowice - zasilanego z istniejących ujęć w Kochanowicach (możliwość przedłużenia do przysiółka Swaciok oraz przysiółka Ameryka – w gminie Herby)
- Lubockie-Ostrów z ujęcia w Lubockich

- Kochcice-Lubecko-Jawornica, zasilanego z istniejących ujęć w Kochcicach (z możliwością rozbudowy),
- Pawelki – zasilane z ujęć poza terenem gminy,
- Harbułtowice-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 2019 r. wynika że do sieci wodociągowej na terenie gminy przyłączone są 1792 budynki.

9.3.2 Gospodarka ściekowa

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

- 1) Z Kochcic do istniejącej oczyszczalni biologiczno-mechanicznej;
- 2) Z Kochanowic poprzez przepompownię i odcinek rurociągu tłocznego do oczyszczalni w Kochcicach;
- 3) Z Lubecka i Jawornicy do oczyszczalni miejskiej w Lublińcu;
- 4) z Droniowic i Harbułtowic do oczyszczalni w Lisowie.

Na terenach nieskanalizowanych zainstalowanych jest 71 indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków, z czego 29 w sołectwie Pawelki, oraz 266 szczelnych zbiorników na ścieki.

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 2019 r. wynika że do sieci kanalizacyjnej podłączonych jest 1610 budynków.

9.3.3 Sieć energetyczna

1. 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.
2. 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 przebiegają gazociągi wysokoprężne:

- 1) 2 x Ø 500 mm (CN 6,3 Mpa); strefa ochronna od osi skrajnego przewodu wynosi odpowiednio:
 - 50 m od zabudowy zwartej,
 - 35 m od pojedynczych budynków mieszkalnych,
 - 25 m od pojedynczych budynków niemieszkalnych;
 - 2) gazociąg wysokoprężny Ø 500 mm w relacji Lubecko – Częstochowa ze stacją redukcyjną w Kochcicach.
- W Gminie Kochanowice gaz przewodowy posiada obecnie część miejscowości Jawornica.

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 prowadzą wyspecjalizowane firmy, na podstawie umowy z Gminą. Odpady wywożone są na składowiska poza gminą.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

10.1 Drogi

10.1.1 Drogi krajowe

Droga Nr 46 i droga Nr 11 z węzłem komunikacyjnym na wschód od Lubecka. Planując zagospodarowanie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych założono zgodnie z wnioskami DODP (obecnie GDDKiA O/Katowice) uwzględnienie poniższych warunków:

- 1) Dla terenów przylegających do tych dróg obowiązują ograniczenia w zakresie wylotów, skrzyżowań i odległości zabudowy wynikające z przepisów szczegółowych;
- 2) Obszary przeznaczone pod zainwestowanie powinny mieć wielkość umożliwiającą lokalizację zabudowy w odległościach określonych w przepisach szczegółowych o drogach publicznych;
- 3) 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.

10.1.2 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:

- 1) Częstochowa-Opole (o znaczeniu międzynarodowym wg umów AGC) ze stacją kolejową w Kochanowicach
- 2) Lubliniec-Kluczbork. Istniejące odcinki linii wraz z obiektami obsługującymi adoptuje się bez zmian.

10.3 Pozostałe zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

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

GMINA KOCHANOWICE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA

Skala 1 : 25 000

OZNACZENIA:

- GRANICA GMINY
- PRZEDZNACZENIE TERENÓW (wg obowiązującego studium)
- ZAKŁADY MIESZKANOWIA ZAKROCOWA
Z DZIAŁAMI NIEWYMIAROWANymi WODĘ ELEKTR.
- ZAKŁADY LETNISKOWA
- KONCENTRACJA IŚCIOGRAJ LUB LUBNA WYDŁUGIENI
TERENACH W TYM TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY ROZKROJONEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ (PRZEMYSŁ,
ROZMOSŁO JACHOWE, SKŁADY HENDEL MASYWOWY)
- TERENY POWIOLNOCIOWEJ LUB OMIARU (SKŁADOWY)
W TYM JAWIAROWNE UDOKUMENTOWANEM ZŁOZA
- ZŁOZA LUBIAROWA (WARTO I LUBIARU, LUBIARU, LUBIARU,
REKREACJA, ZIELENI OZACZAJĄCI) ORAZ NIEUWZGLĘDZONA
Z OMIARU (SKŁADOWY)
- TERENY ZIELENI OZACZAJĄCI
- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY
- TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI I PRODUKCJI KOLNICEJ
- TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
(STACJE CBSŁUGI, PPKINGI, STACJE PILW, ITP)
- POTENCJALNE STREPY DOPUSZCZAJĄCEJ LOKALIZACJI ELEKTROWNI
WATOWNYCH W ZALLNOŚCI DO SKŁADOWY SKŁADOWY (100125m)
- KOMUNIKACJA
- LINE KOLEJOWA, CZESTOCHOWA - OPIŁE
BYTOM - POZNAŃ ORAZ TERENY KOLEJOWE
- DROGI KRAJOWE
- GRANICA KOCHANOWIC, KOCHANOWIC I LUBIARU
W C OMIARU DROGI KRAJOWEJ NR 46
Z LOKALIZACJĄ WIAKROUW I GŁÓWNYCH WIEZŁÓW
DROGI POWIATOWE
- GŁÓWNE ULICE I DROGI GMINNE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
- IZOPONA SC UB
INŻYNIERIA
- PRZEPOMPOWANA SCIEKÓW, STACJA REDUKCJA NA CZŁŁ
UJĘCIA I STACJA UZDATNIANIA WODY
- LINE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE, LUBIARU - CZESTOCHOWA,
ELASK - WIELKOPOLSKA
- STREFA 100m OD ZARUDOWY - MOZŁ WOSŁC LOKALIZACJI EL WATOWNYCH
- OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA NATURALNEGO
I KULTUROWEGO
- KOMPLEKSY LESNE
- ORZARY ROZKROJONE PRZESTRZENI PRODUKTYWNI
Z ROZPOWROZONĄ ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- WODY OTWARTIE ISTNIEJĄCE
- GRANICA WŁOZA PAKOW
- TERENY ZAGROZONE OSUNISKAMI
- GRANICE OZCZARÓW, SPECJALNIE OCHRONIONYCH
PARKU KRAJOBRZOWEGO
OTULINY PARKU KRAJOBRZOWEGO
- PROJEKTOWANE UZYSKI EKOLOGICZNE
- GRANICA STREPY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
- POMNIK PRZYRODY
- STREPY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBZARY ZAINTERESOWANA KONSERWATORSKIEGO
- STREPY OCHRONY KRAJOBRZU - DROGI HISTORYCZNE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- POZOSTAŁE OBIEKTY ZABYTEKOWE I OCHARAKTERYSTYCZNE
POJEDYNOŻE W ZESPOLACH

UZASADNIENIE

1. Opracowaniem - zmianą studium - objęty jest teren o powierzchni ok. 8,0 ha w granicach obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do zmiany studium, położony w południowej części miejscowości Lubecko, po wschodniej stronie ulicy Lipskiej, obok szkoły. Zmiana wywołana została koniecznością znalezienia nowego miejsca dla boiska sportowego, którego teren w dotychczasowej lokalizacji na wschód od miejscowości został okrojony w wyniku budowy węzła dróg krajowych.

2. Zmiana w sensie merytorycznym ogranicza się do zmiany wzajemnego usytuowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i terenu sportu i rekreacji. Dotychczas przewidziany dla rekreacji teren, położony bezpośrednio przy szkole, nie daje bowiem możliwości zlokalizowania pełnowymiarowego boiska piłkarskiego. Nowy teren sportu i rekreacji zajmuje w wyniku zmiany usytuowania również niewielki teren dotychczas w studium traktowany jako rolny, znajdujący się pomiędzy terenami przewidzianymi dla zabudowy.

3. Równocześnie zaktualizowano warstwę informacyjną - w części dotyczącej uwarunkowań (zał. nr 3) wprowadzając aktualne dane statystyczne (z roku 2018/19 w miejsce dotychczasowych - z lat 1999-2009) a w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego (zał. nr 1) także aktualizując informację o trybie uchwalania studium i wykorzystanych materiałach wyjściowych. Pominęto zamieszczone dotychczas informacje o publikacji poszczególnych aktów prawnych powoływanych w tekście - ze względu na wysoce prawdopodobną utratę ich aktualności już po kilku miesiącach obowiązywania zmienionego Studium. Ujednolicono interpunkcję, formatowanie, skorygowano błędy literowe, stylistyczne i gramatyczne. Te zmiany są neutralne jeżeli chodzi o warstwę merytoryczną (ustalenia) studium.

4. Zmiany nie będą miały wpływu na transportochłonność układu przestrzennego.

5. Gmina nie posiada analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy p.i z.p.; zgodność z wynikami tej analizy nie może być w tej sytuacji oceniona.

6. W granicach terenu objętego zmianą nie występują obiekty zabytkowe ani tereny objęte z tego tytułu ochroną.

7. Wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymogi zostały spełnione następująco:

1) zachowano równowagę między interesem prywatnym i publicznym oraz zasady ochrony własności - zmiany uzgodniono w właścicielami terenów Konfliktów na styku *interes prywatny - interes publiczny* nie należy się w tej sytuacji podziwiać;

2) zachowano wymogi w zakresie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, walorów architektonicznych i krajobrazowych zapisane w obowiązującym studium;

3) wykonana strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała pomijalne oddziaływanie na środowisko i została pozytywnie zaopiniowana przez właściwe organy (RDOŚ, PPIS, PWIS).

8. Zmiana może nałożyć na Gminę zobowiązania z tytułu realizacji infrastruktury technicznej i/lub komunikacyjnej będącej zadaniem własnym gminy, w zależności od szczegółowych rozwiązań przyjętych w planie miejscowym.

9. W wyniku zmiany można się spodziewać wzrostu wpływów podatkowych do budżetu Gminy z tytułu niewielkiego potencjalnego przyrostu terenów przewidzianych pod zainwestowanie. Wielkość ewentualnego wzrostu podatków będzie zależała od rozwiązań przyjętych w planie miejscowym.

10. W trakcie procedury zmiany studium uzyskano niezbędne uzgodnienia i opinie, przeprowadzono wyłożenie projektu do publicznego wglądu. Nie wpłynęły żadne uwagi do studium.