

**UCHWAŁA NR XLVIII/498/2022  
RADY GMINY PSARY**

z dnia 27 października 2022 r.

**w sprawie uchwalenia Zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Psary.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz.U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 12 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXIV/354/2021 Rady Gminy Psary z dnia 26 sierpnia 2021 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Psary oraz uchwałą nr XXXV/362/2021 Rady Gminy Psary z dnia 30 września 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/354/2021 Rady Gminy Psary z dnia 26 sierpnia 2021 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Psary.

**Rada Gminy Psary  
uchwała:**

**§ 1.** Zmianę nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r. , zmienionego uchwałą nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2015 r., zmienionego uchwałą nr XVI/16/2020 Rady Gminy Psary z dnia 30 stycznia 2020 r., zmienionego uchwałą nr XXXIV/353/2021 Rady Gminy Psary z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik tekstowy nr 1 – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary – tekst jednolity z wyróżnionymi zmianami;
- 2) załącznik graficzny nr 2 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – skala 1:10 000;
- 3) załącznik graficzny nr 3 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – skala 1:10 000 – rysunek ujednolicony;
- 4) załącznik tekstowy nr 4 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Psary.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Psary

**Jacenty Kubica**

## WÓJT GMINY PSARY



# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSARY

[TEKST JEDNOLITY Z WYRÓŻNIONYMI ZMIANAMI]<sup>1</sup>

[TEKST JEDNOLITY Z WYRÓŻNIONYMI ZMIANAMI]<sup>2</sup>

[TEKST JEDNOLITY Z WYRÓŻNIONYMI ZMIANAMI]<sup>3</sup>

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY PSARY  
Z DNIA ..... R.  
SPORZĄDZONY NA KOPII ZAŁĄCZNIKA NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXIV/353/2021  
RADY GMINY PSARY Z DNIA 26 SIERPNIA 2021 R. <sup>3</sup>

Psary, listopad 2009 r.

[Psary, styczeń 2020 r.]<sup>1</sup>

[Psary, sierpień 2021 r.]<sup>2</sup>

[Psary, .....2022 r.]<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Zmiana nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary przyjęta Uchwałą Nr XVI/161/2020 Rady Gminy Psary z dnia 30 stycznia 2020 r.

<sup>2</sup> Zmiana nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary przyjęta Uchwałą Nr XXXIV/353/2021 Rady Gminy Psary z dnia 26 sierpnia 2021 r.

<sup>3</sup> Zmiana nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary przyjęta Uchwałą Nr ..... r.

## STUDIUM OPRACOWANE PRZEZ



06-85-97

**PRACOWNIA PROJEKTOWA  
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY „ŁAD” Sp. z oo.  
40-013 Katowice, ul. Staromiejska 6**

### **Generalny projektant**

mgr inż. Andrzej Adamczyk

### **Projektanci**

mgr inż. arch. Elżbieta Joseph – Tomaszewska  
mgr Aneta Tychowska - Jankowska  
mgr inż. arch. Marek Zalewski

*Zmiana nr 2 Studium opracowana przez:*

***Pracownia Urbanistyczno – Architektoniczna Jan Knura  
ul. Korfantego 11/3  
44-200 Rybnik<sup>1</sup>***

*Zmiana nr 3 Studium opracowana przez:*

***Pracownia Urbanistyczno – Architektoniczna Jan Knura  
ul. Korfantego 11/3  
44-200 Rybnik<sup>2</sup>***

*Zmiana nr 4 Studium opracowana przez:*

***Pracownia Urbanistyczno – Architektoniczna Jan Knura  
ul. Korfantego 11/3  
44-200 Rybnik<sup>3</sup>***

---

*[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 2 studium*

*[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę nr 3 studium*

*[...] <sup>3</sup> Wprowadzono Zmianę nr 4 studium*

**WÓJT GMINY PSARY**



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

## **CZĘŚĆ 1 UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



## **SPIS TREŚCI**

strona

<b>A.</b>	<b>WPROWADZENIE</b>	<b>1</b>
1.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA STUDIUM	4
2.	CEL OPRACOWANIA	4
3.	ZAKRES USTALEŃ STUDIUM	5
4.	POŁOŻENIE I POWIĄZANIA GMINY	6
5.	KRÓTKI RYS HISTORYCZNY	11
<b>B.</b>	<b>UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	
1.	<b>STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY I OBSZARY STYKOWE Z GMINAMI SĄSIEDNIMI</b>	<b>18</b>
2.	<b>PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>	<b>20</b>
2.1.	Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy w powiązaniu z otoczeniem. Ład przestrzenny	20
2.2.	Przeznaczenie terenów	21
2.3.	Użytkowanie i zagospodarowanie obszaru	24
2.4.	Uwarunkowania dla kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary wynikające ze stanu użytkowania i zagospodarowania przestrzennego oraz przesądzeń lokalizacyjnych	26
3.	<b>ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE</b>	<b>27</b>
3.1.	<b>Ogólna charakterystyka środowiska gminy Psary</b>	<b>27</b>
3.1.1.	Położenie, powierzchnia ziemi, budowa geologiczna i surowce	
3.1.2.	Warunki klimatyczne i topoklimatyczne	
3.1.3.	Świat roślin i zwierząt	
3.2.	<b>Obszary i obiekty objęte ochroną i proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody</b>	<b>29</b>
3.2.1.	Zasoby przyrodnicze chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.	
3.2.2.	Zasoby środowiska chronione z mocy innych ustaw	
3.3.	<b>Wody powierzchniowe i podziemne</b>	<b>32</b>
3.4.	<b>Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna</b>	<b>33</b>
3.5.	<b>Zagrożenia środowiska</b>	<b>34</b>
3.5.1.	Powierzchnia terenu	
3.5.2.	Stan i zagrożenia wód powierzchniowych i podziemnych	
3.5.3.	Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Hałas	
3.5.4.	Promieniowanie elektromagnetyczne	
3.5.5.	Zagrożenia powodziowe i inne	
3.6.	Uwarunkowania dla zagospodarowania i użytkowania obszaru gminy wynikające z naturalnych cech i właściwości elementów środowiska oraz z zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi	37
4.	<b>KULTUROWE ŚRODOWISKO GMINY</b>	<b>40</b>
4.1.	Stan obecny	40
4.2.	Walory krajobrazu gminy dla rozwoju funkcji mieszkaniowych i turystycznych	41
4.3.	Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków i proponowane do objęcia ochroną ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	42
4.4.	Zabytki archeologiczne	45
4.5.	Uwarunkowania wynikające z potrzeby ochrony i kształtowania harmonijnego krajobrazu kulturowego gminy	48

5.	WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	49
6.	ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO	55
7.	POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	56
8.	STRUKTURA WŁADANIA GRUNTAMI	57
9.	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH	58
10.	TERENY GÓRNICZE	59
11.	SYSTEM TRANSPORTOWY	59
11.1.	Układ drogowo – uliczny	59
11.2.	Układ kolejowy	62
11.3.	Komunikacja publiczna	62
12.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA. ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO - IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW	63
12.1.	Zaopatrzenie w wodę	63
12.2.	Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	64
12.3.	Zaopatrzenie w ciepło	64
12.4.	Zaopatrzenie w gaz	64
12.5.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	64
13.	GOSPODARKA ODPADAMI	66
14.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE Z ZASAD OKREŚLONYCH W OPRACOWANIACH KRAJOWYCH I WOJEWÓDZKICH	67

Integralną częścią Studium jest Rysunek nr 1 - „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”  
w skali 1 : 10 000

## A. WPROWADZENIE

### **[WPROWADZENIE DO ZMIANY NR 2 STUDIUM**

Podstawą Zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r. , zmienionego uchwałą nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2015 r., jest uchwała Nr XXXI/354/2017 Rady Gminy Psary z dnia 21 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary.

Poprzednia zmiana studium uchwalona uchwałą nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2015 r. obejmowała wyłącznie zmiany wprowadzane na rysunku Nr 2 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Część tekstowa studium nie ulega żadnym zmianom.

Zmiana nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary, zwana dalej "Zmianą nr 2 studium", obejmuje 42 obszary i dotyczy:

- 4 obszarów w miejscowości Strzyżowice,
- 5 obszarów w miejscowości Brzękowice Dolne,
- 5 obszarów w miejscowości Malinowice,
- 6 obszarów w miejscowości Psary,
- 3 obszarów w miejscowości Gródków,
- 1 obszar w miejscowości Dąbie,
- 1 obszar w miejscowości Dąbie Chrobakowe,
- 9 obszarów w miejscowości Sarnów,
- 8 obszarów w miejscowości Preczów,

Zmiana nr 2 studium wynika z potrzeby poszerzenia obszarów zabudowy mieszkaniowej oraz wyprowadzenia nowych trenów inwestycyjnych, terenów usług sportowo – rekreacyjnych, a także przemysłowych i usługowych.

Zmiana ma na celu dostosowanie struktury przestrzennej gminy pod kątem funkcjonalności do obecnych uwarunkowań oraz racjonalnego jej przekształcenia, w celu zapewnienia prawidłowego rozwoju oraz podniesienia atrakcyjności gminy dla lokalizacji nowych inwestycji zgodnie z celami Strategii Rozwoju Gminy Psary na lata 2016-2025 uchwalonej uchwałą nr XXXVII/446/2018 Rady Gminy Psary z dnia 31 stycznia 2018 r.

Zmiany kierunków studium są zgodnie z wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego.

Na obszarach objętych Zmianą nr 2 Studium nie występują formy ochrony przyrody, ustanawiane zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2018 r, poz. 142 z późn. zm.). Tereny przeznaczone pod zainwestowanie nie wpłyną w istotny sposób na ciągłość i funkcjonalność korytarzy ekologicznych, ich funkcjonalność nie zostanie przerwana, ani zawężona.

Część obszarów objętych zmianą nr 2 studium znajduje się na terenach proponowanych do ochrony: proponowanego użytku ekologicznego na Górze Wał, bądź proponowanego obszaru chronionego krajobrazu. Prognoza oddziaływania na środowisko wykonana do projektu zmiany nr 2 studium wykazała w tych obszarach możliwość lokalizacji zabudowy. Zgodnie z wynikami prognozy, dopuszczona w studium zabudowa znajduje się na terenach na których walory biocenotyczne są średnie i niskie. Niekorzystny wpływ tych obszarów na środowisko będzie polegał na zmniejszeniu powierzchni biologicznie czynnej.

Dla ograniczenia i minimalizacji potencjalnych niekorzystnych skutków realizacji nowoprojektowanej zabudowy zmiana nr 2 Studium posiada szereg ustaleń dotyczących zasady ochrony środowiska.

W związku z korzystnymi warunkami i predyspozycjami terenów do zainwestowania, w obszarach objętych niniejszą zmianą uzasadniony jest dalszy rozwój funkcji aktywności gospodarczej, a także

mieszkaniowej. Dla niektórych zmian zachodzi potrzeba rozbudowy układu jedynie o drogi gminne oraz wewnętrzne na etapie wykonania planów miejscowych. Ponadto zapisy studium określające warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy będą skorygowane w zakresie wskaźników i parametrów urbanistyczno - architektonicznych, dając wytyczne do planów miejscowych.

W ramach zmiany nr 2 Studium wprowadzono dodatkowy symbol w oznaczeniu poszczególnych terenów - symbole terenów będących przedmiotem zmiany nr 2 Studium posiadają dodatkową literę „n” na końcu symbolu.

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą wyróżniono:

w tekście – kursywą w kolorze fioletowym oraz oznaczeniem zmiany nr 2 studium w przypisach dolnych.  
na rysunkach - wprowadzając granice obszaru objętego II zmianą Studium.

Zmian dokonano:

w załączniku tekstowym nr 1 – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary;

w załączniku graficznym nr 3 – kierunki zagospodarowania przestrzennego - w skala 1:10 000]<sup>1</sup>

### **[WPROWADZENIE DO ZMIANY NR 3 STUDIUM**

Podstawą Zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r. , zmienionego uchwałą nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2015 r., następnie zmienionego uchwałą nr XXII/161/2020 Rady Gminy Psary z dnia 30 stycznia 2020 r. jest uchwała Nr XXII/224/2020 Rady Gminy Psary z dnia 20 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Psary.

Zmiana nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary, zwana dalej "Zmianą nr 3 studium", obejmuje 3 obszary w miejscowości Strzyżowice.

Zmiana nr 3 studium wynika z potrzeby wyprowadzenia nowych terenów usługowo-mieszkaniowych i mieszkaniowych w celu podniesienia atrakcyjności gminy dla lokalizacji nowych inwestycji zgodnie z celami Strategii Rozwoju Gminy Psary na lata 2016-2025 uchwalonej uchwałą nr XXXVII/446/2018 Rady Gminy Psary z dnia 31 stycznia 2018 r. oraz dostosowania struktury przestrzennej gminy pod kątem funkcjonalności do obecnych uwarunkowań oraz racjonalnego jej przekształcenia, w celu zapewnienia prawidłowego rozwoju.

Zmiany kierunków studium są zgodnie z wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego.

Na obszarach objętych Zmianą nr 3 Studium nie występują formy ochrony przyrody, ustanawiane zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2020 r, poz. 55 z późn. zm.). Tereny przeznaczone pod zainwestowanie nie wpłyną na ciągłość korytarzy ekologicznych, ich funkcjonalność nie zostanie przerwana, ani zawężona. Prognoza oddziaływania na środowisko wykonana do projektu zmiany nr 3 studium wykazała w tych obszarach możliwość lokalizacji zabudowy. Zgodnie z wynikami prognozy, dopuszczona w studium zabudowa znajduje się na terenach, na których walory biocenotyczne są średnie i niskie.

Dla ograniczenia i minimalizacji potencjalnych niekorzystnych skutków realizacji nowoprojektowanej zabudowy Studium posiada szereg ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska.

Ze względu na korzystne warunki i predyspozycje terenów do zainwestowania, w obszarach objętych niniejszą zmianą uzasadniony jest rozwój funkcji usługowej, a także mieszkaniowej.

---

[...]<sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą nr 2 studium

*W ramach zmiany nr 3 Studium wprowadzono dodatkowy symbol w oznaczeniu poszczególnych terenów - symbole terenów będących przedmiotem zmiany nr 3 Studium posiadają dodatkową liczbę „3” na końcu symbolu.*

*Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą wyróżniono:*

*w tekście – kursywą w kolorze zielonym oraz oznaczeniem zmiany nr 3 studium w przypisach dolnych.  
na rysunkach - wprowadzając granice obszaru objętego zmianą nr 3.*

*Zmian dokonano w załączniku tekstowym nr 1 – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary oraz w załączniku graficznym nr 3 – kierunki zagospodarowania przestrzennego - w skala 1:10 000]<sup>1</sup>*

#### **[WPROWADZENIE DO ZMIANY NR 4 STUDIUM**

*Podstawą Zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r. , zmienionego uchwałą nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2015 r., następnie zmienionego uchwałą nr XXII/161/2020 Rady Gminy Psary z dnia 30 stycznia 2020 r. a następnie zmienionego uchwałą nr XXXIV/353/2021 Rady Gminy Psary z dnia 26 sierpnia 2021 r. jest uchwała Nr XXXIV/354/2021 Rady Gminy Psary z 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Psary oraz Uchwała nr XXXV/362/2021 Rady Gminy Psary z dnia 30 września 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/354/2021 Rady Gminy Psary z dnia 26 sierpnia 2021 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Psary.*

*Zmiana nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary, zwana dalej "Zmianą nr 4 studium", obejmuje 49 obszarów i dotyczy:*

- 12 obszarów w miejscowości Strzyżowice,*
- 1 obszar w miejscowości Malinowice,*
- 6 obszarów w miejscowości Góra Siewierska*
- 7 obszarów w miejscowości Psary,*
- 6 obszarów w miejscowości Gródków,*
- 1 obszar w miejscowości Dąbie,*
- 1 obszar w miejscowości Dąbie Chrobakowe,*
- 2 obszarów w miejscowości Golęsza Dolna,*
- 8 obszarów w miejscowości Sarnów,*
- 5 obszarów w miejscowości Preczów.*

*Zmiana nr 4 studium wynika przede wszystkim z potrzeby poszerzenia obszarów zabudowy mieszkaniowej ale także wyprowadzenia nowych terenów inwestycyjnych - terenów usługowo-mieszkaniowych i usługowych. Tereny proponowane do zainwestowania objęte uchwałą o przystąpieniu zostały wyznaczone w oparciu o dokument pt. „Analiza wniosków dotyczących zmiany dokumentów planistycznych Gminy Psary w latach 2013-2021”*

*Celem zmiany studium jest dostosowanie struktury przestrzennej gminy pod kątem funkcjonalności do obecnych uwarunkowań oraz racjonalnego jej przekształcenia, w celu zapewnienia prawidłowego rozwoju oraz podniesienia atrakcyjności gminy dla lokalizacji nowych inwestycji zgodnie z celami Strategii Rozwoju Gminy Psary na lata 2016-2025 uchwalonej uchwałą nr XXXVII/446/2018 Rady Gminy*

---

*[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 3 studium*

*Psary z dnia 31 stycznia 2018 r, a także zapewnienie mieszkańcom gminy Psary oraz sąsiednich gmin obszarów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej.*

*Zmiany kierunków studium są zgodnie z wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego.*

*Na obszarach objętych Zmianą nr 4 Studium nie występują formy ochrony przyrody, ustanawiane zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2022 r, poz. 84 ze zm.). Tereny przeznaczone pod zainwestowanie nie wpłyną w istotny sposób na ciągłość i funkcjonalność korytarzy ekologicznych, ich funkcjonalność nie zostanie przerwana, ani zawężona.*

*Część obszarów objętych zmianą nr 4 studium znajduje się na terenach proponowanych do ochrony: proponowanego użytku ekologicznego, bądź proponowanego obszaru chronionego krajobrazu. Prognoza oddziaływania na środowisko wykonana do projektu zmiany nr 3 studium wykazała w tych obszarach możliwość lokalizacji zabudowy. Zgodnie z wynikami prognozy, dopuszczona w studium zabudowa znajduje się na terenach na których walory biocenotyczne są średnie i niskie. Niekorzystny wpływ tych obszarów na środowisko będzie polegał na zmniejszeniu powierzchni biologicznie czynnej. Zmiana nr 4 Studium posiada szereg ustaleń dotyczących zasady ochrony środowiska dla ograniczenia i minimalizacji potencjalnych niekorzystnych skutków realizacji nowoprojektowanej zabudowy. W związku z korzystnymi warunkami i predyspozycjami terenów do zainwestowania, w obszarach objętych niniejszą zmianą uzasadniony jest dalszy rozwój funkcji mieszkaniowej, a także usługowej. Dla niektórych zmian zachodzi potrzeba rozbudowy układu jedynie o drogi gminne oraz wewnętrzne na etapie wykonania planów miejscowych.*

*W ramach zmiany nr 4 Studium wprowadzono dodatkowy symbol w oznaczeniu poszczególnych terenów - symbole terenów będących przedmiotem zmiany nr 4 Studium posiadają dodatkową liczbę „4” na końcu symbolu.*

*Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą wyróżniono:*

*w tekście – kursywą w kolorze czerwonym oraz oznaczeniem zmiany nr 4 studium w przypisach dolnych. na rysunkach - wprowadzając granice obszarów objętych zmianą nr 4.*

*Zmian dokonano w załączniku tekstowym nr 1 – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary oraz w załączniku graficznym nr 3 – kierunki zagospodarowania przestrzennego - w skala 1:10 000]<sup>1</sup>*

## **1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA STUDIUM**

Podstawą prawną opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 9 – 13) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Podstawą formalną jest Uchwała Nr XI/69/07 Rady Gminy Psary z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary.

## **2. CEL OPRACOWANIA**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym celem, dla którego sporządza się studium gminy, jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem tej polityki jest cała przestrzeń gminy w jej granicach administracyjnych.

---

*[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą nr 4 studium*

Studium jest też dokumentem, w którym następuje transpozycja strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju na obszar gminy.

Studium gminy jest z mocy ustawy dokumentem planowania miejscowego o charakterze strategicznym. Nie jest natomiast aktem prawa miejscowego i nie może stanowić podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Takim aktem prawa jest wyłącznie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Studium, w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, stanowi również podstawę tworzenia gminnego zasobu nieruchomości, który może być wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

### **3. ZAKRES USTALEŃ STUDIUM**

Zgodnie z art. 10 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W studium określa się w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej;

- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

#### **4. POŁOŻENIE I POWIĄZANIA GMINY**

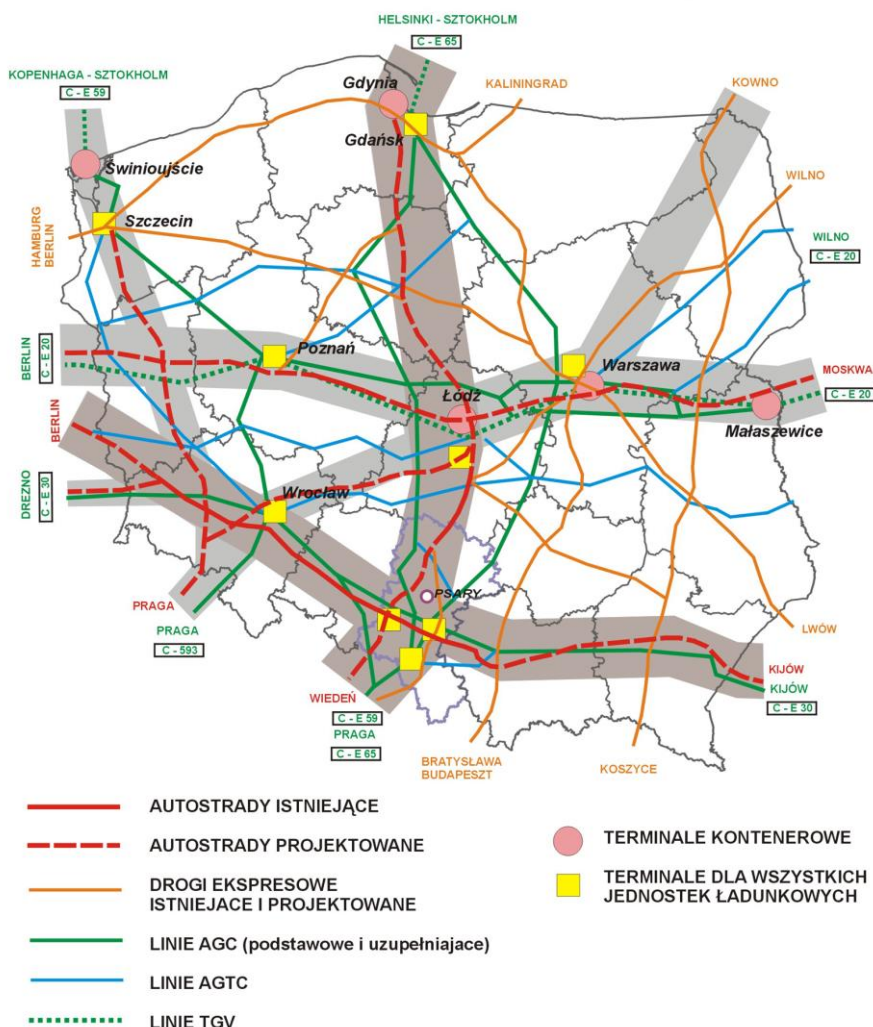
Psary są gminą wiejską położoną w wewnętrznej strefie ochronnej Katowickiego Zespołu Metropolitalnego, w powiecie będzińskim, w odległości około 20 km od Katowic. Od południa graniczy bezpośrednio z Katowickim Zespołem Metropolitalnym.

Gmina położona jest w dorzeczu Wisły, w zlewni rzeki Przemszy. Od wschodu graniczy z miastem Dąbrowa Górnicza, od północy z gminą Mierzęcice, od zachodu z gminą Bobrowniki, od południa z miastami: Będzin i Wojkowice.

W układzie regionalnym i krajowym powiązania zewnętrzne gminy zdeterminowane są położeniem Psar w transeuropejskim korytarzu transportowym Gdańsk – Katowice – Żilina (korytarz VI).



# EUROPEJSKIE KORYTARZE TRANSPORTOWE KIERUNKOWY UKŁAD AUTOSTRAD I DRÓG EKSPRESOWYCH LINIE KOLEJOWE AGC I AGTC



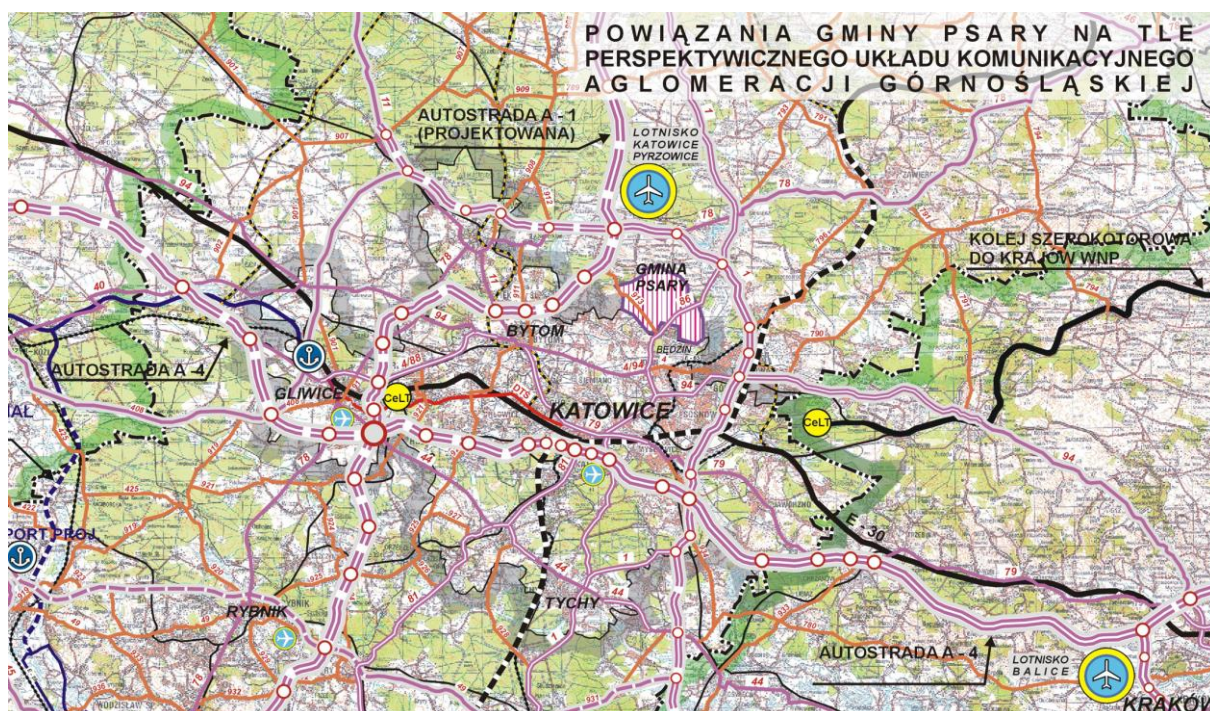
W korytarz ten wpisuje się przebiegająca przez Psary droga krajowa Nr 86 relacji Wojkowice Kościelne – Tychy (d. DK 1) oraz realizowana obecnie autostrada A - 1.

Lokalizacja w sąsiedztwie Psar Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice – Pyrzowice”, dostępnego w komunikacji drogowej poprzez DK 86, stwarza możliwości połączeń krajowych i międzynarodowych w ruchu pasażerskim oraz towarowym (Cargo).

Niezależnie od powiązań funkcjonalnych, głównie z miastami aglomeracji (Katowickiego Zespołu Metropolitalnego), w tym z miastem powiatowym – Będzinem, w którym zlokalizowane są różnego typu urzędy administracji (m. in. Starostwo Powiatowe, Powiatowy Urząd Pracy, Powiatowa Komenda Policji, Urząd Skarbowy, Powiatowa Komenda Straży Pożarnej, Sąd, Prokuratura) oraz różnego typu szkoły średnie, istotne są powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne.

Jak wcześniej wspomniano, położenie Psar w transeuropejskim korytarzu transportowym (VI) skutkuje dobrą dostępnością do europejskiej i krajowej sieci transportowej.

Sieć drogowa (istniejąca, realizowana i planowana) zapewnia dobre powiązania gminy w skali aglomeracji górnośląskiej.



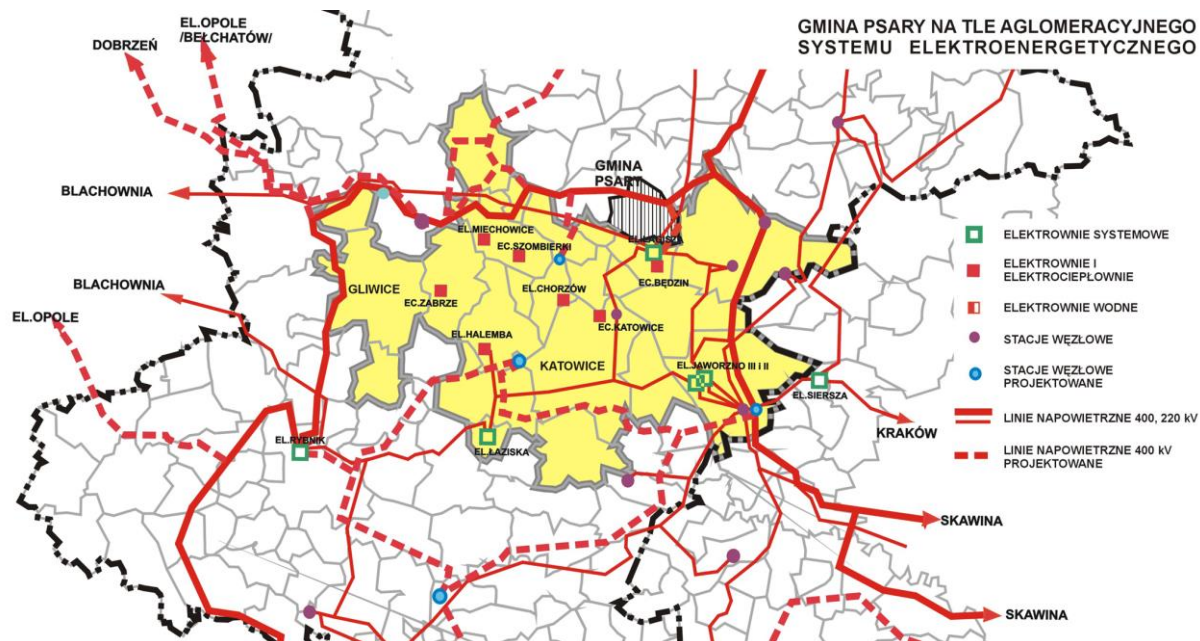
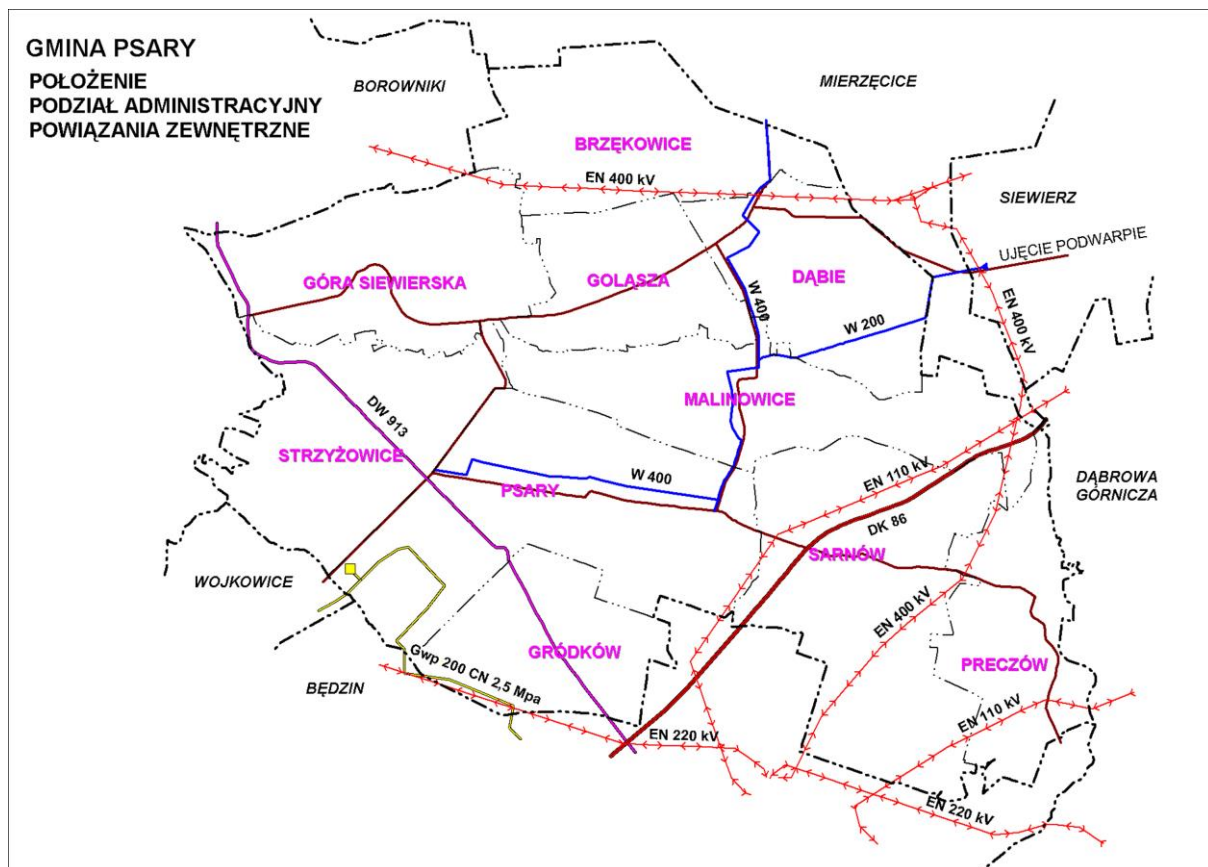
W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną Psary funkcjonują w ramach układu aglomeracyjnego, który tworzą: źródła energii (elektrownie systemowe, lokalne i elektrociepłownie), napowietrzne linie 400 i 220 kV oraz stacje węzłowe.

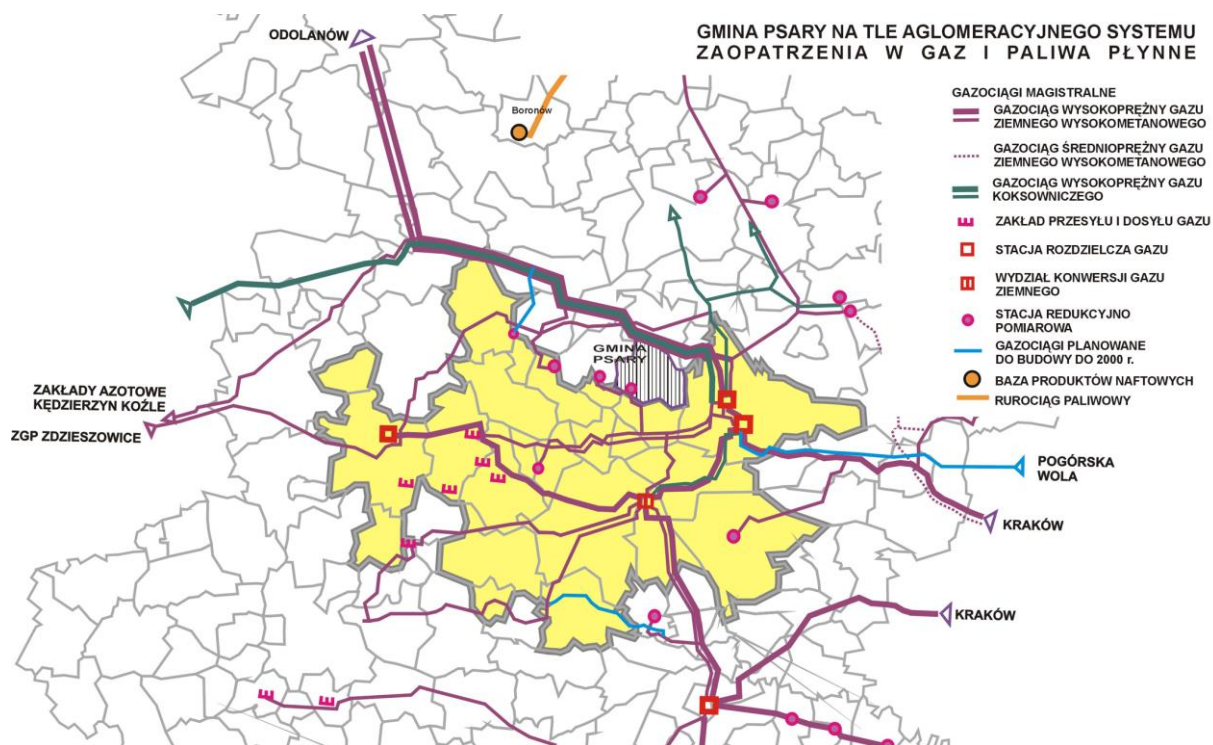
Bezpośrednią obsługę gminy zapewnia sieć średnich i niskich napięć funkcjonująca w oparciu o GPZ Sarnów i Łagisza – Bory oraz PZ Pomłynie (gm. Bobrowniki).

Obszar gminy zaopatrywany jest w gaz (ziemny wysokometanowy) z ogólnokrajowej sieci przesyłu gazu (gazociąg wysokoprężny Ø 150 mm CN 2,5 MPa relacji Będzin – Grodziec). Z gazociągu wysokoprężnego poprzez stację redukcyjno pomiarową zlokalizowaną w Psarach, zasilana jest sieć średnioprężnych gazociągów doprowadzających gaz do odbiorców.

Na załączonych schematach zilustrowano powiązania Psar w ramach aglomeracyjnych systemów: komunikacyjnego, elektroenergetycznego i zaopatrzenia w gaz.







## 5. KRÓTKI RYS HISTORYCZNY

Gmina Psary leży w centralnej części województwa śląskiego, w powiecie będzińskim. W skład gminy wchodzi 12 miejscowości, z których 10 ma status sołectwa (Brzękowice, Dąbie, Gołąsza, Gródków, Góra Siewierska, Malinowice, Preczów, Psary, Sarnów, Strzyżowice). Pozostałe miejscowości to Gołąsza Górna, Gołąsza Dolna, Brzękowice Górne, Brzękowice Wał.

Miejscowości wchodzące w skład gminy miały różnorodną przynależność administracyjną i kościelną, nie spowodowało to jednak różnic kulturowych ani obyczajowych pośród ludności gminy.

Psary, wraz z Zagłębiem Dąbrowskim w skład którego wchodzi, należały u zarania swoich dziejów do Ziemi Krakowskiej. Ślady działalności człowieka na terenie gminy datowane są już na okres Kultury Łużyckiej (Żabiniec w Gródkowie - cmentarzysko ciałopalne).

Pierwsze informacje pisane pochodzą z XII w., z dokumentów nadawczych klasztoru na Zwierzyńcu. W latach 1120, 1191, 1255 pojawiają się w nich informacje o miejscowościach Strzyżowice, Dąbie oraz Góra (od 1877 r. nazwana Siewierską). W końcu ósmego dziesięciolecia XII wieku Kazimierz Sprawiedliwy podarował Mieszkowi Płatonogiemu – w zamian za wsparcie w walkach wewnątrzdynastycznych – kasztelanę bytomską i oświęcimską z przyległościami. Ów akt spowodował, że część obecnego Zagłębia pozostało w rękach książąt opolskich, potomków Płatonogiego - wnuka Władysława II, w 1281 roku księcia Kazimierza II, a następnie Władysława.

Znamienną datą dla tego terenu jest rok 1337, kiedy to Władysław sprzedaje Siewierz z przyległościami księciu cieszyńskiemu, namysłowskiemu i bytomskiemu, Kazimierzowi (1279-1358), który przyjął tytuł pana na Siewierzu. Pierwszy raz nazwa Ducatus Sevierensis (Księstwo Siewierskie) została użyta w 1341 roku.



(Monety powyżej zostały wybite z antydatą ok. 1800 roku przez Michała Sołtyka na cześć jego stryja, biskupa Kajetana Sołtyka. Mają wagę 3,41 g, średnicę 20,7 mm. Nigdy nie weszły do obiegu.)

W roku 1443 książę cieszyński Wacław I (1413 - 1474) sprzedaje Księstwo Siewierskie biskupowi krakowskiemu Zbigniewowi Oleśnickiemu. W imieniu biskupa aktu kupna „za 600 grzywien czeskich, podług monety polskiej po 48 gr. licząc” dokonuje Jan Długosz. Wszystkie miejscowości gminy Psary aż do roku 1791 wchodziły w skład księstwa. Na mapach z tamtego okresu Ducatus Sevierensis, które zajmowało obszar 607 km<sup>2</sup> przedstawiane jest jako część Rzeczypospolitej. Księstwo siewierskie było jednak księstwem udzielnym i podlegało królowi tylko symbolicznie. Biskup - książę nie składał hołdu Polsce, nie płacił podatków. Jako pan udzielny bił własną monetę, stanowił prawo, nadawał

szlachectwo, posiadał własne wojsko. Kres tej niezależności przyniosła Konstytucja 3 Maja. Ustawami Sejmu Wielkiego państwo biskupie zostało włączone do Korony.

Po trzecim rozbiórze Polski obszar byłego księstwa siewierskiego znalazł się we władaniu Prus. Ziemie te wraz z innymi włączonymi do Prus nazwano „Nowym Śląskiem”. Nowy Śląsk obejmował obszar 2230 km<sup>2</sup> i był zamieszkały przez ok. 53 tys. ludności. Administrowaniem poszczególnych majątków zajmowali się urzędnicy pruscy. W Psarach byłym biskupim majątkiem zawiadywał niejaki Buschmann, w Sarnowie - Heinrich Ditman. Nad całością polityki gospodarczej Nowego Śląska czuwała Królewsko - Pruska Kamara Wojenno - Ekonomiczna we Wrocławiu. W celu „utrzymania spokojności i porządku w nowo objętych prowincjach” specjalną politykę wprowadził będący w randze ministra - hrabia Carl George von Hoym. Okres panowania pruskiego na tych ziemiach nazwany został etatystycznym okresem industrializacji pruskiej.

Na mocy Traktatu Tylżyckiego w 1807 roku powstaje Księstwo Warszawskie, a ziemie „Nowego Śląska” wraz z obszarem byłego księstwa siewierskiego wchodzi w jego skład. W 1809 r. Napoleon mianował nowego zwierzchnika tych ziem. Został nim marszałek napoleoński Montebello de Lannes jako książę siewiersko - olkuski. Za trzy lata obszar ten zostanie skonfiskowany na rzecz skarbu Księstwa Warszawskiego i wejdzie w skład departamentu krakowskiego jako gmina olkusko - siewierska (tzw. gmina zbiorowa).

Kongres Wiedeński i jego postanowienia w 1815 roku powodują kolejne zmiany przynależności terytorialnej i administracyjnej ziem byłego księstwa siewierskiego, które wchodzi w skład Królestwa Polskiego (Kongresówka). W 1870 roku Siewierz traci prawa miejskie i zostaje włączony do gminy Sulików. Ten stan rzeczy trwa do wybuchu I wojny światowej. Wspomnieć należy, że zaborca niejednokrotnie dokonywał zmian administracyjnych tego obszaru. W 1912 r. powołano do życia powiat Będzin, podległy guberni piotrkowskiej. W powiecie będzińskim znalazły się wszystkie miejscowości dzisiejszej gminy Psary.

W międzywojniu ziemie Psar należały do województwa kieleckiego, powiatu będzińskiego. Gródków, Sarnów, Preczów i Psary należały do gminy Łaziska, natomiast Brzękowice, Dąbie, Gołąsza, Góra Siewierska, Malinowice i Strzyżowice do gminy Wojkowice Kościelne.

Po zakończeniu II wojny światowej Psary należały do województwa katowickiego, powiatu będzińskiego. W latach 1954 – 1972 istniały w gminie cztery gromady: Dąbie, Psary, Sarnów, Strzyżowice.

### **Przynależność kościelna**

Do roku 1797 obszar dzisiejszej gminy Psary należał do diecezji krakowskiej - same Psary wraz z Gródkowem do parafii św. Katarzyny w Grodźcu, do parafii Będzin - Sarnów i Preczów, do parafii Wszystkich Świętych w Siemoni - Strzyżowice (młodsze), Góra i Brzękowice, do parafii św. Mateusza w Siewierzu Strzyżowice (starsze), do parafii św. Marcina w Wojkowicach Kościelnych - Dąbie, Malinowice i Gołąsza.

Po zawarciu konwencji petersburskiej 26.01.1796 r. dokonano delimitacji granic pomiędzy państwami rozbiorowymi i ustalono, że granice państw stają się jednocześnie granicami diecezji. 3 lutego 1798 roku minister Hoym powiadomił biskupa krakowskiego, że na mocy konwencji petersburskiej znosi jego jurysdykcję na ziemiach przyłączonych do Prus z równoczesnym poddaniem ich pod jurysdykcję biskupa wrocławskiego. Po utworzeniu Królestwa Kongresowego, Psary znalazły się w diecezji kielecko - krakowskiej, a od 1925 r. – w diecezji częstochowskiej, po jej erygowaniu przez papieża Piusa XI. Od

1991 roku, kiedy nastąpiła reorganizacja struktur diecezji w Polsce, gmina Psary podlega diecezji w Sosnowcu.

Obecnie na terenie gminy funkcjonuje pięć parafii: Psary, Strzyżowice, Dąbie, Sarnów i Preczów, wszystkie powstały w drugiej połowie ubiegłego wieku. Najstarszą z nich jest parafia p.w. św. Piotra i Pawła w Psarach. Ponadto na terenie Strzyżowic istnieje kościół i parafia kościoła Polsko – Katolickiego p.w. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy, erygowana 18 lipca 1961 roku.

#### **A. Osadnictwo i przemysł**

Szlaki komunikacyjne w sposób naturalny stymulowały rozwój osadnictwa, który z kolei generował nowe połączenia. Teren gminy Psary od wieków przecinały drogi o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym. W XIII w. duże znaczenie miał Trakt Krakowski (Kraków, Olkusz, Siewierz), na Śląsk wiodła tzw. droga siewierska przez Toporowice i Sączów. Kierunek północ - południe obsługiwał trakt biegnący od Czeladzi poprzez Siewierz, Kozięłowy do Częstochowy, droga ta miała połączenie z głównym traktem od Będzina przez Sarnów i Malinowice, gdzie łączyła się z drogą Tarnowskie Góry – Siewierz.

Okres industrialny, to wybudowanie kolei szerokotorowej jako odgałęzienia kolei warszawsko - wiedeńskiej. Przebiegała ona przez Strzyżowice do Ząbkowic i uległa likwidacji w 1914 roku. W gminie Psary funkcjonowały dwie kolejki wąskotorowe służące do przewozu urobku z kopalń w Strzyżowicach do Dąbrowy Górniczej.

Dowodami na bardzo wczesne zamieszkiwanie człowieka na obszarze gminy są stanowiska archeologiczne a także źródła pisane. Znaleźiska świadczą o pobycie ludzi już od paleolitu. Późniejsze ślady to obozowiska w Gródkowie i w Górze Siewierskiej. Okres neolitu to odkrycie luźnego inwentarza krzemowego w Brzękowicach, Dąbiu, Górze Siewierskiej i Strzyżowicach. Epoka brązu to znów Góra Siewierska – odkryto tam 137 grobów o mieszanym obrządku szkieletowo – ciałopalnym. W zasadzie w każdej miejscowości gminy znajdują się archefakty kultury gospodarczej mówiące o ciągłości osadnictwa.

Ustalenie dokładnych dat lokalizacji poszczególnych miejscowości nie jest możliwe.

Wzmianki pisane o Psarach znajdujemy stosunkowo późno, bo dopiero w 1316 roku, kiedy to Władysław Łokietek zwraca swojemu krewnemu, księciu kozielsko -bytomskiemu Władysławowi, połowę Psar, na tych samych zasadach na jakich je otrzymał w 1288 roku. Wieś Psary położona po obu stronach drogi Będzin – Siemonia była wsią narokową (tzn. służebną), świecką, zlokalizowaną w pobliżu grodu książęcego, świadczącą pewne rodzaje posług na rzecz grodu. Stąd nazwa Psary – mieszkańcy wsi najprawdopodobniej mieli obowiązek hodowli i szkolenia psów książęcych. Wieś Psary w XIV wieku osadzona była na 13 łanach kmiecych i 2 zagrodniczych. Miała kilku właścicieli, na początku XVIII stała się własnością kapituły krakowskiej, a po 1831 roku przeszła na własność rządu. Istniał tutaj folwark Brzozówka, trzy młyny na potoku Psarskim i karczma. W końcu XVII w. na terenie wsi rozpoczęto eksploatację złóż węgla w kopalni Hoym, do roku 1841 istniała kopalnia rudy żelaza. W roku 1888 r. Psary liczyły 108 domów, 854 mieszkańców, miały karczmę. Tu zlokalizowana była osada górnicza Tadeusz.

Historia wsi Brzękowice sięga XIV wieku, miejscowość wówczas nazywała się Bernacice. W całości stanowiła własność biskupów krakowskich, osadzona była na 4 łanach kmiecych. W 1790 r. liczyła 12 domów.

Pierwsza wzmianka o wsi Dąbie pochodzi z 1326 roku. Wieś należała administracyjnie do parafii Wojkowice Kościelne i była wsią szlachecką mającą kilku właścicieli. Osada miała 6 łanów roli



szlacheckiej, dwa majątki rycerskie. We wsi był browar i folwark. W roku 1783 roku Dąbie przeszły na własność kapituły krakowskiej. Miały wówczas ok. 200 mieszkańców i liczyły ok. 40 domów.

Zapisy udokumentowane dotyczące Góry Siewierskiej pojawiają się w XII wieku. Wieś posiadała 6 łanów kmiecych i była własnością w części szlachecką, w części duchowną. W 1357 roku przeszła na prawo niemieckie. We wsi istniały dwa dwory. W 1787 r. wieś liczy 20 domów zamieszkałych przez 108 mieszkańców, sto lat później, w 1881 roku - 31 domów i 225 mieszkańców, w roku 1928 wieś liczy 510 osób. W latach 1833 – 1856 istniało pięć rządowych kopalń wydobywających rudę żelaza.

Gołąsza, dawniej Gołasz, Gołąsza była własnością szlachecką. W XVI wieku przeszła na własność kapituły krakowskiej. Miała wówczas 6 łanów kmiecych, 2 folwarki, 11 stawów oraz karczmę.

Wieś Malinowice - własność szlachecka, podlegała prawu książęcemu, gospodarowała na 4 łanach kmiecych i 2 zagrodniczych. We wsi był dwór, dwie karczmy, młyn, istniała także kopalnia. W 1874 r. wieś kupił książę Hohenlohe, potem Towarzystwo Górniczo – Przemysłowe „Saturn”, które dokonało parcelacji obszaru dworskiego.

Gródków to prastara osada funkcjonująca jako podgródzie zamku Grodziec. Pierwsze wzmianki o niej pochodzą z „Liber Beneficiorum” Jana Długosza z XV w. Była wsią szlachecką, pierwszym odnotowanym właścicielem był Garwusz, następnie Skidzińscy i Bieleccy, potem wieś stała się własnością kapituły krakowskiej. Pod koniec XVII w. liczyła kilkanaście chałup, posiadała dwa młyny. W 1881 r. osada liczyła 33 domy i 253 mieszkańców.

Sarnów, położony przy starej traktowej drodze Będzin – Niezdara, istnieje co najmniej od 1442 roku. Posiadał 5 łanów kmiecych i dwa łany zagrodnicze, był własnością szlachecką, jego



*Dla handlu, przemysłu, rzemiosł i rolnictwa. 1930)*

właścicielami byli Mateusz i Jakub herbu Nowina, potem Zagórscy, Myszkowscy, Porębscy, Bełzowie, Bogusławscy, Giedziński, Grabiański i Rogalewscy. W 1827 wieś liczyła 32 domy i 246 mieszkańców, natomiast w 1852 r. już 43 domy i 298 mieszkańców. W latach 1877 – 1885 istniała tam mała prywatna kopalnia węgla kamiennego „Sylwestra”.

*(Księga adresowa Polski (wraz z w. m. Gdańskiem)*

Strzyżowice, dawniej Strzeżowice, położone są przy starym szlaku drogowym z Małopolski do Wielkopolski na Siemonię i Sączów.

Istnieje domniemanie, że Strzyżowice, tak jak Psary, były osadą służebną i miały obowiązek strzec grodu i szlaku handlowego. Najstarsze wzmianki mówiące o tej wsi pochodzą z dokumentów klasztoru na Zwierzyńcu z lat 1120, 1191 i 1254. Strzyżowice były własnością w części duchowną, w części szlachecką. Wieś osadzona była na 7 łanach kmiecych w części kościelnej i posiadała trzy dwory. Pod koniec XVIII wieku we wsi stały 32 domy i mieszkało 169 osób. Istniało tam 5 kopalń węgla kamiennego: Andrzej II, Strzyżowice, Teodor, Jan II i prywatna Gedeon.



Po zagęszczeniu się sieci osadniczej na terenie dzisiejszej gminy Psary dochodzi do lokowania wsi na prawie niemieckim - czyli przechodzenia na osadnictwo czynszowe. Zdarzało się, że łączono dwie lub

### STRYŻOWICE RZADOWE.

Wieś, gmina Bobrowniki, pow. Bobrowniki, distr. Będzin, sąd pok. de Będzin, just. i sąd okr. Sosnowiec, 791 mieszk. d'arr-t Sosnowiec, 791 habit. (14 km) Będzin (14 km) Będzin Grodziec k. Grodziec k. Będzina. Kopalnia węgla. Będzina. Mines de houille.

**Cieśle (charpentiers):** Flak F.

**Kamieniołomy (carrières de pierres):** Szymonek A.

**Kasy pożyczek - oszczędności (caisses d'empr. et d'épargnes):** xKasa Stef-czyka.

**Kowale (forgerons):** Koszelski F.

**Sprytualja (spiritueux):** xKrysty-niak W.

**Spółnocne art. (comestibles):** Pod-ziemski J. — Przybyłko J.

**Węgiel — kopalnie (mines de houille):** xTow. Górniczo-Przemysł., „Hr. Renard”.

trzy wsie w jedną, co wiązało się z reformą gruntową. Aby przejść na lokację wsi na prawie niemieckim, książę - właściciel zwalniał mieszkańców ze wszystkich opłat na rzecz skarbcza książęcego. Zawierano umowę pisemną, umowa zawierała spis świadczeń - raz na zawsze. Każdy z osadników dostawał ziemię w dziedziczenie w wysokości jednego łana (ok. 16 ha), sołtys - zasadzca - więcej. Ziemia ta była immunizowana, zwolniona ze świadczeń na rzecz właściciela. Dodatkowo istniał okres wolnizny (zwolnienie od opłat i czynszów na rzecz pana gruntowego) od 2 do 24 lat w zależności od rodzaju ziemi i stopnia jej zagospodarowania, ponadto obciążenie rentą odrobkową było minimalne. Prawo niemieckie wprowadzało też rentę zbożową w miejsce bardziej uciążliwej - snopowej. Prawo to dawało wolność osobistą. Zasadzca - sołtys partycypował w dochodach jakie przynosiła wieś.

W późniejszym czasie następuje rozdrobnienie ziemi, w XVIII wieku jeden kmieć uprawiał 1/3 łana. Ogólnie na początku XV wieku własność rycerska nie przedstawiała się imponująco, wielodzietność, podziały, spłaty rodzinne dokonały rozdrobnienia arealu i pauperyzacji stanu rycerskiego. Wraz z ubożeniem szlachty coraz większy obszar zajmowała własność kościelna - biskupia. Do początku XIX wieku ludność wiejska zobowiązana była do odrabiania pańszczyzny. Na terenie księstwa siewierskiego w XVI wieku obowiązywało 18 dni sprzężajnych z łana ziemi, w XVII w. odrabiano w tygodniu 3 dni latem i 2 zimą., w wieku XVIII - 4 dni tygodniowo.

Ludność poza uprawą ziemi trudniła się także młynarstwem, źródła wspominają o młynach istniejących już na początku XIV wieku (Gorewoda nad Ciepłym Potokiem, w późniejszym czasie młyny w przysiółkach Ciosek i Ratanice, 3 młyny w Psarach, dwa młyny w Gródkowie). W stawach młyńskich hodowano ryby, co zgodnie z zapiskami o ich sprzedaży stanowiło bardzo opłacalną działalność. Rzemiosło zagrodowe wytwarzało przedmioty i narzędzia na potrzeb własne. W dobrach szlacheckich pracowali kowale, krawcy i tkacze. W Gródkowie w 1579 roku istniał cech krawców. Nieodłącznym elementem ówczesnej gospodarki wiejskiej był browar, gorzelnia i karczma. (np. browar w Preczowie), prawie w każdej wsi była karczma (w Preczowie, w przysiółku Zabagnie, dwie w Psarach, w Gródkowie, dwie w Malinowicach, karczma w Strzyżowicach i Gołąszy).

Kruszce na tym terenie wydobywano już w średniowieczu, o czym wspomina bulla Innocentego II z 1136 roku odnotowując, że w okolicy Siewierza wydobywane jest srebro. W XI - XIV wieku w okolicach Góry także wydobywano kruszce co znalazło odzwierciedlenie w nazwie miejscowości, która nie jest odniesieniem do topografii, a do górnictwa („otworzyć górę” znaczyło założyć kopalnię). Pozyskiwanie kopalin odbywało się systemem odkrywkowym i sztolniowym. Rudę żelaza wytapiano w pod Siewierzem w kuźnicy biskupiej zbudowanej w 1724 r.

W XVII wieku, kiedy poznano właściwości energetyczne węgla, zaczęto go poszukiwać i wydobywać w sposób zorganizowany i intensywny. Z inwentarza księstwa siewierskiego z 1789 roku wynika, że kopalnia węgla pod Strzyżowicami dawała 300 zł rocznego dochodu.



(Książka adresowa  
- reklamowa i  
telefoniczna  
Zagłębia Śląsko -  
Dąbrowskiego dla  
przemysłu i handlu  
na rok 1924. str.  
47-48,  
wyszczególniony  
właściciel kopalni  
„Tadeusz”)

Była to najstarsza kopalnia w Zagłębiu Dąbrowskim, wydobywała węgiel na terenie Psar przy granicy ze Strzyżowicami. Obszar Kotliny Psarskiej nazywano wówczas Zagłębiem Strzyżowickim.

Kiedy obszar gminy znalazł się na obszarze Nowego Śląska zintensyfikowano poszukiwanie i wydobywanie węgla kamiennego. W 1797 roku na gruntach Wańkowic otwarto nową kopalnię - „Hoym”. Przy kopalni powstała osada górnicza, w 1888 roku już jako osada rządowa liczyła 11 domów zamieszkałych przez 46 mieszkańców, obszar osady wynosił 58 mórg. Kopalnia za czasów pruskich wydobywała 20 tys. korców węgla. W roku 1814 kopalnia przeszła na własność rządu (Skarbu Królestwa Polskiego), zmieniając nazwę na „Tadeusz”.

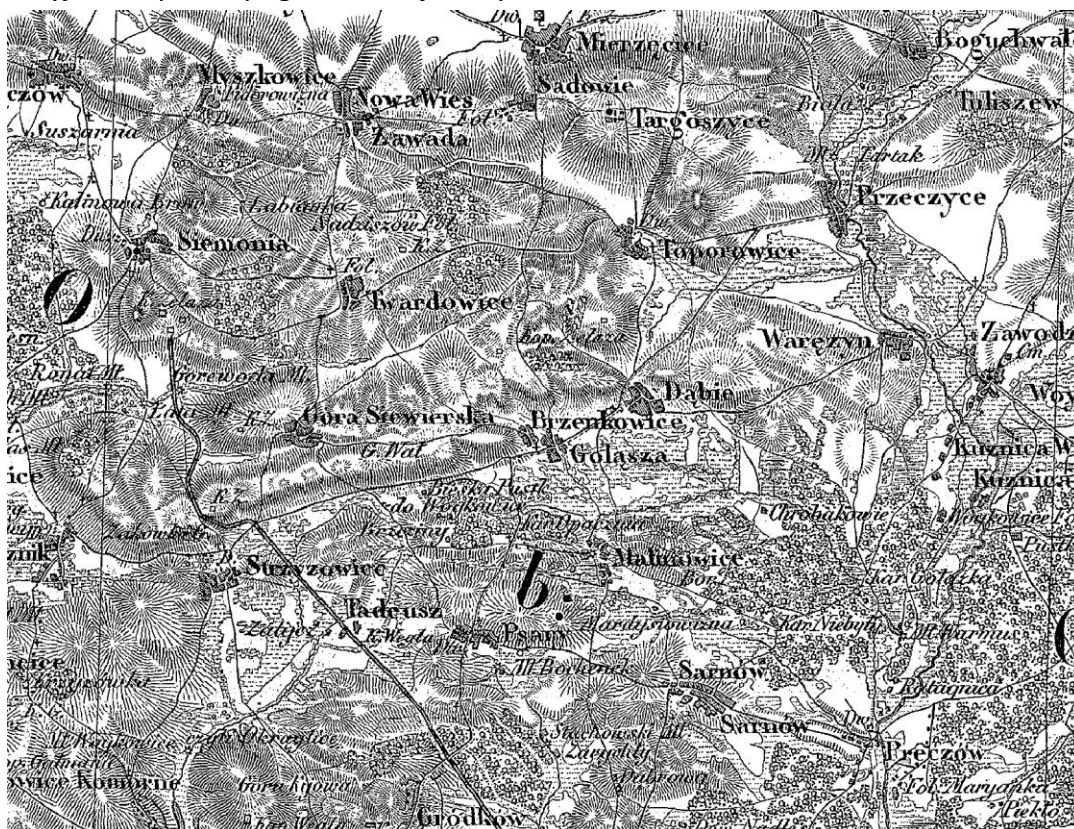
W okresie koniunktury wydobywała 330 tys. korcy węgla. Kopalnia funkcjonowała do roku 1862, wznowiła działalność ponownie w roku 1892.

Oprócz kopalni rządowej istniały na terenie Psar kopalnie prywatne, kopalnie rudy żelaza (od 1841), a nawet mała kuźnica. Na terenie Strzyżowic wymienia się pięć kopalń, których właścicielami były Towarzystwa lub osoby prywatne. W 1824 roku węgiel wydobywały kopalnia Szolarskiego, kopalnie: „Andrzej II”, „Jan II” i „Teodor”. Również na terenie Góry w latach 1833 -1856 istniało pięć rządowych kopalń rudy żelaza. Także w Brzękowicach istniała w latach 1841- 1860 kopalnia rządowa rudy żelaza. Na pograniczu Sarnowa i Psar wydobywano węgiel w małej kopalni prywatnej „Sylwestra” w latach 1877 – 85, jej właścicielem był Kajetan Ściślicki. Na początku XX wieku w Gródkowie istniała kopalnia węgla kamiennego „Wanda”, pokład był udostępniany szybem i 3 dowiezniętymi. Na mapach Senszyna i Hempla z 1856 r. odnotowana jest kopalnia w Malinowicach.

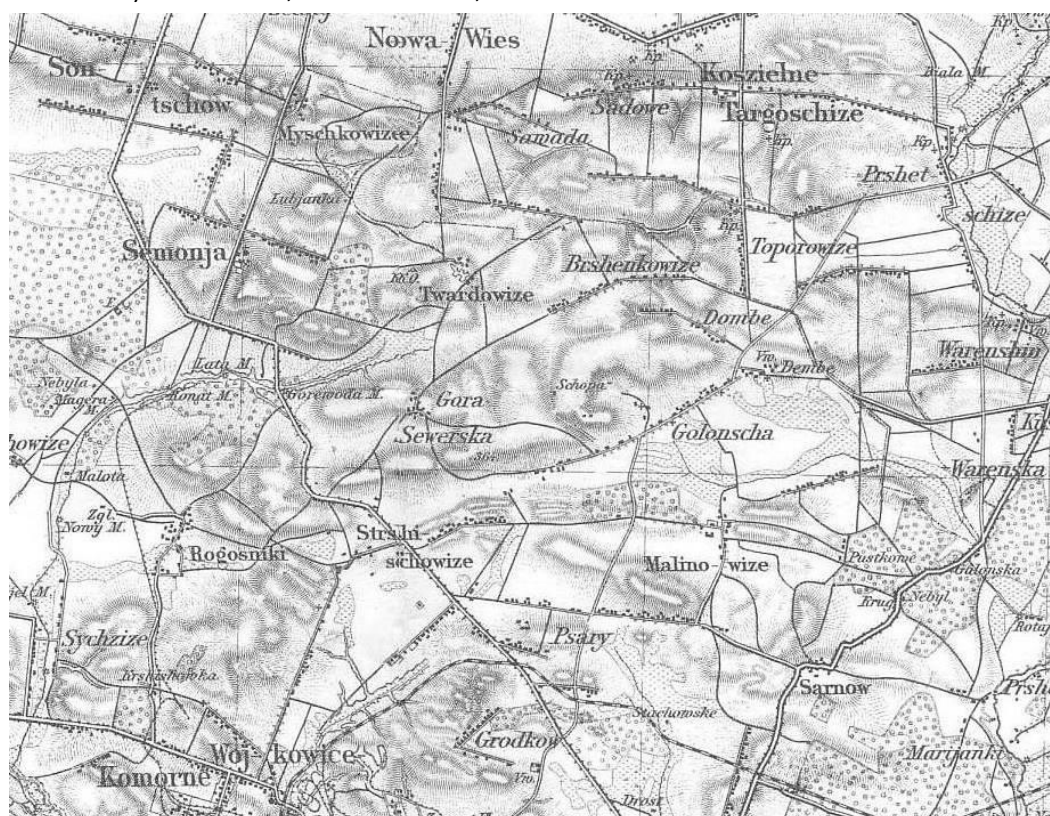
Poza zorganizowaną i legalną formą wydobywania kopalin miejscowa ludność po uwłaszczeniu dobywała węgiel i rudę na własną rękę, co od czasu wprowadzenia prawa górniczego przez rząd Królestwa Polskiego stało się procederem nielegalnym. Mimo to nadal eksploatowano węgiel niebezpiecznymi i prymitywnymi metodami. Rudę żelaza kopano powierzchniowo w czterometrowej głębokości dołach i wywożono do Huty Bankowej.

Pozostałymi kopalniami są łupki ilaste i kamień wapienny. Łupki – surowiec do produkcji klinkieru wykorzystywany w zbudowanej w 1933 r. w Gródkowie nowoczesnej Klinkiarni. Pierwotnie produkowano tam klinkier dla drogownictwa, po II wojnie światowej – klinkier budowlany. Zakład przestał istnieć w latach 70-tych ubiegłego wieku. W Strzyżowicach wydobywano kamień wapienny – głównie na potrzeby cementowni w Groźcu.

Gmina Psary na Topograficznej Karcie Królestwa Polskiego (tzw. Mapa Kwatermistrzostwa oryginalna skala 1 : 126 000), zaprojektowanej i opracowywanej od 1822 r. przez Kwatermistrzostwo Generalne Wojska Polskiego, a po upadku powstania listopadowego przez rosyjski Korpus Topografów Wojskowych.



Gmina Psary na Karte des Deutschen Reiches (tzw. Generalstabskarte oryginalna skala 1 : 100 000) z 1942 roku, Grossblatt 118, karte 501 – Kattowitz.



## **B UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1. STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY I OBSZARY STYKOWE Z GMINAMI SĄSIEDNIMI.**

Struktura przestrzenna gminy jeszcze świadczy o tym, że powstała ona poprzez połączenie jednostek osadniczych, typowych gmin wiejskich.

W strukturze gminy wyróżnia się dziesięć jednostek strukturalnych – sołectw o następujących podstawowych funkcjach:

- Brzękowice – funkcja rolnicza, osadnicza i znaczące predyspozycje do funkcji turystycznych (m.in. agroturystyka),
- Dąbie - funkcja rolnicza, osadnicza i znaczące predyspozycje do funkcji turystycznych (m.in. agroturystyka),
- Gołąsza - funkcja rolnicza, osadnicza i znaczące predyspozycje do funkcji turystycznych (m.in. agroturystyka),
- Góra Siewierska - funkcja rolnicza, osadnicza i znaczące predyspozycje do funkcji turystycznych (m.in. agroturystyka),
- Gródków - funkcja osadnicza i wytwórczo – usługowa,
- Malinowice - funkcja rolnicza, osadnicza i znaczące predyspozycje do funkcji turystycznych (m.in. agroturystyka),
- Preczów - funkcja osadnicza i aktywizacji gospodarczej,
- Psary - funkcja osadnicza i wytwórczo – usługowa, w tym gminny ośrodek usługowy,
- Sarnów – funkcja osadnicza i aktywizacji gospodarczej,
- Strzyżowice – funkcja osadnicza i wytwórczo – usługowa.

Procesy urbanizacyjne, zwłaszcza w ostatnim dwudziestoleciu, wyrażające się m.in. rozwojem zabudowy mieszkaniowej wzdłuż głównych dróg spowodowały zatarcie wyraźnych granic pomiędzy tymi jednostkami. Całkowitemu zatarciu uległy granice pomiędzy sołectwami Brzękowice, Dąbie i Gołąsza oraz Psarami, Strzyżowicami i Gródkowem. Jedynie sołectwo Góra Siewierska, otoczone kompleksami terenów rolnych i lasów wyodrębnia się w strukturze gminy.

Realizowana w ostatnich latach zabudowa mieszkaniowa ma charakter zabudowy charakterystycznej dla osiedli podmiejskich, a przebudowywana istniejąca zabudowa coraz częściej ztraca swój pierwotny charakter zabudowy wiejskiej. Zauważalne są również coraz częściej realizowane zespoły zabudowy jednorodzinnej.

Istotnym wyznacznikiem struktury przestrzennej jest droga krajowa Nr 86 przechodząca przez teren gminy na kierunku północ – południe, stanowiąca wyraźną barierę przestrzenną pomiędzy sołectwami Preczów i Sarnów położonymi po wschodniej stronie tej drogi, a pozostałą częścią obszaru gminy.

Również przebiegająca południowym obrzeżem gminy (sołectwa Psary, Gródków i Sarnów) towarowa trzeciorzędna linia kolejowa PKP stanowi barierę przestrzenną, lecz ze względu na jej relatywnie niską uciążliwość (sporadyczny ruch pociągów) nie jest ona tak istotna jak DK 86.

Na bazie istniejących obiektów użyteczności publicznej funkcjonują lokalne ośrodki usługowe, z których najistotniejsze to gminny ośrodek usługowy w Psarach oraz ośrodki w Strzyżowicach, Sarnowie, Górze Siewierskiej, Gródkowie i Dąbiu.

W strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy dominują tereny rolne stanowiące ponad 66% powierzchni gminy (66,34%) i ponad 77% powierzchni terenów otwartych.

Relatywnie niski jest udział terenów leśnych i zadrzewionych. Wskaźnik lesistości dla gminy Psary kształtuje się na poziomie 14,2% ( z uwzględnieniem terenów zadrzewionych – 14,8%) i jest ponad dwukrotnie niższy od wskaźnika lesistości dla województwa śląskiego (31,8%) oraz niższy od wskaźnika dla powiatu będzińskiego (20,7%).



Gmina Psary od wschodu graniczy z miastem Dąbrowa Górnicza, od północy z gminą Mierzęcice, od zachodu z gminą Bobrowniki, od południa z miastami: Będzin i Wojkowice.

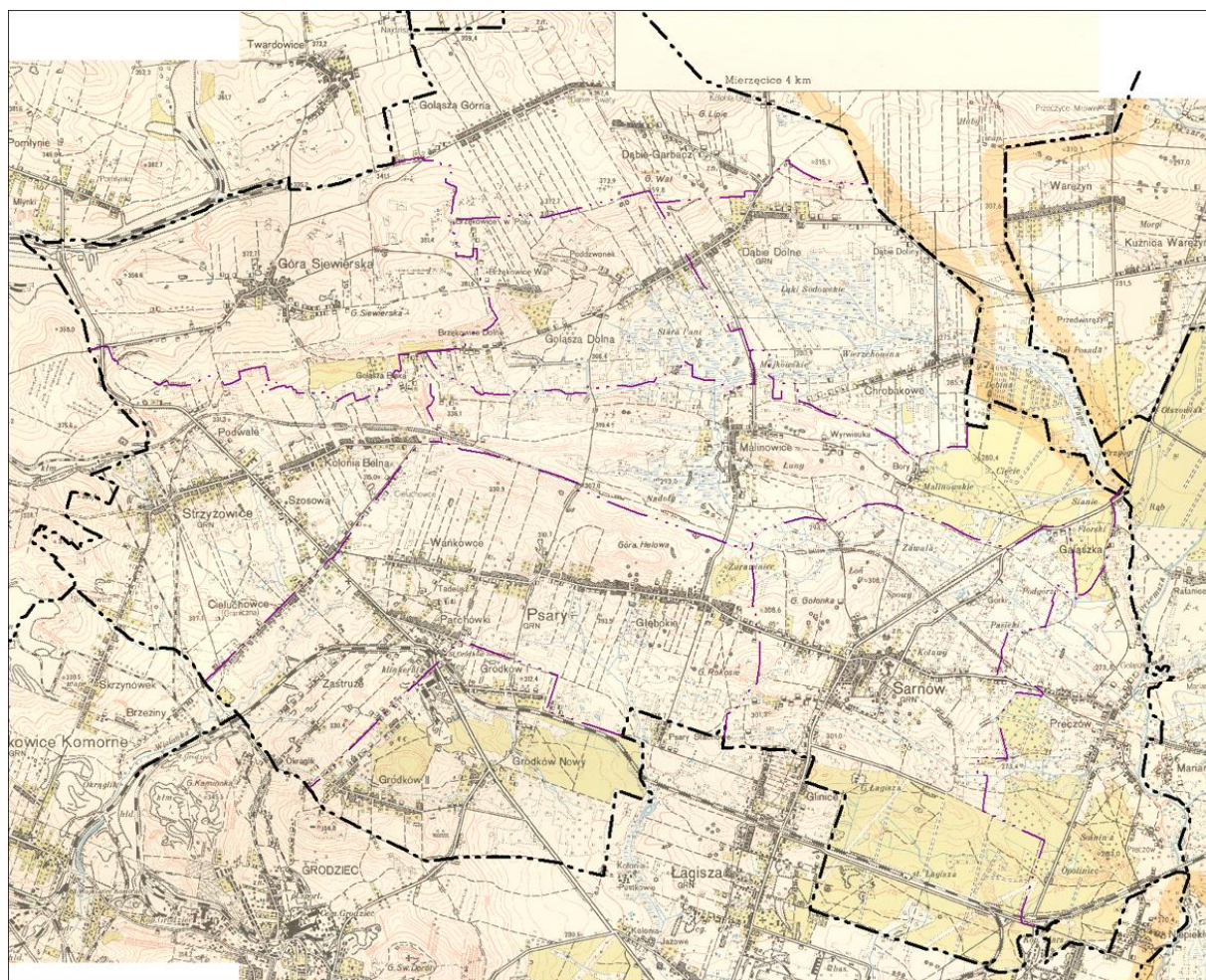
Obszary stykowe z gminami sąsiednimi to głównie tereny niezainwestowane lub zainwestowane ekstensywnie o strukturze zbliżonej do zainwestowania gminy Psary. Jedynie tereny położone w Będzinie są to tereny zainwestowania miejskiego o funkcji przemysłowej (EC Łagisza) i mieszkaniowej (Łagisza, Niepiekło, Podłósie).

Funkcje i użytkowanie terenów stykowych w gminach sąsiednich podano w tabeli.

MIASTO / GMINA	DZIELNICA / SOŁĘCTWO	FUNKCJA/ UŻYTKOWANIE OBSZARU
<b>Dąbrowa Górnicza</b>	Ratanice, Marianki	mieszkaniowa, tereny rolne, lasy, zbiornik Kuźnica Warężyńska, kopalnia piasku Kuźnica Warężyńska
<b>Mierzęcice</b>	Toporowice,	tereny łąk i pastwisk, dolina potoku Pogór
<b>Bobrowniki</b>	Twardowice, Rogoźnik	mieszkaniowa, tereny rolne, lasy
<b>Wojkowice</b>		tereny rolne, zabudowa mieszkaniowa,
<b>Będzin</b>	Grodziec	tereny rolne, zabudowa mieszkaniowa
	Łagisza	przemysł – EC Łagisza, zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne (Stachowe),
	Podłósie, Niepiekło	podmiejska zabudowa mieszkaniowa,

Gmina Psary nie graniczy bezpośrednio z terenami zainwestowanymi gmin sąsiednich (za wyjątkiem Będzina Łagiszy), stąd też nie występuje tutaj zagrożenie konfliktami przestrzennymi.

Stan zagospodarowania gminy Psary w latach 60-tych XX w. ilustruje opracowana wówczas i zamieszczona poniżej mapa topograficzna (tzw. sztabówka w skali 1: 25 000 pomniejszona do skali 1 : 50 000) z naniesionymi aktualnymi granicami gminy.



## **2. PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU.**

### **2.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy w powiązaniu z otoczeniem. Ład przestrzenny.**

Gmina Psary administracyjnie podzielona jest na dziesięć sołectw : Psary, Sarnów, Dąbie, Preczów, Gródków, Strzyżowice, Góra Siewierska, Gołąsza, Brzękowice, Malinowce.

Większość wsi ma bardzo stary rodowód (pierwsze wzmianki o Strzyżowicach, Dąbiu i Górze pojawiły się już w XII w.). W ciągu dziejów wielokrotnie zmieniały się podziały i przynależność administracyjna. Najtrwalszymi były granice parafii dzielące obecną gminę na trzy „sektory”, poniekąd czytelne do dzisiaj. Do parafii w Będzinie przynależne były Sarnów i Preczów, nadal ciężące do tego miasta. Do parafii w Grodźcu – Gródków i Psary, do parafii w Siemonii – Strzyżowice i Góra Siewierska, a do parafii w Wojkowicach Kościelnych – Dąbie, Malinowice i Gołąsza. Na te podziały nakładały się też zróżnicowania funkcjonalne. Obok funkcji rolniczych (nadal dominujących w północno – wschodniej części gminy), w różnych okresach historycznych rozwijało się górnictwo. Od najdawniejszych czasów w rejonie Góry Siewierskiej eksploatowano złoża kruszcowe. Od końca XVII w. do początku XX w. wydobywano rudę żelaza w całej zachodniej części gminy. W 1797 r. otwarto pierwszą „rządową” kopalnię węgla kamiennego „Hoym” na bogatych złożach pod Strzyżowicami, a uruchomiona w 1857 r. pierwsza w Europie cementownia w Grodźcu, bazowała na eksploatacji wapienia w okolicznych kamieniołomach, w tym w XX w. w kamieniołomie „Winna” na pograniczu Strzyżowic i Rogoźnika. W 1998 r. zamknięciem kopalni węgla kamiennego „Grodziec” definitywnie zakończyła się górnicza tradycja południowej i zachodniej części gminy. Zaprzestano nawet eksploatacji złoża itów dla produkcji ceramiki budowlanej. Psary stały się gminą o zanikających funkcjach rolniczych i rozwojowej funkcji osadniczej dla mieszkańców aglomeracji śląsko – zagłębiowskiej, a także dla funkcji turystycznej.

Historyczna struktura osadnicza uległa największemu przeobrażeniu na przełomie XIX i XX wieku na skutek parcelacji gruntów. Wsie skupione na niewielkich terenach położone na skrzyżowaniach ważnych ongiś szlaków (w większości nadal użytkowanych), widoczne są na mapach z połowy XIX w. Później zabudowa rozwijała się w formie ulicówek wzdłuż większości dróg, doprowadzając obecnie do zatracenia dystansów przestrzennych pomiędzy sołectwami. Jedynie w Sarnowie zabudowa przybrała małomiasteczkowy charakter na szachownicowym układzie ulic. Podobna forma zabudowy występuje w byłych przemysłowych osadach w Strzyżowicach i w Gródkowie. Historyczny układ wsi zachowały Malinowice i Góra Siewierska.

Równoleżnikowy układ większości elementów określających strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy tworzą :

rzeźba terenu (krawędź Płaskowyżu Twardowickiego; różnica poziomów pomiędzy wierzchołową a jego podstawą wynosi od 20,0 m do 100,0 m),

układ dolin potoków : Pagor, Psarskiego, Jaworzniaka,

ciągi powiązań ekologicznych – funkcjonujące głównie w ciągach dolin cieków,

ciągi komunikacyjne, i związane z nimi :

zabudowa ulicowa,

tradycje gospodarcze, a nawet :

granice sołectw pomiędzy rolniczą północą i zurbanizowanym południem gminy.

Północna część gminy obejmuje sołectwa : Góra Siewierska, Brzękowice, Gołąsza, Dąbie i Malinowice, w których, w ograniczonym już zakresie, funkcjonuje gospodarka rolnicza. Są tu dwie duże fermy drobiu, po sąsiedzku działa zakład ogrodniczy „Bory Malinowickie”. Ta część gminy jest najatrakcyjniejsza turystycznie charakteryzując się urozmaiconą rzeźbą terenu, występowaniem wielu

zbiorowisk rzadkich i chronionych roślin oraz rozległymi krajobrazami, a także zespołami i obiektami o walorach kulturowych.

Południowa część gminy to sołectwa : Strzyżowice, Psary, Gródków (dawne „Zagłębie Strzyżowickie”) oraz Sarnów i Preczów. Zabudowa od dawna miała tu charakter podmiejski, a mieszkańcy utrzymywali się z pracy w górnictwie i w przemyśle w sąsiadujących z gminą miastach.

W starszych rejonach wsi na północy, dominuje jeszcze zagrodowy typ zabudowy (wymienianej sukcesywnie na jednorodzinne obiekty mieszkaniowe). Nowsza zabudowa to już wyłącznie zabudowa mieszkaniowa bez zaplecza gospodarskiego. W Malinowicach zrealizowano typowe deweloperskie osiedle podmiejskie dla pracujących w miastach aglomeracji. W południowej części gminy dominuje zabudowa jednorodzinna, ale zagrody nadal istnieją i częściowo spełniają funkcje gospodarskie.

W gminie brak wyrazistego „centrum”. Funkcje takie po części spełnia rejon lokalizacji stadionu, Urzędu Gminy i Ośrodka Zdrowia przy ul. Malinowskiej, ale brak tu innych usług ożywiających obszar. Wszystkie obiekty centrotwórcze rozrzucone są po całym terenie gminy, nigdzie nie tworzą skoncentrowanego ośrodka.

Gminę radykalnie dzieli droga krajowa nr 86 odcinając od Psar większą część Sarnowa i Preczów. Powiązaniem pomiędzy obu częściami jest jedno skrzyżowanie w ciągu ul. Wiejskiej, na światłach, bardzo obciążone i niebezpieczne. Ul. Wiejska jest osią komunikacyjną gminy łącząc pomiędzy sobą : Preczów, Sarnów, Psary, Strzyżowice, a poprzez boczne drogi obsługuje pozostały obszar. Przebiegająca przez sołectwa Psary, Gródków, Sarnów i Preczów jednotorowa linia kolejowa stanowi również barierę, lecz o zdecydowanie mniejszych konsekwencjach przestrzennych niż DK 86.

Walorem gminy był do niedawna ład przestrzenny wyrażający się brakiem rozproszonych form zabudowy. Niestety proces ten został zapoczątkowany, zwłaszcza na eksponowanych stokach „Wału” w Strzyżowicach. Sądząc po złożonych wnioskach do Studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, może przybrać postać definitywnie niszczącą walory krajobrazów otwartych gminy.

## **2.2. Przeznaczenie terenów.**

Podstawowymi dokumentami w oparciu, o które prowadzona jest obecnie gospodarka przestrzenna jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz plany miejscowe.

Uchwała nr XI/102/99 Rady Gminy w Psarach z dnia 27 października 1999 r., oraz jej późniejsza aktualizacja uchwałą nr IX/79/2003 Rady Gminy Psary z dnia 30 czerwca 2003 r. określiła cele rozwoju i kierunki polityki przestrzennej gminy Psary zawarte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary”.

Większość zapisów studium jest nadal aktualna, weryfikacji ulegną ustalenia szczegółowe, co wynika ze zmian zaszłych w ciągu 10 lat od podjęcia uchwały (i 6-ciu od jej aktualizacji), oraz sama forma i zakres zapisów wymagające dostosowania do obowiązującej ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz. 1233).

Aktualnie na terenie gminy Psary obowiązują wymienione poniżej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte następującymi uchwałami :

Uchwała nr XXI/104/96 Rady Gminy w Psarach z dnia 29 kwietnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Psarach nr XVII/117/91 z dnia 30.12.1991 r. z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałą Rady Gminy w Psarach nr XXXIX/217/93 z dnia 15.11.1993 r., dla terenów położonych w sołectwach :

Psary, Gródków, Sarnów i Strzyżowice (5 obszarów, z czego 3 obszary przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jeden na usługi administracyjne i jeden na usługi komercyjne),

- 1) Uchwała nr XXIII/117/96 Rady Gminy w Psarach z dnia 16 września 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Psarach nr XVII/117/91 z dnia 30.12.1991 r. z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałą Rady Gminy w Psarach nr XXXIX/217/93 z dnia 15.11.1993 r., dla terenu położonego przy ul. Zielona w Preczowie (jedna działka z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną),
- 2) Uchwała nr XXIII/118/96 Rady Gminy w Psarach z dnia 16 września 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Psarach nr XVIII/117/91 z dnia 30.12.1991 r. z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałą Rady Gminy w Psarach nr XXXIX/217/93 z dnia 15.11.1993 r., dla terenu położonego przy ul. Podwałe w sołectwie Strzyżowice (jedna działka z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną),
- 3) Uchwała nr XL/284/98 Rady Gminy w Psarach z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary dla terenów położonych w sołectwach : Sarnów, Gródków, Malinowice, Psary, Brzękowie, Dąbie, Góra Siewierska, Strzyżowice (pow. 7,1868 ha, 10 obszarów najczęściej składających się z jednej działki, 90% na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jeden obszar - składy, jeden obszar - komercyjne usługi),
- 4) Uchwała nr IX/79/99 Rady Gminy w Psarach z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary dla terenu położonego przy ul. Dębowej w sołectwie Preczów, (przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową),
- 5) Uchwała nr XIX/170/2000 Rady Gminy w Psarach z dnia 22 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary dla terenów położonych w sołectwach Brzękowie, Psary i Gródków (pow. 2,7818 ha, 3 obszary przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jeden obszar - usługi rzemiosła),
- 6) Uchwała nr XIX/171/2000 Rady Gminy Psary z dnia 22 września 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Kopalni Piasku „Kuźnica Warężyńska” S.A. w części położonej w granicach Gminy Psary (głównie eksploatacja powierzchniowa, pole golfowe jako kontynuacja planowanego w Dąbrowie Górniczej, zabudowa mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo – usługową),
- 7) Uchwała nr XXVIII/238/2001 Rady Gminy w Psarach z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary dla terenów położonych w sołectwach Psary, Gródków, Malinowice, Brzękowie i Preczów (pow. 4,5112 ha, 7 obszarów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną),
- 8) Uchwała nr XXIX/244/2001 Rady Gminy w Psarach z dnia 3 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary, dla terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska, przy ul. Kościuszki (pow. 8,0143 ha, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, park leśny),
- 9) Uchwała nr XXXV/303/2002 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary dla terenów położonych w sołectwach : Gródków przy ul. Zwycięstwa i ul. Kolejowej oraz Preczów przy ul. Polnej (powierzchnia 1,5273 ha, 3 obszary przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną),
- 10) Uchwała nr XXXVII/315/2002 Rady Gminy Psary z dnia 30 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary, dla terenów położonych w sołectwach : Sarnów, Strzyżowice, Góra Siewierska, Preczów (pow. 3,6811, 4 obszary, przeznaczone głównie na usługi, a także zabudowę mieszkaniową jednorodzinną),
- 11) Uchwała nr V/48/2003 Rady Gminy Psary z dnia 30 stycznia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary dla terenu położonego w



sołectwie Góra Siewierska (pow. 0,6990 ha, przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną),

12) Uchwała nr VIII/66/2003 Rady Gminy Psary z dnia 26 maja 2003 r. w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Wiejskiej w sołectwie Malinowice” (pow. 11,7697 ha, przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ulice, zieleń oraz teren oczyszczalni ścieków),

13) Uchwała nr XIV/125/2003 Rady Gminy Psary z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska, w rejonie ul. Kościuszki” (pow. 0,5150 ha, oczyszczalnia ścieków),

14) Uchwała nr XX/166/2004 Rady Gminy Psary z dnia 26 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Psary przy ul. Kolejowej (pow. 12,48 ha, przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną),

Uchwała nr XXVII/206/2004 Rady Gminy Psary z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska, przy ul. Kościuszki w gminie Psary (pow. 34,52 ha, przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną).

Taki stan, kiedy obszar gminy jest tylko fragmentarycznie pokryty obowiązującymi planami o relatywnie niewielkiej powierzchni (2% powierzchni gminy ma obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego) rodzić może obawę, iż pojedyncze decyzje dotyczące zagospodarowania poszczególnych terenów podejmowane dla rozwiązania jednostkowych problemów lub spełniających oczekiwania pojedynczych inwestorów mogą wpłynąć ujemnie na prowadzenie polityki przestrzennej gminy, doprowadzając do rozproszenia zabudowy mieszkaniowej, braku koncentracji funkcji usługowej oraz swobodnego lokowania innych funkcji.

Ponieważ tylko niewielki obszar gminy objęty jest obowiązującymi planami miejscowymi, stąd też polityka przestrzenna gminy opierała się głównie na wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a dalej decyzjach o pozwoleniu na budowę. Zaistniała sytuacja prawna dopuszcza brak spójności (zgodności) pomiędzy wydawanymi decyzjami a ustaleniami Studium. To główna przyczyna rosnącego chaosu w zagospodarowaniu przestrzeni nie tylko gminy Psary.

W 2004 roku wydano 15 decyzji\* o pozwoleniu na budowę i 17 decyzji\* o warunkach zagospodarowania terenu. Większość z nich (15 pozwoleń i 14 decyzji o warunkach zagospodarowania) dotyczyły budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, pojedyncze to decyzja o warunkach i pozwolenie na budowę stacji LPG, jak również decyzja o warunkach dla obiektu budownictwa rolniczego i decyzja oraz pozwolenie na budowę dla terenu PU.

W 2005 roku wydano 9 decyzji\* o pozwoleniu na budowę i 22 decyzje\* o warunkach zagospodarowania terenu. Wszystkie dotyczyły terenów budownictwa jednorodzinnego, w tym jedna z dopuszczeniem działalności usługowej.

W 2006 roku wydano 16 decyzji\* o pozwoleniu na budowę i 39 decyzji\* o warunkach zagospodarowania terenu. Wszystkie pozwolenia na budowę dotyczyły terenów budownictwa mieszkaniowego, natomiast pośród decyzji o warunkach zagospodarowania 16 dotyczyło budownictwa mieszkaniowego, 5 terenów usługowych, 1 – terenów usług i 2 – budownictwa rolniczego.

W 2007 roku wydano 26 decyzji\* o pozwoleniu na budowę i 42 decyzje\* o warunkach zagospodarowania terenu. Zdecydowana większość (24 pozwolenia na budowę i 38 decyzji o warunkach zagospodarowania) dotyczyła budownictwa mieszkaniowego. Pozostałe to:

2 pozwolenia na budowę obiektów produkcyjno – usługowych

3 decyzje o warunkach zagospodarowania dla budownictwa rolniczego

1 decyzja o warunkach zagospodarowania dla budownictwa mieszkaniowego z usługami.

---

\* decyzje dotyczące budowy nowych budynków; nie uwzględnia się w tej ilości decyzji na przebudowę, rozbudowę istniejących budynków

\* decyzje dotyczące budowy nowych budynków; nie uwzględnia się w tej ilości decyzji na przebudowę, rozbudowę istniejących budynków

Zgłoszone wnioski do studium i planów miejscowych (przed przystąpieniem do opracowywania studium i planów miejscowych dla poszczególnych sołectw) wskazują na zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo – usługowe w obszarach wskazywanych w Studium jako tereny rolnicze. Przed przystąpieniem do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy złożono i zarejestrowano graficznie 133 wnioski z zakresu zagospodarowania przestrzennego, obejmujące 177 nieruchomości.

Największa ich liczba (121 wniosków - 163 nieruchomości) dotyczyła przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – MN. Stanowi to ponad 90% wszystkich wniosków. Pozostałe dotyczyły :

przeznaczenia terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami (MNU) – 5 wniosków,

wyznaczenia dojazdu – 3 wnioski,

pojedyncze wnioski dotyczące ustanowienia przystanku, przeznaczenia terenu pod budownictwo usługowe (U, US), przeznaczenia terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wraz z usługami (MN, U, US).

### **2.3. Użytkowanie i zagospodarowanie obszaru**

W oparciu o dostępne materiały kartograficzne oraz wykonaną inwentaryzację urbanistyczną obszaru Gminy Psary sporządzono mapę w skali 1 : 2 000 ilustrującą stan zagospodarowania i użytkowania terenów gminy. W pierwszej fazie sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Psary” stan istniejący zobrazowano na rysunku w skali 1 : 5 000 „Stan istniejący – Użytkowanie terenu”.

Poniższe zestawienie przedstawia aktualną strukturę użytkowania gruntów (sporządzoną w oparciu o stan faktyczny, mogący się różnić od struktury użytkowania sporządzonej w oparciu o ewidencję gruntów) :

tereny zainwestowane – 641,2 ha, w tym :

- tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej – 345,4 ha,
- tereny usług o charakterze publicznym – 21,9 ha,
- tereny usług różnych – 4,6 ha,
- tereny wytwórczości – 8,8 ha,
- tereny związane z produkcją rolną – 44,3 ha,
- tereny infrastruktury technicznej i usług komunalnych – 6,2 ha,
- tereny komunikacji (drogi i kolej) – 210,0 ha,

tereny niezainwestowane – 3.974,8 ha, w tym :

- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – 3.062,6 ha,
- tereny lasów – 656,0 ha,
- tereny sadów i ogrodów przydomowych – 164,4 ha,
- tereny zadrzewień – 27,7 ha,
- parki, skwery – 3,1 ha,
- nieużytki – 58,8 ha,
- wody powierzchniowe – 2,2 ha.

Jak wynika z powyższego bilansu tereny zainwestowane stanowią zaledwie 13,8% powierzchni gminy, z czego zabudowa mieszkaniowa to prawie 54% powierzchni terenów zainwestowanych.

W terenach niezainwestowanych największy udział mają tereny rolne (w znacznej mierze nieużytkowane, odłogowane) – stanowią ponad 66% powierzchni gminy (66,34%) i ponad 77% powierzchni terenów otwartych.

Relatywnie niski jest udział terenów leśnych i zadrzewionych. Wskaźnik lesistości dla gminy Psary kształtuje się na poziomie 14,2% (z uwzględnieniem terenów zadrzewionych – 14,8%) i jest ponad

dwukrotnie niższy od wskaźnika lesistości dla województwa śląskiego (31,8%) oraz niższy od wskaźnika dla powiatu będzińskiego (20,7%).

W 1998 r. (dane z obowiązującego „Studium...”)

terenów zainwestowanych było 657,4 ha, z czego :

- zabudowa mieszkaniowa z usługami towarzyszącymi – 397,5 ha,
- usługi publiczne – 20,4 ha,
- usługi komercyjne – 2,3 ha,
- tereny wytwórczości – 9,0 ha,
- tereny zabudowy związanej z rolnictwem – 32,1 ha,
- obsługa techniczna i usługi komunalne – 11,5 ha,

terenów niezainwestowanych – 3.940,6 ha, z czego :

- tereny rolne – 3.339,9 ha, w tym sady i ogrody przydomowe – 84,0 ha
- tereny zieleni – 600,3 ha.

Analiza zestawień wskazywać może na różnice metodyczne przy sporządzaniu bilansów. Bilans z 1998 r. w terenach zainwestowanych ujmuje ok. 80,0 ha sadów, które w bilansie sporządzonym na potrzeby niniejszego Studium ujęte są w pozycji sady i ogrody.

Porównanie powyższych bilansów (z korektą uwzględniającą różnice metodyczne) wskazuje, że główna zmiana nastąpiła w obszarze terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Szacować należy, że w okresie ostatnich 10-ciu lat nastąpił przyrost nowych terenów zabudowy mieszkaniowej o około 30 ha (przyrost o 8,8%).

Strukturę użytkowania gruntów wg danych geodezyjnych ilustruje poniższa tabela (stan na 1.01.2008 r.).

Wynika z niej, że na ogólną powierzchnię gruntów 4.616 ha 74% zajmują użytki rolne, 14,8% stanowią grunty leśne (13,6%) oraz zadrzewione i zakrzaczone (1,2%), tylko 0,2% to grunty pod wodami płynącymi, a grunty zabudowane i zurbanizowane to 9,5% powierzchni gminy.

#### STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW WG STANU NA 1.01.2008r.\*

Lp.	Wyszczególnienie gruntów wg rodzajów użytkowania	powierzchnia ogólna			w tym grunty osób fizycznych		
		ha	%	udział wg rodzaju użytkowania %	ha	%	udział w ogólnej pow. gruntów wg rodzaju użytkowania %
	<b>Powierzchnia ogólna gruntów</b>	<b>4.616</b>	<b>100,0</b>	-	<b>3.192</b>	<b>100,0</b>	<b>69,2</b>
	w tym :						
<b>1.</b>	<b>Użytki rolne razem</b>	<b>3.413</b>	<b>74,0</b>	100,0	<b>2.897</b>	<b>90,7</b>	<b>85,0</b>
	w tym :						
1.1.	grunty orne	2.250	48,7	66,0	1.894	59,3	
1.2.	sady	208	4,5	6,1	207	6,5	
1.3.	łąki trwałe	688	14,9	20,2	573	18,0	
1.4.	pastwiska trwałe	160	3,5	4,7	120	3,7	
1.5.	grunty rolne zabudowane	92	2,0	2,7	91	2,8	
1.6.	rowy	15	0,3	0,4	12	0,4	

\* Źródło : Starostwo Powiatowe w Będzinie, Wydział Geodezji, Referat Ewidencji Gruntów

<b>2.</b>	<b>Grunty leśne oraz zadrzewione</b> w tym :	<b>684</b>	<b>14,8</b>	100,0	<b>44</b>	<b>1,4</b>	<b>6,4</b>
2.1.	lary	629	13,6	92,0	32	1,0	
2.2.	grunty zadrzewione i zakrzewione	55	1,2	8,0	12	0,4	
<b>3.</b>	<b>Grunty zabudowane i zurbanizowane</b> w tym :	<b>437</b>	<b>9,5</b>	100,0	<b>202</b>	<b>6,3</b>	<b>46,2</b>
3.1.	tereny mieszkaniowe	187	4,0	43,0	177	5,5	
3.2.	tereny przemysłowe	2	0,0	0,4	2	0,0	
3.3.	inne tereny zabudowane	28	0,6	6,4	13	0,4	
3.4.	zurb. tereny niezabudowane	5	0,1	1,1	3	0,1	
3.5.	ter. rekreacyjno-wypoczynkowe	12	0,2	2,7	1	0,0	
3.6.	tereny komunikacyjne w tym :	203	4,4	46,4	6	0,2	
	- drogi	163		37,3	6		
	- koleje	40		9,1	-		
<b>4.</b>	<b>Grunty pod wodami płynącymi</b>	<b>11</b>	<b>0,2</b>	-	-	-	-
<b>5.</b>	<b>Nieuzytki</b>	<b>56</b>	<b>1,2</b>	-	<b>46</b>	<b>1,4</b>	<b>82,1</b>
<b>6.</b>	<b>Tereny różne</b>	<b>15</b>	<b>0,3</b>	-	<b>3</b>	<b>0,1</b>	<b>20,0</b>

#### **2.4. Uwarunkowania dla kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary wynikające ze stanu użytkowania i zagospodarowania przestrzennego oraz przesądzeń lokalizacyjnych**

Uwarunkowaniem w zakresie rozwoju funkcjonalnego gminy jest utrzymanie zarysowanej struktury funkcjonalnej gminy :

- sołectwa o funkcjach rolniczych, osadniczych i turystycznych w północnej części gminy (Góra Siewierska, Brzękowice, Gołąsza, Dąbie, Malinowice),
- sołectwa o funkcjach osadniczych i wytwórczo – usługowych wymagające rewitalizacji gospodarczej (Psary, Strzyżowice),
- sołectwa o funkcjach osadniczych i aktywizacji gospodarczej (Sarnów i Preczów).

Uwarunkowaniem harmonijnego rozwoju przestrzennego gminy i zachowania ładu przestrzennego jest koncentracja zabudowy bez możliwości stwarzania sytuacji prawnych pozwalających na jej rozpraszanie (wyznaczanie ogromnych obszarów pod zabudowę bez możliwości doprowadzenia mediów, oraz „polityka przestrzenna” oparta o decyzje o warunkach zabudowy).

Bardziej szczegółowo dotyczy to :

wprowadzenia zakazów zabudowy na terenach rolniczych,

wprowadzenia zakazu zabudowy stoków „Wału” wymagającego ochrony z mocy ustawy o ochronie przyrody,

zakazu zabudowy podmokłych dolin rzek i cieków (hydroizobata 1,0 m) ze względów klimatycznych i ekologicznych, a przede wszystkim ze względu na złe warunki dla zachowania zdrowia potencjalnych mieszkańców tam zlokalizowanej zabudowy,

utrzymania dystansów przestrzennych pomiędzy sołectwami (zespołami zabudowy), lub ich odtworzenie jak np., pod linią elektroenergetyczną 400 kV pomiędzy Sarnowem i Preczowem celem unikania zlewania się zabudowy i umożliwienia migracji zwierząt (zasada ciągłości przestrzennej układów ekologicznych i ziarnistości układów osadniczych),

wzbogacenia programu centrum gminy dla podniesienia jego atrakcyjności z udziałem przestrzeni publicznych (głównie w zakresie handlu, gastronomii i rozrywki),

poprawy warunków dostępności komunikacyjnej terenów ofertowych z wykluczeniem ich obsługi przez skrzyżowanie drogi krajowej z ul. Wiejską,

realizacja systemu kanalizacji z etapowaniem inwestycji od terenów w zasięgu GZWP 329, GZWP 454 i GZWP 455 (najwyższy stopień zagrożenia zanieczyszczeniem wód podziemnych) położonych na Płaskowyżu Twardowickim, w dolinie rzeki Przemszy i na styku z gminą Bobrowniki.

### **3. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

#### **3.1. Ogólna charakterystyka środowiska gminy Psary\***

##### **3.1.1. Położenie, powierzchnia ziemi, budowa geologiczna i surowce**

Zgodnie z podziałem fizyczno – geograficznym (J. Kondracki 1994) **gmina Psary położona** jest w obrębie makroregionu Wyżyna Śląska w regionie Garb Tarnogórski z niewielką częścią przynależną do Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego. Według podziału Wyżyny Śląskiej na jednostki geomorfologiczne (S. Gilewska 1972) północna część gminy Psary stanowi część Płaskowyżu Twardowickiego, a południowo – wschodnia część leży w Kotlinie Dąbrowskiej.

Płaskowyż Twardowicki o falistej wierzchowinie z pagórami i garbami, (między Strzyżowicami a Goląszą) opada w kierunku Kotliny Dąbrowskiej krawędzią tektoniczną „Wał”, będącą najbardziej charakterystycznym elementem **rzeźby** w gminie Psary. Tutaj też znajdują się najwyższe wzniesienia, od 392,9 m npm – Góra Siewierska do 366,5 m npm Brzękowice, a nachylenia zboczy wynoszą od 5° do 15°. Występują też zjawiska krasowe (jaskinia „Żydowska” w Górze Siewierskiej).

Kotlina Dąbrowska, stanowiąca część kotliny Przemszy, na obszarze gminy Psary i w jej otoczeniu, charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą, którą budują grzbiety twardzielcowe o przeważającym nachyleniu zboczy 5° – 10° przedzielone szerokimi obniżeniami i dolinami Przemszy i jej dopływów. W Preczowie w pobliżu rzeki położony jest najniższy punkt w gminie – 266,9 m npm (różnica wysokości – 126,0 m).

Elementami rzeźby antropogenicznej są liczne, ale niewielkie wyrobiska po powierzchniowej eksploatacji surowców oraz ślady nasypów i wykopów po niegdyś liniach kolejowych (jak np. wąskotorówki z Ząbkowic – Piekła przez Preczów (ul. Szkolna), Sarnów (fragmenty ul. Jasnej, połączenie ul. Głównej i ul. Starej)), granica sołectwa (pomiędzy Psarami i Malinowicami, drogą polną w Strzyżowicach do ul. Podwale), a także współczesne towarzyszące głównie urządzeniom komunikacyjnym (z drogą DK 86 na czele).

**Budowa geologiczna** obszaru gminy jest urozmaicona. Występują tu utwory karbonu (w tym węgiel), triasu (w tym dolomit kruszconośny), miocenu (ze żwirami z rudą żelaza) zalegające na różnych głębokościach lub tworzące wychodnie. Pokrywę czwartorzędową budują utwory plejstocenu (piaski i żwiry akumulacji lodowcowej, gliny zwałowe, piaski i żwiry rzeczne) oraz holocenu (mady i piaski rzeczne, piaski wydmowe). Na większości obszaru występują grunty o korzystnych warunkach budowlanych.

W obrębie gminy Psary zlokalizowana jest część **złoża węgla kamiennego „Grodziec”** eksploatowanego do 30 czerwca 1998 r. przez kopalnię „Grodziec”. Złoże zostało zaniechane a kopalnia zlikwidowana. W złożu pozostały zasoby zaliczone do pozabilansowych, których wielkość oszacowano na 34430 tys. ton (wg danych zawartych w Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Psary na lata 2004 – 2015).

---

\* Źródła informacji : Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Psary, W.S.C. „Weber HG” – Pracownia Urbanistyki i Architektury Będzin, autor : dr Janina Szczepańska, grudzień 2005 r., i inne wg wykazu

[W zakresie zmiany nr 4 studium znajdują się obszary o symbolach **H7MN4, H8MN4, H6MN4** (częściowo), **F1MN4, F2MN4, F3MN4** oraz **B1UM4, B1MN4, B2MN4, B3MN4, B4MN4 i B5MN4** znajdujące się w granicach złoża „Grodziec” oraz obszary o symbolach **B4MN4, B2MN4** (częściowo), będące w granicach złoża „Gródków-Łagisza”.]<sup>1</sup>

Złożem kopalin pospolitych – surowców ilastych ceramiki budowlanej jest złożo Gródków – Łagisza eksploatowane w przeszłości. Wyrobisko zrehabilitowano przy pomocy skały płonnej, a ze względu na niedostateczną wartość (zasobność) dla nowych inwestycji, planowano jego skreślenie z ewidencji.

W gminie występują **gleby** pochodzenia mineralnego (gleby brunatne wylugowane właściwe, rędziny brunatne i mady), oraz pochodzenia organicznego (gleby mułowo – torfowe i torfowo – mułowe). Najwięcej gleb organicznych lokuje się w dolinie Potoku Pagor pomiędzy Dąbiem – Doliny a Chrobakowem, w dolinie Potoku Psarskiego na pograniczu Sarnowa i Preczowa (Brodki), w pobliżu założenia dworsko – parkowego w Malinowicach.

### **3.1.2. Warunki klimatyczne i topoklimatyczne**

**Warunki klimatyczne** w rejonie Psar nie odbiegają od parametrów meteorologicznych przypisanych w klasyfikacji R. Guminskiego (1998) dzielnicy XV – częstochowsko – kieleckiej. Istotne są tutaj prędkości wiatrów przewietrzających obszar. Wiatry słabe > 0 do 2,0 m/sek stanowią 44%, a cisze 17% co oznacza, że w 61% czasu w ciągu roku występują mało korzystne warunki do przewietrzania. Przeważają wiatry z sektora zachodniego (43,3%).

Z rzeźbą terenu, warunkami klimatycznymi i zaleganiem wód gruntowych oraz z typem zagospodarowania i formą użytkowania obszaru wiążą się **warunki topoklimatyczne**. Z występujących na terenie Psar 5 typów topoklimatu, najistotniejszym, bo rzutującym na zdrowie potencjalnych mieszkańców, jest topoklimat form wklęsłych (czyli dolin cieków) o ograniczonym przewietrzaniu, dużej częstotliwości mgieł i przymrozków lokalnych radiacyjno – adwekcyjnych (wody na poziomie 0 – 1,0 m ppt). Ten typ topoklimatu obejmuje znaczne obszary wokół Malinowic i w rejonie Chrobakowego, w Sarnowie, w Gródkowie i częściowo na pozostałych terenach.

### **3.1.3. Świat roślin i zwierząt**

Gminę Psary charakteryzuje ponad 90% udziału terenów biologicznie aktywnych i tylko 9,5% gruntów zabudowanych i zurbanizowanych\*. Aż 74% powierzchni zajmują użytki rolne w większości już odłogowane. Zbiorowiska naturalne i półnaturalne reprezentowane są tylko przez niewielkie powierzchnie lasów, zbiorowisk wodnych i nadwodnych, łąki i murawy kserotermiczne.

Roślinnością potencjalną na obszarze gminy są\*\*:

żyźna buczyna sudecka (forma podgórska) obejmująca Płaskowyż Twardowicki, grądy subkontynentalne lipowo – dębowo – grabowe odmiany małopolskiej (forma wyżynna, z bukiem i jodłą) serii żyźnej w południowo – zachodnim i częściowo środkowo – wschodnim fragmencie obszaru, oraz serii ubogiej, w rejonie dorzecza Psarki i prawostronnego dorzecza Potoku Pagor, niżowe łąki olszowe i jesionowo – olszowe w dolinach Przemszy i Pagoru, kontynentalne bory mieszane w rejonie lasów Malinowic i Preczowa (ul. Polna). Zarośla łągu jesionowo – olszowego zachowały się tylko fragmentarycznie w dolinie Przemszy (starorzecze w Preczowie na przedłużeniu ul. Wiejskiej!) i Jaworzniaka. Dość liczne są zadrzewienia i zakrzewienia na łąkach, murawach i polach. Tworzą one wielogatunkowe pasma (np. na „Wale” w Brzękowicach) i kępy złożone głównie z głogów, tarniny, derenia, kaliny koralowej oraz niewielkich skupisk drzew.

\* Dane Starostwa Powiatowego w Będzinie wg stanu na dzień 1.01.2008 r. udostępnione przez Urząd Gminy w Psarach

\*\* Matuszkiewicz W. 1995. Potencjalna roślinność Polski – Mapa przeglądowa PAN IGIPZ

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą nr 4 studium

O **walorach przyrodniczych** Psar stanowią głównie łąki i murawy odznaczające się dużym bogactwem florystycznym i faunistycznym co udokumentowano w „Waloryzacji przyrodniczej północno – środkowej części województwa katowickiego” wykonanej pod kierunkiem prof. A. Herczka w 1998 r. i w późniejszych badaniach.

Zbiorowiska roślinności seminaturalnej występują na długo odłogowanych gruntach ornych (stanowią 48% ogółu użytków rolnych w gminie, łąki i pastwiska – 18,4%). Jest to roślinność spontaniczna o uproszczonej strukturze gatunkowej i małej wartości biocenotycznej. Zbiorowiska antropogeniczne to zadrzewienia (dolina Jaworznika), agrocenozy, ogrody i sady, zieleń urządzona.

Największą **bioróżnorodnością** cechują się ekosystemy leśne, ekosystemy łąk (łąki bagienne, młaki, podmokłe i wilgotne, z mało odkształconym składem florystycznym), ekosystemy murawowe (z wyodrębnieniem muraw kserotermicznych) i ekosystemy zarośli łągowych i śródpolnych. Zróżnicowanie gatunków w poszczególnych ekosystemach łatwo może ulec zmianie pod wpływem uwarunkowań zewnętrznych.

### **3.2. Obszary i obiekty objęte ochroną i proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.**

#### **3.2.1. Zasoby przyrodnicze chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.**

Na terenie gminy stwierdzono występowanie 20 gatunków flory objętych w Polsce ochroną prawną i występujących na stanowiskach naturalnych :

- Kopytnik pospolity (*Asarum europaeum*) – (ochrona częściowa) – Gródków Nowy, teren pomiędzy Gródkowem a Psarami;
- Pierwiosnka lekarska (*Primula veris*) – (ochrona częściowa) – w zbiorowiskach muraw kserotermicznych w Strzyżowicach, pomiędzy Górą Siewierską a Brzękowicami, Twardowice;
- Wawrzynek wilczczyko (*Daphne mezereum*) – (ochrona ścisła) – Podwarężyn k. Malinowic;
- Rojniczek pospolity (*Jovibarba sobolifera*) – (ochrona ścisła) – murawy kserotermiczne w Strzyżowicach i Górze Siewierskiej;
- Wilżyna ciernista (*Ononis spinosa*) – (ochrona częściowa) – w zbiorowiskach muraw kserotermicznych w Twardowicach, Brzękowicach Wale, Górze Siewierskiej i Strzyżowicach;
- Kruszyna pospolita (*Frangula alnus*) – (ochrona częściowa) – Psary (Park Żurawiniec); Gródków; Malinowice i Gródków Stary;
- Kalina koralowa (*Viburnum opulus*) – (ochrona częściowa) – Malinowice (Las Bory), Las Gródkowski;
- Dziewięciśli bezłodygowy (*Carlina acaulis*) – (ochrona ścisła) – Równa Góra, Twardowice przy ul. F. Chopina, Strzyżowica od ul. F. Chopina i ul. Belna, Brzękowice-Wał, Dąbie-Doliny, Psary ul. Górna, Góra Siewierska, Dąbie Górne;
- Goryczka krzyżowa (*Gentiana cruciata*) – (ochrona ścisła) – Góra Siewierska;
- Goryczuszka orzęsiona (*Gentianella ciliata*) – (ochrona ścisła) – Góra Siewierska, Brzękowice-Wał, Twardowice ul. F. Chopina;
- Kosatka kielichowa (*Tofieldia calyculata*) – (ochrona ścisła) – Psary, za cmentarzem;
- Konwalia majowa (*Convallaria majalis*) – (ochrona częściowa) – Las Bory Malinowickie, Gródków Stary, Gródków Nowy;
- Kosaciec syberyjski – (*Iris sibirica*) – (ochrona ścisła) – Gródków, Gródków Nowy, Psary dolina cieku Psary;
- Mieczyk dachówkowaty (*Gladiolus imbricatus*) – (ochrona ścisła) – dolina cieku Psary;
- Kukułka krwista (*Dactylorhiza incarnata*) – (ochrona ścisła) – Psary, za cmentarzem;
- Kukułka szerokolistna (*Dactylorhiza majalis*) – (ochrona ścisła) – Strzyżowice ul. Belna, Psary, Gródków ul. Zwycięstwa, ul. Pokoju, Malinowice – Zawątka;

- Kruszczyk rdzawoczerwony (*Epipactis atrorubens*) – (ochrona ścisła) – Goląsza Dolna – Las Biska, Psary – Park Żurawiniec;
- Kruszczyk szerokolistny (*Epipactis helleborine*) – (ochrona ścisła) – Gródków, Malinowice – Las Bory, Psary – Park Żurawiniec, Goląsza Dolna – Las Biska, Góra Siewierska – Las Śródpole;
- Kruszczyk błotny (*Epipactis palustris*) – (ochrona ścisła) – Psary za cmentarzem, między Psarami a Gródkowem, Gródków ul. Pokoju, UL. Zwycięstwa;
- Listera jajowata (*Listera ovata*) – (ochrona ścisła) – Psary – Park Żurawiniec, Gródków – Las Gródkowski, Malinowice – Las Bory.

Spośród prawnie chronionych gatunków zwierząt godnymi uwagi są :

- Tygryk paskowany (*Agriope bruennichi*) – tereny nieużytków w północno – zachodniej części Gminy Psary;
- owady z rodzaju *Carabus* ssp. – głównie Gródków i Goląsza;
- owady z rodzaju *Bombus* ssp. – dolina rzeki Wielonki, Gródkowa i obszary nieużytków;
- Żaba trawna (*Rana temporaria*) – dolina rzeki Wielonki i Potoku Psarskiego;
- Pustułka (*Falco tinnunculus*) – okolice Goląszy.

Na terenie gminy Psary aktualnie ochroną prawną w formie pomników przyrody objęte są 3 lipy drobnolistne (*Tilia cordata*) : na podstawie rozporządzenia Wojewody z 2006 r. w Psarach przy ul. Wiejskiej i w Malinowicach przy ul. Ogrodowej (na wprost wejścia do „dworu”), oraz na podstawie uchwały rady Gminy w Psarach nr XXXIII/282/2002 z dnia 5.05.2002 r. w Brzękowicach Dolnych.

Z jedenastu terenów cennych przyrodniczo wskazywanych do objęcia ochroną prawną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary” z roku 1999, nie objęto ochroną żadnego. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania zmiany „Studium ...” zarówno Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego (I.dz. ŚR/III/0718/2/541/08 z dnia 30 września 2008 r.), jak i Wojewoda Śląski (I.dz. IF/III/7041/942/112/08) z dnia 14 listopada 2008 r.) wskazują dziesięć obszarów, w których należy odstąpić „od lokalizacji zabudowy, oraz innego zainwestowania mogącego niekorzystnie wpływać na tereny szczególnie cenne (wg listy poniżej) oraz dążenie do ich ochrony w drodze ustanowienia obszarów chronionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody”. Są to w szczególności :

- Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion) w Gródkowie z licznymi gatunkami chronionych i zagrożonych roślin (kilka gatunków storczyków, irys syberyjski, mieczyk dachówkowaty i inne gatunki objęte ochroną prawną) położone pomiędzy ul. Kolejową a ul. Zwycięstwa (naprzeciwko starego wjazdu na hałdę);
- Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion) w Gródkowie (płat 2) z licznymi gatunkami chronionych i zagrożonych roślin (kilka gatunków storczyków, irys syberyjski, mieczyk dachówkowaty i inne gatunki objęte ochroną prawną) położone przy ul. Zwycięstwa (za ostatnimi zabudowaniami w Gródkowie, po prawej stronie w kierunku drogi szybkiego ruchu) (między ul. Południową a Zwycięstwa);
- Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion) w Gródkowie z gótką długoostrową – rzadkim w skali województwa gatunkiem storczyka położone na terenie pomiędzy torami kolejowymi a ul. Zwycięstwa (za przejazdem kolejowym w kierunku kościoła) oraz za tartakiem w Gródkowie;
- Dolina potoku Wielonka ze szczególnym uwzględnieniem podmokłych łąk storczykowych z rzadkimi gatunkami roślin (storczyk krwisty, kosatka kielichowa, storczyk błotny) zlokalizowanych za cmentarzem w Psarach;
- Brzękowice Wał – stanowiska goryczki orzęsionej oraz pierwiosnki lekarskiej na zboczu wału (murawy kserotermiczne) – zlokalizowane na całym wzniesieniu, w szczególności w części północno – wschodniej;



- Murawy kserotermiczne przy drodze z Dąbia do Góry Siewierskiej z rzadkimi gatunkami flory chronionej położone przy drodze z Dąbia do Góry Siewierskiej (wzdłuż ul. Chopina);
- Równa Góra – najcenniejszy obszar występowania muraw kserotermicznych z charakterystycznymi gatunkami murawowymi objętymi ochroną prawną, zlokalizowany w szczególności na południowym zboczu Równy Góry z występującym tam unikatowym stanowiskiem goryczki krzyżowej. Teren ten również, ze względu na położenie i panoramę przedstawia unikalne wartości krajobrazowe.
- Teren „Pod Prochownią” – murawy kserotermiczne zlokalizowane w szczególności przy ruinach starej Prochowni i dalej na wschód (okolice tzw. Krzaska) wraz z unikatowym zabytkowym budynkiem prochowni;
- Stanowisko zawilca w Górze Siewierskiej/Brzękowicach. Zarośla zawilca znajdują się nad lasem Biska około 300 m od drogi asfaltowej w Górze Siewierskiej – jest to jedno z nielicznych stanowisk w tej części Garbu Tarnogórskiego i jedyne na terenie gminy;
- Źródłowy odcinek potoku Psarskiego tzw. „Prodl” – wraz z ujęciem wody przy ul. Wiejskiej.

Oprócz wyżej wymienionych obszarów, z rozpoznania autorskiego wskazuje się objęcie ochroną prawną zachowany fragment łągu jesionowo – olszowego z roślinnością nadwodną i wodną wraz ze starorzeczem, położony na zawalu rzeki Przemszy w Preczowie na końcu ul. Wiejskiej (część doliny od strony ul. Szkolnej jest systematycznie zasypywana ziemią z wykopów i gruzem budowlanym!).

Zasięg obszarów proponowanych do objęcia ochroną prawną dość zasadniczo różni się od obszarów określonych w „Waloryzacji przyrodniczej ...” z roku 1998, a powtórzonych w „Opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Psary” z 2005 r. Niemniej wskazywane tam tereny częściowo pokrywające się z aktualnymi propozycjami winny także być chronione przed zmianą formy użytkowania ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe (np. „Wał” od Brzęczkowic Wału do centrum Dąbia, czy tenże „Wał” od ul. Zwycięstwa po ul. Parkową w Strzyżowicach).

Zgodnie z w/w pismem Wojewody Śląskiego wyłączenia z wyznaczania nowych terenów zabudowy i zainwestowania terenu wymagają także obszary dolin potoku Psarskiego, Pagor i Wielonka w celu pozostawienia dolin w stanie nie pogorszonego – zbliżonym do naturalnego.

### **3.2.2. Zasoby środowiska chronione z mocy innych ustaw**

Zasoby przyrodnicze chronione z mocy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (z późn. zm.) – na podstawie Zarządzenia nr 72 z dnia 10 marca 1995 r. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa – to wszystkie lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, które zostały uznane za lasy szczególnie chronione w rozumieniu art. 15 ustawy. W gminie obejmują one powierzchnię 581 ha.

Zasoby przyrodnicze chronione z mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (z późn. zm.) to w gminie Psary gleby klasy IIIb, których udział jest znikomy (2%). Występują w niewielkich kompleksach głównie w Strzyżowicach (rejon ulic Szosowa – Graniczna), w Sarnowie (po obu stronach ul. Wiejskiej) i w Preczowie (ul. Polna). Użytki zielone III klasy koncentrują się w dolinie Pagoru pomiędzy Dąbiem a Chrobakowem (na gruntach organicznych) oraz w górnej części doliny. Występują też w Sarnowie.

Wody podlegają ochronie na podstawie art. 38, ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

### 3.3. Wody powierzchniowe i podziemne.

Gmina leży w dorzeczu Wisły, w zlewni Przemszy (rzeka wyznacza fragment wschodniej granicy administracyjnej). **Sieć hydrograficzną** tworzą : rzeka Przemsza, dwa bezpośrednie lewostronne dopływy Przemszy : Potok Pagor i Potok Psarski, oraz dopływy rzeki Brynicy, także wpadającej do Przemszy (poza granicami gminy) : Jaworznik i Wielonka. Wszystkie te potoki mają w obrębie Psar swoje obszary źródłiskowe lub ich część (Jaworznik). Obszary te cechują liczne źródła i wypływy wód, rowy melioracyjne w rozległych dolinach, wody gruntowe na głębokości do 1,0 m ppt.

**Wody podziemne** w rejonie gminy Psary zakwalifikowano jako :

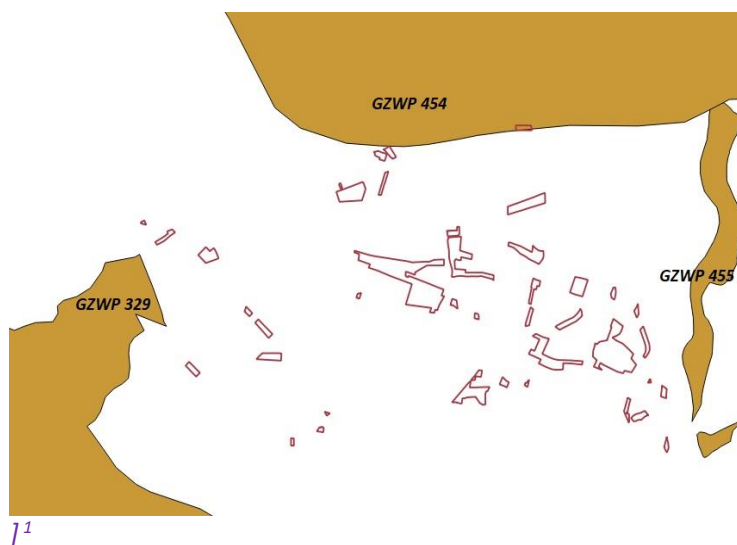
Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w utworach triasowych o typie szczelinowo – krasowym :

- GZWP 454 – „Olkusz – Zawiercie” obejmujący północną część gminy (Płaskowyż Twardowicki),
- GZWP 329 – „Bytom”, w obszarze którego znajduje się zachodni fragment terenu w rejonie ul. 1 Maja,

Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach czwartorzędowych o typie porowym; GZWP 455 „Dąbrowa Górnicza”, obejmujący wschodnie obrzeże gminy (Preczów, Gołaszka).

Są to obszary najwyższej ochrony ONO. Obszar wysokiej ochrony OWO obejmuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach karbońskich o typie szczelinowo – porowym; GZWP 456 – „Będzin” przy granicy Gródkowa z Będzinem. Większa część gminy położona jest w obrębie Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych o typie szczelinowo – porowym UPWP-C1 „Siemianowice”.

*[W zakresie zmiany nr 2 studium znajduje się obszar o symbolu A7MNn, przez który przechodzi granica GZWP 454 – „Olkusz – Zawiercie”. Pozostałe obszary objęte opracowaniem zmiany nr 2 znajdują się poza granicami GZWP.]*

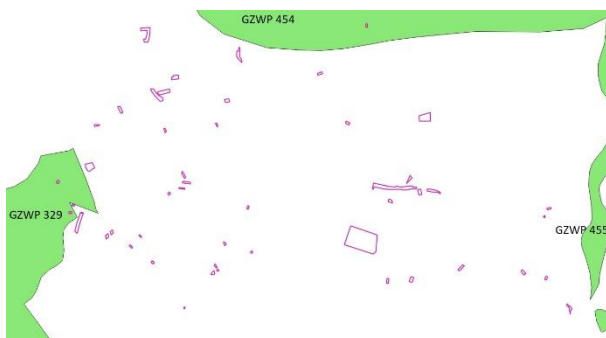


*[W zakresie zmiany nr 3 studium znajdują się obszary o symbolach H1UM3 i H2UM3 będące się w granicach GZWP 329 – „Bytom”]*

[...]¹ Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

[...]² Wprowadzono Zmianę nr 3 studium

[W zakresie zmiany nr 4 studium znajdują się obszary o symbolach **H3MN4** i **H5MN4** będące się w granicach GZWP 329 – „Bytom” oraz obszar **A3MN4** będący się w granicach GZWP 454 – „Olkusz – Zawiercie”. Pozostałe obszary objęte opracowaniem zmiany nr 4 znajdują się poza granicami GZWP.



<sup>4</sup>

### 3.4. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Według stanu na dzień 1.01.2008 r. użytki rolne obejmowały w gminie 3.413 ha gruntów, co stanowi 74,0% powierzchni Psar. Strukturę ich użytkowania przedstawia zestawienie :

Wyszczególnienie	ha	%
użytki rolne ogółem	3.413	100,0
w tym :		
• grunty orne	2.250	48,7
• łąki	688	14,9
• pastwiska	160	3,5
• sady	208	4,5
• inne	107	2,3

Własnością osób fizycznych jest 85,0% użytków rolnych w gminie (2.897 ha).

Gleby są jakościowo mało korzystne dla produkcji rolnej. Aż 51% gruntów jest V i VI klasy bonitacyjnej, z pozostałych - większość, czyli 47% to gleby średnio przydatne klasy IVa i IVb. Łąki i pastwiska obejmują 18,4% ogółu użytków rolnych i rozmieszczone są głównie na terenach dolin cieków określając ich zasięg.

Problemem jest odłogowanie gruntów i nieużytkowanie łąk. „Nieużytki porolne” obejmują już zdecydowaną większość terenów rolniczych zmieniając charakter krajobrazu i strukturę biotyczną obszaru.

W spisie rolnym przeprowadzonym w 2002 r. udział wzięło 2.406 gospodarstw rolnych, w tym 2.404 indywidualnych. Ich struktura przedstawiała się następująco :

gospodarstwa o pow. do 1 ha - 1624

gospodarstwa o pow. 1 do 5 ha - 766

gospodarstwa o pow. 5 do 10 ha - 11

gospodarstwa powyżej 10 ha - 5 (w tym 3 indywidualne).

Pod zasiewami w gospodarstwach z siedzibą w gminie, znajdowało się prawie 52% gruntów ornych, a 46% zostało wykazanych jako odłogi i ugory (już w 2002 r.!). Nawet grunty RSP Strzyżowice o powierzchni 77 ha nie były uprawiane (w 2008 r. grunty spółdzielcze obejmowały już tylko 35 ha). Spośród 2.406 gospodarstw rolnych w 2002 r. uprawą ziemi zajmowało się jeszcze 1291 gospodarstw (głównie uprawa ziemniaków i zbóż).

<sup>4</sup> Wprowadzono Zmianą nr 4 studium

Indywidualne gospodarstwa rolne prowadzące produkcję rolną to : Gospodarstwo Ogrodnicze „Bory Malinowskie” w Sarnowie prowadzące uprawy w szklarniach, głównie produkcja pomidorów, Gospodarstwo Rolno – Hodowlane dysponujące 177 ha użytków rolnych i produkujące na potrzeby prowadzonej fermy drobiu (kur) oraz gospodarstwo prowadzące hodowlę trzody chlewnej. Gospodarstwa te nadal funkcjonują.

Powierzchnia lasów na terenie gminy Psary wynosi 629 ha (13,6%), w tym lasy PGL „Lasy Państwowe” obejmują 581 ha (12,6%). Są one administrowane przez Nadleśnictwo Siewierz (obręb Łysa Góra). Lasy te tworzą trzy zwarte kompleksy w południowo – wschodniej, południowej i wschodniej części gminy. Około 40 ha lasu w północno – zachodniej części gminy administrowane jest przez nadleśnictwo Świerkianiec.

Mniejsze połacie lasów tworzące izolowane enklawy, to lasy osób fizycznych, lasy komunalne i inne o powierzchni 48 ha (7,6% ogólnej powierzchni lasów).

W strukturze siedliskowej dominują siedliska lasowe : w kompleksach leśnych Gródkowa – 63%, Góry Siewierskiej – 56%, Malinowic – 44%. Tylko w kompleksie Sarnów przeważają siedliska borowe – 53%. Charakterystyczny jest duży udział siedlisk wilgotnych (Lw, LMw, BMw, Ol). W strukturze gatunkowej drzewostanów najczęściej występuje gatunków liściastych (53%), w tym głównie : brzoza, dąb, olcha, przy stosunkowo dużym udziale sosny (28%). W strukturze wieku dominują drzewostany starsze (IV i V klasy wieku). Lasy gminy znajdują się w II strefie zagrożeń przemysłowych i w średnim stopniu zagrożenia pożarowego (klasa B).

### 3.5. Zagrożenia środowiska

#### 3.5.1. Powierzchnia terenu

W północnej części gminy, na „Wale” w rejonie Brząkowic Dolnych, istnieją dwa wyrobiska odkrywkowe częściowo zasypane odpadami komunalnymi, i częściowo zarośnięte roślinnością krzewiastą. W Gródkowie miejsce dawnego wyrobiska po eksploatacji itów w latach 90-tych XX w. zrehabilitowano i zalesiono. W rejonie Strzyżowic zlokalizowane są **zasoby byłych kopalń** „Tadeusz” i „Strzyżowice”, jednych z najstarszych kopalń węgla kamiennego na terenie Zagłębia Dąbrowskiego. Występują one pod „rozwojowymi” terenami gminy i częściowo pod zabudową wzdłuż ulicy Szkolnej. Według informacji z rejestru deformacji nieciągłych kopalni „Grodziec” nie stwierdzono po roku 1945 występowania zapadlisk lub innych deformacji nieciągłych\*.

Na północ od będzińskiej Elektrowni Łagisza, w drugiej połowie XIX w. i na początku XX w. prowadziły eksploatację węgla kopalnie „Lipno” i „Mars”. Większość stref dawnej, płytkiej eksploatacji jest zalesiona. Według informacji z rejestru deformacji nieciągłych zlikwidowanych kopalń „Grodziec” i „Paryż”, sporadycznie w rejonach tych powstają zapadliska\*.

Poniższa tabela ilustruje **zanieczyszczenie gleb\*\*** w poszczególnych sołectwach gminy z uwzględnieniem parametrów czystości gleb wg danych Państwowego Monitoringu Gleb oraz oceny wartości dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w glebie (Standard wg rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi).

Miejsce i rok badań	Zawartość zanieczyszczeń w glebie i standard S					
	Cd (standard S = 4)	Cu (standard S = 150)	Cr (standard S = 150)	Ni (standard S = 100)	Pb (standard S = 100)	Zn (standard S = 300)
Psary (1992)	3,5	10,0	43,0	21,5	104,5	234,5

\* Program Ochrony Środowiska dla Gminy Psary na lata 2004 – 2015, maj 2004 r.

\*\* Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Psary – dr J. Szczepańska 2005

Strzyżowice (1992)	5,0	11,5	10,5	24,5	115,5	420,0
Preczów (1996)	3,0	8,6	16,5	9,0	149,3	262,5
Sarnów (1996)	3,0	12,8	17,3	1,43	91,5	306,1
Malinowice (1996)	3,1	6,2	20,6	10,2	85,4	224,3
Goląsza Dolna (1996)	6,3	10,8	25,2	12,1	170,1	550,3
Dabie (1996)	3,6	6,0	17,4	6,1	85,5	243,9
Brzękowice (1996)	5,9	11,6	23,8	15,3	287,5	859,4

S – wartość dopuszczalnego stężenia zanieczyszczeń w glebie na głębokości do 0,3 m (mg/kg suchej masy) dla użytków rolnych – grupa B.

Z zestawienia wynika, że zanieczyszczenie gleb w zakresie metali ciężkich (kadm, ołów, cynk) nie przekracza dopuszczalnych standardów dla terenów rolnych tylko w Malinowicach i w Dąbiu. W pozostałych sołectwach standardy te są przekroczone co oznacza konieczność dostosowania struktury upraw do cech jakości gleby.

### 3.5.2. Stan i zagrożenia wód powierzchniowych i podziemnych

Klasyfikację **wód\* powierzchniowych** za rok 2007, zgodnie z wytycznymi Głównego Inspektora Ochrony Środowiska wykonano m.in. w oparciu o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 lutego 2004 r. w sprawie klasyfikacji dla prezentowania stanu wód powierzchniowych i podziemnych, sposobu prowadzenia monitoringu oraz sposobu interpretacji wyników i prezentacji stanu tych wód (Dz.U. nr 32, poz. 284), które utraciło moc z dniem 1 stycznia 2005 r.

Na terenie gminy Psary od roku 2007 funkcjonuje jeden punkt pomiarowy dla Potoku Pagor u jego ujścia do Przemszy. Na podstawie monitoringu operacyjnego wynika, że Pagor prowadzi wody III klasy czyli o zadowalającej jakości. Przemsza w punkcie pomiarowym powyżej zbiornika Przeczycy miała wody klasy IV tzn. niezadowalającej jakości. W ocenie rzek badanych pod kątem wymagań, jakim powinny odpowiadać wody powierzchniowe wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia Przemsza powyżej ujścia w Będzinie uzyskała kategorię A<sub>3</sub> czyli najniższą.

Badania wód rzeki Przemszy i dopływów za rok 2003 \*\*wskazują, że wody Przemszy przed ujściem w Będzinie odpowiadały III klasie czystości a Wielonki przy ujściu do Brynicy charakteryzowała pozaklasowa jakość wody.

Na jakość cieków powierzchniowych najistotniejszy wpływ ma odprowadzanie ścieków komunalnych i innych do wód jak również niewłaściwe składowanie odpadów w zlewniach tych rzek. Ścieki komunalne wpływają na stężenie tlenu w wodzie, powodują występowanie podwyższonych zawartości związków organicznych, związków biogenych (związki azotu i fosforu) zawiesiny oraz decydują o zanieczyszczeniu bakteryjnym. Doprowadzenie do rewitalizacji wód płynących wymaga przede wszystkim skanalizowania gminy.

W obrębie gminy **wody podziemne** nie są monitorowane. Na podstawie badań z terenu najbliższej położonego Rogoźnika są to wody zazwyczaj klasy II (wg badań wód podziemnych na terenie Powiatu Będzińskiego w 2003 r.). Znajdujące się w gminie zbiorniki wód podziemnych są narażone na zanieczyszczenia z powierzchni terenu. Najwyższy stopień zagrożenia (czas pionowej migracji zanieczyszczeń poniżej 2 lat) dotyczy GZWP 455 „Dąbrowa Górnicza”. Wysoki stopień zagrożenia (czas migracji zanieczyszczeń 2 do 5 lat) odnosi się do GZWP 329 i GZWP 454. Średnio zagrożony jest GZWP 456 „Będzin” (czas migracji 5 do 25 lat), a niski stopień zagrożenia dotyczy UPWP-C1 „Siemianowice” (migracja zanieczyszczeń od 25 do 100 lat).

Zaopatrzenie w wodę prowadzone jest z :

\* Stan środowiska w województwie śląskim w 2007 roku. Wojewoda Śląski WIOŚ Katowice 2008 r.

\*\* Program Ochrony Środowiska dla Gminy Psary na lata 2004 – 2015, maj 2004 r.



ujęć gminnych administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Psarach (ZGK) z siedzibą w Dąbiu :

- ujęcie głębinowe w Psarach – Dąbie ul. Pocztowa o wydajności określonej na 12,3 m<sup>3</sup>/h,
- ujęcie głębinowe w Psarach – Malinowicach przy ul. Wiejskiej o wydajności określonej na 50 m<sup>3</sup>/h – ze stacją uzdatniania wody,
- ujęcie głębinowe w Psarach – Malinowicach przy ul. Szkolnej – obecnie nie użytkowane,
- ujęcie w Górze Siewierskiej (i zbiornik wyrównawczy),

awaryjne z wodociągu RPWiK w Będzinie dla Gródkowa (nie wykorzystywane).

Z własnego ujęcia wody (poza gminą) i sieci wodociągowej korzysta Zakład Ogrodniczy „Bory Malinowickie”.

Gminne ujęcia wody pitnej nie posiadają stref ochrony pośredniej.

### 3.5.3. Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Hałas

W latach 1999 – 2001 na terenie gminy zanotowano roczny spadek opadów\*:

pyłu z 29,7 na 17 g/m<sup>2</sup>,

ołowiu z 14,7 na 12,7 mg/m<sup>2</sup>,

cynku z 87,7 na 36,3 mg/m<sup>2</sup>,

kadmu z 0,503 na 0,377 mg/m<sup>2</sup>.

Oznacza to stałą poprawę jakości powietrza.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Katowicach, dokonał oceny jakości powietrza w województwie śląskim w 2007 r. z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin. Lista zanieczyszczeń pod kątem spełnienia kryteriów ochrony zdrowia obejmuje : benzen, dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, ołów, tlenek węgla, ozon, pył PM 10, arsen, benzo(a)piren, kadm oraz nikiel. Podstawę klasyfikacji stref (zgodnie z Prawem ochrony środowiska i rozporządzeniami wykonawczymi) stanowią dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu (z dopuszczalnym marginesem). Gmina Psary, w ramach strefy tarnogórsko – będzińskiej została zakwalifikowana w klasie A (poziomy stężenie nie przekraczające poziomu dopuszczalnego) dla większości substancji z wyjątkiem PM 10 i B(a)P, których poziomy stężenie przekraczają poziom dopuszczalny powiększony o margines tolerancji, co umiejscawia strefę w klasie C (całe województwo w zakresie PM 10).

Oznacza to, że gmina winna mieć opracowany Program Ochrony Powietrza dla PM 10 i dla benzo(a)pirenu. Z zestawienia przypadków przekroczeń dopuszczalnego poziomu PM 10 (stężenia średniego rocznego wynoszącego 40 µg/m<sup>3</sup>), oraz z zestawienia przypadków przekroczeń docelowego poziomu benzo(a)pirenu (stężenia średniego rocznego wynoszącego 1 ng/m<sup>3</sup>), w strefie tarnogórsko – będzińskiej przyczyną wystąpienia przekroczeń były :

emisja z indywidualnego ogrzewania budynków,

niekorzystne warunki meteorologiczne w rozważanym okresie,

napływ zanieczyszczenia powietrza spoza granicy strefy,

a tylko w zakresie PM 10 :

emisja wtórna zanieczyszczeń pyłowych z powierzchni odkrytych np. dróg, chodników itp.\*\*

Głównym źródłem obszarowych emisji zanieczyszczeń do powietrza w Psarach jest spalanie węgla kamiennego w indywidualnych, mało sprawnych systemach grzewczych. Często praktykuje się też spalanie wszelkich „palnych” odpadów. Inne źródło emisji to transport drogowy na drogach : krajowej nr 86, wojewódzkiej nr 913 i powiatowych przebiegających przez gminę. Szczególnie uciążliwą dla otoczenia jest droga krajowa w rejonie skrzyżowania z ul. Wiejską w Sarnowie i droga wojewódzka (ul. Zwycięstwa) na odcinkach obudowanych obiektami mieszkaniowymi. Wiąże się to przede wszystkim z **hałasem komunikacyjnym** w wielu rejonach o większych wartościach niż określone w rozporządzeniu

\* Program Ochrony Środowiska dla Gminy Psary na lata 2004 – 2015, maj 2004 r.

\*\* Stan środowiska w województwie śląskim w 2007 roku. Wojewoda Śląski WIOŚ Katowice 2008 r.

Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. nr 120, poz. 826). Już w „Raporcie o stanie środowiska w województwie śląskim w 1999 roku” przedstawiono wielkości przekroczeń poziomów szczególnej uciążliwości hałasu samochodowego w trzech punktach pomiarowych usytuowanych wzdłuż drogi krajowej (pomiar w porze dziennej). Były to przekroczenia o 3,2 dB przy ul. Polnej 30 (Gołaszka), o 5,6 dB przy ul. Szkolnej 8 i o 4,5 dB przy ul. Wiejskiej 31 w Sarnowie, a ruch od tego czasu znacznie wzrósł. Przekroczenia wartości dopuszczalnej hałasu w środowisku stwarzają dyskomfort akustyczny negatywnie wpływający na zdrowie mieszkańców budynków w sąsiedztwie uciążliwych dróg. Wstrząsy wywoływane przez ciężki transport obniżają też trwałość i wartość materialną obiektów budowlanych w sąsiedztwie.

#### **3.5.4. Promieniowanie elektromagnetyczne**

Na terenie gminy Psary istnieją następujące źródła promieniowania elektromagnetycznego :  
napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu :

- 110 kV relacji Elektrownia „Łagisza” – GPZ Sarnów i relacji Łagisza Bory – Zabkowice Wygietzów,
- 220 kV relacji „Łagisza” – Joachimów i relacji „Łagisza” – Blachownia,
- 400 kV relacji Rokitnica - Tucznawa,

Główny Punkt Zasilania o napięciu 110/20 kV w Sarnowie,

stacje bazowe telefonii komórkowych na Górze Siewierskiej (w pobliżu zbiornika wody pitnej), w Gródkowie i w Strzyżowicach.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. nr 192, poz. 1883) określa jako dopuszczalne : natężenie pola elektrycznego  $< 1 \text{ kV/m}$  dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz  $< 10 \text{ kV/m}$  dla terenów pozostałych, dostępnych dla ludności. Wartość pola elektrycznego  $> 10 \text{ kV/m}$  oraz pola magnetycznego  $> 60 \text{ A/m}$  dla linii 110 kV, 220 kV i 400 kV na wysokości 1,8 m (dostępnej dla ludzi) nie występuje. Niemniej nie należy lokalizować zabudowy mieszkaniowej w strefach technicznych linii, także ze względów bezpieczeństwa na wypadek awarii linii.

#### **3.5.5. Zagrożenia powodziowe i inne**

Zasadniczą funkcję ochrony przeciwpowodziowej dla terenów gminy Psary a pochodzących od Przemszy pełnią zbiorniki przeciwpowodziowe :

Zalew Przeczycko – Siewierski na Przemszy. Pojemność zbiornika  $20,8 \text{ mln m}^3$ , w tym powodziowa  $2,95 \text{ mln m}^3$  na powierzchni  $470 \text{ ha}$ ,

zbiornik w wyrobisku popiaskowym „Kuźnica Warężyńska” (Pogoria IV) na Mitrędze. Powierzchnia ok.  $600 \text{ ha}$ , rzędna zwierciadła wody na poziomie  $262 \text{ m n.p.m.}$  do  $265,5 \text{ m n.p.m.}$  (przy fali powodziowej).

W zasięgu wód o prawdopodobieństwie  $Q=1\%$  i  $Q=3\%$  znajdują się tereny w dolinie rzeki Przemszy, w tym część zabudowań.

#### **3.6. Uwarunkowania dla zagospodarowania i użytkowania obszaru gminy wynikające z naturalnych cech i właściwości elementów środowiska oraz z zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi**

Ograniczenia dla zabudowy wynikające z potrzeby ochrony najbardziej narażonych na degradację zasobów środowiska i zdrowia ludzi:

Wykluczenie z zabudowy stromych zboczy krawędzi tektonicznej Płaskowyżu Twardowickiego (Wału) ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe, a także z uwagi na trudne warunki budowlane. (Wał jest największą atrakcją turystyczną gminy).

Wyłączenie z zabudowy obszarów dolinnych wszystkich potoków ze względu na niekorzystne warunki topoklimatyczne (złe przewietrzanie, zaleganie mgieł i zanieczyszczeń powietrza) i gruntowo – wodne (utwory holoceniowe, piaszczysto – madowe teras niższych, grunty organiczne, grunty nienośne lub

słabonośne o wartości ca 0,5 kG/cm<sup>2</sup>, z pierwszym poziomem wody gruntowej na głębokości do 1 m ppt). Są to tereny wybitnie niekorzystne dla zabudowy mieszkaniowej (złe warunki zdrowotne). Wyłączenie z zabudowy dolin potoków „Psarskiego”, Pagor i Wielonka oraz powiązanych z nimi podmokłych łąk celem utrzymania dolin w stanie niepogorszonym, zbliżonym do naturalnego. Zachowanie i ochrona prawna na mocy uchwał rady gminy obszarów najcenniejszych w skali gminy walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w tym : muraw kserotermicznych, terenów podmokłych dolin rzecznych i innych naturalnych jeszcze zbiorowisk, według propozycji zawartej w rozdziale 3.2.1.

Uwarunkowania dla rozwoju gminy wynikające z zagrożeń środowiska:

W rejonie Strzyżowic i Psar należy unikać zabudowy terenów byłej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego zagrożonych powstawaniem nieciągłych deformacji powierzchni (zapadlisk). W razie konieczności realizacji większych obiektów, niezbędne będzie przeprowadzenie specjalistycznych badań geologiczno – górniczych. Gruntami niepewnymi są też wszystkie tereny byłej powierzchniowej eksploatacji górniczej.

Ze względu na stopień skażenia gleb metalami ciężkimi, szansą na rozwój rolnictwa może być specjalizacja w uprawach roślin dopuszczonych dla grupy B (uprawa selektywna : zboża, rośliny strączkowe, drzewa i krzewy owocowe), oraz uprawa roślin przemysłowych.

Zdecydowaną poprawę jakości wód powierzchniowych i podziemnych uzyska się tylko dzięki budowie zbiorowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz oczyszczalni przydomowych na terenach zabudowy rozproszonej.

Niezbędne jest też oczyszczanie wód deszczowych, zwłaszcza spływających z tras komunikacyjnych.

Ujęcia wód zlokalizowane na terenie gminy nie posiadają wyznaczonych stref ochrony pośredniej. Z uwagi na nieuporządkowaną gospodarkę wodno – ściekową i bliżej nieokreślony termin realizacji systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, strefy ochrony pośredniej winny być wyznaczone, ze względu na możliwość wprowadzenia zakazów praktyk powszechnie stosowanych, takich jak :

- wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi,
- rolnicze wykorzystanie ścieków,
- stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin,
- składowanie odpadów komunalnych, i inne (art. 54, ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne).

Dla poprawy stanu czystości powietrza atmosferycznego niezbędna jest intensyfikacja działań do ograniczania niskiej emisji przez :

- stosowanie energooszczędnych systemów grzewczych,
- stosowanie paliw wysokiej jakości, gazu, energii elektrycznej,
- termorenowację budynków,
- modernizację układu komunikacyjnego (utrzymanie dróg we właściwym stanie technicznym).

Gospodarka odpadami wymaga działań administracyjno – restrykcyjnych uniemożliwiających spalanie odpadów, o toksycznych emisjach, w domowych urządzeniach grzewczych, oraz deponowanie ich „na dziko” na terenach leśnych i innych, w tym o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (np. w Brzękowicach – na „Wale”).

Ograniczenie uciążliwości hałasu komunikacyjnego z drogi krajowej nr 86 wymaga :

- instalacji ekranów akustycznych w rejonach zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z drogą,
- instalacji dźwiękoszczelnych okien w zabudowie istniejącej,
- zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pasie największej uciążliwości drogi.

W otoczeniu drogi wojewódzkiej nr 913 także będą potrzebne urządzenia wyciszające hałas, ale podstawowym warunkiem winien być wysoki standard techniczny samej drogi z „wyciszającą” nawierzchnią i pasami gęstej zieleni o funkcjach izolacyjnych pomiędzy jezdnią i budynkami mieszkaniowymi, zaniechanie dalszego obudowywania drogi, a w ostateczności odsunięcie linii zabudowy od drogi najdalej jak to będzie możliwe.

Eliminowanie zagrożeń mieszkańców gminy polami elektromagnetycznymi poprzez :

- ograniczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej związanej z długim czasem przebywania w niej ludzi w strefach technicznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć : 110 kV, 220 kV i 400 kV, a także ze względu na ewentualność awaryjnego zerwania linii zagrażającą bezpieczeństwu ludzi,
- lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na dużych wysokościach z dala od zabudowy mieszkaniowej,
- prowadzenie monitoringu poziomu pól elektromagnetycznych.

Uwarunkowania dla utrzymania walorów krajobrazu w aspekcie rozwoju funkcji rekreacyjnych:

Ochrona krajobrazu terenów o największych walorach dla turystyki wędrowniczej (pieszej, rowerowej, jeździeckiej) i określenie szlaków oraz terenów dla obsługi tego rodzaju turystyki (agroturystyka i inne formy).

Ochrona przed obudową historycznego traktu wiodącego z Grodzca (ul. Grodziecka) przez Gródków (ul. Leśna), Psary do Brzękowic Dolnych (ul. Dolna), Dąbie i dalej przez pola, Dąbrowską do Siewierza. Szczególnej ochrony wymaga widokowy odcinek tej drogi pomiędzy Psarami i Brzękowicami Dolnymi. Ochrona przed całkowitą ruiną i zanikiem jedynego w gminie zespołu podworsko – parkowego w Malinowicach, a zwłaszcza zespołu stawów pomiędzy parkiem i ul. Wiejską, oraz samego parku, z osiowo wyprowadzoną drogą gospodarczą w pola (do „dworu” – ul. Ogrodowa). Park wymaga zabiegów rekompensacyjnych i udostępnienia publicznego.

Ochrona tradycyjnych kapliczek przydrożnych, z których zawartość trzech jest wpisana do rejestru zabytków (figury drewniane, dzwonek).

Objęcie zakazem zabudowy terenów otwartych (rolniczych) poza terenami już zabudowanymi i wskazywanymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary” (z korektami) oraz w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, celem ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych przestrzeni otwartych, nie oszpeconych jeszcze rozproszonymi formami zabudowy.

Wprowadzanie zalesień najsłabszych bonitacyjnie gruntów w sposób podkreślający walory rolniczego krajobrazu otwartego (z zachowaniem perspektyw widokowych z głównych punktów i ciągów widokowych).

Utrzymanie ciągłości przestrzennej terenów otwartych pośród terenów zabudowy dla funkcji ekologicznych (przemieszczanie się gatunków), utrzymania dystansów przestrzennych pomiędzy jednostkami osadniczymi i walorów krajobrazu zwłaszcza w rejonach mało przydatnych dla zabudowy ze względu na warunki gruntowo – wodne i topoklimatyczne. Dotyczy to :

- rezygnacji z zamiaru obudowy ul. Chopina pomiędzy Brzękowicami Górnymi i Górą Siewierską (walory przyrodnicze wskazywane do ochrony prawnej, płytkie zaleganie wód gruntowych, północne stoki, sąsiedztwo uciążliwego zapachowo zakładu hodowli przemysłowej kur),
- rezygnacji z rozciągania zabudowy przy ul. 1 Maja w Górze Siewierskiej w kierunku Pól Górskich – rejonu o dużej atrakcyjności krajobrazowej (doskonałe trasy dla turystyki rowerowej),
- rezygnacja z zabudowy najbardziej widokowego fragmentu terenu w Brzękowicach – Wale (fatalna lokalizacja obiektu na stoku „Wału” w obrębie terenu wskazywanego do objęcia ochroną prawną),
- utrzymanie „korytarza” łączącego kompleks leśny na „Wale” z terenami doliny potoku Pagor (rejon boiska sportowego przy ul. Dolnej w Brzękowicach Dolnych),
- rezygnacja z zabudowy w ciągu ul. Parkowej w Strzyżowicach (niekorzystne warunki gruntowo – wodne i topoklimatyczne, rejon źródliskowy),
- ograniczenie zasięgu zabudowy w Strzyżowicach w rejonie cmentarza przy granicy z Wojkowicami,
- rezygnacja z zabudowy na przedłużeniu ul. Górnej do ul. Zwycięstwa w Gródkowie na terenach szczególnie cennych przyrodniczo i wskazywanych do ochrony prawnej, o płytkim występowaniu wód gruntowych i niekorzystnych warunkach topoklimatycznych.

#### 4. KRAJOBRAZ I KULTUROWE ŚRODOWISKO GMINY

##### 4.1. Stan obecny

O charakterze **krajobrazu** decydują :  
rzeźba terenu,  
formy użytkowania powierzchni,  
tradycje kulturowe w zagospodarowywaniu terenów.

**Rzeźbę** terenu w gminie Psary cechuje wyraziste zróżnicowanie wynikające z przynależności obszaru do dwu mezoregionów : Garbu Tarnogórskiego w części północnej i Kotliny Dąbrowskiej w części południowej. Płaskowyż Twardowicki w obrębie Garbu Tarnogórskiego wznosi się ponad dno Kotliny wysokim progiem denudacyjnym zwanym Wałem. Różnice wysokości od podstawy Wału do partii szczytowej osiągają od 40,0 do 80,0 m przy spadkach powyżej 25%. Płaskowyż posiada wierzchowinę falistą, którą tworzą pagóry, garby, „góry świadki” i grzbiety twardzielcowe, rozczłonkowane dolinami cieków. Również Kotlina Dąbrowska, stanowiąca część Kotliny Czarnej Przemszy charakteryzuje się w części południowo – zachodniej gminy urozmaiconą rzeźbą z grzbiętami twardzielcowymi. Względnie płaski krajobraz prezentują szerokie doliny Czarnej Przemszy i Pogoru w części środkowo – wschodniej gminy.

Dominującą **formą użytkowania powierzchni** były w przeszłości użytki rolne, w tym znaczne powierzchnie łąk. Obecnie tradycje rolnicze kultywowane są głównie w części północnej gminy. Zdecydowana większość terenów rolnych leży odłogiem, zauważalne jest już zjawisko sukcesji, zwłaszcza na stokach progu denudacyjnego. Tutaj też część terenów poniżej Góry Siewierskiej została zalesiona. Niewielkie kompleksy leśne występują w granicznej dolinie Jaworznika, w rejonie Gołąszki na południe od Preczowa i koło Gródkowa. Tereny osiedleńcze skupiają się wzdłuż dróg. Intensywniej są zagospodarowane wsie w południowej części gminy co ma związek z sąsiedztwem uprzemysłowionego niegdyś Grodzca.

Na tradycje kulturowe w zagospodarowaniu terenów składa się wiele czynników warunkujących rozwój gospodarczy i społeczny. Od zarania dziejów istniały tutaj możliwości eksploatacji różnych surowców poczynając od rud kruszcowatych i galmanu, rud żelaza do zasobów węgla kamiennego, wapieni i iłów. Ślady tej działalności znajdują się w całej gminie, ale są coraz trudniejsze do identyfikacji ze względu na wykorzystywanie wszelkich wyrobisk do składowania w nich odpadów komunalnych i górniczych (skały płonej).

Na ilość i jakość historycznych elementów zabudowy wpływ miały także podziały administracyjne i kościelne w czasach Księstwa Siewierskiego (1358 – 1790). Brak na przykład w gminie składającej się z bardzo starych wsi, zabytkowego kościoła, wynika z faktu, że wsie wchodzące w obręb obecnej gminy przynależały aż do 5 parafii „zewnętrznych” (w Będzinie, Grodźcu, Siemonii, Siewierzu i w Wojkowicach Kościelnych). Dopiero w drugiej połowie XX w. gmina „dorobiła się” na swoim terenie 5 parafii rzymsko – katolickich (w Psarach, Strzyżowicach, Dąbiu z filialną kaplicą w Malinowicach, w Preczowie i Sarnowie) i jednej polsko – katolickiej w Strzyżowicach.

**Zabytki rejestrowe** to tylko trzy kapliczki z XIX w. : dwie w Dąbiu i jedna w Brzękowicach Dolnych. Brak założeń dworskich (poza relikami w Malinowcach) pomimo, że dworów było na tym terenie bardzo dużo. Brak również wartościowych kulturowo obiektów zabudowy wiejskiej (z wielu obiektów wskazywanych do objęcia ochroną ustaleniami planów z lat 90-tych XX w. większość już nie istnieje, bądź w ramach modernizacji zatraciła walory tradycyjnego budownictwa). Budulcem zarówno dworów jak i chłopskich chat było drewno. Pierwsze domy murowane powstały dopiero na początku XX w.

Najtrwalszymi elementami tradycji kulturowej są **układy przestrzenne wsi i sieć drogowa**. Osadnictwo jest tu bardzo stare. Pierwsze wzmianki o Psarach, Górze (Siewierskiej), Dąbiu i Strzyżowicach pochodzą z XIII w. Pozostałe odnotowywane są w wieku XIV i XV. Początkowe układy ulicówek przekształcały się w układy wielodrożnicowe. Zmiany w układach przestrzennych wsi nastąpiły w wyniku oczyszczowania chłopów i scalenia gruntów. Tworzono kolonie o charakterze rzędówek liniowych z regularnym prostym układem pasów osiedli. Wytyczano od nowa drogi przecinające się pod kątem prostym, przy których rzędem ustawiano obok siebie zabudowania. Układy ruralistyczne Psar, Gródkowa i Strzyżowic są przykładami dziewiętnastowiecznej wsi po scaleniu (komasacji) gruntów przeprowadzono jeszcze w latach 1931 – 1933 wytyczając kolejne drogi).

Aktualnie w gminie występują dwa **typy wsi** : wielodrożnicowe – Góra Siewierska, Sarnów i Preczów oraz rzędowo-ulicowe – pozostałe. Inny podział wynika z charakteru starszej zabudowy : małomiasteczkowej Sarnowa, Preczowa, Gródkowa i podmiejskiej Strzyżowic oraz Psar, co ma związek z tradycją przemysłowo – górniczą południowej części gminy i z bezpośrednim sąsiedztwem miast przemysłowych. Charakter rolniczy zachowały wsie w części północnej.

Według Topograficznej Karty Królestwa Polskiego (tzw. Mapy Kwatermistrzostwa) z 1817 r. (wyd. II z 1864 r.) główna droga w granicach obecnej gminy, prowadziła z Czeladzi przez Grodziec ul. Grodziecką w Gródkowie, ul. Leśną do ówczesnego centrum Psar i dalej ku północy (obecny rejon styku skrzyżowania z ulicami Szkolną i Wiejską). Kolejny odcinek, połączony z Malinowicami lokalnymi drogami (ulice Ogrodowa i Strumyczna), łączy się w Brzękowicach Dolnych z ul. Dolną, którą biegnie przez Dąbie w kierunku północno – wschodnim, do Siewierza. Droga miała lokalne połączenia z Brzękowicami Górnymi i z Górą Siewierską poprzez Brzękowice Wał. (Stąd w Brzękowicach Dolnych kapliczka z XIX w. na rozstaju tych dróg). Większość starych szlaków drogowych jest użytkowana do dzisiaj, jako ulice bądź drogi gospodarcze. Cechują je znaczące walory widokowe.

Przez gminę przebiega odcinek linii kolejowej łączącej Ząbkowice przez Piekło, Łagiszę i Grodziec z kopalnią „Jowisz” (pierwotnie) i Brzezinią Śląskimi. Wciąż czytelne są w terenie nasypy i wykopy (np. w rejonie ul. Parkowej w Strzyżowicach) po kolejkach wąskotorowych o znaczeniu przemysłowym z kopalń strzyżowickich do Dąbrowy Górniczej i do transportu surowca z kamieniołomu Strzyżowice do cementowni „Grodziec”. Trasy byłych linii kolejowych są częściowo wykorzystywane w formie ulic jak np. fragment ul. Podwale. Kamieniołom w Rogoźniku łączyła z cementownią także kolejka linowa uwidoczniła jeszcze na mapie topograficznej w skali 1 : 50 000 wg stanu z 1975 r. (PPGK W-wa).

#### **4.2. Walory krajobrazu gminy dla rozwoju funkcji mieszkaniowych i turystycznych**

Gminę Psary na większości terenu cechuje jeszcze krajobraz harmonijny podkreślany walorami naturalnymi. Jest on atrakcyjny dla mieszkańców i potencjalnych inwestorów spoza gminy oraz dla turystów ze względu na :

zróżnicowaną rzeźbę terenu (131 m różnicy wysokości pomiędzy najwyższym i najniższym punktem w gminie),

wysoki udział nieurbanizowanych terenów otwartych, biologicznie aktywnych (łąki, pola, lasy),

postępujące zwiększanie lesistości gminy,

zwiększająca się dbałość o stan zabudowy i estetykę otoczenia, w tym zabytkowych kapliczek.

Niekorzystnymi zjawiskami są :

zlewianie się zabudowy pomiędzy wsiami (zanik historycznych dystansów przestrzennych przez obudowywanie wszystkich dróg),

wkraczanie z zabudową mieszkaniową na tereny nieprzydatne fizjograficznie i naruszającą naturalną osiowość obniżeń dolinnych (ciągów powiązań ekologicznych),

postępujący proces rozpraszania zabudowy w południowej części gminy,

prawie już powszechne odłogowanie gruntów rolnych,



zanikanie terenów sadów i ogrodów,  
 zanikanie starej zabudowy o walorach kulturowych,  
 zarzucenie stosowania w budownictwie kamienia wapiennego charakterystycznego dla lokalnych tradycji budowlanych,  
 „dzikie” składowanie odpadów w rejonach o największej atrakcyjności przyrodniczej i turystycznej (np. na Wale w Brzękowicach, w dolinie rzeki Wielonki),  
 powstawanie niekorzystnych dominant krajobrazu (stacje bazowe telefonii komórkowej),  
 likwidacja ciągów widokowych przez zalesienia i zabudowę.

#### 4.3. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków i proponowane do objęcia ochroną ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są :  
 wpis do rejestru zabytków,  
 uznanie za pomnik historii,  
 utworzenie parku kulturowego,  
 ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W rejestrze zabytków z terenu gminy są tylko trzy kapliczki przydrożne : dwie w Dąbiu i jedna w Brzękowicach Dolnych, oraz dwie figury znajdujące się w kościele parafialnym p.w. Królowej Wszechświata w Strzyżowicach.

Inne obiekty posiadające wartości historyczne i kulturowe występują we wszystkich sołectwach. Przywołana ustawa przewiduje prowadzenie ich ewidencji na podstawie przepisów zawartych w art. 21 ustawy oraz w rozporządzeniu Ministra Kultury z dnia 14 maja 2004 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem.

Tak rozumianej ewidencji zabytków ani programu opieki nad zabytkami gmina nie posiada. W związku z tym wskazano zabytki nieruchome nie wpisane do rejestru posiłkując się materiałami ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 1999 r. Listę tych zabytków po zaktualizowaniu w oparciu o wizję w terenie przedstawiono w poniższym zestawieniu łącznie z zabytkami rejestrowymi.

##### Sołectwo **BRZĘKOWICE**

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Brzękowice Dolne		kapliczka przydrożna z sygnaturką i dzwonkiem oraz dwie figury	murowana, dach dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną XIX w.	wpisana do rejestru 20.10.1979 r. symbol: B/524/79; stan dobry

Obiekty o charakterze zabytkowym

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Brzękowice Górne	49	chałupa	konstrukcja drewniana – murowana	stan techniczny zły
Brzękowice Górne ul. Chopina		kapliczka przydrożna	murowana, dach dwuspadowy, ceramiczny	stan techniczny dobry

##### Sołectwo **DĄBIE**

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
-------	-------	-----	-----------	-------

Dolna – Dąbie Dolne	naprzeciwko nr 49	kapliczka przydrożna z drewnianą rzeźbą św. Jana Nepomucena	konstrukcja murowana, wiek XIX	wpisana do rejestru 25.07.1979 r. symbol: B/523/79; rzeźba w bardzo złym stanie
Dąbie Dolne	przy dawnej drodze granicznej między gruntami	kapliczka przydrożna z sygnaturką i dzwonkiem oraz dwie figury	konstrukcja murowana, dach dwuspadowy kryty dachówką, wiek nieznany	wpisana do rejestru 25.07.1979 r. symbol: B/530/79; stan techniczny dobry

#### Obiekty o charakterze zabytkowym

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Dolna – Dąbie Doliny	96	chałupa	konstrukcja drewniano – murowana, początek XX wieku	stan techniczny średni
Dolna – Dąbie Doliny	46	chałupa	konstrukcja drewniana	stan techniczny bardzo zły
Dąbie Chrobakowe	12	chałupa	konstrukcja drewniana	stan techniczny zły
Dąbie Chrobakowe	po południowej stronie drogi w środku wsi	kapliczka	murowana z dwuspadowym daszkiem	stan techniczny dobry

#### Sołectwo MALINOWICE

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków - brak

#### Obiekty o charakterze zabytkowym

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
ul. Ogrodowa	1	założenie podworskie, murowany dom mieszkalny na fundamentach dworu, ruiny zabudowań gospodarczych, park podworski, były warzywnik, dolina potoku z pozostałościami stawów młyńskich	XIX w.	dom w remoncie, reszta w ruinie

#### Sołectwo GOLĄSZA

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków - brak

#### Obiekty o charakterze zabytkowym

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Goląsza Dolna	60	dom	konstrukcja drewniano – murowana, wiek XX	stan techniczny dobry
Goląsza Dolna	70	dom	konstrukcja drewniano – kamienno – ceglana, wiek XX	stan techniczny dobry
Goląsza Górna		szkoła	konstrukcja tradycyjna, dach ceramiczny, wiek XX	stan techniczny średni
Goląsza Górna	7	chałupa	konstrukcja drewniano – murowana, początek XX wieku	stan techniczny średni

Goląsza Górna		kapliczka na rozdrożu	murowana, dach dwuspadowy ceramiczny	stan techniczny dobry
Goląsza Dolna	21	chałupa	konstrukcja drewniano – murowana, początek XX wieku	stan techniczny średni

#### Sołectwo **GRÓDKÓW**

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków - brak

Obiekty o charakterze zabytkowym

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
ul. Zwycięstwa		Gminny Ośrodek Kultury	konstrukcja murowana, lata 50-te wiek XX	stan techniczny dobry

#### Sołectwo **GÓRA SIEWIERSKA**

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków - brak

Układ ruralistyczny wsi o średniowiecznym rodowodzie.

#### Sołectwo **PRECZÓW**

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków - brak

Obiekty o charakterze zabytkowym

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Wiejska	20	chałupa drewniana	konstrukcja drewniana, wiek XX	stan techniczny zły

#### Sołectwo **PSARY**

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków - brak

Obiekty o charakterze zabytkowym

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Wiejska	152	dom	konstrukcja tradycyjna, wiek XX	bardzo ciekawy budynek, opuszczony, stan techniczny zły
Wiejska	26	chałupa drewniana	konstrukcja drewniana, wiek XX	stan techniczny dobry
Zwycięstwa		kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła	konstrukcja tradycyjna, 1953 r.	nieprawidłowa wymiana stolarki, stan techniczny średni

#### Sołectwo **SARNÓW**

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków - brak

Obiekty o charakterze zabytkowym

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Wiejska	127	dom mieszkalny	konstrukcja tradycyjna cegła, początek XX wieku	stan techniczny bardzo zły

#### Obiekty o wartościach ważnych dla kultury regionu

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Wiejska		kościół	konstrukcja murowana, współczesny (1991r.)	stan techniczny dobry
Szkolna		szkoła	konstrukcja murowana, lata 60-te XX wieku	stan techniczny dobry

#### Sołectwo STRZYŻOWICE

#### Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
1 Maja kościół parafialny		figura Chrystusa upadającego pod krzyżem figura Chrystusa frasobliwego		wpisane do rejestru zabytków 20.10. 1979 r. pod nr B/533/79

#### Obiekty pod ochroną konserwatorską

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
1-go Maja	38	chałupa drewniana	konstrukcja drewniana, początek XX wieku	stan techniczny dobry

#### Obiekty o wartościach ważnych dla kultury regionu

ulica	numer	typ	datowanie	uwagi
Graniczna	28, 29, 32, 33, 34	domy mieszkalne	konstrukcja murowana, dach dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną, wiek XX	stan techniczny dobry
skrzyżowanie dróg Granicznej i Zwycięstwa		krzyż	murowana podmurówka, wiek XX	stan techniczny dobry

Cztery **amentarze** w gminie (w Psarach, Strzyżowicach, Dąbiu i Preczowie) pochodzą z drugiej połowy XX w.

Ochrony i utrzymania w estetycznym, zielonym otoczeniu wymaga **pomnik** Armii Czerwonej z grobem poległego w 1945 r. radzieckiego oficera (położony w Psarach przy ul. Zwycięstwa).

#### 4.4. Zabytki archeologiczne

Na terenie gminy Psary zlokalizowano szereg stanowisk archeologicznych zawierających zabytki archeologiczne w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wykaz tych stanowisk zamieszczono w poniższej tabeli.

#### ZBIORCZY SPIS STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

(wyciąg dla obszaru Gminy Psary)

Lp.	Miejscowość	Nr w miejscowości	Nr na ob.-szarze	Typ stanowiska	Materiały	Chronologia/kultura
-----	-------------	-------------------	------------------	----------------	-----------	---------------------

Obszar AZP 95-48						
1	Brzękowice Dolne	1	1	śląd osadnictwa	1 fr. wióra krzemienno, 1 fr. siekierki lub toporka (z krzemienia „świeciechow-skiego”), wtórnie przerobio-ny na drapacz	epoka kamienia (neolit)
2	Brzękowice Dolne	2	2	śląd osadnictwa	1 fr. rdzenia krzemienno	epoka kamienia
3	Brzękowice Dolne	3	3	a) śląd osadnictwa b) śląd osadnictwa	a) 1 wiór krzemienno retuszowany b) 1 fr. ceramiki	c) epoka kamienia d) okres nowożytny
4	Brzękowice Dolne	4	4	śląd osadnictwa	1 wiór krzemienno (złamany)	epoka kamienia
5	Dąbie	1	5	śląd osadnictwa	1 fr. wióra krzemienno	epoka kamienia
6	Goląsza	1	6	śląd osadnictwa	1 okruc krzemienno ze śladami obróbki	epoka kamienia
7	Goląsza	2	7	śląd osadnictwa	1 fr. ceramiki	okres nowożytny

8	Goląsza	3	8	e) śląd osadnictwa f) punkt osadniczy – osada g) punkt osadniczy - osada	h) 3 fr. ceramiki i) 10 fr. ceramiki (w tym 1 fr. brzegu, 1 fr. dna, 3 zdobione) j) 66 fr. ceramiki (w tym 5 fr. brzegów, 8 fr. den, 2 fr. uch, 1 fr. uchwyty pokrywki)	k) okres wpływów rzymskich? – przeworska? l) późne średniowiecze (XIII-XV w.) m) okres nowożytny
9	Góra Siewierska	1	9	śląd osadnictwa	1 wiór, 1 rdzeń krzemienno	epoka kamienia (neolit)
10	Góra Siewierska	2	10	cmentarzysko birtualne	137 grobów (ciałopalnych i szkieletowych)	V o.e.b.-HC-k. łużycka
11	Góra Siewierska	3	11	n) śląd osadnictwa o) punkt osadniczy - osada	p) 1 odłupek krzemienno q) 7 fr. ceramiki (2 zdobione)	r) epoka kamienia s) wcz. średniowiecze (X-XIII w.)
12	Góra Siewierska	4	12	śląd osadnictwa	1 fr. ceramiki (brzeg)	epoka brązu – wcz. ep. żelaza – k. łużycka
13	Góra Siewierska	5	13	śląd osadnictwa	3 fr. ceramiki	epoka brązu – wcz. ep. żelaza – k. łużycka
14	Góra Siewierska	6	14	śląd osadnictwa	1 fr. ceramiki	epoka brązu – wcz. ep. żelaza – k. łużycka
15	Góra Siewierska	7	15	śląd osadnictwa	2 fr. ceramiki	epoka brązu – wcz. ep. żelaza – k. łużycka
16	Góra Siewierska	8	16	śląd osadnictwa	1 fr. wióra krzemienno	epoka kamienia
17	Góra Siewierska	9	17	t) śląd osadnictwa u) śląd osadnictwa	v) 1 fr. ceramiki w) 1 fr. ceramiki	x) epoka brązu – wcz. ep. żelaza – k. łużycka y) późne średniowiecze – okres nowożytny
18	Góra Siewierska	10	18	śląd osadnictwa	1 odłupek krzemienno (przepalony)	epoka kamienia

19	Góra Siewierska	11	19	śląd osadnictwa	1 okruch krzemienny ze śladami obróbki (tłuk?)	epoka kamienia
20	Góra Siewierska	12	20	śląd osadnictwa	1 fr. ceramiki	późne średniowiecze – okres nowożytny
21	Góra Siewierska	13	21	śląd osadnictwa	1 wiór krzemienny (złamany; ze śladami retuszu)	epoka kamienia
22	Malinowice	1	22	z) ślad osadnictwa aa) punkt osadniczy – osada	bb) 1 fr. ceramiki cc) 9 fr. ceramiki (w tym 1 nóżka patelni, 1 fr. dna, 2 fr. brzegów)	dd) epoka brązu – wcz. ep. żelaza – k. łużycka? ee) późne średniowiecze (XIII – XV w.)
23	Malinowice	2	23	ff) punkt osadniczy – osada gg) ślad osadnictwa	hh) 8 fr. ceramiki (w tym 2 fr. brzegów, 1 fr. dna) ii) 2 fr. ceramiki (w tym 1 z polewą)	jj) późne średniowiecze (XIII – XV w.) kk) okres nowożytny

24	Malinowice	3	24	śląd osadnictwa	3 fr. ceramiki (w tym 1 zdobiona, 1 fr. brzegu)	późne średniowiecze (XIII – XV w.)
25	Strzyżowice	1	67	punkt osadniczy – osada	5 fr. ceramiki (w tym 1 fr. brzegu z placka?), 1 grudka polepy	ep. brązu – wczesna epoka żelaza – k. łużycka
26	Strzyżowice	2	68	śląd osadnictwa	1 wiór i 1 okruch krzemienny ze śladami (?) obróbki	epoka kamienia
27	Strzyżowice	3	69	śląd osadnictwa	2 okruchy krzemienne ze śladami obróbki (1 z retuszowaną krawędzią)	epoka kamienia
28	Strzyżowice	4	70	śląd osadnictwa	1 fr. wióra krzemiennego	epoka kamienia
29	Strzyżowice	5	71	ll) ślad osadnictwa mm) ślad osadnictwa	nn) 1 fr. ceramiki oo) 2 fr. ceramiki	pp) epoka brązu – wcz. ep. żelaza – k. łużycka? qq) późne średniowiecze (XIII – XV w.)
30	Strzyżowice	6	72	śląd osadnictwa	1 fr. ceramiki	późne średniowiecze (XIII – XV w.)
31	Strzyżowice	7	73	śląd osadnictwa	1 fr. rdzenia krzemiennego	epoka kamienia
32	Strzyżowice	8	74	rr) ślad osadnictwa ss) punkt osadniczy – osada	tt) 1 odłupek krzemienny uu) 22 fr. ceramiki (w tym 5 fr. brzegów, 4 zdobione)	vv) epoka kamienia ww) późne średniowiecze (XIII – XV)
33	Strzyżowice	9	75	śląd osadnictwa	3 fr. ceramiki (1 zdobiona)	późne średniowiecze – okres nowożytny
34	Strzyżowice	10	76	śląd osadnictwa	1 fr. ceramiki	epoka brązu – wcz. ep. żelaza – k. łużycka
35	Strzyżowice	11	77	śląd osadnictwa	1 fr. ceramiki	epoka brązu – wcz. ep. żelaza – k. łużycka



36	Strzyżowice	12	78	śląd osadnictwa	1 okruch krzemienno ze śladami obróbki	epoka kamienia
Obszar 96-48						
37	Gródków	20	6	nieokreślone		średniowiecze
38	Gródków	21	7	xx) ślad osadnictwa yy) ślad osadnictwa		zz) pradzieje aaa) średniowiecze
39	Psary	4	15	nieokreślone		pradzieje
40	Psary	1	16	nieokreślone		pradzieje
41	Psary	2	17	cmentarzysko ciałopalne		halsztat k. łużycka
Obszar 96-49						
42	Preczów	1	6	punkt osadn.		k. prapolska, wcz. średniowiecze

#### 4.5. Uwarunkowania wynikające z potrzeby ochrony i kształtowania harmonijnego krajobrazu kulturowego gminy.

Walory krajobrazu gminy Psary są podstawowymi atutami rozwojowymi gminy. Tworzą je wartości środowiska przyrodniczego, także kulturowego, oraz wysoki jeszcze w obszarze gminy udział obszarów o krajobrazie harmonijnym. Tak więc **utrzymanie istniejących walorów krajobrazu** poprzez ograniczenie możliwości rozwoju niekorzystnych zjawisk zachodzących w przestrzeni (głównie rozpraszanie zabudowy oraz likwidacja punktów i ciągów widokowych) powinno być jednym z najistotniejszych warunków rozwoju gminy.

Drugim uwarunkowaniem **jest wzbogacenie istniejących i kształtowanie nowych walorów krajobrazu**. Dotyczy to :

w sferze przyrodniczej :

- zwiększania lesistości gminy z zachowaniem najciekawszych punktów i ciągów widokowych (np. fragmentu Wału w Brzękowicach Dolnych z roślinnością kserotermiczną),
- objęcia ochroną prawną obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- utrzymania w użytkowaniu rolniczym łąk i gruntów ornych w dostosowaniu produkcji rolnej do stopnia skażenia gleb metalami ciężkimi (strefa B), lub sukcesywne zalesianie ich,
- utrzymania i odtwarzania stawów i oczek wodnych, renaturyzacji rzek i cieków, wilgotnych łąk i lasów łęgowych, ochrony terenów zalewowych – celem zwiększenia naturalnej retencyjności i bioróżnorodności obszaru gminy,
- działań „retuszujących” elementy dysharmonizujące krajobraz poprzez wprowadzanie komponowanej zieleni w ich otoczeniu,

w sferze kulturowej :

- ochrony, renowacji i pielęgnacji obiektów o wartościach zabytkowych i tradycji kulturowej ze szczególnym uwzględnieniem zachowania tradycyjnych proporcji i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
- utrzymania historycznej skali nowej zabudowy, linii zabudowy i podziałów parcelacyjnych (o ile nie stoi to w sprzeczności z odrębnymi przepisami drogowymi i strefami uciążliwości komunikacyjnej), kształtu dachów,
- stosowania materiałów, przynajmniej w detalu tradycyjnych (wapień, czerwona cegła, drewno, ceramiczna dachówka),

- koncentracji zabudowy,
- rekompozycji parku podworskiego w Malinowicach w powiązaniu z odtworzeniem stawu młyńskiego.

## 5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.

### Sytuacja demograficzna.

W gminie Psary według stanu na dzień 30.09.2008 r. (dane Urzędu Gminy w Psarach) mieszkało ogółem 11.225 osób, z czego w sołectwie:

- Brzękowice – 422 osoby,
- Dąbie – 801 osób,
- Góra Siewierska – 870 osób,
- Gródków – 911 osób,
- Malinowice – 624 osoby,
- Preczów – 810 osób,
- Psary – 2699 osób,
- Sarnów – 1821 osoby,
- Strzyżowice – 1795 osób.

Według Banku Danych Regionalnych GUS ludność gminy na dzień 31.12.2007 r. (według faktycznego miejsca zamieszkania) wynosiła 11.329 osób i od roku 1998 wzrosła o 528 osób. Systematycznie rośnie też w tym okresie (z 51,2% do 52,3%) odsetek udziału kobiet w ogólnej liczbie mieszkańców.

Struktura wiekowa ludności gminy prezentowana według grup ekonomicznych w 2007 r. przedstawiała się następująco:

- ludność w wieku przedprodukcyjnym (0 – 17 lat) – 16,1%,
- ludność w wieku produkcyjnym (18 – 60/65 lat) – 64,1%,
- ludność w wieku poprodukcyjnym – 19,8%.

W poniższej tabeli przedstawiono zmiany w tym zakresie na przestrzeni lat 1998 - 2007

Cechy	1998	2003	2005	2007
Liczba ludności ogółem	10.942	11.046	11.185	11.369
% ludności w wieku przedprodukcyjnym	14,9	17,4	16,9	16,1
% ludności w wieku produkcyjnym	68,1	62,8	63,8	64,1
% ludności w wieku poprodukcyjnym	17,0	19,8	19,3	19,8

Wskaźnik obciążenia demograficznego w 2007 r., liczony jako iloraz:

- ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosił 56,0 i wykazuje tendencję malejącą (w 2003 r. – 59,2),
- ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym wynosił 123,6 (w 2003 r. – 114,1) i – jak w całej Polsce – wskazuje na wzrastającą asymetrię pomiędzy pokoleniami „wstępującymi” i „zstępującymi”,
- ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosił 30,9 (w 2003 r. – 31,5). Jest to wskaźnik wyższy niż dla powiatu lub województwa, wykazuje jednak (odwrotnie niż w powiecie będzińskim i całym województwie) tendencję malejącą, podobnie jak w pozostałych gminach wiejskich województwa śląskiego.

Podstawowe wskaźniki modułu gminnego dotyczące ludności w 2007 r.:

- gęstość zaludnienia - 246 osób/1 km<sup>2</sup>,
- kobiety na 100 mężczyzn – 110,

- małżeństwa na 1000 ludności – 6,3,
- urodzenia żywe na 1000 ludności – 7,4,
- zgony na 1000 ludności – 11,0,
- przyrost naturalny na 1000 ludności - -3,5.

W porównaniu do średniej dla gmin wiejskich województwa śląskiego, dla których wskaźnik ten wynosi -0,1 ujemny przyrost naturalny jest znaczny, aczkolwiek wielkość tego wskaźnika na przestrzeni lat się zmniejsza.

Dynamikę potencjału demograficznego gminy Psary przedstawiono w poniższej tabeli.

Cechy	1998	2003	2005	2007
Liczba ludności ogółem	10.942	11.046	11.185	11.369
1998 = 100	100	100,9	102,2	103,9
Przyrost naturalny ogółem/1000 M	-5,7	-6,06	-5,81	-3,52
Saldo migracji / 1000 M		+6,97	+13,23	+12,14
Wskaźnik obciążenia demograficznego	56,5	59,2	56,2	56,0

Saldo migracji w 2007 r. było dodatnie i wyniosło +138 osób (wymeldowania 105, zameldowania 243 osoby). Dodatnie saldo migracji utrzymuje się w gminie cały czas i wykazuje tendencję wzrostową (w 2003 r. było to +77, w 2005 r. już +148). Są to prawie wyłącznie migracje wewnętrzne, w 90% z terenu miast.

Zestawienie wzrostu ogólnej liczby ludności w gminie, tendencji wzrostowej liczby ludności w wieku produkcyjnym, wyraźnego ujemnego salda przyrostu naturalnego i stale rosnącego dodatniego salda migracji z miast wskazuje na znaczącą atrakcyjność gminy Psary jako miejsca osiedlenia.

#### Przedsiębiorczość.

W obszarze gminy Psary w 2007 r. (wg danych Banku Danych Regionalnych GUS) zarejestrowanych było ogółem 1.019 podmiotów gospodarczych, z czego:

- sektor publiczny – 16,
- sektor prywatny – 1.003, a w tym m. innymi:
  - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – 864,
  - spółki handlowe – 21,
  - spółdzielnie – 2,
  - stowarzyszenia i organizacje społeczne – 17,

Według sekcji gospodarki podział podmiotów gospodarczych przedstawia się następująco:

- rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo – 27 (wszystkie prywatne),
- górnictwo i kopalnictwo – 1 (prywatna),
- przetwórstwo przemysłowe – 98 (wszystkie prywatne),
- wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, wodę, gaz – 1 (publiczna),
- budownictwo – 121 (wszystkie prywatne),
- handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów mechanicznych, motocykli, artykułów gospodarstwa domowego i osobistych – 401 (wszystkie prywatne),
- hotele i restauracje – 43 (wszystkie prywatne),
- transport, gospodarka magazynowa i łączność- 103 (wszystkie prywatne),
- pośrednictwo finansowe – 40 (wszystkie prywatne),
- obsługa nieruchomości, wynajem, nauka i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – 86 (85 prywatnych, 1 publiczna),
- administracja publiczna, obrona narodowa, obowiązkowe ubezpieczenia społeczne – 9 (7 prywatnych, 2 publiczne),

- edukacja – 16 (8 prywatnych, 8 publicznych),
- ochrona zdrowia i opieka społeczna – 31 (29 prywatnych, 2 publiczne),
- pozostała działalność usługowa i komunalna, społeczna i indywidualna – 42 (40 prywatnych, 2 publiczne).

W stosunku do 1998 r. zauważalny jest wyraźny wzrost aktywności gospodarczej mieszkańców gminy. W tym okresie przyrost ilości podmiotów gospodarczych wynosił 316, (wzrost o 45% w stosunku do 1998 r.), przy czym największy przyrost ilościowy miał miejsce w sekcjach:

handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów mechanicznych, motocykli, artykułów gospodarstwa domowego i osobistych – przyrost o 122 podmioty,  
obsługa nieruchomości, wynajem, nauka i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – przyrost o 50 podmiotów,  
budownictwo – przyrost o 27 podmiotów.

#### Rynek pracy.

Liczba osób pracujących w gminie Psary od wielu lat wykazuje tendencję spadkową co ilustruje poniższe zestawienie.

rok	1997	2003	2004	2005	2006	2007
Pracujący	906	844	785	700	482	469
Bezrobotni	b.d.	830	787	787	638	477

Według ostatnich dostępnych danych (Bank Danych Regionalnych GUS), w 2003 r. struktura pracujących wg sektorów ekonomicznych dla gminy kształtowała się następująco:

sektor rolniczy – 161 osób (19,1% ogółu pracujących),

sektor przemysłowy – 252 osoby (29,8%),

sektor usługowy – usługi rynkowe – 173 osoby (20,5%),

sektor usługowy – usługi nierynkowe – 258 osób (30,6%).

Spadek liczby pracujących, przy równoczesnym zmniejszaniu się liczby bezrobotnych świadczy o tym, że likwidacja miejsc pracy na terenie gminy rekompensowana jest zatrudnieniem poza jej granicami, w innych gminach.

Najbardziej stabilny pod względem zatrudnienia jest sektor usług nierynkowych i rolnictwa.

Wzrost w ostatnich latach liczby podmiotów gospodarczych sektora usług rynkowych świadczy o znacznej mobilności społeczności gminy i zdolności dostosowywania się do zmieniającej się sytuacji rynkowej.

#### Zasoby i standardy zabudowy mieszkaniowej w gminie.

Zgodnie z informacjami Banku Danych Regionalnych GUS zasoby mieszkaniowe w gminie według stanu na dzień 31.12.2007 r. łącznie obejmowały:

- 3071 budynków z czego 3020 to budynki mieszkalne,
- 4.150 mieszkań,
- 361.025 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 17.362 izby.

Zasoby te charakteryzowały następujące standardy:

- średnia powierzchnia użytkowa mieszkania – 87,0 m<sup>2</sup>,
- przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę – 31,8 m<sup>2</sup>,
- liczba osób na 1 mieszkanie – 2,74,
- przeciętna liczba izb w mieszkaniu – 4,2,
- liczba osób na 1 izbę – 0,65.

Od 1997 r. wybudowano łącznie 573 nowe mieszkania, co oznacza przyrost o 16%.

Nowe realizacje odpowiadają już standardom współczesnym, stąd też zauważalna jest poprawa standardów zamieszkania.

Część mieszkań (2007 r.) wyposażonych jest w:

- wodociąg – 4.007 mieszkań (96,6%),
- gaz sieciowy – 2.529 (60,9%),
- łazienkę – 3.579 (86,2%),
- ustęp splukiwany – 3.611 (87,0%),
- centralne ogrzewanie – 3.336 (81,1%).

Na poziom zaspakajania potrzeb mieszkaniowych i ich standardów decydujący wpływ ma jakość zasobów mieszkaniowych, którego głównym wyznacznikiem jest wiek (rok realizacji) tych zasobów.

Struktura wiekowa zasobów mieszkaniowych dla gminy Psary przedstawia się następująco:

- przed 1918 r. – 65 mieszkań (1,6%),
- 1918 – 1944 r. – 684 mieszkania (16,5%),
- 1945 – 1970 r. – 1.756 mieszkań (42,3%),
- 1971 – 1988 r. – 989 mieszkań (23,8%),
- 1989 – 2007 r. – 656 mieszkań (15,8%).

Najwięcej zabudowy mieszkaniowej zrealizowano w latach 1944 – 1970. O pewnym zastoju w budownictwie mieszkaniowym stanowi fakt, że w latach 2004 – 2007 oddano do użytkowania tylko 152 budynki mieszkalne o 157 mieszkaniach o łącznej powierzchni użytkowej 25.608 m<sup>2</sup> (średnia pow. mieszkania – 163,1 m<sup>2</sup>).

Struktura własnościowa mieszkań przedstawia się następująco:

- własność osób fizycznych – 4.130 mieszkań (99,52%),
- mieszkania komunalne – 14 (0,34%),
- własność innych podmiotów – 6 (0,14%).

Gmina jest właścicielem zaledwie 4 mieszkań, co uznać należy za niewystarczające. Dążyć należy do zwiększenia gminnych zasobów mieszkaniowych, chociażby w ramach budownictwa socjalnego.

#### Potrzeby mieszkaniowe.

Wskaźnik dostępności mieszkań w Psarach wynosił w 2007 r. – 366 mieszkań / 1000 mieszkańców i w stosunku do roku 1997 uległ wyraźnemu zwiększeniu (1997 r. – 330).

Uznając za pożądany wskaźnik dostępności mieszkań w wysokości 400, należy szacować istniejący deficyt (przy obecnej liczbie ludności) na poziomie 400 mieszkań tj. 9,6%.

Wobec aktualnie zajętych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne około 345 ha, zapotrzebowanie na uzbrojone tereny, wynikające wyłącznie z możliwości uzyskania właściwego standardu dostępności mieszkań, szacuje się na 35 ha.

Jeżeli istniejące tempo przyrostu terenów budownictwa jednorodzinnego utrzyma się na niezmiennym (relatywnie niskim) poziomie, wówczas osiągnięcie pożądanego wskaźnika wymagać będzie 8 – 10 lat.

Niezależnie od ww. potrzeb przyrost nowych zasobów mieszkaniowych może wynikać z potrzeb:

- wielopokoleniowych rodzin, które mieszkają we wspólnych mieszkaniach (lub domach),
- młodych małżeństw,
- osób mieszkających w złych warunkach.

Jednym z ważniejszych czynników decydujących o ewentualnym znacznym przyroście terenów zabudowy mieszkaniowej jest zjawisko suburbanizacji, polegające na odpływie ludności z dużych miast aglomeracji katowickiej do stref podmiejskich, położonych poza ich granicami.

Gmina Psary, posiadająca rezerwy terenu pod budownictwo mieszkaniowe (niestety nie uzbrojone), mająca mocne atuty (walory krajobrazowe, dobra dostępność komunikacyjna) stać się może bardzo atrakcyjnym miejscem zamieszkania dla znacznej liczby ludności aglomeracji katowickiej poszukujących lepszych warunków zamieszkania.

#### Edukacja. Kultura.

Baza edukacyjna gminy Psary w 2007 r. składała się z:

2 przedszkoli (Sarnów i Strzyżowice) – 8 oddziałów o 200 miejscach, 197 dzieci,  
4 szkół podstawowych (Dąbie, Gródków, Sarnów, Strzyżowice) – 30 oddziałów, 579 uczniów,  
1 gimnazjum (Psary) – 15 oddziałów, 282 uczniów,  
1 domu dziecka.

Wszystkie placówki edukacyjne są prowadzone przez samorząd terytorialny (gminę lub starostwo powiatowe – dom dziecka).

Współczynnik skolaryzacji brutto\* wynosił 95,39% dla szkół podstawowych i 78,55% dla gimnazjów. Potrzeby mieszkańców w zakresie usług szkolnictwa ponadgimnazjalnego realizowane są głównie w Będzinie, natomiast szkolnictwa wyższego przez ośrodki akademickie aglomeracji katowickiej.

Działalność kulturalna w gminie oparta jest na funkcjonującym Gminnym Ośrodku Kultury zlokalizowanym w Gródkowie (ul. Zwycięstwa 2) oraz jego 4 filiach (Dąbie, Gołusza, Preczów i Sarnów).

Gminny Ośrodek Kultury prowadzi szeroką działalność mającą m.in. na celu: dostarczanie mieszkańcom gminy jak najszerszej oferty kulturalnej, edukacyjnej i rozrywkowej, kształtowanie potrzeb kulturalnych społeczeństwa, inspirowanie i wspomaganie amatorskiej i profesjonalnej twórczości artystycznej.

Gminna Biblioteka Publiczna z siedzibą w Psarach i 3 filiami (Dąbie, Sarnów, Strzyżowice) w dalszym ciągu (pomimo spadku ilości czytelników; w 2007 r. 19 czytelników na 100 mieszkańców) poprzez swoją działalność w zakresie promocji czytelnictwa (w różnych formach) spełnia ważną funkcję w życiu kulturalnym społeczności gminy.

Bardzo ważną dla społeczności lokalnych jest rola takich organizacji społecznych jak: Koła Gospodyń Wiejskich, Związku Emerytów i Rencistów oraz Ochotniczych Straży Pożarnych, w ramach których prowadzona jest również aktywna działalność społeczna w zakresie kultywowania lokalnych tradycji.

#### Ochrona zdrowia i opieka społeczna.

Z zakresu usług ochrony zdrowia działa Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Gminne Centrum Medyczne w Psarach (ul. Malinowicka 1) posiadające 3 filie (Strzyżowice, Sarnów, Gródków) i NZOZ Centrum Medyczne w Psarach ul. Zwycięstwa 40a.

NZOZ zapewnia, w ramach umowy z NFZ podstawową opiekę medyczną oraz specjalistyczną (stomatologia i 4 specjalistyczne gabinety lekarskie).

Na terenie gminy funkcjonują 2 apteki.

W Preczowie działa Dom Opieki dla osób starszych, a w Górze Siewierskiej Zakład Pielęgnacyjno - Opiekuńczy dla osób chorych dysponujący 25 miejscami (w 2007 r. 29 pacjentów).

#### Rozmieszczenie i wyposażenie ośrodków usługowych.

Na bazie obiektów użyteczności publicznej tworzą się lokalne ośrodki usługowe, z których najistotniejsze to:

- gminny ośrodek usługowy w Psarach, którego rangę wyznacza lokalizacja instytucji gminnych oraz innych o charakterze publicznym:
  - Urząd Gminy,
  - Gminna Biblioteka Publiczna,
  - Gminne Centrum Medyczne,
  - Ośrodek Pomocy Społecznej,
  - Gimnazjum im. Józefa Piłsudskiego,

---

\* współczynnik skolaryzacji brutto jest to relacja liczby osób uczących się (stan na początku roku szkolnego) na danym poziomie kształcenia (niezależnie od wieku) do liczby ludności (stan na 31 XII) w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi kształcenia

- Bank Spółdzielczy,
- Urząd Pocztowy,
- Apteka,
- Stadion sportowy (LKS „Iskra”),
- OSP,
- ośrodek w Strzyżowicach:
  - Szkoła Podstawowa im. Stanisława Polakowskiego,
  - Przedszkole Publiczne,
  - Filia Gminnej Biblioteki Publicznej,
  - filia Gminnego Centrum Medycznego,
  - Urząd Pocztowy,
  - obiekty sportowe LKS „Jedność”,
  - OSP,
- ośrodek w Sarnowie:
  - Szkoła Podstawowa im. Alfreda Szklarskiego,
  - Przedszkole Publiczne,
  - Filia Gminnego Ośrodka Kultury,
  - Filia Gminnej Biblioteki Publicznej,
  - Filia Gminnego Centrum Medycznego,
  - Dom dziecka,
  - Apteka,
  - Obiekty sportowe LKS,
  - OSP,
- ośrodek w Gródkowie:
  - Szkoła Podstawowa im. Emilii Gierczak,
  - Gminny Ośrodek Kultury,
- ośrodek w Dąbiu:
  - Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Kościuszki,
  - Filia Gminnego Ośrodka Kultury,
  - Filia Gminnej Biblioteki Publicznej,
  - OSP,
- Zespół Obsługi Szkół i Przedszkoli, Zakład Gospodarki Komunalnej.

Pozostałe sołectwa posiadają pojedyncze obiekty infrastruktury społecznej:

- Brzękowice: filia Gminnego Ośrodka Kultury oraz obiekty sportowe LKS „Orzeł”,
- Gołąsza: filia Gminnego Ośrodka Kultury, OSP,,
- Góra Siewierska: obiekty sportowe LKS „Znicz” oraz zakład opiekuńczo – pielęgnacyjny, OSP,
- Malinowice: budynek b. szkoły wykorzystywany przez Związek Emerytów i Rencistów koło w Malinowicach oraz społeczność sołectwa,
- Preczów: filia Gminnego Ośrodka Kultury oraz obiekty sportowe LKS, OSP.

Analiza przestrzennego rozmieszczenia ośrodków wskazuje, że niektóre z nich stanowią ośrodki usługowe również dla sąsiednich sołectw. Ośrodek w Dąbiu jest również ośrodkiem dla sołectw Brzękowice, Gołąsza i częściowo Malinowice, w Strzyżowicach dla sołectwa Góra Siewierska, w Sarnowie dla sołectwa Preczów.

Można uznać, że takie funkcjonowanie jest uzasadnione i zaspakaja niezbędne potrzeby społeczności gminy w tym zakresie, jednak istotnym czynnikiem zapewniającym pełną dostępność tych ośrodków jest zapewnienie właściwej komunikacji publicznej.



## 6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO.

W gminie Psary formalnie nie stwierdzono występowania **zagrożeń powodziowych**. Lokalne podtopienia od rzeki Przemszy wystąpiły w 1997 r. obejmując kilka zabudowań w Preczowie. Wezbrania mieszczą się w obwałowaniach rzeki. Niemniej naturalny obszar zalewowy jako „teren chroniony przed zalewem”<sup>\*</sup> obejmuje dolinę rzeki Przemszy i dolinę Pagor na odcinku ok. 2,0 km od ujścia. Brak informacji o zasięgu fali katastrofalnej od zbiornika w Przeczycach. Na podstawie analizy mapy w skali 1 : 25 000 można domniemywać, że potencjalna fala powodziowa może dotrzeć od strony wsi Kuźnica Warężyńska do środkowej części doliny potoku Pagor zagrażając niżej położonej zabudowie wsi Chrobakowe. Zagrożony będzie też Preczów.

Lokalne podtopienia mogą występować w dolinach cieków. Rowy melioracyjne oraz inne mniejsze ciekі powierzchniowe nie były bowiem konserwowane i odtwarzane od roku 1997 kiedy to zakończyła działalność jedyna spółka wodna w związku z wyłączeniem z produkcji rolnej większości gruntów rolnych. Potoki Psarski, Pagor, Wielonka, Jaworznik będące w administracji ŚZMiUW w Katowicach O/Zawiercie są w większości uregulowane i utrzymywane (wyjątek stanowi na środkowym odcinku Wielonka i to stanowi o jej wyjątkowych walorach przyrodniczych i krajobrazowych).

Istotne **zagrożenie pożarowe** stwarza sucha, wybujała roślinność na odłogowanych gruntach rolnych. Lasy charakteryzują się II stopniem zagrożenia pożarowego (duży udział siedlisk wilgotnych).

**Innego typu zagrożenia** bezpieczeństwa publicznego mogące wystąpić w obszarze gminy to :  
możliwość wycieku chloru na stacji uzdatniania wody w Malinowicach,  
ewentualność wybuchu na magistralnym gazociągu przy granicy z Wojkowicami,  
zerwanie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,  
awarie na drodze krajowej i wojewódzkiej mogące wystąpić w związku z przewozem materiałów niebezpiecznych.

**Uwarunkowania dla zagospodarowania przestrzennego** celem zapobiegania skutkom ewentualnych nieszczęśliwych zdarzeń to :

zakaz zasypywania dolin zalewowych rzek i realizacji nowej zabudowy w ich obrębie,  
niedopuszczenie do zabudowy terenów dolinnych o niekorzystnych warunkach gruntowo – wodnych i topoklimatycznych oraz potencjalnie zagrożonych katastrofalną falą powodziową,  
zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim otoczeniu drogi krajowej nr 86,  
ograniczenie możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim otoczeniu drogi wojewódzkiej nr 913,  
zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i związanej z długim przebywaniem ludzi w obrębie stref technicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,  
postępowanie zgodnie z odrębnymi przepisami dotyczącymi awarii związanych z urządzeniami sieciowymi.

## 7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.

Podstawowym dokumentem precyzującym potrzeby i możliwości rozwoju gminy jest „**Strategia Rozwoju Gminy Psary na lata 2007 – 2013**” przyjęta uchwałą nr XII/83/2007 Rady Gminy Psary z dnia 28 września 2007 r. W Strategii zidentyfikowano czynniki i uwarunkowania rozwoju gminy oraz przeprowadzono analizę mocnych i słabych stron, także szans i zagrożeń.

W priorytecie I GOSPODARKA najistotniejszymi atutami są :

- dogodnie położenie gminy,

---

<sup>\*</sup> Mapa hydrograficzna, ark. 521.4 OPGK w Poznaniu 1987 r.

- własne ujęcia wody,
- tereny pod budownictwo mieszkaniowe.

Słabe strony dotyczą : braku systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz kanalizacji burzowej, rozdrobnienia gospodarstw rolnych i nieopłacalności produkcji rolnej, niedostatku gruntów komunalnych. Można do tego dodać niedostateczną promocję gminy i jej walorów osadniczych i turystycznych.

Cele wskazują m. in. na „**utworzenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe, usługi i produkcję nieuciążliwą dla środowiska**”.

W priorytecie III – EDUKACJA, w celu „Rozszerzenia oferty edukacyjnej placówek oświatowych”, wskazuje się m. in. na **potrzebę rozbudowy istniejącej infrastruktury sportowo – rekreacyjnej**, w tym zagospodarowanie terenu wokół budynku OPS w Psarach przy ul. Szkolnej 100 na cele rekreacyjno sportowe (cel 2 w priorytecie IV – POMOC SPOŁECZNA).

W priorytecie V – ŚRODOWISKO atutem gminy dla rozwoju funkcji turystycznych są przede wszystkim „Bogate walory środowiska przyrodniczego : urozmaicony krajobraz, gęsta sieć cieków wodnych, obecność lasów i zadrzewień, obecność gatunków roślin i zwierząt objętych ścisłą ochroną, a także pomników przyrody i potencjalnych użytków ekologicznych”.

Także :

- „Możliwość wykorzystania terenów do zabudowy mieszkaniowej bez negatywnego wpływu na środowisko, szczególnie w obszarze północnym gminy;
- Duża ilość terenów z możliwością zalesienia i zadrzewienia”.

Słabymi stronami są m. in. :

- „Brak gminnej infrastruktury gospodarki ściekowej;
- Zanieczyszczenie wód powierzchniowych związane z emisją ścieków komunalnych i niewłaściwym składowaniem odpadów;
- Niski wskaźnik lesistości gminy;
- Brak prawnej ochrony nad obszarami przyrodniczo cennymi”,

przy jednoczesnym :

- „Wzrostem zainteresowania terenami przyrodniczo cennymi do zabudowy mieszkaniowej”.

Cele dotyczą **uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami, także polepszenia jakości powietrza**. Cel 4 to : „**Podnoszenie jakości środowiska i ochrony walorów przyrodniczych**”, w tym poprzez działanie : „**Wprowadzenie form ochrony przyrody**”.

Priorytet V – KULTURA FIZYCZNA, ponownie określa „Atrakcyjność turystyczno – rekreacyjną gminy dla jej mieszkańców i mieszkańców aglomeracji” jako szansę rozwojową.

W celu 1 : rozbudowa oferty sportowo – rekreacyjnej dla dzieci i młodzieży, jednym z działań jest „**zabezpieczenie terenów w sołectwach na cele sportowo – rekreacyjne**”.

Cel 2 to „**wprowadzenie programu GAT (Gmina Atrakcyjna Turystycznie)**”, a działania to m. in. :

„Wytyczenie i oznakowanie tras : rowerowych, spacerowych, narciarskich, konnych na terenie gminy  
Promocja przedsiębiorczości wśród mieszkańców gminy w zakresie tworzenia infrastruktury turystycznej i okoturystycznej

Przygotowanie analizy terenu Gminy jako jednego z podstawowych czynników warunkujących rozwój dyscyplin sportowych”.

Na uwagę zasługuje w Strategii duży nacisk położony na EDUKACJĘ (priorytet III) i podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców gminy, zwłaszcza młodzieży. W powiązaniu z priorytetem VII – KULTURA i VI – BEZPIECZEŃSTWO rokuje to zmianami na lepsze (kształtowanie postaw proekologicznych, aktywne uczestnictwo w działaniach na rzecz rozwoju gminy, ograniczenie zachowań patologicznych i inne).

Przekładając Strategię na przestrzeń gminy można sformułować następujące **wnioski w zakresie kierunków zagospodarowania obszaru** :

wskazanie terenów rozwojowych w zakresie :

- mieszkalnictwa (z preferencją terenów północnych gminy),
- usług i produkcji nieuciążliwej dla środowiska,

realizacja systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków,

skuteczna gospodarka odpadami,

objęcie ochroną prawną obszarów cennych przyrodniczo (ochrona przed zabudową),

zwiększenie lesistości gminy,

wskazanie terenów sportowo – rekreacyjnych w sołectwach głównie dla młodzieży, ale i z myślą o aktywnym sporcie mieszkańców gminy oraz jednostek sąsiednich (ew. „specjalizacja” sportowa),

wytyczenie i oznakowanie szlaków rowerowych, pieszych i innych.

Brak natomiast pomysłu na gospodarkę rolniczą. Wydaje się, że poza wykorzystaniem części gruntów na cele nierolnicze należałoby zmierzać do :

utrzymania upraw tam gdzie one jeszcze występują,

radikalnego zwiększenia lesistości gminy,

utrzymania pozostałych – nieużytkowanych gruntów rolnych w formie „zieleni nieurządzonej” dla umożliwienia ponownienia upraw w nieprzewidywalnej sytuacji konieczności „samowżywienia” (ostatnie dziesięciolecie obfitują w wydarzenia społeczno – polityczne nigdy wcześniej nie przewidywane), albo też:

podjęcia upraw przemysłowych.

Jest to problem, jak dotąd, nie zauważany a obejmujący znaczne połacie kraju.

## 8. STRUKTURA WŁADANIA GRUNTAMI.

**Strukturę władania gruntami** w obrębie gminy Psary według stanu na dzień 01.01.2008 r. ilustruje poniższa tabela\*.

Lp.	Wyszczególnienie gruntów wg grup rejestrowych	Powierzchnia ogólna gruntów		Użytki rolne		Grunty leśne i zadrzewione		Grunty zabudowane i zurbanizow.		Grunty pod wodami płynącymi	Tereny różne
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	
1.	<b>Grunty SP</b> z wyłączeniem gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie	1196	25,9	385	11,3	592 <sup>1)</sup>	86,5	194	44,4	11	71
2.	<b>Grunty SP</b> przekazane w wieczyste użytkowanie	17	-	2	0,0	-	-	14	3,2	-	1
3.	<b>Grunty gmin i związków</b> międzygm. z wyłączeniem gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie	144	3,1	70	2,0	45	6,6	20	4,5	-	7
4.1	<b>Grunty osób fizycznych</b> wchodzące w skład gospodarstw rolnych	1689		1620		26		16		-	27
4.2	<b>Grunty osób fizycznych</b> nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	1503		1277		18		186		-	22
4.	<b>Grunty osób fizycznych razem</b>	3192	69,2	2897	85,0	44	6,4	202	46,2	-	49
5.	<b>Grunty spółdzielni</b>	35	0,7	35	1,0	-	-	-	-	-	-
6.	<b>Grunty kościołów i związków</b> wyznaniowych	6	0,1	5	0,1	-	-	1	0,2	-	-
7.	<b>Grunty powiatów</b> z wyłączeniem gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie	3	0,0	1	0,0	2	0,3	-	-	-	-
8.	<b>Grunty spółek prawa handlowego</b>	19	0,4	15	0,4	4	0,6	-	-	-	-
	<b>ogółem grunty :</b>	<b>4616</b>	<b>100,0</b>	<b>3413</b>	<b>100,0</b>	<b>684</b>	<b>100,0</b>	<b>437</b>	<b>100,0</b>	<b>11</b>	<b>71</b>

w tym 581 ha lasów w zarządzie PGL Lasy Państwowe – tj. 12,6% powierzchni gminy

\* Źródło : Starostwo Powiatowe w Będzinie, Wydział Geodezji, Referat Ewidencji Gruntów

Większość obszaru – 69,2% stanowią grunty osób fizycznych (85,0% użytków rolnych, 6,4% gruntów leśnych i zadrzewionych, 42,6% gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, 82,1% nieużytków). W posiadaniu Skarbu Państwa było 25,9% gruntów, w tym 581 ha lasów w zarządzie PGL „Lasy Państwowe”, tj. 12,6% powierzchni gminy.

## 9. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH.

Południowa część gminy Psary położona jest w obszarze występowania złóż węgla kamiennego: „Grodziec I” i „Paryż”.

Złoża te były eksploatowane do końca lat 90 – tych przez KWK „Grodziec” i KWK „Paryż” (aktualnie oba tereny górnicze zlikwidowane, a koncesje wygaszone).

W aktualnym „Bilansie zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce” (Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie) oba złoża występują jako zaniechane, pozabilansowe (zasoby złoża lub jego części, którego cechy naturalne lub warunki występowania powodują, że jego eksploatacja nie jest możliwa obecnie, ale przewiduje się, że będzie możliwa w przyszłości w wyniku postępu technicznego, zmian gospodarczych itp.).

Oprócz węgla kamiennego na terenie Psar występują dwa złoża kopalin pospolitych:

Złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „Gródków – Łagisza”, określone jako złożo o zasobach geologicznych bilansowych 1.728 tys. m<sup>3</sup> rozpoznanych szczegółowo (w kat. A + B + C1).

Złoże wapieni i margli dla przemysłu cementowego „Góra Siewierska” określone jako złożo o zasobach geologicznych bilansowych 23.100 tys. t rozpoznanych szczegółowo (w kat. A + B + C1).

Decyzją Nr ŚR-V-7414/11/01 Wojewody Śląskiego z dnia 17 października 2001 r. orzeczono brak zasobów bilansowych. W uzasadnieniu stwierdza się, że przeważająca część zasobów nie spełnia obowiązujących kryteriów bilansowości, a pozostała część nie może być bazą surowcową dla nowych inwestycji. Cementownia „Grodziec” dla potrzeb której złożo było udokumentowane została zlikwidowana.

Pod obszarem gminy zlokalizowane są cztery Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP), z których trzy spełniają wszystkie wymagane kryteria i zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych wymienione zostały w „Wykazie zbiorników wód podziemnych...”.

Są to:

GZWP Nr 327 „Lubliniec – Myszków” (dorzecze Odry);

GZWP Nr 454 „Olkusz – Zawiercie” (dorzecze Wisły);

GZWP Nr 455 „Dąbrowa Górnicza” (dorzecze Wisły);

Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 456 „Będzin” (zbiornik w utworach karbońskich o typie szczelinowo – porowym) nie znajduje się w ww. wykazie ponieważ nie spełnia kryteriów ilościowych i jakościowych dla GZWP.

*[W zakresie zmiany nr 2 studium znajduje się obszar o symbolu **A7MNn**, przez który przechodzi granica GZWP 454 – „Olkusz – Zawiercie”. Pozostałe obszary objęte opracowaniem zmiany nr 2 znajdują się poza granicami GZWP.]<sup>1</sup>*

*[W zakresie zmiany nr 3 studium znajdują się obszary o symbolach **H1UM3** i **H2UM3** będące się w granicach GZWP 329 – „Bytom”]<sup>2</sup>*

---

*[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 2 studium*

*[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę nr 3 studium*

[[W zakresie zmiany nr 4 studium znajdują się obszary o symbolach **H3MN4** i **H5MN4** będące się w granicach GZWP 329 – „Bytom” oraz obszar **A3MN4** będący się w granicach GZWP 454 – „Olkusz – Zawiercie”. Pozostałe obszary objęte opracowaniem zmiany nr 4 znajdują się poza granicami GZWP.]<sup>5</sup>

Podstawowe dane dla GZWP podano w tabeli (wg A.S. Kleczkowskiego).

Nr	Nazwa zbiornika	Typ zbiornika	Wiek utworów wodonośnych	Średnia głębokość ujęć [m]	Szacunkowe zasoby dyspozycyjne [tys.m <sup>3</sup> /dobę]	Ilość punktów w klasie jakości wód w 2001 r. na obszarze woj. śląskiego				
						Ia	Ib	II	III	poza
454	Zbiornik Olkusz - Zawiercie	szczelinowo-krasowy	T <sub>1</sub> , T <sub>2</sub>	100	400,00	-	8	1	-	-
455	Zbiornik Dąbrowa Górnicza	porowy	Qdk	130	32,00	-	-	-	-	-
327	Zbiornik Lubliniec - Myszków	szczelinowo-krasowy	T <sub>1</sub> , T <sub>2</sub>	80	222,00	1	5	3	7	-

W strukturze hydrogeologicznej w obszarze gminy wyróżnia się również Użytkowy Poziom Wód Podziemnych (UPWP) „Siemianowice” w utworach karbońskich o typie szczelinowo – porowym. Ze względu na ochronę zasobów wód podziemnych, na terenach o wzmożonej infiltracji obejmujących cały Płaskowyż Twardowicki oraz niewielkie powierzchnie w rejonie Gołąszki obowiązywać winny szczególne zasady zagospodarowania i użytkowania terenów. Są to tereny obszarów najwyższej ochrony (d. ONO).

## 10. TERENY GÓRNICZE.

W obszarze gminy Psary nie ma zlokalizowanego żadnego terenu górniczego\*.

Decyzją Wojewody Śląskiego z dnia 20.07.2005 r., l.dz. ŚR-V-7412/KZ/12/05 zmieniony został zasięg obszaru górniczego i terenu górniczego „Kuźnica Warężyńska – 1” w granicach którego eksploatację piasku podsadzkowego prowadzi Kopalnia Piasku „Kuźnica Warężyńska” SA w Dąbrowie Górniczej.

Ustanowiony tą decyzją nowy zasięg terenu górniczego „Kuźnica Warężyńska – 1” nie obejmuje już obszaru gminy Psary.

Część obszaru gminy Psary położona była w granicach zlikwidowanych terenów górniczych byłej KWK „Paryż” oraz KWK „Grodziec”.

## 11. SYSTEM TRANSPORTOWY

### 11.1. Układ drogowo – uliczny.

Podstawowy układ drogowo – uliczny miasta tworzy sieć dróg, w układzie funkcjonalnym podzielona na kategorie:

- drogi krajowe,
- drogi wojewódzkie,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne.
- Zarządcami poszczególnych dróg są odpowiednio:
- Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad,
- Zarząd Województwa Śląskiego,
- Zarząd Powiatu Będzińskiego,

<sup>5</sup> Wprowadzono Zmianą nr 4 studium

\* Pismo Dyrektora OUG w Katowicach Nr KAT/511/0004/08/04972/Ks z dnia 21.10.2008 r.

— Wójt Gminy Psary.

Z nadrzędnego układu drogowo – ulicznego (krajowego, regionalnego) przez gminę prowadzi:

- **droga krajowa Nr 86 (DK 86)** relacji Tychy – Katowice – Sosnowiec - Wojkowice Kościelne; droga o dwóch dwupasmowych jezdniach, z pasem dzielącym w zadawalającym stanie technicznym, klasa drogi – droga główna ruchu przyspieszonego – GP 2/2; długość odcinka na terenie gm. Psary – 3,86 km,

oraz

- **droga wojewódzka Nr 913 (DW 913)** relacji Pyrzowice (Lotnisko) – Pomtynie – Sarnów (Łągisza); droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu w dobrym stanie technicznym, klasa drogi – droga główna (G 1/2); długość odcinka w granicach gminy Psary – 7,25 km.

Układ dróg powiatowych tworzą:

Numer drogi		Klasa techniczna	Długość odcinka [km]	Miejscowość
Nowy	Stary			
S 4708	14266	Z	2,4	Psary, Gródków
S 4713	14265	Z	3,4	Strzyżowice
		L	2,7	Malinowice
S 4718	14261	Z	3,6	Preczów
S 4719	14233/14275	G+Z	2,5	Dąbie, Malinowice, Psary, Sarnów
S 4747	14217	Z	1,7	Dąbie
S 3204	14247	G+Z	2,3	Góra Siewierska
S 4768	14248	G+Z	0,7	Strzyżowice
S 4782	14262	Z	4,4	Góra Siewierska, Brzękowie, Gołąsza, Dąbie
S 4783	14263	Z	4,2	Góra Siewierska, Strzyżowice, Gołąsza, Brzękowie
S 4784	14267	Z	3,2	Psary
S 4787	14267	Z	2,0	Sarnów, Preczów
S 4788	14268	Z	1,4	Dąbie
S 4789	14269	L	1,2	Psary
S 4790	14270	L	2,7	Gródków
S 4791	14271	Z	2,7	Malinowice
S 4792	14272	Z	0,8	Strzyżowice
S 4794	14274	L	2,2	Malinowice, Psary

łączna długość dróg powiatowych w granicach gminy Psary wynosi 49,8 km (dane Powiatowego Zarządu dróg w Będzinie).

Powyższy układ dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych uzupełnia sieć ulic zaliczona do kategorii dróg gminnych (wg Uchwały Nr XXXV/304/2002 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie zaliczenia do kategorii i określenia przebiegu dróg gminnych) o łącznej długości około 39 km.

Do podstawowego układu drogowo - ulicznego gminy zaliczono następujące ulice:

- Graniczna (Psary - Strzyżowice),
- Kolejowa (Psary),
- Boczna - łączna (Psary),
- Kościuszki – Brzękowie Wał (Góra Siewierska, Brzękowie),
- Chrobakowe (Dąbie),
- Szkolna (Preczów),

- Sosnowa (Preczów),
- Zielona – Browarna (Sarnów).

Pozostałe ulice w sołectwach:

- Gołąsza – Brzękowice – Dąbie: Kościelna,
- Góra Siewierska: Górna, Ogrodowa, Kochanowskiego, 1-go Maja,
- Gródków: Wspólna, Dojazdowa, Kwiatowa, Leśna, Spokojna, Poprzeczna, Południowa, Wschodnia i Kolejowa,
- Malinowice: Bory, Brzozowa, Krótka, Modrzewiowa, Ogrodowa, Strumyczna, Topolowa, Wierzbowa, Zielona,
- Preczów: Brzeźna, Górna, Jaworowa, Polna (odcinek do Ratanic), Wiejska (odcinek) i Zielona,
- Psary: Kamienna, Wolności, Wspólna, Grabowa, Reymonta, Kasztanowa, Polna, Górna i Leśna,
- Sarnów: Szkolna, Podgórna, Spacerowa, Kamienna, Jasna, Stara, Krótka, Gruntowa, Poprzeczna, Wąska, Leśna, Piaskowa, Nowa, Źródlana, Środkowa, Parkowa, Główna (część),
- Strzyżowice: Belna (odcinek), Boczna, Cicha, Szopena, Szosowa (odcinek), Ogrodowa, Parkowa, Podwale,

są to ulice dojazdowe, zapewniające bezpośrednią dostępność terenów zainwestowania (głównie tereny zabudowy mieszkaniowej).

Łączna długość podstawowego układu drogowo – ulicznego gminy to 76,61 km, z czego:

- 3,86 km droga krajowa,
- 7,25 km droga wojewódzka,
- 49,8 km drogi powiatowe,
- 15,7 km drogi gminne.

Łączna długość dróg gminnych wynosi 39 km, a więc łączna długość sieci drogowo – ulicznej gminy – 99,9 km.

Wskaźnik gęstości sieci drogowej wynosi 2,16 km / km<sup>2</sup>, co plasuje gminę Psary w grupie gmin o średnim wskaźniku gęstości sieci drogowo – ulicznej.

Jednak bardziej adekwatny do rzeczywistego stanu, jest wskaźnik gęstości liczony z pominięciem powierzchni terenów leśnych; wówczas wynosi on 2,52 km / km<sup>2</sup>.

W roku 2005 wykonane zostały pomiary ruchu na sieci dróg krajowych i wojewódzkich (BIT Poznań na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego) obejmujące również drogę krajową Nr 86 i drogę wojewódzką Nr 913.

Wyniki pomiarów przedstawiono w poniższej tabeli.

**Struktura średniego dobowego ruchu samochodowego (SDR) na drodze krajowej Nr 86 i drodze wojewódzkiej Nr 913 w 2005 r.**

Nr drogi	Pojazdy sam. ogółem	Kategorie pojazdów						
		moto-cykle	samochody osobowe	samochody dostawcze	samochody ciężarowe		autobusy	ciągniki
					bez przyczep	z przyczep.		
<b>DK 86</b>	22.728	45	16.796	2.568	818	2.296	205	0
<b>DW 913- odcinek Siemonia - Strzyżowice</b>	5.083	15	4.459	315	117	86	86	5
<b>DW 913 - odcinek Strzyżowice - Gródków</b>	7.340	15	6.562	374	147	132	103	7



Średniodobowy ruch na drogach krajowych dla województwa śląskiego wynosił w 2005 r. 13.579 pojazdów z udziałem :

- samochodów osobowych 71,5%,
- ruchu ciężkiego (sam. ciężarowe i autobusy) 19,1%.

Tak więc obciążenie odcinka drogi krajowej Nr 86 w Psarach było wyższe o 67% średniego dla dróg krajowych w województwie śląskim przy wyższym udziale ruchu samochodów osobowych (74%) i niższym ruchu ciężkiego (14,6%).

Dla całej sieci dróg wojewódzkich SDR wyniosło 4185 poj., gdzie udział w ruchu samochodów osobowych kształtował się na poziomie 85%, a samochodów ciężarowych 6%, a więc wyższym niż na drodze 913 (odcinek Strzyżowice – Gródków 3,8%, odcinek Siemonia Strzyżowice 4%). Pomierzone potoki ruchu wykazały, że obciążenie drogi wojewódzkiej Nr 913 na odcinku Gródków - Strzyżowice jest wyższe o 75% od średniego obciążenia dróg wojewódzkich, a na odcinku Siemonia – Strzyżowice wyższe o 20%.

Drogowe powiązania zewnątrz, na kierunku Aglomeracji Katowickiej oraz Częstochowy zapewnione są przez drogę krajową Nr 86, z sąsiednimi gminami przez drogę wojewódzką Nr 913 (Będzin i Bobrowniki), drogi powiatowe (Będzin, Bobrowniki, Mierzęcice, Siewierz, Wojkowice) i drogi gminne (Dąbrowa Górnicza, Wojkowice), natomiast wewnętrzne, pomiędzy poszczególnymi sołectwami układem dróg powiatowych.

#### **11.2. Układ kolejowy.**

Przez Psary przebiega jednotorowa niezelektryfikowana trzeciorzędna linia kolejowa Nr 183 Dąbrowa Górnicza Ząbkowice – Będzin Grodziec (wybudowana w 1916 r. a w 1942 przedłużona do Brzezin Śl.), prowadząca od 1981 r. wyłącznie ruch towarowy.

Na linii tej, w terenach leśnych Sarnowa zlokalizowana jest stacja towarowa Łagisza.

#### **11.3. Komunikacja publiczna.**

System pasażerskiej komunikacji publicznej oparty jest wyłącznie o funkcjonujący podsystem pasażerskich przewozów autobusowych. Gmina Psary nie posiada bezpośredniej dostępności do pasażerskiej komunikacji szynowej (kolejowej i tramwajowej).

Podsystem autobusowy działa w oparciu o komunikację autobusową organizowaną przez Komunikacyjny Związek Komunalny Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego z siedzibą w Katowicach, którego członkiem jest gmina Psary.

Sieć linii autobusowych pasażerskiej komunikacji publicznej, której organizatorem jest KZK GOP, dostępna jest poprzez 55 przystanków: Brzękowice – 5 przystanków, Dąbie – 9 przystanków, Gołusza – 5 przystanków, Góra Siewierska – 2 przystanki, Gródków – 7 przystanków, Malinowice – 4 przystanki, Preczów – 4 przystanki, Psary – 8 przystanków, Sarnów – 3 przystanki i Strzyżowice – 8 przystanków. Jedynie przystanek Góra Siewierska Pętla jest przystankiem końcowym (początkowym) dla 2-ch linii autobusowych.

Gmina obsługiwana jest przez 15 linii autobusowych (w tym 2-ie mikrobusowe i 1 linia nocna), zapewniających powiązania wewnętrzne między sołectwami oraz zewnętrzne z Będzinem, Bytomiem, Dąbrową Górniczą, Mierzęcicami, Siewierzem i Wojkowicami. Łącznie na wszystkich liniach każdego dnia roboczego realizowanych jest 160 kursów (w jedną stronę), natomiast w niedziele tylko 74 kursy. Jedynie jedna linia (Nr 67) jest linią kończąca przebieg w obszarze gminy Psary, pozostałe to linie przelotowe.

Brak jest bezpośrednich połączeń na kierunku centrum Aglomeracji Katowickiej, w tym z Katowicami.

Przestrzenny rozkład tras i przystanków autobusowych uznać należy za wystarczający dla zapewnienia podstawowej obsługi potoków. Podstawowym jednak mankamentem jest zbyt mała częstotliwość kursowania oraz niedostosowanie rodzaju i wielkości taboru do potrzeb. Dla obsługi występujących na terenie gminy potoków pasażerskich (poza godzinami dojazdów do szkół lub do pracy) wymagany jest tabor niskopojemny (do 20 osób), którego eksploatacja jest zdecydowanie tańsza niż aktualnie eksploatowanych dużych jednostek. Niższe koszty jednostkowe pozwoliłyby, w ramach tych samych kwot, na zwiększenie częstotliwości kursowania autobusów, zwłaszcza na relacjach wewnętrznych w godzinach pozaszczytowych dla obsługi podróży fakultatywnych.

Wskazuje się na konieczność uwzględnienia w kierunkach rozwoju systemu transportu następujących zagadnień w układzie drogowo – ulicznym:

wyeliminowania ruchu tranzytowego (zwłaszcza ciężkiego) z obszarów zainwestowania (ul. Wiejska), dostosowania parametrów technicznych ciągów drogowo – ulicznych do pełnionych przez nie funkcji w układzie (wojewódzkie, powiatowe, gminne układu podstawowego), wzmocnienia powiązań poszczególnych sołectw.

## **12. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA. ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO - IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW.**

### **12.1. Zaopatrzenie w wodę.**

Gmina Psary zaopatrywana jest w wodę z ujęć własnych, którymi są:

- studnia głębinowa SD-1 Dąbie
- studnia głębinowa SM-4 Malinowice,
- źródło „Góra Siewierska”.

Sieć wodociągowa na terenie gminy współpracuje ze zbiornikiem wodociągowym o pojemności V 500 m<sup>3</sup> zlokalizowanym na Górze Siewierskiej oraz z pompownią wody w Brzękowicach Dolnych, która tłoczy wodę do w/w zbiornika.

Przy studni w Malinowicach zlokalizowana jest stacja uzdatniania wody na potrzeby tego ujęcia.

W/w ujęcia nie posiadają ustanowionych stref ochrony pośredniej. Wyznaczona jest jedynie strefa bezpośrednia w granicach ogrodzenia (około 7-10 m). Brak strefy ochronnej dla źródła ma szczególnie niekorzystny wpływ na jakość wody z tego ujęcia.

Ujęcia są eksploatowane stosunkowo niedawno i posiadają pozwolenia wodno-prawne do 2014 roku (SD-1 i źródło), a SM-4 do 2020 r. Łączne wydobycie w skali roku szacuje się na poziomie 1 mln. m<sup>3</sup>.

Na terenie gminy istnieje również wodociąg zasilający w wodę Zakład Ogrodniczy „Bory Malinowskie”. Wodociąg ten bazuje na wodzie dostarczanej z ujęcia Podwarpie (na terenie Dąbrowy Górniczej) i współpracuje ze zbiornikiem wodociągowym o pojemności V 3x1.000 m<sup>3</sup> zlokalizowanym w Wyrwisuce. Wodociąg ten nie jest połączony z siecią wodociągową gminy i pracuje wyłącznie na potrzeby Zakładu Ogrodniczego.

Woda dostarczana jest na terenie gminy do 95 % mieszkańców, tj. ok. 11 000 osób, poprzez system sieci wodociągowej o długości ok. 27,0 km.

Z uwagi na zły stan techniczny niektórych sieci wodociągowych wymagana jest ich sukcesywna wymiana i modernizacja. W pierwszej kolejności prowadzona jest wymiana najbardziej awaryjnych sieci oraz takich, gdzie z uwagi na małą średnicę występowały okresowe braki wody lub spadki ciśnienia (Sarnów, Preczów).

W systemie sieci wodociągowych na terenie gminy występują również sieci wykonane z azbestocementu, które są bardzo awaryjne, a ponadto wymagają również wymiany do końca 2032 r., zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Pomocy Społecznej z 23 października 2003 r. w sprawie wymagań w zakresie wykorzystywania i przemieszczania azbestu oraz wykorzystywania i oczyszczania instalacji lub urządzeń, w których był lub jest wykorzystywany azbest.

### **Uwarunkowania**

Dla poprawy niezawodności zaopatrzenia w wodę i zapewnienia ciągłości jej dostaw, koniecznymi działaniami są :

- wymiana sieci o największej awaryjności (wodociągi stalowe i żeliwne),
- wymiana wodociągów wykonanych z azbestocementu, szczególnie narażonych na zniszczenie w trakcie robót związanych z budową kanalizacji sanitarnej,
- budowa sieci wodociągowej łączącej istniejące końcówki,
- ustanowienie stref ochronnych dla ujęć wody.

### **12.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.**

W gminie Psary nie ma zorganizowanego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków. Ścieki bytowo-gospodarcze z obiektów użyteczności publicznej odprowadzane są do szczelnych zbiorników, opróżnianych okresowo przez wyspecjalizowane firmy, wywożące ścieki do okolicznych oczyszczalni. Ścieki z gospodarstw domowych odprowadzane są również do bezodpływowych osadników przydomowych, jednak większość z nich jest nieszczelna i ścieki przedostają się do gruntu zanieczyszczając środowisko.

Własne lokalne oczyszczalnie ścieków posiadają jedynie;

- Zakład Ogrodniczy „Bory Malinowskie”,
- „Osiedle Malinowice”.

Oczyszczalnia Zakładu Ogrodniczego została przebudowana i zmodernizowana z oczyszczalni kontenerowej typu bioblok na kompaktową mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków socjalno-bytowych o maksymalnej przepustowości  $Q\ 25\ m^3/dobę$ .

W ramach modernizacji została również rozdzielona gospodarka ściekami socjalno-bytowymi i deszczowymi. Dotychczas oczyszczone ścieki socjalno-bytowe były zrzucane do otwartego zbiornika retencyjnego wód deszczowych, zlokalizowanego obok oczyszczalni. W zbiorniku mieszały się ze ściekami deszczowymi pochodzącymi z terenu Zakładu Ogrodniczego oraz z terenu GPZ Sarnów, a następnie odprowadzane były do potoku Psary (Psarka) poprzez rurociąg tłoczny i kolektor wód deszczowych  $\varnothing\ 800\ mm$ .

Oczyszczalnia zlokalizowana w sołectwie Malinowice na terenie „Osiedla Malinowice”, jest oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną typu BD 370 o przepustowości  $Q_{sr}= 55,5\ m^3/d$ ,  $Q_{dmax}= 77,7\ m^3/d$ . Nie planuje się rozbudowy eksploatowanej oczyszczalni ścieków. Planowana jest natomiast budowa mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w miejscowości Psary o docelowej przepustowości  $Q=1488m^3/d$ . Odbiornikiem ścieków z oczyszczalni będzie potok Wielonka, w zlewni rzeki Brynicy. Planowana jest również budowa sieci kanalizacyjnej na terenie całej gminy Psary. Obecnie zaprojektowana jest sieć w trzech miejscowościach: Psary, Góra Siewierska oraz Strzyżowice. Kanalizacja deszczowa na terenie gminy występuje fragmentarycznie i służy odwodnieniu dróg.

### **Uwarunkowania**

Zbudowanie zorganizowanego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków od podstaw (oczyszczalni ścieków i systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej).

Zbudowanie właściwego systemu odprowadzenia wód opadowych, co wymaga:

- budowy osadników i separatorów dla wód opadowych z terenów o wysokiej intensywności zabudowy, celem ich podczyszczenia przed wprowadzeniem do odbiornika,
- renowacji rowów odbierających wody deszczowe.

### **12.3. Zaopatrzenie w ciepło.**

Na terenie gminy Psary brak systemu ciepłowniczego zdalczego. Z centralnego systemu ciepłowniczego zaopatrywany jest jedynie Zakład Ogrodniczy „Bory Malinowskie”, do którego ciepło doprowadzane jest z EC Łagisza naziemną siecią 2 x Dn 600, a następnie z lokalnej wymiennikowi rozprowadzane jest po terenie Zakładu. Na terenie gminy funkcjonują indywidualne kotłownie, w których do ogrzewania obiektów wykorzystuje się tradycyjne instalacje grzewcze (kotły węglowe) powodujące znaczną niską emisję. Moc tych źródeł jest niewielka, często nie przekracza 0,5 MW. W nielicznych przypadkach w kotłowniach zastosowano instalacje ekologiczne, wyposażone w kocioł na paliwo gazowe.

#### **Uwarunkowania**

- zastosowanie alternatywnych źródeł energii cieplnej, po analizie techniczno-ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia oraz wpływu na środowisko.

### **12.4. Zaopatrzenie w gaz.**

Źródłem zaopatrzenia gminy w gaz jest gazociąg wysokoprężny Ø 150 mm CN 2,5 MPa relacji Będzin – Grodziec, z którego poprzez stację redukcyjno-pomiarową pierwszego stopnia zlokalizowaną w Psarach gaz doprowadzany jest do odbiorców poprzez sieć gazociągów średnioprężnych.

Gmina jest obecnie w 90% zgazyfikowana. Gazociągi budowane były w latach dziewięćdziesiątych, a więc są w dobrym stanie technicznym i charakteryzują się dużą pewnością zasilania i niezawodnością. Przepustowość istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej posiada znaczne rezerwy, co umożliwia zwiększenie poboru gazu przez nowych odbiorców bez potrzeby rozbudowy stacji.

### **12.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.**

Na terenie gminy Psary istnieje rozbudowany układ sieci najwyższych, wysokich, średnich i niskich napięć. Elementami najwyższych i wysokich napięć są:

dwutorowa linia napowietrzna 400 kV relacji Rokitnica – Tucznawa,  
dwutorowa linia napowietrzna 220 kV relacji Joachimów - Elektrownia Łagisza – Wrzosowa,  
dwutorowa linia napowietrzna 220 kV relacji Elektrownia Łagisza – Blachownia,  
linia napowietrzna 110 kV relacji Łagisza Bory – Ząbkowice Wygietzów,  
dwutorowa linia napowietrzna 110 kV relacji Elektrownia Łagisza – GPZ Sarnów – Stacja Kądziałów,  
Główny Punkt Zasilania Sarnów (GPZ) 11/20 kV.

Linie 400kV i 110 kV relacji Łagisza – Wygietzów są liniami przesyłowymi i nie biorą udziału w gospodarce energetycznej gminy.

Zasilanie odbiorców bytowo – komunalnych i przemysłowych gminy zapewnia układ sieci średnich napięć na poziomie 20 kV, 15 kV i 6 kV, rozbudowany w oparciu o lokalny GPZ 110/20 kV Sarnów oraz o źródła zewnętrzne, zlokalizowane na terenach sąsiednich miejscowości: GPZ 110/20/6 kV Łagisza Bory i PZ 30/15 kV Pomłynie.

Napięcie 20 kV jest dominujące. Obecnie na potrzeby odbiorców pracują 32 stacje słupowe, 4 wewnętrzne oraz linie średnich napięć w większości w wykonaniu napowietrznym.

Stan techniczny istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych jest zróżnicowany.

Linie przesyłowe 400 i 220 kV są w dobrym stanie technicznym. Stan techniczny linii 110 kV energetyka ocenia jako dostateczny, natomiast większość systemu elektroenergetycznego pracującego na napięciu 20 kV jest w dobrym i dość dobrym stanie technicznym, zapewniając zadowalający poziom obsługi odbiorców.

Zastrzeżenia budzić mogą sieci 15kV i 6 kV, których część wymaga remontu bądź modernizacji, a w perspektywie przebudowy na napięcie 20 kV.

Ze względu na występujące spadki napięć konieczna jest także rozbudowa układu o nowe stacje transformatorowe w miejscowościach Dąbie Garbacz, Preczów, Gródków. Istniejący układ sieci średnich i niskich napięć zapewnia zasilanie obecnym odbiorcom, nie posiada jednakże większych rezerw. Znaczny wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną stworzy konieczność rozbudowy układu o nowe stacje transformatorowe i linie zasilające.

#### **Uwarunkowania**

- modernizacja sieci na poziomie średnich i niskich napięć,
- zmiana wysokości poziomu średniego napięcia 15 kV i 6 kV na 20 kV poprzez wymianę transformatorów.

Obecnie prowadzone są prace związane z budową nowej linii trzylinowej 400/400/220 kV Łagisza – Rokitnica/Tucznawa (wcięcie do istniejącej linii Rokitnica - Tucznawa) częściowo po trasie istniejącej linii 220 kV Joachimów – Łagisza – Wrzosowa. Pas technologiczny dla tej linii wynosi 70 metrów (po 35 metrów z każdej strony od osi linii).

Pas technologiczny dla 400 kV wynosi 80 metrów (po 40 metrów z każdej strony od osi linii), dla 220 kV-50 metrów (po 25 metrów z każdej strony od osi linii).

### **13. GOSPODARKA ODPADAMI\***

Bilans odpadów komunalnych w gminie Psary w roku 2003 wyniósł ok. 2399 Mg. Z 18 rodzajów odpadów komunalnych największy udział (566 Mg) miała drobna frakcja popiołowa i odpady budowlane (352 Mg). W następnej kolejności były odpady kuchenne ulegające biodegradacji, odpady mineralne, odpady wielkogabarytowe, tworzywa sztuczne nieopakowaniowe.

W gminie stosuje się :

zbiórkę odpadów zmieszanych,

selektywną zbiórkę surowców wtórnych,

zbiórkę odpadów wielkogabarytowych (sporadycznie – czego efektem są dzikie składowiska m. in. w Brzękowicach na „Wale”).

Zorganizowanym wywozem odpadów objęto 81% mieszkańców gminy. Skuteczność selektywnej zbiórki jest stosunkowo wysoka; potencjalne surowce wtórne to 3% całkowitej masy odpadów i 19% ogólnej ilości potencjalnych surowców wtórnych i opakowań. Na terenie gminy nie prowadzono zbiórki odpadów budowlanych („uzdatnianie” terenu pod zabudowę w dolinie zalewowej Przemszy w Preczowie), odpadów ulegających biodegradacji oraz odpadów niebezpiecznych. Problemem są nieczystości płynne gromadzone w zbiornikach bezodpływowych (w gminie jest jedna mała oczyszczalnia ścieków obsługująca 1,5% mieszkańców, oraz 14 przydomowych).

W sektorze gospodarczym największą ilość odpadów wytwarza Gospodarstwo Ogrodnicze T. Mularski s.c. – Zakład „Bory Malinowskie”. W wytworzonej w 2002 r. ilości 116,3 Mg odpadów dominuje odpadowa masa roślinna wykorzystywana we własnym zakresie.

Ogólna wielkość wytworzonych w gminie odpadów niebezpiecznych to ok. 2,0 Mg/rok. Są one przekazywane do firm specjalistycznych poza terenem gminy celem unieszkodliwienia lub odzysku.

Na terenie gminy funkcjonowały 24 podmioty gospodarcze prowadzące działalność w zakresie skupu i sprzedaży surowców wtórnych, głównie złomu metali. Podstawową metodą unieszkodliwiania odpadów jest składowanie na składowisku w Wojkowicach (gmina Psary jest udziałowcem spółki

---

\* wg Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Psary na lata 2004 – 2015 (zał. do Uchwały nr XXV/185/2004 Rady Gminy Psary z dnia 30 września 2004 r.) wyk. AGOS-GEMES Sp. z o.o. Katowice, wrzesień 2004 r.

„Recykling Wojkowice”). Gminę obsługuje w zakresie wywozu odpadów i nieczystości 10 firm, z tego tylko 3 z terenu gminy.

**Uwarunkowaniem** dla funkcjonowania gminy zgodnie z obowiązującym programem gospodarki odpadami i przepisami prawa, jest radykalna poprawa nieefektywnej selektywnej zbiórki odpadów od mieszkańców. Program Gospodarki Odpadami wskazuje na potrzebę lokalizacji w Psarach Gminnego Centrum Zbiórki Odpadów i Gminnego Punktu Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych.

Ponadto : składowanie ziemi z wykopów i gruzu budowlanego nie może prowadzić do likwidacji dolin zalewowych (i innych) gdyż zagraża to bezpieczeństwu ludzi (w razie powodzi katastrofalnej).

#### **14. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE Z ZASAD OKREŚLONYCH W OPRACOWANIACH KRAJOWYCH I WOJEWÓDZKICH**

Aktualnie obowiązującym krajowym dokumentem planistycznym jest „**Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju**” przyjęta przez Sejm RP 17 listopada 2000 r. W październiku 2005 r. Rządowe Centrum Studiów Strategicznych opracowało aktualizację Koncepcji, jednak Sejm nie podjął prac nad tym dokumentem i został on w październiku 2006 r. wycofany z Sejmu przez Radę Ministrów, która podjęła jednocześnie postanowienie o rozpoczęciu prac nad nową koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju. Prace nad tym dokumentem są w toku.

Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju (zwana dalej „Koncepcją”) jest podstawowym dokumentem określającym zasady polityki państwa w dziedzinie przestrzennego zagospodarowania kraju, wskazującym cele i zasady kształtowania polskiej przestrzeni.

Głównym celem przestrzennego zagospodarowania Polski jest wykorzystanie dobrze wykształconej policentrycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej kraju do dynamizacji rozwoju Polski i przełamanie w ten sposób jej zapóźnienia cywilizacyjnego.

Zagospodarowanie przestrzenne kraju powinno umożliwiać osiągnięcie trwałego, wysokiego tempa wzrostu polskiej gospodarki, przy zapewnieniu poprawy stanu środowiska przyrodniczego i umożliwieniu obecnym i przyszłym mieszkańcom kraju równoprawnego dostępu do zasobów przyrody i dóbr kultury. W szczególności, zagospodarowanie przestrzenne powinno umożliwiać tworzenie gospodarki opartej na wiedzy i budowanie nowoczesnego, obywatelskiego społeczeństwa informacyjnego.

W odniesieniu do terenów wiejskich Koncepcja akcentuje konieczność przekształcenia tradycyjnej wsi monofunkcyjnej w nowoczesną - wielofunkcyjną. Uzależnione jest to od tempa przemian w rolnictwie determinowanych głównie : wzrostem zatrudnienia pozarolniczego w miastach i na terenach wiejskich, budową i modernizacją nowych urządzeń infrastruktury technicznej (zwłaszcza kanalizacja, oczyszczalnie ścieków, wysypiska), powszechną dostępnością nowoczesnej edukacji dla młodzieży wiejskiej, zmianami struktury obszarowej gospodarstw. Koncepcja zakłada zmniejszanie się ilości terenów rolnych m. in. wokół aglomeracji miejsko-przemysłowych, zwiększanie roli gospodarki leśnej z jej funkcjami ekologicznymi, produkcyjnymi i edukacyjnymi, duży wzrost znaczenia gospodarki turystycznej na terenach wiejskich i traktowania w sposób nadrzędny ochrony cennych walorów środowiska przyrodniczego.

W dniu 4 lipca 2005 r. Sejmik Województwa Śląskiego uchwałą nr II/37/6/2005 przyjął „**Strategię rozwoju województwa śląskiego na lata 2000 – 2020**” będącą aktualizacją „Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego na lata 2000 –2015” przyjętej we wrześniu 2000r., w której ramach ustanowiono cztery priorytety dziedzinowe :

restrukturyzacja i rozwój gospodarki (poprzez m. in. rozwój sektora turystycznego),  
ochrona i kształtowanie środowiska oraz przestrzeni,

transport, komunikacja i informacja (m. in. konieczność poprawy dostępności do terenów wiejskich, wspieranie budowy centrów logistycznych wykorzystujących szanse związane z położeniem regionu na szlaku korytarzy komunikacyjnych, wyrównywanie standardów usług telekomunikacyjnych i informatycznych),  
współpraca wewnątrzregionalna

W obrębie wyznaczonych priorytetów dziedzinowych określono cele strategiczne, a w ich obrębie kierunki działań, spośród których istotne znaczenie dla rozwoju gminy Psary mają:

w zakresie celu strategicznego I „Wzrost wykształcenia mieszkańców oraz ich zdolności adaptacyjnych do zmian społecznych i gospodarczych w poczuciu bezpieczeństwa społecznego i publicznego” :

- kierunek działań 4 : Upowszechnienie wśród społeczeństwa aktywnego stylu życia – wymagający działań zmierzających do stworzenia sieci ośrodków turystyki , rekreacji, utworzenia systemu szlaków pieszych, budowy tras rowerowych i konnych,
- kierunek działań 7 : Poprawa warunków mieszkalnych,

w zakresie celu strategicznego III „Wzrost innowacyjności i konkurencyjności gospodarki”:

- kierunek działań 4 : Modernizacja sektora rolno-spożywczego i rozwijanie działalności pozarolniczej (scalanie gruntów i konsolidacja gospodarstw, tworzenie warunków do magazynowania i konfekcjonowania produkcji, rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej na obszarach wiejskich),
- kierunek działań 5 : Zwiększenie atrakcyjności turystycznej regionu (rozbudowa zaplecza noclegowo – gastronomicznego, infrastruktura turystyczna na terenach o walorach przyrodniczo – krajobrazowych, zagospodarowanie turystyczne obiektów dziedzictwa kulturowego),

w zakresie celu strategicznego IV „Poprawa jakości środowiska naturalnego i kulturowego oraz zwiększenie atrakcyjności przestrzeni” :

- kierunek działań 4 : Kształtowanie ośrodków wiejskich (tworzenie atrakcyjnych do zamieszkania ośrodków wiejskich, wyposażonych w infrastrukturę informacyjną, zachowujących walory krajobrazu, z akceptowalnym czasem dostępu ludności do ośrodków miejskich).

**Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego** został przez Sejmik Województwa Śląskiego przyjęty uchwałą nr II/21/2/2004 z dnia 21 czerwca 2004 roku. Zgodnie z treścią tego dokumentu, Gmina Psary położona jest w centralnym obszarze metropolitalnym, tuż przy granicy Aglomeracji Górnośląskiej tworzonej przez gminy miejskie. Stanowi wiejski ośrodek lokalny w paśmie rozwoju zawierającym ośrodki osadnicze, główne ciągi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Jej południowa część jest traktowana jako obszar zurbanizowany w otoczeniu strefy śródmiejskiej gdzie postuluje się promowanie zwartych ośrodków osadniczych efektywnie wykorzystujących teren i różnicowanie działalności gospodarczej. Gminę Psary pod względem preferowanych funkcji gospodarczych zaliczono do strefy rolno – mieszkaniowej, predestynowanej do rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji, funkcji przemysłowej, usługowej i mieszkaniowej oraz ochrony terenów otwartych i – we wschodniej części – odnowienia funkcji rekreacyjnej. Znajduje się w obszarze wsparcia rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej.

Spśród ustanowionych celów polityki przestrzennej województwa śląskiego najistotniejsze w kontekście Gminy Psary będą :

Dynamizacja i restrukturyzacja przestrzeni województwa polegająca na stwarzaniu warunków dla dyfuzji aktywizującego oddziaływania na całą strukturę przestrzenną stref przedsiębiorczości tworzonej przez mechanizmy gospodarki rynkowej. Cel ten realizowany będzie w obszarach wymagających wsparcia poprzez m. innymi następujące działania :

- tworzenie stref aktywizacji gospodarczej,
- tworzenie markowych produktów turystycznych (np. turystyka na terenach wiejskich),
- tworzenie tematycznych szlaków turystycznych,



- inwestycje z zakresu poprawy jakości środowiska,
- wykorzystanie dla gospodarczego rozwoju lokalnego walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- stymulowanie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów.

Ochrona zasobów środowiska, wzmocnienie systemu obszarów chronionych i wielofunkcyjny rozwój terenów otwartych dla zapewnienia równowagi pomiędzy celami społecznymi, ekonomicznymi i środowiskowymi, realizowany przez m. innymi :

- ochronę Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz stref ochronnych ujęć wody,
- ochronę terenów wzdłuż cieków wodnych,
- ochronę krajobrazu,
- utrzymanie istniejących obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony przyrody i ustanowienie kolejnych, dla najcenniejszych przyrodniczo obszarów,
- promowanie form zagospodarowania terenu łączących ekstensywne rolnictwo, konserwację krajobrazu oraz funkcje kulturalne i wypoczynkowe,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich.

Wśród zadań o znaczeniu ponadlokalnym, wymienionych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, uwzględnionych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub Sejmik Województwa Śląskiego nie ma inwestycji zlokalizowanych na terenie Gminy Psary.

*[Aktualnie obowiązującym krajowym dokumentem planistycznym jest „Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” przyjęta przez Radę Ministrów RP 13 grudnia 2011 r.*

*Koncepcja wyróżnia się od poprzednich tego typu dokumentów dwiema ważnymi kwestiami – po pierwsze łączy planowanie przestrzenne ze społeczno-gospodarczym, dając w tym względzie konkretne odniesienia, a po drugie formułuje postulaty w celu przywrócenia w Polsce ładu przestrzennego i usprawnienia systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego.*

*W dniu 1 lipca 2013 r. Sejmik Województwa Śląskiego uchwałą Nr IV/38/2/2013 przyjął „Strategię rozwoju województwa śląskiego „ŚLĄSKIE 2020”. Obszary priorytetowe określone w Strategii „Śląskie2020+” to:*

- Nowoczesna gospodarka,
- Szanse rozwojowe mieszkańców,
- Przestrzeń,
- Relacje z otoczeniem.<sup>1</sup>

*Dnia 19 października 2020r. Sejmik Województwa Śląskiego uchwałą Nr VI/24/1/2020 przyjął „Strategię rozwoju województwa śląskiego „ŚLĄSKIE 2030”.*

*Strategia zakłada cele strategiczne i operacyjne, które mają posłużyć do osiągnięcia wizji województwa śląskiego w 2030 roku w brzmieniu: „Województwo śląskie będzie nowoczesnym regionem europejskim o konkurencyjnej gospodarce, będącej efektem odpowiedzialnej transformacji, zapewniającym możliwości rozwoju swoim mieszkańcom i oferującym wysoką jakość życia w czystym środowisku”.*

*Aby możliwe było osiągnięcie tak określonej wizji, to działania skoncentrowano na czterech celach strategicznych:*

*Województwo śląskie regionem odpowiedzialnej transformacji gospodarczej;*

*Województwo śląskie regionem przyjaznym dla mieszkańca;*

*Województwo śląskie regionem wysokiej jakości środowiska i przestrzeni;*

*Województwo śląskie regionem sprawnie zarządzanym.<sup>2</sup>*

W dniu 29 sierpnia 2016 r uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmik Województwa Śląskiego przyjął nowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, który określa cele i kierunki polityki przestrzennej województwa. Trzy podstawowe wyzwania polityki przestrzennej, które determinują cele i kierunki rozwoju przestrzennego regionu to: konkurencyjność, spójność i równoważenie rozwoju. Za cele polityki przestrzennej województwa przyjęto:

1. Nowoczesna gospodarka – promocja gospodarczego wzrostu i innowacji
2. Szanse rozwojowe mieszkańców – zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych
3. Przestrzeń – zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego
4. Relacje z otoczeniem – infrastrukturalne powiązania regionu

Obszary objęte zmianą nr 2 studium oraz zmianą nr 3 studium<sup>1</sup>, a także zmianą nr 4 studium<sup>3</sup> położone są w następujących obszarach:

- „wiejskim obszarze funkcjonalnym”, który charakteryzuje się dużą powierzchnią użytków rolnych oraz znaczną liczbą ludności utrzymującą się z pracy w rolnictwie,
- „obszarze cennym przyrodniczo” do którego zaliczają się wszystkie gminy województwa śląskiego,
- „Obszarze ochrony i kształtowania zasobów wodnych”, który także obejmuje teren całego województwa.

Ponadto część obszarów objętych zmianą nr 2 studium położonych jest w „Obszarach udokumentowanych złóż kopalin”, których rozwój powinien być ukierunkowany na ochronę terenów złóż umożliwiającą ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska.

W planie województwa określono inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla Gminy Psary, które znajdują się poza obszarami objętymi zmianą nr 2 studium oraz zmianą nr 3 studium,<sup>1</sup> a także zmianą nr 4 studium<sup>3</sup>:

1. Przebudowa DW 913.
2. Zagłębiowski Park Linearny – rewitalizacja obszaru funkcjonalnego dolin rzek Przemszy i Brynicy.]<sup>2</sup>

---

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 3 studium

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

[...] <sup>3</sup> Wprowadzono Zmianę nr 4 studium

**WÓJT GMINY PSARY**



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

**CZĘŚĆ 2  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

<b>A.</b>	<b>C.</b>	<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	
1.		STRATEGICZNE CELE ROZWOJU GMINY	1
2.		KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	3
3.		KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	12
4.		OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	35
4.1.		System ekologiczny gminy	35
4.2.		Obszary i obiekty chronione oraz proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody	36
4.3.		Pozostałe zasoby środowiska podlegające ochronie	37
4.4.		Ochrona przed zagrożeniami środowiska	37
5.		KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	39
6.		ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	40
6.1.		Zabytki wpisane do rejestru zabytków	40
6.2.		Inne zabytki nieruchome	41
6.3.		Zasady ochrony krajobrazu kulturowego	44
7.		KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	45
7.1.		Kierunki rozwoju komunikacji	45
7.1.2.		Sieć kolejowa	
7.1.3.		Pasażerska komunikacja publiczna	
7.1.4.		Trasy rowerowe	
7.2.		Zasady modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej	49
7.2.1.		Zaopatrzenie w wodę	
7.2.2.		Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	
7.2.3.		Zaopatrzenie w ciepło	
7.2.4.		Zaopatrzenie w gaz	
7.2.5.		Zaopatrzenie w energię elektryczną	
7.3.		Gospodarka odpadami	51
8.		OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	52
9.		OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	52
10.		MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	52
10.1.		Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	52
10.2.		Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych	54
10.3.		Obszary przestrzeni publicznej	54

10.4.	Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości	54
11.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	56
12.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI	56
13.	TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	56
14.	ZASADY ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z USTALENIAMI STUDIUM	57
B.	D.      SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM	63

Integralną częścią Studium jest Rysunek nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”  
w skali 1 : 10 000

## C. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. STRATEGICZNE CELE ROZWOJU GMINY

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla określenia **polityki przestrzennej gminy** z uwzględnieniem zasad określonych w strategii rozwoju i planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz w strategii rozwoju gminy (o ile gmina dysponuje takim opracowaniem).

Polityka przestrzenna gminy Psary winna odzwierciedlać spójne ze Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego cele polityki przestrzennej województwa i wdrażać sposoby ich realizacji wskazane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego uchwalonym uchwałą nr II/21/2/2004 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 czerwca 2004 r. (Dz.Urz. Woj. Śląskiego nr 68). Są to :

- **dynamizacja i restrukturyzacja przestrzeni poprzez :**
  - organizowanie warunków przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości, innowacji gospodarczej i transferu technologii, w drodze tworzenia parków przemysłowych wykorzystujących tereny poprzemysłowe, parków technologicznych i stref aktywizacji gospodarczej,
  - przeciwdziałanie największym zagrożeniom i zwiększenie bezpieczeństwa publicznego poprzez realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych na terenach zalewowych, poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego (segregacja ruchu tranzytowego i lokalnego, podniesienie standardu technicznego dróg, budowa ciągów pieszych i rowerowych, modernizacja przejazdów kolejowych),
  - wykreowanie zintegrowanego regionalnie produktu turystycznego poprzez podnoszenie rangi obiektów dziedzictwa kulturowego i tworzenie markowych produktów turystycznych,
  - rozwój infrastruktury technicznej i transportowej poprawiającej warunki inwestowania;
- **wzmocnienie funkcji węzłów sieci osadniczej poprzez :**
  - promowanie zwartych miast efektywnie wykorzystujących teren (rewitalizacja terenów zdegradowanych i poprzemysłowych),
- **ochrona zasobów środowiska, wzmocnienie systemu obszarów chronionych i wielofunkcyjny rozwój terenów otwartych** dokonywana poprzez racjonalne użytkowanie terenów o wysokich walorach środowiska i dużej atrakcyjności dla rozwoju rekreacji i turystyki (zagospodarowanie terenu łączące ekstensywne rolnictwo, konserwację krajobrazu i funkcje kulturalno - wypoczynkowe oraz rozwój rolnictwa ekologicznego i agroturystyki)
- **rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury poprzez :**
  - wspieranie rozwoju infrastruktury technicznej (budowa systemów kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków).

Z załączników graficznych Planu wynika, że Psary są zaliczone do obszarów problemowych o naruszonej równowadze środowiska przyrodniczego ze względu na koncentrację wpływów działalności przemysłowej na środowisko i silnie zanieczyszczone gleby. Tereny położone po południowej stronie Płaskowyzu Twardowickiego zakwalifikowane są jako obszar zurbanizowany w otoczeniu strefy śródmiejskiej aglomeracji gdzie winno się promować rozwój zwartych ośrodków osadniczych, efektywnie wykorzystujących tereny, a także – zróżnicowaną działalność gospodarczą. Z uwagi na położenie gminy w „europejskim i krajowym paśmie rozwoju” pożądane jest lokalizowanie „funkcji dynamizujących rozwój i chroniących środowisko”. Preferowane funkcje gminy to „strefa rolniczo – mieszkaniowa” oraz „odnowienie funkcji rekreacyjnych”. Ponadto jest to obszar rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji, funkcji przemysłowej, usługowej i mieszkaniowej oraz ochrony terenów otwartych.

Tereny położone w obrębie Płaskowyżu Twardowickiego wskazywane są „w zasięgu obszarów ochrony przyrody, w tym nie objęte prawnymi wielkoprzestrzennymi formami ochrony, istotne dla zachowania ciągłości układu przyrodniczego”. Do objęcia ochroną wskazuje się też dolinę rzeki Przemszy z fragmentem ujściowym doliny potoku Pagor.

*[W dniu 29 sierpnia 2016 r uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmik Województwa Śląskiego przyjął nowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, który określa cele i kierunki polityki przestrzennej województwa. Trzy podstawowe wyzwania polityki przestrzennej, które determinują cele i kierunki rozwoju przestrzennego regionu to: konkurencyjność, spójność i równoważenie rozwoju. Za cele polityki przestrzennej województwa przyjęto:*

- 1. Nowoczesna gospodarka – promocja gospodarczego wzrostu i innowacji*
- 2. Szanse rozwojowe mieszkańców – zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych*
- 3. Przestrzeń – zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego*
- 4. Relacja z otoczeniem – infrastrukturalne powiązania regionu.]<sup>1</sup>*

**Strategia Rozwoju Gminy Psary na lata 2007 – 2013** przyjęta uchwałą nr XII/83/2007 Rady Gminy Psary z dnia 28 września 2007 r. wskazuje w priorytecie GOSPODARKA cel, którym jest „utworzenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe, usługi i produkcję nieuciążliwą dla środowiska”. W priorytecie EDUKACJA mówi się m. in. o potrzebie rozbudowy istniejącej infrastruktury sportowo – rekreacyjnej. W zakresie priorytetu ŚRODOWISKO cele dotyczą :

uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami, także polepszenia jakości powietrza,  
podnoszenia jakości środowiska i ochrony walorów przyrodniczych (w tym – wprowadzenie form ochrony przyrody).

W priorytecie KULTURA FIZYCZNA celami są :

rozbudowa oferty sportowo – rekreacyjnej dla dzieci i młodzieży (zabezpieczenie terenów sportowo – rekreacyjnych w sołectwach),

wprowadzenie programu GAT (Gmina Atrakcyjna Turystycznie) poprzez działania m. innymi takie jak :

- wytyczenie i oznakowanie tras : rowerowych, spacerowych, narciarskich, konnych na terenie gminy,
- promocja przedsiębiorczości wśród mieszkańców gminy w zakresie tworzenia infrastruktury turystycznej i okołoturystycznej.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy wynikające ze Strategii Rozwoju:

wskazanie terenów rozwojowych w zakresie :

- mieszkalnictwa,
- usług i produkcji nieuciążliwej dla środowiska,

realizacja systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków,

skuteczna gospodarka odpadami,

objęcie ochroną prawną obszarów cennych przyrodniczo,

zwiększenie lesistości gminy,

wskazanie terenów sportowo – rekreacyjnych w sołectwie, głównie dla młodzieży,

wytyczenie oznakowanych szlaków rowerowych, pieszych i innych.

Zrealizowany został jeden z wcześniej formułowanych celów rozwoju: uniezależnienie się gminy od zewnętrznych dostawców wody pitnej. Psary mają już własne ujęcia wody i mogą częściowo zaspokajać potrzeby w tym zakresie jednostek sąsiednich.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego formułowane w następnych rozdziałach Studium są zgodne z ogólnymi celami określonymi w omawianych dokumentach.

---

*[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 2 studium*

## 2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

### Postanowienia ogólne

Przyjmuje się, że polityka przestrzenna gminy Psary, skutkująca zmianami w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów w obszarze gminy odpowiada zasadom:

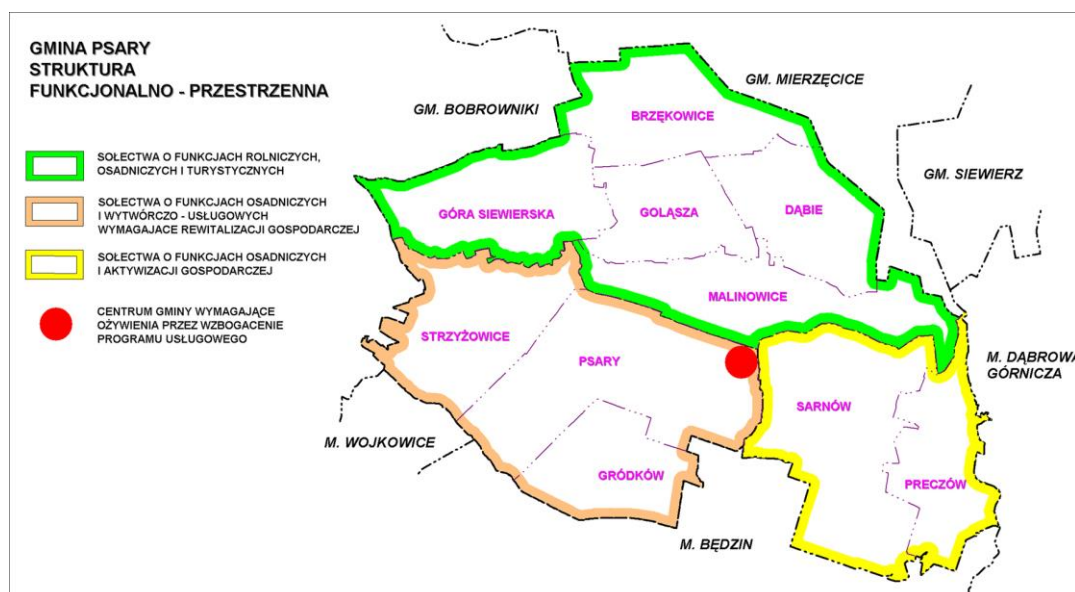
- **zrównoważonego rozwoju gminy** rozumianego jako taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń;
- **ładu przestrzennego** w zagospodarowaniu terenów oraz strukturze użytkowania;
- **równorzędności interesu publicznego i indywidualnych interesów** obywateli oraz podmiotów gospodarczych działających na terenie gminy.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego odpowiadają powyższym zasadom ogólnym, a w ujęciu szczegółowym – realizacji celów rozwoju strategicznego gminy.

Zgodnie z predyspozycjami terenów, ustala się podstawową funkcję gminy, którą jest i będzie funkcja osadnicza, a w mniejszym stopniu – funkcja rolnicza. Funkcjami towarzyszącymi osadnictwa są i będą funkcje usługowe oraz wytwórcze warunkowane nieuciążliwością dla środowiska. Rozmieszczenie wymienionych funkcji i wielkość powierzchni terenów pod nie przeznaczonej zależne są od położenia (obsługa komunikacyjna, charakter działalności), stanu gospodarki i tradycji lokalnych.

Strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy kształtują trzy strefy :

- północna (sołectwa : Góra Siewierska, Brzękowice, Gołąsza, Dąbie i Malinowice) o funkcjach mieszkaniowych, rolniczych i turystycznych,
- południowo – zachodnia (sołectwa : Strzyżowice, Psary i Gródków) określona jako strefa rewitalizacji gospodarczej z dominującą funkcją mieszkaniową i terenami małopowierzchniowymi dla usług i wytwórczości (z wyjątkiem wschodnich obszarów Psar i Gródkowa),
- południowo – wschodnia (sołectwa : Sarnów i Preczów) określona jako strefa aktywizacji gospodarczej w sąsiedztwie drogi krajowej nr 86, z istniejącymi i wskazywanymi wielkopowierzchniowymi terenami dla funkcji usługowych i wytwórczych (w tym wschodnie fragmenty sołectw Psary i Gródków). Także w tej strefie przewiduje się rozwój terenów mieszkaniowych.





Wymienione strefy wiąże centralny ośrodek gminy dla którego ustala się rozwój funkcjonalny i przestrzenny przez wzbogacenie programu usługowego, głównie o usługi handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła, kultury i rozrywki, także o park i dalsze tereny sportowe (w Malinowicach), powiązane z ciągami pieszymi i rowerowymi.

Rozwój funkcji turystycznych będzie mieć miejsce głównie w północnej strefie gminy w formie usług okołoturystycznych (agroturystyka) i osadnictwa rekreacyjnego w sąsiedztwie jeziora Rogoźnickiego. Ustala się potrzebę wyznaczenia, oznakowania i zagospodarowania ścieżek turystyki pieszej i rowerowej, prowadzących istniejącymi drogami gospodarczymi przez tereny atrakcyjne przyrodniczo i krajobrazowo, z punktami i ciągami widokowymi. Propozycje w tym zakresie uwidocznił na rysunku uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

Ustala się objęcie ochroną prawną z mocy ustawy o ochronie przyrody teren o udokumentowanych wysokich walorach środowiska przyrodniczego, a z mocy ustawy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów o walorach warunkujących funkcjonowanie środowiska w ciągłym przestrzennie systemie ekologicznym gminy.

Ustala się objęcie ochroną prawną z mocy ustawy o ochronie zabytków obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz nakaz objęcia ochroną ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego innych obiektów zabytkowych.

Polityka przestrzenna wyznacza kierunkową strukturę przestrzenną gminy Psary oraz ustala kierunki i zasady przeznaczenia terenów na różne funkcje, uwzględniając uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, jak również cele rozwoju gminy przyjęte w Strategii rozwoju gminy:

- rozwój terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- rozwój terenów przeznaczonych pod usługi i produkcję nieuciążliwą dla środowiska związany z rozwojem małych i średnich przedsiębiorstw jako sektora tworzącego nowe miejsca pracy, ze szczególnym uwzględnieniem aktywizacji sektora usług,
- rozbudowa infrastruktury sportowo – rekreacyjnej,
- osiągnięcie poprawy jakości środowiska poprzez systemowe oddziaływanie na redukcję zanieczyszczenia powietrza, wód oraz zagrożeń związanych z gromadzeniem i utylizacją odpadów,
- modernizację i rozbudowę lokalnych układów komunikacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- poszerzenie oferty gminy poprzez wykorzystanie jego możliwości w zakresie rekreacji, turystyki i kultury skierowanej do odbiorców wewnętrznych i zewnętrznych.

### **Struktura przestrzenna i funkcje jednostek strukturalnych**

Realizacja kierunków rozwoju gminy związana jest z jakościowymi i ilościowymi przekształceniami struktury przestrzennej. W wyniku wieloletnich procesów historycznych ukształtował się obecny układ strukturalny gminy z wyodrębniającymi się następującymi jednostkami strukturalnymi\* (sołectwami):

- Brzękowice o powierzchni 229 ha,
- Dąbie o powierzchni 573 ha,
- Gołusza o powierzchni 308 ha,
- Góra Siewierska o powierzchni 484 ha,
- Gródków o powierzchni 321 ha,
- Malinowice o powierzchni 436 ha,
- Psary o powierzchni 704 ha,
- Preczów o powierzchni 352 ha,
- Sarnów o powierzchni 688 ha,
- Strzyżowice o powierzchni 503 ha.

---

\* powierzchnia jednostek strukturalnych wg podziału na mapie Nr 2 Studium;

Utrzymuje się funkcjonujący podział na jednostki strukturalne (sołectwa), przy czym ze względu na specyfikę obszaru sołectw Dąbie, Gołąsza i Brzękowice, gdzie całkowitemu zatarciu uległy granice pomiędzy tymi sołectwami, w dalszych pracach sołectwa te uznawać się będzie za jedną jednostkę strukturalną.

Dla w/w jednostek strukturalnych ustala się następujące funkcje:

- A.** Brzękowice, Dąbie, Gołąsza – funkcja rolnicza, osadnicza i znaczące predyspozycje do funkcji turystycznych (m.in. agroturystyka),
- B.** Góra Siewierska - funkcja rolnicza, osadnicza i znaczące predyspozycje do funkcji turystycznych (m.in. agroturystyka),
- C.** Gródków - funkcja osadnicza, wytwórczo – usługowa i aktywizacji terenów usług,
- D.** Malinowice - funkcja rolnicza, osadnicza i znaczące predyspozycje do funkcji turystycznych (m.in. agroturystyka),
- E.** Preczów - funkcja osadnicza,
- F.** Psary - funkcja osadnicza i wytwórczo – usługowa, w tym gminny ośrodek usługowy,
- G.** Sarnów – funkcja osadnicza i aktywizacji gospodarczej,
- H.** Strzyżowice – funkcja osadnicza i wytwórczo – usługowa.

#### **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów jednostek strukturalnych**

##### **A. Brzękowice, Dąbie, Gołąsza**

Jednostka strukturalna którą tworzą trzy sołectwa położona jest w północno - wschodniej części gminy. W ramach procesów reurbanizacji zakłada się utrzymanie skali i form użytkowania terenów i obiektów, wzmocnienie istniejących i wprowadzenie nowych funkcji w tym głównie z zakresu obsługi ruchu turystycznego, modernizację układu komunikacyjnego i systemów infrastruktury.

Główne przedsięwzięcia obejmują:

- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- rozwój funkcji usługowych – agroturystyka,
- budowę kanalizacji sanitarnej,
- modernizację sieci drogowej – ulicznej, w tym m.in. budowa chodników na odcinkach o największym natężeniu ruchu pieszego, odwodnienia,
- ochronę terenów najcenniejszych przyrodniczo (Brzękowice Wał – stanowiska goryczki orzęsionej oraz pierwiosnki lekarskiej na zboczu wału).

Brzękowice, Dąbie, Gołąsza		Struktura przestrzenna – bilans terenu	
Funkcja terenu	powierzchnia		
	w ha	w tym przeznaczona do zainwestowania	
tereny zurbanizowane :			
mieszkaniowa jednorodzinna MN, <i>MNn<sup>1</sup></i> , <i>MN4<sup>2</sup></i>	188,8+18,6=207,4 <sup>1</sup> + <i>3=210,4<sup>2</sup></i>	130,5+18,6=149,1 <sup>1</sup> + <i>3=152,1<sup>2</sup></i>	
mieszkaniowa jednorodzinna – tereny rezerwowe MNr	15,5-9,8=5,7 <sup>1</sup>	15,5-9,8=5,7 <sup>1</sup>	
usług różnych UO, UKR, U, US, <i>USn<sup>1</sup></i>	3,8+0,3=4,1 <sup>1</sup>	<i>0,3<sup>1</sup></i>	
wytwórczości i usług PU	1,6		
pozostałe, w tym drogi, kolej	16,8-0,1=16,7 <sup>1</sup>		
tereny otwarte :			
lasy i zadrzewienia ZL i ZW	25,5-0,1=25,4 <sup>1</sup>		
dolesienia ZLD	81,5		
zieleń miejska ZC	2,0		
rolne R, RZ, ER, <i>ERn<sup>1</sup></i> i ERZ, <i>ERZn<sup>1</sup></i>	774,5-8,9=765,6 <sup>1</sup> - <i>3=762,6<sup>2</sup></i>		
RAZEM	1.110,0	146,0+9,1=155,1 <sup>1</sup> +3 <i>=158,1<sup>2</sup></i>	

## B. GÓRA SIEWIERSKA.

Jednostka strukturalna położona jest w północno – zachodniej części gminy.

W ramach procesów reurbanizacji zakłada się utrzymanie skali i form użytkowania terenów i obiektów, wzmocnienie istniejących i wprowadzenie nowych funkcji w tym głównie z zakresu obsługi ruchu turystycznego, modernizację układu komunikacyjnego i systemów infrastruktury.

Główne przedsięwzięcia obejmują:

- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- rozwój funkcji usługowych – agroturystyka, turystyka – zabudowa letniskowa,
- budowę kanalizacji sanitarnej,
- modernizację sieci drogowo – ulicznej, w tym m.in. budowa chodników na odcinkach o największym natężeniu ruchu pieszego, odwodnienia,
- ochronę terenów najcenniejszych przyrodniczo (stanowisko zawilca; Równa Góra – najcenniejszy obszar występowania muraw kserotermicznych: teren „Pod Prochownią” – murawy kserotermiczne zlokalizowane w szczególności przy ruinach starej Prochowni i dalej na wschód; murawy kserotermiczne przy drodze z Dąbia do Góry Siewierskiej).

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę nr 4 studium

Góra Siewierska		Struktura przestrzenna – bilans terenu	
Funkcja terenu	powierzchnia		
	w ha	w tym przeznaczona do zainwestowania	
tereny zurbanizowane :			
mieszkaniowa jednorodzinna MN, $MNn^1$ , $MN4^2$	$131,9+0,8=132,7^1+6,4=139,1^2$	$103,9+0,8=104,7^1+6,4=111,1^2$	
mieszkaniowa jednorodzinna – tereny rezerwowe MNr	$31,7-1=30,7$	31,7	
zabudowa letniskowa ML	5,8	5,8	
usług różnych U i RU	8,2		
Infrastruktura techniczna NO	0,5		
pozostałe, w tym drogi, kolej	$11,4+0,2=11,6^1$	$0,2^1$	
tereny otwarte :			
lasy i zadrzewienia ZL i ZW	83,3		
dolesienia ZLD	47,2		
rolne R, RZ, ER i ERZ	$164,0-1,0=163,0^1-5,4=157,6^2$		
RAZEM	484,0	$141,4+1,0=142,4^1+6,4=148,8^2$	

### C. GRÓDKÓW.

Jednostka strukturalna położona jest w południowej części gminy.

W ramach procesów reurbanizacji zakłada się utrzymanie form użytkowania terenów i obiektów, wzmocnienie istniejących i wprowadzenie nowych funkcji w tym głównie z zakresu usług (UPS) nieuciążliwych dla środowiska, modernizację układu komunikacyjnego i systemów infrastruktury.

Główne przedsięwzięcia obejmują:

- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- rozwój funkcji usługowych zwłaszcza na nowych terenach położonych w rejonie DK 86,
- budowę kanalizacji sanitarnej,
- modernizację sieci drogowej – ulicznej, w tym m.in. budowa chodników na odcinkach o największym natężeniu ruchu pieszego, odwodnienia,
- ochronę terenów najcenniejszych przyrodniczo (zmiennowilgotne łąki trzęślicowe).

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę nr 4 studium

Gródków		
Struktura przestrzenna – bilans terenu		
Funkcja terenu	powierzchnia	
	w ha	w tym przeznaczona do zainwestowania
<b>tereny zurbanizowane :</b>		
mieszkaniowa jednorodzinna <b>MN, MN<sup>4</sup></b>	99,9 <sup>+0,5=100,4<sup>1</sup></sup>	69,9 <sup>+0,5=70,4<sup>1</sup></sup>
mieszkaniowa jednorodzinna – tereny rezerwowe <b>MNr</b>	11,5	11,5
usługowo - mieszkaniowa <b>UM, UM<sup>4</sup></b>	2,6 <sup>+0,2=2,8<sup>1</sup></sup>	2,6 <sup>+0,2=2,8<sup>1</sup></sup>
usług różnych <b>U i UPS,</b>	35,0 <sup>-0,1=34,9<sup>1</sup></sup>	32,8 <sup>-0,1=32,7<sup>1</sup></sup>
wytwórczości i usług <b>PU</b>	4,9	
pozostałe, w tym drogi, kolej	18,4	
<b>tereny otwarte :</b>		
las i zadrzewienia <b>ZL i ZW</b>	86,0	
dolesienia <b>ZLD</b>	16,5	
zieleń miejska <b>ZP</b>	0,2	
rolne <b>R, RZ, ER i ERZ</b>	46,0 <sup>-0,6=45,4<sup>1</sup></sup>	
<b>RAZEM</b>	<b>321,0</b>	<b>116,8<sup>+0,6=117,4<sup>1</sup></sup></b>

#### D.MALINOWICE.

Jednostka strukturalna położona jest w centralnej części gminy.

W ramach procesów reurbanizacji zakłada się utrzymanie form użytkowania terenów i obiektów, wzmocnienie istniejących i wprowadzenie nowych funkcji w tym głównie z zakresu usług, modernizację układu komunikacyjnego i systemów infrastruktury.

Główne przedsięwzięcia obejmują:

- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

rozwój funkcji usługowych, w tym również sportu i rekreacji,

- budowę kanalizacji sanitarnej,

modernizację sieci drogowo – ulicznej, w tym m.in. budowa chodników na odcinkach największym natężeniu ruchu pieszego, odwodnienia.

<sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 4 studium

Malinowice		
Struktura przestrzenna – bilans terenu		
Funkcja terenu	powierzchnia	
	w ha	w tym przeznaczona do zainwestowania
<b>tereny zurbanizowane :</b>		
mieszkaniowa jednorodzinna <b>MN, MNn<sup>1</sup>, MN4<sup>2</sup></b>	88,7+37,2=125,9 <sup>1</sup> +0,3=126,2 <sup>2</sup>	67,7+37,2=104,9 <sup>1</sup> +0,3=105,2 <sup>2</sup>
mieszkaniowa jednorodzinna – tereny rezerwowe <b>MNr</b>	90,3-20,1=70,1 <sup>1</sup>	90,3-20,1=70,1 <sup>1</sup>
usług różnych <b>U, US USn<sup>1</sup> i RU</b>	15,3	9,8
<b>wytwórczości i usług PUn<sup>1</sup></b>	5,7 <sup>1</sup>	5,7 <sup>1</sup>
Infrastruktura techniczna	0,7	
pozostałe, w tym drogi, kolej	12,7	
<b>tereny otwarte :</b>		
lasy i zadrzewienia <b>ZL i ZW</b>	105,5-2,4=103,1 <sup>1</sup>	
dolesienia <b>ZLD</b>	47,7-4,8=42,9 <sup>1</sup>	
zieleń miejska <b>ZP</b>	1,5	
rolne <b>R, RZ, ER i ERZ</b>	73,6-15,5=58,1 <sup>1</sup> -0,3=57,8 <sup>2</sup>	
<b>RAZEM</b>	<b>436,0</b>	<b>167,8+22,7=190,5<sup>1</sup>+0,3=190,8<sup>2</sup></b>

## E.PRECZÓW.

Jednostka strukturalna położona jest w południowo - wschodniej części gminy.

W ramach procesów reurbanizacji zakłada się utrzymanie form użytkowania terenów i obiektów, wzmocnienie istniejących funkcji w tym głównie z zakresu mieszkalnictwa i usług, modernizację układu komunikacyjnego i systemów infrastruktury.

Główne przedsięwzięcia obejmują:

- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
  - rozwój funkcji usługowych,
  - budowę kanalizacji sanitarnej,
- modernizację sieci drogowo – ulicznej, w tym m.in. budowa chodników na odcinkach o największym natężeniu ruchu pieszego, odwodnienia, ochronę terenów najcenniejszych przyrodniczo (fragment łągi jesionowo – olszowego z roślinnością nadwodną i wodną wraz ze starorzeczem, położony na zawału rzeki Przemszy).

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę nr 4 studium

Preczów		
Struktura przestrzenna – bilans terenu		
Funkcja terenu	powierzchnia	
	w ha	w tym przeznaczona do zainwestowania
<b>tereny zurbanizowane :</b>		
mieszkaniowa jednorodzinna <b>MN, MNn<sup>1</sup>, MN4<sup>2</sup></b>	79,8+1,6=81,4 <sup>1</sup> +0,1=82,4 <sup>2</sup>	49,0+1,6=50,6 <sup>1</sup> +0,1=51,6 <sup>2</sup>
usługowo – mieszkaniowa <b>UMn<sup>1</sup></b>	12,4 <sup>1</sup>	12,4 <sup>1</sup>
usług różnych <b>U, Un<sup>1</sup>, US, USn<sup>1</sup></b>	2,2+0,2=2,4 <sup>1</sup>	0,2 <sup>1</sup>
wytwórczości i usług <b>PU, PUn<sup>1</sup></b>	1,1	
pozostałe, w tym drogi, kolej	14,3	
<b>tereny otwarte :</b>		
las i zadrzewienia <b>ZL, ZLn<sup>1</sup> i ZW</b>	160,4	
dolesienia <b>ZLD</b>	3,7	
zieleń miejska <b>ZC</b>	0,3	
rolne <b>R, RZ, ER, ERZ</b>	90,2-14,2=76 <sup>1</sup> -0,1=75 <sup>2</sup>	
<b>RAZEM</b>	<b>352,0</b>	<b>49,0+14,2=63,2<sup>1</sup>+0,1=64,1<sup>2</sup></b>

#### F.PSARY.

Jednostka strukturalna położona jest w południowej części gminy.

W ramach procesów reurbanizacji zakłada się utrzymanie istniejących form użytkowania terenów i obiektów, ich wzmocnienie oraz wprowadzenie nowych funkcji w tym głównie z zakresu usług i wytwórczości, modernizację układu komunikacyjnego i systemów infrastruktury.

Główne przedsięwzięcia obejmują:

- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- realizację nowego zespołu usługowego (UPS) wraz z układem komunikacyjnym, rozwój funkcji usługowych, w tym związanych z funkcją wsi gminnej,
- modernizację sieci wodociągowej,
- budowę kanalizacji sanitarnej,
- ochronę terenów najcenniejszych przyrodniczo (Dolina potoku Wielonka ze szczególnym uwzględnieniem podmokłych łąk storczykowych; zmiennowilgotne łąki trzęślicowe), modernizację sieci drogowej – ulicznej, w tym m.in. budowa chodników na odcinkach o największym natężeniu ruchu pieszego, odwodnienie.

[...]<sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

[...]<sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę nr 4 studium

Psary Struktura przestrzenna – bilans terenu		
Funkcja terenu	powierzchnia	
	w ha	w tym przeznaczona do zainwestowania
<b>tereny zurbanizowane :</b>		
mieszkaniowa jednorodzinna <b>MN</b> , <b>MNn<sup>1</sup></b> , <b>MN4<sup>2</sup></b>	204,9+8,4=213,3 <sup>1</sup> +0,8=214,1 <sup>2</sup>	141,4+8,4=149,8 <sup>1</sup> +0,8=150,6 <sup>2</sup>
usługowo – mieszkaniowa <b>UM</b> , <b>UMn<sup>1</sup></b>	3,2	3,2
mieszkaniowa jednorodzinna – tereny rezerwowe <b>MNr<sup>1</sup></b>	11,7 <sup>1</sup>	11,7 <sup>1</sup>
usług różnych <b>U</b> , <b>Un<sup>1</sup></b> , <b>US</b> , <b>RU</b> , <b>USn<sup>1</sup></b>	26,0+0,2=26,2 <sup>1</sup> -14,5=11,7	18,7+1,2=19,9 <sup>1</sup> -14,5=5,4 <sup>2</sup>
usług i wytwórczości <b>UPS</b> , <b>UPS4<sup>2</sup></b>	67,3+14,5=81,8 <sup>2</sup>	67,3+14,5=81,8 <sup>2</sup>
Infrastruktura techniczna <b>NO,G</b> , <b>Kn<sup>1</sup></b>	1,5+1,2=2,7 <sup>1</sup>	1,2 <sup>1</sup>
pozostałe, w tym drogi, kolej	24,2	
<b>tereny otwarte :</b>		
las i zadrzewienia <b>ZL i ZW</b>	9,6	
dolesienia <b>ZLD</b>	11,2	
zielen miejska <b>ZC, ZP</b>	3,0	
rolne <b>R</b> , <b>Rn<sup>1</sup></b> , <b>RZ</b> , <b>ER i ERZ</b>	353,1-21,5=331,6 <sup>1</sup> -0,8=330,8 <sup>2</sup>	
<b>RAZEM</b>	<b>704,0</b>	<b>230,6+182,6=248,8<sup>1</sup>+0,6=249,4<sup>2</sup></b>

## G.SARNÓW.

Jednostka strukturalna położona jest w południowo - wschodniej części gminy.

W ramach procesów reurbanizacji zakłada się utrzymanie istniejących form użytkowania terenów i obiektów, ich wzmocnienie oraz wprowadzenie nowych funkcji w tym głównie z zakresu usług (U i UPS) na terenach wzdłuż drogi krajowej Nr 86, modernizację układu komunikacyjnego i systemów infrastruktury.

Główne przedsięwzięcia obejmują:

- realizację ekranów akustycznych wzdłuż drogi krajowej Nr 86 (po obydwu stronach) mającą na celu poprawę klimatu akustycznego istniejących i planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej,
- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

rozwój funkcji usługowych i usługowo – wytwórczych na nowych terenach zlokalizowanych wzdłuż DK 86,

realizacja nowego węzła drogowego z DK 86 dla obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych,

modernizacja sieci wodociągowej, w tym wymiana rur azbestowych,

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę nr 4 studium



- budowę kanalizacji sanitarnej, modernizację sieci drogowo – ulicznej, w tym m.in. budowa chodników na odcinkach o największym natężeniu ruchu pieszego, odwodnienia.

Sarnów		
Struktura przestrzenna – bilans terenu		
Funkcja terenu	powierzchnia	
	w ha	w tym przeznaczona do zainwestowania
<b>tereny zurbanizowane :</b>		
mieszkaniowa jednorodzinna <b>MN, MNn<sup>1</sup> MN4<sup>2</sup></b>	128,0+3,6=131,6 <sup>1</sup> +6= 137,6 <sup>2</sup>	73,0+3,6=76,6 <sup>1</sup> +6=8 2,6 <sup>2</sup>
usługowo – mieszkaniowa <b>UM, UMn<sup>1</sup></b>	1,7+20,0=21,7 <sup>1</sup>	1,7+20,0=21,7 <sup>1</sup>
usług różnych <b>U, Un<sup>1</sup>, US, RU, Un, USn, RUn<sup>1</sup></b>	84,8+9,9=94,7 <sup>1</sup>	42,1+9,9=52 <sup>1</sup>
wytwórczości i usług <b>PU, PUn<sup>1</sup></b>	0,1+11,0=11,1 <sup>1</sup>	11 <sup>1</sup>
usług i wytwórczości <b>UPS</b>	6,1	6,1
Infrastruktura techniczna	1,0	
pozostałe, w tym drogi, kolej	42,1+0,4=42,5 <sup>1</sup>	0,4 <sup>1</sup>
<b>tereny otwarte :</b>		
las i zadrzewienia <b>ZL i ZW</b>	209,5-2,6=206,9 <sup>1</sup> - 1,1=205,8 <sup>2</sup>	
dolesienia <b>ZLD</b>	39,3-4,9=34,4 <sup>1</sup>	
rolne <b>R, RZ, ER i ERZ</b>	175,4-37,4=138 <sup>1</sup> - 4,9=133,1 <sup>2</sup>	
<b>RAZEM</b>	<b>688,0</b>	<b>122,9+44,9=167,8<sup>1</sup>+ 6=173,8<sup>2</sup></b>

## H.STRZYŻOWICE.

Jednostka strukturalna położona jest w zachodniej części gminy.

W ramach procesów reurbanizacji zakłada się utrzymanie skali i form użytkowania terenów i obiektów, wzmocnienie istniejących i wprowadzenie nowych funkcji w tym głównie z zakresu obsługi ruchu turystycznego, modernizację układu komunikacyjnego i systemów infrastruktury.

Główne przedsięwzięcia obejmują:

- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, rozwój funkcji usługowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej, modernizację sieci drogowo – ulicznej, w tym m.in. budowa chodników na odcinkach o największym natężeniu ruchu pieszego, odwodnienia, ochronę terenów najcenniejszych przyrodniczo (częściowo Równa Góra – najcenniejszy obszar występowania muraw kserotermicznych).

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę nr 4 studium

Strzyżowice		
Struktura przestrzenna – bilans terenu		
Funkcja terenu	powierzchnia	
	w ha	w tym przeznaczona do zainwestowania
<b>tereny zurbanizowane :</b>		
mieszkaniowa jednorodzinna MN, MNn <sup>1</sup> , MN3 <sup>2</sup> MN4 <sup>3</sup>	143,5-1,5=142 <sup>1</sup> - 1,3=141,7 <sup>2</sup> +3,1=144 ,8 <sup>2</sup>	93,5-1,5=92 <sup>1</sup> - 1,3=90,7 <sup>2</sup> +3,1=93,8 <sup>2</sup>
usług różnych U, Un <sup>1</sup> , US	14,1-4,3=9,8 <sup>2</sup>	8,1-4,3=3,8 <sup>2</sup>
usługowo – mieszkaniowa UM, UMn <sup>1</sup> , UM3 <sup>2</sup> UM4 <sup>3</sup>	1,3+0,1=1,4 <sup>1</sup> +8= 9,4 <sup>2</sup> +1,8=11,2 <sup>2</sup>	1,3+0,1=1,4 <sup>1</sup> +8 =9,4 <sup>2</sup> +1,8=11,2 <sup>2</sup>
wytwórczości i usług PU, PUn <sup>1</sup>	1,3	
Infrastruktura techniczna	0,1	
pozostałe, w tym drogi, kolej	12,2+0,3=12,5 <sup>1</sup>	0,3 <sup>1</sup>
<b>tereny otwarte :</b>		
las i zadrzewienia ZL i ZW	6,5-0,1=137,6 <sup>2</sup>	
dolesienia ZLD	18,0-0,2=137,6 <sup>2</sup>	
zieleń miejska ZC	3,0	2,2
rolne R, RZ, ER i ERZ, RU	304,3-0,2=304,1 <sup>1</sup> - 2,4= 301,7 <sup>2</sup> -4,6=137,6 <sup>2</sup>	
<b>RAZEM</b>	<b>503,0</b>	<b>103,8+1,0=104,8<sup>1</sup>+2, 4=107,2<sup>2</sup></b>

### 3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Szczegółowe ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów.

W załączonych tabelach określa się dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów dla obszarów przedstawionych na rysunku studium, o niżej wymienionych kierunkach przeznaczenia terenów:

1. MN, MNn<sup>1</sup>, MN3<sup>2</sup> MN4<sup>3</sup> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2. MNr, MNrn<sup>1</sup> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezerwowe
3. ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
4. U, Un<sup>1</sup>, - tereny usług różnych
5. UPS, UPS4<sup>3</sup> - tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów
6. UM, UMn<sup>1</sup>, UM3<sup>2</sup>, UM4<sup>3</sup> - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej
7. US, USn<sup>1</sup> - tereny usług sportu, turystyki i rekreacji
8. PU, PUn<sup>1</sup> - tereny zabudowy produkcyjnej, baz, składów, magazynów i usług

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę nr 3 studium

[...] <sup>3</sup> Wprowadzono Zmianę nr 4 studium

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 9.  | ZL, <i>ZLn<sup>21</sup></i> , ZW                             | - tereny lasów i zadrzewień                                     |
| 10. | ZLD  | - tereny dolesień na gruntach rolnych                           |
| 11. | ZP   | - tereny parków, skwerów i zieleńców                            |
| 12. | ZC   | - tereny cmentarzy  |
| 13. | R, <i>Rn<sup>1</sup></i> , RZ                                | - tereny gruntów rolnych i łąk                                  |
| 14. | ER, <i>ERn<sup>1</sup></i> ,<br>ERZ, <i>ERZn<sup>1</sup></i> | - tereny gruntów rolnych i łąk wyłączone spod zabudowy          |
| 15. | RU, <i>RUn<sup>1</sup></i>                                   | - tereny obiektów produkcji ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej |
| 16. | WS   | - tereny wód powierzchniowych                                   |
| 17. | KD   | - tereny dróg i ulic  |
| 18. | KS, <i>KSn<sup>1</sup></i>                                   | - tereny zaplecza motoryzacji                                   |
| 19. | KK   | - tereny kolejowe   |
| 20. | IT   | - tereny infrastruktury technicznej:                            |
|     | E  | - elektroenergetyka   |
|     | G  | - gazownictwo   |
|     | K, <i>Kn<sup>1</sup></i>                                     | - urządzenia systemu kanalizacji                                |
|     | W  | - pobór i rozprowadzanie wody                                   |

---

*[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 2 studium*

*[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę nr 3 studium*

TERENY	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA	WSKAŹNIKI
<b>MN , MNn<sup>1</sup>, MN3<sup>2</sup>, MN4<sup>3</sup> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> <b>MNr , MNrn<sup>1</sup>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezerwowe</b>	Przeznaczenie podstawowe	dla zabudowy mieszkaniowej: - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe, - powierzchnia biologicznie czynna min. 50%, dla zabudowy pozostałej: - forma i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy terenu, - powierzchnia biologicznie czynna min. 30%, zalecane minimalne powierzchnie działek przy nowych podziałach geodezyjnych dla zabudowy: - mieszkaniowo – usługowej, usługowej i wielorodzinnej - 1000 m <sup>2</sup> , - jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m <sup>2</sup> , - jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m <sup>2</sup> , powierzchnia lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej budynku, stałe miejsca postojowe zapewnić w granicach realizacji inwestycji w ilości minimum 2 mp na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo wg wskaźników określonych w rozdziale 7.
	Przeznaczenie dopuszczalne	
	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (nie więcej niż 4 mieszkania) o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, obiekty administracyjno-biurowe o formie i gabarytach dostosowanych do charakteru zabudowy obszaru, zabudowa zagrodowa, usługi rzemiosła, parkingi publiczne.	
	Ograniczenia zagospodarowania	
	usługi handlu detalicznego i gastronomii można lokalizować tylko wzdłuż dróg publicznych o odpowiednich parametrach (zalecana lokalizacja przy drogach klasy L lub wyższej), zakaz lokalizacji obiektów zbiorowego zamieszkania, zakaz handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego i podobnych rodzajów użytkowania, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej, zakaz lokalizacji usług o ponadlokalnym zasięgu oddziaływania, zakaz lokalizacji nowych obiektów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa, zakaz realizacji przedsięwzięć mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.	
	Wytyczne do planów miejscowych	

[...]¹ Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

[...]² Wprowadzono Zmianę nr 3 studium

[...]³ Wprowadzono Zmianę nr 4 studium

	<p>dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji nie wymienionych w punkcie 1 i 2, na obszarze wszystkich terenów MNr dopuszcza się pozostawienie w planie miejscowym terenów w dotychczasowym użytkowaniu; przeznaczenie w planie pod tereny MNr wyłącznie po wyczerpaniu chłonności innych terenów MN lub zapewnieniu właściwej dostępności komunikacyjnej i wyposażeniu terenów w sieci infrastruktury technicznej,</p> <p>w planach miejscowych należy określić:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w danym obszarze, biorąc pod uwagę ich potencjalną uciążliwość dla istniejącego zagospodarowania - a w razie potrzeby zakaz lokalizacji określonych rodzajów użytkowania lub ich rozgraniczenie od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,</li> <li>- wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i innych zasad kształtowania zabudowy wynikające z wymogów ładu przestrzennego oraz potrzeb zapewnienia wystarczającej powierzchni terenów zieleni ogólnodostępnej i liczby miejsc do parkowania pojazdów wynikających z uwarunkowań lokalnych,</li> <li>- hierarchię i parametry lokalnego układu ulic.</li> </ul> <p><i>teren o symbolu A2MNn znajduje się w granicach proponowanego użytku ekologicznego na Górze Wał. Warunkiem przeznaczenia terenu w planie miejscowym pod zabudowę jest brak negatywnego oddziaływania na przedmiot proponowanej ochrony.<sup>1</sup></i></p>	
--	---	--

---

*[...]¹ Wprowadzono Zmianę nr 2 studium*

<b>ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</b>	Przeznaczenie podstawowe	<p>dla zabudowy rekreacji indywidualnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość do 8 m,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna min. 70%</li> </ul> <p>dla zabudowy pozostałej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- forma i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy terenu,</li> </ul> <p>zalecane minimalne powierzchnie działek przy nowych podziałach geodezyjnych – 500 m<sup>2</sup>, stałe miejsca postojowe zapewnić w granicach realizacji inwestycji w ilości minimum 2 mp na 1 budynek rekreacji indywidualnej.</p>
	zabudowa rekreacji indywidualnej, obiekty usług handlu i gastronomii, obiekty sportu, rekreacji, turystyki i wypoczynku, tereny przestrzeni publicznych, w tym place i tereny zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi placami zabaw itp. drogi dojazdowe bezpośredniej obsługi, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, zieleni towarzysząca, w tym sady i ogrody.	
	Przeznaczenie dopuszczalne	
	parkingi publiczne.	
	Ograniczenia zagospodarowania	
	zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.	
	Wytyczne do planów miejscowych	
	<p>w planach miejscowych należy określić:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i innych zasad kształtowania zabudowy wynikające z wymogów ładu przestrzennego oraz potrzeb zapewnienia wystarczającej powierzchni terenów zieleni ogólnodostępnej i liczby miejsc do parkowania pojazdów wynikających z uwarunkowań lokalnych.</li> </ul>	

U, <i>Un</i> <sup>1</sup> – tereny usług różnych	Przeznaczenie podstawowe	forma i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy terenu, powierzchnia biologicznie czynna min. 30%, dla terenów przestrzeni publicznych: - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych - powierzchnia biologicznie czynna min. 40% zapewnienie miejsc postojowych w granicach realizacji inwestycji wg wskaźników określonych w rozdziale 7.
	obiekty usługowe administracji, kultury, handlu, gastronomii, obsługi ruchu turystycznego, obiekty bezpieczeństwa publicznego, tereny przestrzeni publicznych, w tym place i tereny zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, drogi dojazdowe bezpośredniej obsługi, parkingi i garaże, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, zieleni towarzysząca.	
	Przeznaczenie dopuszczalne	
	rzemiosło, małe zakłady wytwórcze, obiekty administracyjno-biurowe o formie i gabarytach dostosowanych do charakteru zabudowy obszaru, stacje paliw, na terenie oznaczonym na rysunku symbolem B1U dopuszcza się lokalizację baz, składów i magazynów, maszty i stacje bazowe telefonii komórkowej.	
	Ograniczenia zagospodarowania	
	zakaz lokalizacji uciążliwych i stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi rodzajów użytkowania, np. uciążliwych obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego, funkcji transportowych, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.	
	Wytyczne dla planów miejscowych	
	dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji nie wymienionych w punkcie 1 i 2, w planach miejscowych należy określić: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniające wysokie walory urbanistyczno-architektoniczne, w tym sposób ukształtowania przestrzeni publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni oraz funkcjonalnych i atrakcyjnie urządzonych stref ruchu pieszego,</li> <li>- wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i innych zasad kształtowania zabudowy wynikające z wymogów ładu przestrzennego oraz potrzeb zapewnienia wystarczającej powierzchni terenów zieleni ogólnodostępnej i liczby miejsc do parkowania pojazdów wynikających z uwarunkowań lokalnych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów o charakterze przemysłowym, obiektów magazynowo-składowych, baz transportowych i obiektów handlu hurtowego oraz innych funkcji uciążliwych, powodujących pogorszenie estetyki i ładu przestrzennego,</li> <li>- hierarchię i parametry lokalnego układu ulic.</li> </ul>	

[...]¹ Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

<b>UM, <i>UMn<sup>1</sup></i>, <i>UM3<sup>2</sup></i>, <i>UM4<sup>3</sup></i></b> – <b>tereny zabudowy</b> <b>usługowo</b> <b>mieszkaniowej</b>	Przeznaczenie podstawowe	<p>wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych, forma i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy terenu,</p> <p>powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługowej min. 30%,</li> <li>- usługowo – mieszkaniowej min. 40% ,</li> </ul> <p>dla terenów przestrzeni publicznych wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,</p> <p>dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna min. 50%,</li> </ul> <p><i>dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach o symbolu UMn i UM3<sup>2</sup>:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>wysokość do 5 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe,</i></li> <li>- <i>powierzchnia biologicznie czynna min. 50%,<sup>1</sup></i></li> </ul> <p>zapewnienie miejsc postojowych w granicach realizacji inwestycji wg wskaźników określonych w rozdziale 7.</p>
	<p>usługi różne, w tym m.in.: oświaty, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji,</p> <p>obiekty bezpieczeństwa publicznego,</p> <p>obiekty handlu detalicznego oraz zespoły handlowo-usługowe,</p> <p>tereny przestrzeni publicznych, w tym place i tereny zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi placami zabaw itp.,</p> <p><i>zabudowa wielorodzinna na terenach o symbolach UMn<sup>1</sup> i UM3<sup>2</sup></i></p> <p>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna (małe domy mieszkalne);</p> <p>zabudowa usługowo - mieszkaniowa <i>na terenach o symbolach UMn<sup>1</sup> i UM3<sup>2</sup></i></p> <p>zabudowa jednorodzinna usługowo - mieszkaniowa,</p> <p>drogi dojazdowe,</p> <p>parkingi i garaże,</p> <p>sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej,</p> <p>urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,</p> <p>zielen przydomowa i towarzysząca.</p>	
	Przeznaczenie dopuszczalne	
	<p>obiekty zbiorowego zamieszkania,</p> <p>rzemiosło, małe zakłady wytwórcze.</p>	
	Ograniczenia zagospodarowania	
	<p>zakaz lokalizacji uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi i obniżających estetykę otoczenia rodzajów użytkowania,</p> <p>ustalając przeznaczenie terenu, przebieg lokalnych ulic oraz zasady podziału na działki budowlane należy uwzględnić lokalne warunki wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania określone w studium oraz w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium,</p> <p>zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.</p>	

[...]<sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

[...]<sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę nr 3 studium

[...]<sup>3</sup> Wprowadzono Zmianę nr 4 studium



	<p>Wytyczne do planów miejscowych</p> <p>dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji nie wymienionych w punkcie 1 i 2,  <i>z uwagi na występujące w jednostce <b>H3ZLD</b> ( tereny dolesień na gruntach rolnych) chronione siedlisko przyrodnicze Natura 2000 – 6210 Murawy kserotermiczne (Festuco-Brometea i ciepłolubne murawy z Asplenion septentrionalis-Festucion pallentis) sąsiadujące z projektowanym terenem o symbolu <b>H2UM3</b>, zaleca się zastosowanie następujących środków w celu ochrony siedlisk :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– zapewnienie pasa ochronnego, który umożliwi dostęp słońca do muraw,</i></li> <li><i>– projektowanie zabudowy tak, aby nie wpłynęła na wilgotność gleb,</i></li> <li><i>– zastosowanie strefy buforowej z krzewami, aby wyeliminować działanie środków chemicznych,</i></li> <li><i>– zaplanowanie sieci komunikacyjnej w odpowiedniej odległości od siedliska, aby ograniczyć negatywny wpływ ruchu samochodowego</i></li> </ul> <p><i>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów <b>UM3 i UM4</b><sup>2</sup>, uwzględnić zapisy dotyczące uciążliwości związanych z planowaną działalnością, które nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm, co wiąże się ze stosowaniem rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń w stopniu zapewniającym uciążliwe oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.<sup>2</sup></i></p> <p><b>w planach miejscowych należy określić:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w danym obszarze, biorąc pod uwagę ich potencjalną uciążliwość dla istniejącego zagospodarowania - a w razie potrzeby zakaz lokalizacji określonych rodzajów użytkowania lub ich rozgraniczenie od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,</li> <li>- wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i innych zasad kształtowania zabudowy wynikające z wymogów ładu przestrzennego oraz potrzeb zapewnienia wystarczającej powierzchni terenów zieleni ogólnodostępnej i liczby miejsc do parkowania pojazdów wynikających z uwarunkowań lokalnych,</li> <li>- hierarchię i parametry lokalnego układu ulic.</li> </ul>	
--	---	--

*[...]¹Wprowadzono Zmianę nr 3 studium*  
*[...]²Wprowadzono Zmianę nr 4 studium*

<b>RU , <i>RU<sup>1</sup></i> – tereny obiektów produkcji ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej</b>	Przeznaczenie podstawowe	maksymalna wysokość budynków – 10,0 m, ograniczenie wysokości szklarni do 9,0 m, wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,65,
	obiekty produkcji ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej, obiekty administracyjno – socjalne, tereny zieleni i zieleń towarzysząca.	
	Przeznaczenie dopuszczalne	
	drogi związane z bezpośrednią obsługą terenu, obiekty i urządzenia związane z gospodarką ściekową, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, funkcje usług związanych z obsługą rolnictwa, <i>stacje paliw na terenach RU<sup>1</sup></i> , maszty stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych urządzeń teletransmisyjnych.	
	Ograniczenia zagospodarowania	
	zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych, zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, lokalizacja przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko wyłącznie z zakresu chowu lub hodowli zwierząt.	

[...]¹ Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

<b>US, <i>USn</i><sup>1</sup> – tereny usług sportu, turystyki i rekreacji;</b>	Przeznaczenie podstawowe	udział terenów zieleni w obrębie obszaru US wyznaczonego na rysunku studium powinien wynosić co najmniej 40%, <i>na terenach USn w obszarze predysponowanym do wystąpienia ruchów masowych ustala się: wszelkie planowane obiekty inżynierskie i budowlane powinny być poprzedzone działaniami zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi tych zagadnień<sup>1</sup>.</i>
	tereny, urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, obiekty turystyki, zielen parkowa, zielen towarzysząca.	
	Przeznaczenie dopuszczalne	
	obiekty usługowe (gastronomiczne, kulturalne, rozrywkowe, handlowe, administracyjno - biurowe) uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie, a także obiekty administracyjne i mieszkalne w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania danego terenu wyłącznie jako towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenu, hotele, motele, schroniska turystyczne i pola campingowe, drogi, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty służące ochronie środowiska, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, parkingi,	
	Ograniczenia zagospodarowania	
	zagospodarowanie związane z podstawowymi i dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem oraz stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych, zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej, i mieszkaniowej innej niż dopuszczona w pkt. 2 zakaz lokalizacji obiektów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa, istniejąca zabudowa, może podlegać modernizacji oraz rozbudowie, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.	

*[...]¹ Wprowadzono Zmianę nr 2 studium*

<b>PU, <i>PUn</i><sup>1</sup>– tereny zabudowy produkcyjnej, baz, składów i magazynów i usług</b>	Przeznaczenie podstawowe	<p>wysokość do 15,0 m z dopuszczeniem lokalnych akcentów wysokościowych, dopuszcza się odstępstwo od parametrów wysokości dla obiektów których wysokość uwarunkowana jest procesem technologicznym, powierzchnia biologicznie czynna min. 25%, zapewnienie miejsc postojowych w granicach realizacji inwestycji wg wskaźników określonych w rozdziale 7, <i>z zastrzeżeniem, iż dla terenów PUn dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w granicach realizacji inwestycji wg wskaźników: 30 miejsca postojowe na 100 zatrudnionych lub 3 miejsca postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</i><sup>1</sup></p>
	<p>obiekty produkcyjne, bazy, składy, magazyny, obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego handel hurtowy, usługi świadczone na rzecz przedsiębiorstw, usługi różne, stacje paliw i urządzenia obsługi transportu, tereny dróg lokalnych i dojazdowych, parkingów, garaży, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, tereny zieleni izolacyjnej i zieleni towarzyszącej.</p>	
	Przeznaczenie dopuszczalne	
	<p>zakłady rzemieślnicze, maszty i stacje bazowe telefonii komórkowej.</p>	
	Ograniczenia zagospodarowania	
	<p>zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej, zakaz lokalizacji składowisk odpadów, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zagospodarowanie może być realizowane pod warunkiem poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz rozwiązania sposobu oczyszczania i odprowadzania wód opadowych zgodnie z odrębnymi przepisami.</p>	
	Wytyczne do planów miejscowych	
	<p>dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji nie wymienionych w punkcie 1 i 2, ustalając przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenu, należy uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania i zabudowy określone w studium oraz w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium. W planach miejscowych należy określić:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakazy lub ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu wynikające z uwarunkowań lokalnych, w szczególności przepustowości układu drogowego i sąsiedztwa istniejącego zagospodarowania</li> <li>- wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i innych zasad kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu.</li> </ul>	

[...]¹ Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

<b>UPS – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Wysokość do 15,0 m lub do 3 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem lokalnych akcentów wysokościowych, dopuszcza się odstępstwo od parametrów wysokości dla obiektów których wysokość uwarunkowana jest procesem technologicznym, powierzchnia biologicznie czynna min. 25%, zapewnienie miejsc postojowych w granicach realizacji inwestycji wg wskaźników określonych w rozdziale 7.
	usługi różne, usługi świadczone na rzecz przedsiębiorstw, obiekty produkcyjne wyłącznie dla działalności wytwórczej nieszkodliwej i nieuciążliwej, polegającej na montażu i produkcji wyrobów z dostarczonych wcześniej półproduktów, które podczas procesu lekkiej produkcji nie wytwarzają ponadnormatywnego oddziaływania na otoczenie, a działalność ta nie powoduje wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza, emisji hałasu oraz wytwarzania pól elektromagnetycznych przekraczających standardy jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny, centra logistyczne, składy, magazyny, obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego, handel hurtowy i giełdowy, stacje paliw i urządzenia obsługi transportu, tereny dróg lokalnych i dojazdowych, parkingów, garaży, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, tereny zieleni izolacyjnej i zieleni towarzyszącej.	
	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	
	zakłady rzemieślnicze, istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługi sportu rekreacji i wypoczynku, budynki zamieszkania zbiorowego, maszty i stacje bazowe telefonii komórkowej, tereny oznaczone na rysunku Studium symbolem F1UPS wskazuje się na lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m <sup>2</sup> .	

	<p><b>Ograniczenia zagospodarowania</b></p> <p>zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,  zakaz lokalizacji instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów,  zakaz lokalizacji składowisk odpadów, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu,  zakaz lokalizacji instalacji do spopielenia zwłok – krematoria,  zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,  zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (w brzmieniu z dnia 16 listopada 2009 r.) w §3 ust. 1 pkt 1 do 5, pkt 9 do 16, pkt 18 do 25, pkt 27 do 32, pkt 36 do 40, pkt 80 do 92.</p> <p>dopuszcza się realizację pozostałych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 pkt 1 przywołanego rozporządzenia, pod warunkiem, że przeprowadzona dla nich procedura, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko,</p> <p>zagospodarowanie może być realizowane pod warunkiem poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz rozwiązania sposobu oczyszczania i odprowadzania wód opadowych zgodnie z odrębnymi przepisami,</p> <p>ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenów z wykorzystaniem wyłącznie istniejącego układu drogowo – ulicznego,</p> <p>warunkiem przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku Nr 2 Studium symbolami F1UPS, F2UPS i G1UPS pod usługi, wytwórczość, składy i magazyny jest realizacja przez inwestora węzła drogowego z DK 86 umożliwiającego bezpośrednią dostępność komunikacyjną ww. terenów z drogi krajowej,</p> <p>brak zapewnienia bezpośredniej dostępności terenów F1UPS, F2UPS i G1UPS wyklucza przeznaczenie w planach miejscowych tych terenów pod usługi, wytwórczość, składy i magazyny.</p>	
	<p><b>Wytyczne do planów miejscowych</b></p> <p>ustalając przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenu, należy uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania i zabudowy określone w studium oraz w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium.</p> <p>W planach miejscowych należy określić:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakazy lub ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu wynikające z uwarunkowań lokalnych, w szczególności przepustowości układu drogowego i sąsiedztwa istniejącego zagospodarowania</li> <li>- wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i innych zasad kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu.</li> </ul>	

<b>[UPS4 – tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Wysokość do 15,0 m lub do 3 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem lokalnych akcentów wysokościowych, dopuszcza się odstępstwo od parametrów wysokości dla obiektów których wysokość uwarunkowana jest procesem technologicznym, powierzchnia biologicznie czynna min. 15%, zapewnienie miejsc postojowych w granicach realizacji inwestycji wg wskaźników określonych w rozdziale 7, za wyjątkiem baz, magazynów i składów, dla których ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych – 3 na 1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
	usługi różne, usługi świadczone na rzecz przedsiębiorstw, obiekty produkcyjne wyłącznie dla działalności wytwórczej nieszkodliwej i nieuciążliwej, polegającej na montażu i produkcji wyrobów z dostarczonych wcześniej półproduktów, które podczas procesu lekkiej produkcji nie wytwarzają ponadnormatywnego oddziaływania na otoczenie, a działalność ta nie powoduje wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza, emisji hałasu oraz wytwarzania pól elektromagnetycznych przekraczających standardy jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny, centra logistyczne, składy, magazyny, obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego, handel hurtowy i giełdowy, stacje paliw i urzędnictwo obsługi transportu, tereny dróg lokalnych i dojazdowych, parkingów, garaży, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, tereny zieleni izolacyjnej i zieleni towarzyszącej.	
	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	
	zakłady rzemieślnicze, usługi sportu rekreacji i wypoczynku, maszty i stacje bazowe telefonii komórkowej, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni.	
	<b>Ograniczenia zagospodarowania</b>	
	zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej, zakaz lokalizacji instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, zakaz lokalizacji składowisk odpadów, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu, zakaz lokalizacji instalacji do spopielenia zwłok – krematoria, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych, pod warunkiem, że przeprowadzona dla nich procedura, wykaże brak niekorzystnego wpływu na środowisko, zagospodarowanie może być realizowane pod warunkiem poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz rozwiązania sposobu oczyszczania i odprowadzania wód opadowych zgodnie z odrębnymi przepisami.	
	<b>Wytyczne do planów miejscowych</b>	

	<p>ustalając przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenu, należy uwzględnić lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania i zabudowy określone w studium oraz w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium.</p> <p>W planach miejscowych należy określić:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakazy lub ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu wynikające z uwarunkowań lokalnych, w szczególności przepustowości układu drogowego i sąsiedztwa istniejącego zagospodarowania</li> <li>- wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i innych zasad kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu.<sup>1</sup></li> </ul>	
--	--	--

]<sup>1</sup>

---

[...]¹ Wprowadzono Zmianę nr 4 studium



<b>ZL, <i>ZLn</i><sup>1</sup> – tereny lasów ZW – tereny zadrzewień</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi
	tereny leśne, w tym urządzenia i obiekty gospodarki leśnej, zgodne z planami urządzenia lasów, tereny zadrzewień jako zieleni izolacyjnej.	
	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	
	wody płynące i stojące tereny objęte formami ochrony przewidzianymi w ustawie o ochronie przyrody tereny i obiekty służące celom rekreacji i wypoczynku ścieżki piesze i rowerowe drogi, obiekty służące ochronie środowiska, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej.	
	<b>Ograniczenia zagospodarowania</b>	
	zakaz zmiany użytków leśnych na rolne, wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje wyłączenie z produkcji leśnej lub rolnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zakaz budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej, zakaz lokalizacji obiektów gospodarki odpadami, zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, w szczególności rozwiązania zasad odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i wód opadowych.	
	<b>Wytyczne do planów miejscowych</b>	
	zgodnie z planami urządzenia lasów.	

<b>ZLD – tereny dolesień</b>	<b>Podstawowe przeznaczenie</b>	Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
	tereny rolne przeznaczone do zalesienia obiekty i urządzenia gospodarki leśnej.	
	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	

[...]¹ Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

	<p>wody płynące i stojące inne rodzaje użytkowania przewidziane ustawą o lasach i ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych tereny objęte formami ochrony przewidzianymi w ustawie o ochronie przyrody tereny i obiekty służące celom rekreacji i wypoczynku drogi, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty służące ochronie środowiska, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej.</p>	
	<p><b>Ograniczenia zagospodarowania</b></p>	
	<p>wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje wyłączenie z produkcji leśnej lub rolnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zakaz budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych urządzeń teletransmisyjnych, zakaz lokalizacji obiektów gospodarki odpadami, zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, w szczególności rozwiązania zasad odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i wód opadowych zakaz lokalizacji nowych obiektów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa.</p>	

<b>ZP – tereny parków, skwerów i zieleńców</b>	Przeznaczenie podstawowe	udział terenów trwale zainwestowanych nie może przekraczać 15% jego powierzchni (bez sieci infrastruktury technicznej).
	tereny zieleni urządzonej oraz tereny, urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne.	
	Przeznaczenie dopuszczalne	
	ścieżki piesze i rowerowe, obiekty służące ochronie środowiska, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej.	
	Ograniczenia zagospodarowania	
	zakaz budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych urządzeń teletransmisyjnych zakaz lokalizacji obiektów gospodarki odpadami, zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem zachowania istniejących zadrzewień oraz zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem i stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych.	

<b>ZC – tereny cmentarzy</b>	Przeznaczenie podstawowe	
	tereny cmentarzy wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami związanymi z pochówkiem zmarłych, obiekty służące ochronie środowiska, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, drogi i parkingi związane z bezpośrednią obsługą terenu.	
	Przeznaczenie dopuszczalne	
	obiekty sakralne - lokalizacja dopuszczalna pod warunkiem realizacji podstawowej funkcji terenu zabudowa usługowo - administracyjna (obiekty biurowe) związana z funkcją podstawową, obiekty handlowe skorelowane z funkcją podstawową.	
	Ograniczenia zagospodarowania	
	W planach miejscowych należy, w zależności od potrzeb, określić ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu w strefie 50 m i 150 m od granic cmentarzy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.	

<b>R, <i>Rn<sup>1</sup></i>, RZ, – tereny gruntów rolnych i łąk</b>	Przeznaczenie podstawowe	
	tereny rolnicze, w tym upraw sadowniczych i ogrodniczych, zbiorniki wodne i wody płynące.	
	Przeznaczenie dopuszczalne	
	obiekty wykorzystywane bezpośrednio do upraw ogrodniczych pod osłonami i szkółkarstwa, obiekty inwentarskie, hodowlane i magazyny płodów rolnych związanych z funkcjonowaniem towarowych gospodarstw rolnych, istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa, tereny i urządzenia sportowo-rekreacyjne i turystyczno-wypoczynkowe, o powierzchni nie przekraczającej 0,5 ha, usługi agroturystyki, bez zabudowy mieszkaniowej (np. stadnina koni), drogi związane z bezpośrednią obsługą terenu oraz ścieżki piesze i rowerowe, obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej i ochronie środowiska, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnie koniecznym, na terenie oznaczonym na rysunku studium symbolem C9R dopuszcza się lokalizację „fermy wiatrowej”, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	
	Ograniczenia zagospodarowania	
	zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej, zakaz budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych urządzeń teletransmisyjnych, zakaz lokalizacji obiektów gospodarki odpadami, zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, obszarów wodno – błotnych zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.	

[...]¹ Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

ER, <i>ERn<sup>1</sup></i> , ERZ, <i>ERZn<sup>1</sup></i> – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy	Przeznaczenie podstawowe	
	tereny rolnicze, w tym upraw sadowniczych i ogrodnich, zbiorniki wodne i wody płynące.	
	Przeznaczenie dopuszczalne	
	adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej, oraz obiektów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa pod warunkiem zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów MN i MNr dopuszcza się lokalizację nowych obiektów wykorzystywanych bezpośrednio do upraw ogrodnich pod osłonami i szkółkarstwa, obiektów inwentarskich, hodowlanych i magazynów produktów rolnych związanych z funkcjonowaniem towarowych gospodarstw rolnych, drogi związane z bezpośrednią obsługą terenu	
	ścieżki piesze i rowerowe	
	obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej i ochronie środowiska	
	sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, w zakresie niezbędnie koniecznym, gdy nie ma możliwości lokalizacji urządzenia poza obszarem ER.	
	Ograniczenia zagospodarowania	
	zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej, zakaz zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy rolniczej na cele nierolnicze.	
	istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać modernizacji oraz rozbudowie w granicach istniejącej działki, a także uzupełnieniu o obiekty gospodarcze	
	zakaz budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych urządzeń teletransmisyjnych,	
	zakaz lokalizacji obiektów gospodarki odpadami,	
	zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, obszarów wodno – błotnych	
	zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.	
	Wytyczne do planów miejscowych	
	W planach miejscowych należy uściślić granice terenów wyłączonych spod zabudowy na styku z terenami MN i MNr,	

[...]¹ Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

<b>KS, <i>KS<sup>n1</sup></i> – tereny zaplecza motoryzacji</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	
	stacje paliw, parkingi i garaże, obiekty zaplecza motoryzacji, zielen towarzysząca i izolacyjna.	
	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	
	drogi związane z bezpośrednią obsługą terenu, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.	
	<b>Ograniczenia zagospodarowania</b>	
	zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych	
	<b>Wytyczne do planów miejscowych</b>	
	W planach miejscowych należy określić wymagania w zakresie wskaźników intensywności zabudowy oraz innych zasad kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego i ochrony krajobrazu.	

<b>WS – tereny wód powierzchniowych</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	
	zbiorniki wodne i wody płynące.	
	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	
	urządzenia sportowo-rekreacyjne i turystyczno-wypoczynkowe.	
	<b>Ograniczenia zagospodarowania</b>	
	zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych	

[...]¹ Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

<b>KK – tereny kolejowe</b>	Przeznaczenie podstawowe	
	tereny transportu kolejowego sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia związane z funkcjonowaniem obszaru kolejowego.	
	Przeznaczenie dopuszczalne	
	drogi i parkingi po wyłączeniu z granic terenów zamkniętych dopuszcza się inne funkcje nie kolidujące z zagospodarowaniem terenów sąsiednich sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.	
	Ograniczenia zagospodarowania uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych	

<b>IT – tereny infrastruktury technicznej</b> <b>E - elektroenergetyka</b> <b>B. G - gazownictwo</b> <b>K, <i>Kn</i><sup>1</sup> – urządzenia systemu kanalizacji</b> <b>W – pobór i rozprowadzanie wody</b>	Przeznaczenie podstawowe	wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się odstępstwo od parametrów wysokości dla obiektów których wysokość uwarunkowana jest procesem technologicznym, powierzchnia biologicznie czynna min. 25%.
	obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, obiekty obsługi administracyjno – socjalnej, urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, sieci infrastruktury technicznej, tereny dróg dojazdowych, parkingów, garaży, tereny zieleni i zieleń towarzysząca.	
	Przeznaczenie dopuszczalne	
	zabudowa usługowo - administracyjna (obiekty biurowe) związana z funkcją podstawową, maszty i stacje bazowe telefonii komórkowej.	
	Ograniczenia zagospodarowania zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenów, zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych.	

[...]¹ Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

#### **4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Jako podstawowe kierunki ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych w obszarze gminy Psary ustala się :

- utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, także pełniących ważne funkcje klimatyczne (przewietrzanie terenów cechujących się mało korzystnymi warunkami topoklimatycznymi) i izolacyjne (separacji przestrzennej jednostek osadniczych i terenów o konfliktowych funkcjach) oraz hydrologiczne (zasilania i retencji wód powierzchniowych i podziemnych) – w formie systemu ekologicznego gminy funkcjonującego w ramach powiązań lokalnych, ponadlokalnych i regionalnych;
- zwiększenie lesistości gminy;
- ochronę prawną obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych;
- poprawę jakości środowiska życia mieszkańców (czystości : powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, powierzchni ziemi).

##### **4.1. System ekologiczny gminy**

System ekologiczny tworzą tereny otwarte, biologicznie czynne, obejmujące elementy środowiska przyrodniczego w ciągłym przestrzennie układzie terenów chronionych przed nieprzyrodniczymi formami użytkowania określonych obszarów gminy.

Wiodącą funkcją systemu terenów otwartych jest zachowanie równowagi przyrodniczej w skali gminy, w tym :

- utrzymanie właściwej proporcji terenów otwartych do zainwestowanych oraz ochrona ciągłości przestrzennej ekosystemów w skali ponadlokalnej i lokalnej,
- ochrona szczególnych wartości przyrodniczych i kulturowych związanych z ekosystemami lasów, dolin rzek i cieków,
- zachowanie bioróżnorodności, zwłaszcza zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze towarzyszących ciekom łąk i remiz śródpolnych,
- ochrona i kształtowanie warunków odtwarzania się zasobów wód podziemnych,
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- zapewnienie właściwego przewietrzania obszarów zurbanizowanych miasta,
- ochrona rolniczego krajobrazu kulturowego terenów otwartych.

Strukturę przyrodniczą systemu kształtują : tereny lasów i zadrzewień, łąki, tereny użytków rolnych i nieużytków porolnych, powierzchnie wodne, doliny rzek i cieków o różnych formach użytkowania przyrodniczego, tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, na gruntach zdegradowanych i innych.

W obszarze gminy Psary ustala się utrzymanie istniejącej struktury przestrzennej systemu ekologicznego na którą składają się :

- ZL; tereny lasów i zadrzewień,
- ER, ERZ; tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy. Obejmują tereny wskazywane do objęcia ochroną prawną, ciągi głównych dolin z obszarami źródłkowymi, najczęściej użytkowane w formie łąk, wielkopowierzchniowe areale uprawne i inne o funkcjach i powiązaniach rangi ponadlokalnej i regionalnej (np. dolina rzeki Przemszy, dolina Pagoru, krawędź tektoniczna „Wał”,
- R, RZ; tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmujące pozostałe tereny rolnicze o funkcjach ekologicznych i powiązaniach rangi lokalnej,
- ZP; tereny parków, skwerów i zieleńców,



- ZC; tereny cmentarzy,
- WS; tereny wód powierzchniowych;

Tereny uwidocznione w rysunku Studium o symbolu ZLD wskazuje się do wprowadzenia zalesień celem wzbogacenia struktury przyrodniczej gminy;

Wprowadza się nakaz zachowania ciągłości przestrzennej terenów aktywnych biologicznie celem utrzymania korytarzy ekologicznych (zakaz zabudowy). Dotyczy to głównie dolin cieków ale też i innych obszarów o funkcjach łącznikowych jak np. rejonu boiska sportowego przy ul. Dolnej w Brzękowicach;

#### 4.2. Obszary i obiekty chronione oraz proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Na terenie gminy Psary ochroną prawną w formie **pomników przyrody** objęte są : na podstawie rozporządzeń Wojewody z 2006 r. 2 lipy drobnolistne (*Tilia cordata*) - w Psarach przy ul. Wiejskiej i w Malinowicach w obrębie b. założenia dworsko – parkowego przy ul. Ogrodowej, a także lipa szerokolistna (*Tilia platyphyllos*) również przy ul. Ogrodowej, oraz na podstawie uchwały Rady Gminy w Psarach nr XXXIII/282/2002 z dnia 5 maja 2002 r. lipa drobnolistna w Brzękowicach Dolnych;

Na stanowiskach naturalnych, występuje w gminie 20 gatunków flory i kilka gatunków fauny chronionych prawnie, głównie w obrębie obszarów już wcześniej wskazywanych do objęcia ochroną obszarową (ustalenia Studium z 1998 i 2005 r., odpowiedzi organów wojewódzkich na zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany Studium i inne). W związku z powyższym dla zachowania istniejącej bioróżnorodności ustala się potrzebę objęcia ochroną prawną następujących terenów :

- w formie **obszaru krajobrazu chronionego** – Płaskowyż Twardowicki z granicą u podnóża „Wału” w Strzyżowicach i w ciągu ul. Dolnej (do Toporowic),
- w formie **użytków ekologicznych** :
  - Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*) w Gródkowie położone pomiędzy ul. Kolejową a ul. Zwycięstwa,
  - Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*) w Gródkowie przy ul. Zwycięstwa przedzielone przedłużeniem ul. Górnej przy którym wydano już decyzje o warunkach zabudowy,
  - Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*) w Psarach pomiędzy ul. Zwycięstwa i torem kolejowym,
  - Dolina Potoku Wielonka z łąkami storczykowymi w Psarach,
  - Brzękowice Wał z murawami kserotermicznymi,
  - Murawy kserotermiczne w Górze Siewierskiej przy ul. Chopina,
  - Równa Góra z murawami kserotermicznymi z chronionymi gatunkami murawowymi w Górze Siewierskiej,
  - Teren „Pod Prochownią” z murawami kserotermicznymi w Górze Siewierskiej,
  - Jedyne w gminie stanowisko zawilca w Górze Siewierskiej nad lasem Biska,
  - Starorzecze Przemszy w Preczowie z siedliskiem łęgu olszowo – jesionowego i zakolami rzeki stanowiącymi ostoję rozrodczą płazów,
  - w formie **zespołu przyrodniczo – krajobrazowego** „Wał” od krawędzi do podstawy, od Brzękowic Wału do Dąbia.
  - Pokrywające się częściowo na Płaskowyżu Twarowickim proponowane formy ochrony przyrody wzajemnie się dopełniają z uwagi na różny zakres przedmiotu ochrony jak i wymogów ochronnych (zakazów).

Obszary rolnicze w obrębie wymienionych w pkt b) terenów, oraz doliny potoków : Psarskiego, Pagor i Wielonka, a także obszary łącznikowe o istotnym znaczeniu przyrodniczym, są wyłączone z zabudowy (zasięg ilustruje rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego).

#### **4.3. Pozostałe zasoby środowiska podlegające ochronie**

Lasy na terenie gminy stanowiące własność Skarbu Państwa, na mocy Zarządzenia nr 72 z dnia 10 marca 1995 r. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa są lasami szczególnie chronionymi w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach;

Z mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ochronie podlegają gleby klasy III, których powierzchnia w skali gminy jest minimalna. Przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa;

Obszarem szczególnej ochrony wód podziemnych jest rejon zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych w utworach czwartorzędowych o typie porowym; GZWP 455 – „Dąbrowa Górnicza” obejmujący wschodnie obrzeże gminy (Preczów, Gołaszka). Jest to obszar wymagający realizacji systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków w pierwszej kolejności;

Obszarami ochrony wód podziemnych w obrębie rejonu zasilania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w utworach triasowych o typie szczelinowo – krasowym są tereny :

- GZWP 454 – „Olkusz – Zawiercie” obejmujący północną część gminy (Płaskowyz Twardowicki),
- GZWP 329 – „Bytom”, w obszarze którego znajduje się zachodni fragment terenu w rejonie ul. 1 Maja;

Oznacza się na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego złoża :

- węgla kamiennego „Grodziec” (eksploatacja zaniechana),
- surowców ilastych „Gródek” (eksploatacja zaniechana),
- wapienia (wykreślone z bilansu krajowego).

#### **4.4. Ochrona przed zagrożeniami środowiska**

Z uwagi na stopień degradacji większości elementów środowiska na terenie gminy historyczną już działalnością przemysłową (głównie w jej otoczeniu), ustala się :

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- ograniczenie możliwości lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- ograniczenie uciążliwości działalności gospodarczej (w tym zapachowej) do granic nieruchomości w obrębie której jest ona prowadzona;

W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się :

- zakaz naruszania struktury powierzchni progu tektonicznego zwanego Wałem jako obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych gminy,
- nakaz zdejmowania wierzchniej warstwy gleby przy inwestycjach wymagających wykopów i wykorzystywania jej dla celów rekultywacyjnych lub poprawy jakości ziemi innych terenów;

W zakresie kształtowania warunków topoklimatycznych (i zdrowotnych dla mieszkańców gminy) ustala się :

- zakaz przegradzania dolin cieków zabudową uniemożliwiającą spływ wilgotnych i zanieczyszczonych mas powietrza oraz funkcjonowania korytarzy ekologicznych. Dotyczy to:
  - dolin Wielonki i Pagoru w ciągu ul. Parkowej,
  - doliny potoku Pagor w ciągu ul. Malinowickiej – Wiejskiej pomiędzy zabudową Dąbia Dolnego i Malinowic, oraz pomiędzy Dąbiem Drobiarnią a Chrobakowem, a także pomiędzy Chrobakowem i Borami,
  - doliny potoku Malinowickiego w ciągu ul. Malinowickiej,
  - doliny potoku Psarskiego w ciągu starej drogi (ul. Grodziecka) pomiędzy Gródkowem i Psarami,

- zakaz zabudowywania terenów dolinnych z uwagi na :
  - niekorzystne warunki gruntowo – wodne i topoklimatyczne a tym samym – zdrowotne dla mieszkańców potencjalnej zabudowy,
  - konieczność utrzymania i zapewnienia ciągłości przestrzennej terenów o funkcjach ekologicznych, klimatycznych i krajobrazowych;

W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych ustala się :

- objęcie gminy zbiorczym systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych i innych z kolejnością realizacji wynikającą ze stopnia zagrożenia przenikaniem zanieczyszczeń do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
- objęcie gminy systemem kanalizacji deszczowej oraz urządzeniami podczyszczającymi wody opadowe z terenów komunikacji i powierzchni nieprzepuszczalnych narażonych na zanieczyszczenie,
- potrzebę utworzenia stref ochrony pośredniej dla wszystkich ujęć wody pitnej celem zapobiegania zanieczyszczeniu wód w sytuacji braku gminnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków. W strefach ochrony pośredniej winny m. in. obowiązywać następujące zakazy :
  - wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, rolniczego wykorzystania ścieków,
  - stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin,
  - lokalizowania składowisk odpadów komunalnych,
  - zmiany przeznaczenia gruntów leśnych (w Górze Siewierskiej);

Dla przeciwdziałania zanieczyszczeniu powietrza atmosferycznego ustala się :

- ograniczenie emisji niskiej obszarowej z lokalnych źródeł zanieczyszczeń powietrza, poprzez : stosowanie nowoczesnych proekologicznych systemów grzewczych z wykorzystaniem niekonwencjonalnych źródeł energii w zabudowie noworealizowanej, modernizację domowych systemów grzewczych i termorenowację starszych zasobów mieszkaniowych i usługowych (realizacja Programu Ochrony Powietrza), stosowanie „czystych” nośników energii, administracyjno – restrykcyjne wykluczenie możliwości spalania w domowych urządzeniach grzewczych wszelkiego rodzaju palnych odpadów powodującego emisję toksycznych związków chemicznych (np. opłaty za odbiór odpadów w ilości wynikającej ze statystycznego przelicznika, a nie z zaniżonej spalaniem i deponowaniem odpadów „na dziko” ilości rzeczywistej),

- ograniczenie emisji niskiej liniowej zanieczyszczeń powietrza a także hałasu ze źródeł komunikacyjnych (drogi krajowa i wojewódzka, oraz inne obciążone wysokimi potokami ruchu, np. ul. Wiejska), poprzez :

modernizację i utrzymanie sieci drogowo – ulicznej dla uzyskania wysokiego standardu odpowiadającego technicznej klasyfikacji poszczególnych dróg i ulic, uzupełnienie sieci drogowo – ulicznej o drogi obsługujące nowe zespoły zabudowy, zapewniające bezpieczeństwo (dwustronne powiązania z istniejącym układem ulicznym), ograniczenie uciążliwości drogi krajowej w rejonach istniejącej zabudowy mieszkaniowej środkami technicznymi (instalacja ekranów akustycznych, stosowanie dźwiękoszczelnych okien i drzwi, zmiana funkcji obiektów). W pasie największej uciążliwości tej drogi winien obowiązywać zakaz realizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej;

Dla wyeliminowania zagrożeń polami elektromagnetycznymi ustala się :

- ograniczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej związanej z długim czasem przebywania w niej ludzi w strefach technicznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć : 110 kV, 220 kV i 400 kV, a także ze względu na ewentualność awaryjnego zerwania linii zagrażającą bezpieczeństwu ludzi,

- lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na dużych wysokościach z dala od zabudowy mieszkaniowej.

## 5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W zakresie **kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej** ustala się :  
utrzymanie produkcji rolniczej na gruntach uprawianych i możliwości powrotu do upraw na gruntach odłogowanych III i IV klasy bonitacyjnej poprzez nie dopuszczenie do samoistnego zalesienia;  
wprowadzenie dolesień na gruntach V i VI klasy bonitacyjnej z preferencją rejonów wskazanych na rysunku studium (głównie pod kątem wzmacniania funkcji ekologicznych i zwiększenia lesistości gminy na terenach mało przydatnych dla innych celów);  
preferowanie upraw dostosowanych do stopnia skażenia gleb metalami ciężkimi (grupa B w której dopuszczalne są uprawy zbóż, roślin strączkowych, drzew i krzewów owocowych oraz roślin przemysłowych);

zakaz zabudowy terenów rolniczych o funkcjach :

- rolniczych na wielkoprzestrzennych areałach,
- ekologicznych na terenach wymagających objęcia ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody oraz stanowiących ciągi powiązań przyrodniczych (głównie łąki w dolinach cieków i obszary łącznikowe),
- klimatycznych i estetycznych (pokrywają się z obszarami wyżej wymienionymi);

możliwość przeprowadzania scaleń i wymiany gruntów w celu stworzenia korzystniejszych warunków gospodarowania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi\*.

W zakresie **kierunków i zasad kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej** ustala się :  
prowadzenie gospodarki leśnej w lasach ochronnych pozostających w zarządzie PGL Lasy Państwowe według aktualnego planu urządzenia lasu;

Zasady prowadzenia gospodarki leśnej w lasach ochronnych\*\* mają zapewnić:

- zachowanie trwałości lasów w drodze:

preferowania naturalnego odnowienia lasu,

ograniczania regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowanie sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych,

ograniczania trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych,

- zagospodarowanie i ochronę lasów w drodze:

kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne,

stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,

ustalania etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasów ochronnych,

ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najstabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywni i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej,

zakazu pozyskiwania żywicy i karpiny;

\* Ustawa z dnia 26 marca 1982r. o scalaniu i wymianie gruntów- tekst jednolity (Dz. U. z 2003r. nr 178 poz.1749)

\*\* Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz.U. z 1992r. nr 67 poz. 337 § 3).

Z uwagi na funkcje turystyczne lasów na terenie gminy celowa jest współpraca władz gminy z zarządcami lasów dla ich zagospodarowania turystycznego, tj.: wyposażenia w ścieżki rowerowe, nowe szlaki turystyczne dla pieszych, wyznaczenie i zagospodarowanie miejsc piknikowych.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### 6.1. Zabytki wpisane do rejestru zabytków

Na terenie gminy Psary ochronie prawnej na podstawie wpisu do rejestru zabytków, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami podlegają :

Sołectwo / miejscowość	numer	typ	datowanie	uwagi
Brzękowice Dolne		kapliczka przydrożna, figura Chrystusa w koronie cierniowej i figura św. Jana Nepomucena	murowana, dach dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną XIX w.	wpisana do rejestru 20.10.1979 r. symbol: B/530/79; stan dobry
Dolna – Dąbie Dolne	naprzeciwko nr 49	figura św. Jana Nepomucena	wiek XIX	wpisana do rejestru 25.07.1979 r. symbol: B/523/79; rzeźba w bardzo złym stanie
Dąbie Dolne	przy dawnej drodze granicznej między gruntami	wyposażenie kapliczki : dzwonek w wieżyczce, figura Chrystusa w koronie cierniowej i figura św. Jana Nepomucena		wpisana do rejestru 25.07.1979 r. symbol: B/524/79; stan techniczny dobry
Strzyżowice ul. 1 Maja kościół parafialny		figura Chrystusa upadającego pod krzyżem i figura Chrystusa frasnoliwego		wpisane do rejestru zabytków 20.10. 1979 r. pod nr B/533/79

W stosunku do zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru obowiązuje ustalony w art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami wymóg uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków przy prowadzeniu wszelkiego rodzaju prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i badań; przy przemieszczaniu, trwałym przeniesieniu i podziale zabytku, umieszczaniu na nim urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów; zmianie jego przeznaczenia i innych działaniach, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.

Przywołane na początku ustępu wymogi przepisów odrębnych oraz sugerowane działania ochronne zapewniają niezbędne podstawy prawne do określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wynikających z potrzeb ochrony zabytków oraz zapewnienia ich właściwego wyeksponowania.

## 6.2. Inne zabytki nieruchome

W odniesieniu do zabytków nie wpisanych do rejestru, posiadających wartość historyczną, wojewódzki konserwator może przedstawić zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w zabytku. Następuje to na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku.

Po założeniu ewidencji zabytków zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w następnej kolejności winien być sporządzony gminny program opieki nad zabytkami, którego ustalenia stanowić będą podstawę do:

określenia potrzeb, w zakresie ustanowienia w planach miejscowych stref ochrony konserwatorskiej obejmujących obszary, dla których należy wprowadzić stosowne do potrzeb ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tych obszarach zabytków, określenia obszarów wymagających przekształceń - rewaloryzacji i odtworzenia zdegradowanych fragmentów układu urbanistycznego, w powiązaniu z Miejskim Programem Rewitalizacji, zapewnienia właściwej opieki nad zabytkami.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujący wykaz obiektów (oznaczonych na Rysunku Nr 2 Studium) postulowanych do objęcia ochroną ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Ulica/ miejscowość	Numer/ lokalizacja	typ	datowanie	uwagi
Zwycięstwa		kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła	konstrukcja tradycyjna, 1953 r.	nieprawidłowa wymiana stolarki, stan techniczny średni
Zwycięstwa		Gminny Ośrodek Kultury	konstrukcja murowana, lata 50-te wiek XX	stan techniczny dobry
Szkołna		szkoła	konstrukcja murowana, lata 60-te XX wieku	stan techniczny dobry
skrzyżowanie dróg Granicznej i Zwycięstwa		krzyż	murowana podmurówka, wiek XX	stan techniczny dobry
Brzękowice Górne ul. Chopina		kapliczka przydrożna	murowana, dach dwuspadowy, ceramiczny	stan techniczny dobry
Dąbie Chrobakowe	Po południowej stronie drogi w środku wsi	kapliczka	murowana z dwuspadowym daszkiem	stan techniczny dobry
Golasza Górna		szkoła	konstrukcja tradycyjna, dach ceramiczny, wiek XX	stan techniczny średni
Golasza Górna		kapliczka na rozdrożu	murowana, dach dwuspadowy ceramiczny	stan techniczny dobry

Przy sporządzaniu planów miejscowych należy rozważyć każdorazowo objęcie ochroną ustaleniami planu miejscowego obiektów, wg listy zamieszczonej poniżej (oznaczonych na Rysunku Nr 2 Studium), stanowiących przykłady regionalnej tradycji budowlanej i mogące posłużyć do ustalania standardów kształtowania nowej zabudowy.

Ulica/ miejscowość	numer adresowy	typ	datowanie	uwagi
Brzękowice Górne	49	chałupa	konstrukcja drewniano – murowana	stan techniczny dobry
Dolna – Dąbie Dolne	96	chałupa	konstrukcja drewniano – murowana, początek XX w.	stan techniczny średni

Dolna – Dąbie Dolne	46	chałupa	konstrukcja drewniana	stan techniczny dobry
Dąbie Chrobakowe	12	chałupa	konstrukcja drewniana	stan techniczny zły
ul. Ogrodowa (Malinowice)	1	założenie podworskie, murowany dom mieszkalny na fundamentach dworu, ruiny zabudowań gospodarczych, park podworski, były warzywnik, dolina potoku z pozostałościami stawów młyńskich	XIX w.	dom w remoncie, reszta w ruinie
Goląsza Dolna	70	dom	konstrukcja drewniano – kamienno – ceglana, wiek XX	stan techniczny dobry
Goląsza Górna	7	chałupa	konstrukcja drewniano – murowana, początek XX wieku	stan techniczny średni
Goląsza Dolna	21	chałupa	konstrukcja drewniano – murowana, początek XX wieku	stan techniczny średni
Wiejska (Preczów)	20	chałupa drewniana	konstrukcja drewniana, wiek XX	stan techniczny zły
Wiejska (Psary)	152	dom	konstrukcja tradycyjna, wiek XX	bardzo ciekawy budynek, opuszczony, stan techniczny zły
Wiejska (Psary)	28	chałupa drewniana	konstrukcja drewniana, wiek XX	stan techniczny dobry
Wiejska (Sarnów)	127	dom mieszkalny	konstrukcja tradycyjna cegła, początek XX wieku	stan techniczny bardzo zły
1-go Maja (Strzyżowice)	38	chałupa drewniana	konstrukcja drewniana, początek XX wieku	stan techniczny dobry
Graniczna (Strzyżowice)	29, 32, 33	domy mieszkalne	konstrukcja murowana, dach dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną, wiek XX	stan techniczny dobry

### C.

#### Ustala się:

w stosunku do zabytków nie wpisanych do rejestru, każdorazowo ocenić stan ich zachowania, dokonanych przekształceń i przeanalizować formę i zakres ochrony, rozważyć ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej na potrzeby najcenniejszych zespołów obiektów historycznych, rozważyć ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej dla historycznych układów przestrzennych, cmentarzy, parków, ogrodów i skwerów, uwzględnić listę stanowisk archeologicznych (tabela poniżej) oraz ich graficzną lokalizację na Rysunku Nr 2 Studium, czego skutkiem winno być ustalenie należnych działań zabezpieczających lub wyprzedzających, zapewnić nadzory archeologiczne inwestycjom.

ZBIORCZY SPIS STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH  
(wyciąg dla obszaru Gminy Psary)

Lp.	Miejscowość	Nr w miejscowości	Nr na obszarze	Typ stanowiska	Materiały	Chronologia/kultura
Obszar AZP 95-48						
1	Brzękowice Dolne	1	1	ślad osadnictwa	1 fr. wióra krzemienno, 1 fr. siekierki lub toporka (z krzemienia „świeciechow-skiego”), wtórnie przerobio-ny na drapacz	epoka kamienia (neolit)
2	Brzękowice Dolne	2	2	ślad osadnictwa	1 fr. rdzenia krzemienno	epoka kamienia
3	Brzękowice Dolne	3	3	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	1 wiór krzemienno retuszowany 1 fr. ceramiki	epoka kamienia okres nowożytny
4	Brzękowice Dolne	4	4	ślad osadnictwa	1 wiór krzemienno (złamany)	epoka kamienia
5	Dąbie	1	5	ślad osadnictwa	1 fr. wióra krzemienno	epoka kamienia
6	Goląsza	1	6	ślad osadnictwa	1 okruc krzemienno ze śladami obróbki	epoka kamienia
7	Goląsza	2	7	ślad osadnictwa	1 fr. ceramiki	okres nowożytny
8	Goląsza	3	8	ślad osadnictwa punkt osadniczy – osada punkt osadniczy - osada	3 fr. ceramiki 10 fr. ceramiki (w tym 1 fr. brzegu, 1 fr. dna, 3 zdobione) 66 fr. ceramiki (w tym 5 fr. brzegów, 8 fr. den, 2 fr. uch, 1 fr. uchwytu pokrywki)	okres wpływów rzymskich? – przeworska? późne średniowiecze (XIII-XV w.) okres nowożytny
9	Góra Siewierska	1	9	ślad osadnictwa	1 wiór, 1 rdzeń krzemienno	epoka kamienia (neolit)
10	Góra Siewierska	2	10	cmentarzysko birtualne	137 grobów (ciałopalnych i szkieletowych)	V o.e.b.-HC-k. łużycka
11	Góra Siewierska	3	11	ślad osadnictwa punkt osadniczy - osada	1 odłupek krzemienno 7 fr. ceramiki (2 zdobione)	epoka kamienia wcz. średniowiecze (X-XIII w.)
12	Góra Siewierska	4	12	ślad osadnictwa	1 fr. ceramiki (brzeg)	epoka brązu – wcz. ep. żelaza – k. łużycka
13	Góra Siewierska	5	13	ślad osadnictwa	3 fr. ceramiki	epoka brązu – wcz. ep. żelaza – k. łużycka
14	Góra Siewierska	6	14	ślad osadnictwa	1 fr. ceramiki	epoka brązu – wcz. ep. żelaza – k. łużycka
15	Góra Siewierska	7	15	ślad osadnictwa	2 fr. ceramiki	epoka brązu – wcz. ep. żelaza – k. łużycka
16	Góra Siewierska	8	16	ślad osadnictwa	1 fr. wióra krzemienno	epoka kamienia
17	Góra Siewierska	9	17	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	1 fr. ceramiki 1 fr. ceramiki	epoka brązu – wcz. ep. żelaza – k. łużycka późne średniowiecze – okres nowożytny
18	Góra Siewierska	10	18	ślad osadnictwa	1 odłupek krzemienno (przpalony)	epoka kamienia
19	Góra Siewierska	11	19	ślad osadnictwa	1 okruc krzemienno ze śladami obróbki (tłuk?)	epoka kamienia
20	Góra Siewierska	12	20	ślad osadnictwa	1 fr. ceramiki	późne średniowiecze – okres nowożytny
21	Góra Siewierska	13	21	ślad osadnictwa	1 wiór krzemienno (złamany; ze śladami retuszu)	epoka kamienia
22	Malinowice	1	22	ślad osadnictwa punkt osadniczy – osada	1 fr. ceramiki 9 fr. ceramiki (w tym 1 nóżka patelni, 1 fr. dna, 2 fr. brzegów)	epoka brązu – wcz. ep. żelaza – k. łużycka? późne średniowiecze (XIII – XV w.)



23	Malinowice	2	23	punkt osadniczy – osada ślad osadnictwa	8 fr. ceramiki (w tym 2 fr. brzegów, 1 fr. dna) 2 fr. ceramiki (w tym 1 z polewą)	późne średniowiecze (XIII – XV w.) okres nowożytny
24	Malinowice	3	24	ślad osadnictwa	3 fr. ceramiki (w tym 1 zdobiona, 1 fr. brzegu)	późne średniowiecze (XIII – XV w.)
25	Strzyżowice	1	67	punkt osadniczy – osada	5 fr. ceramiki (w tym 1 fr. brzegu z placka?), 1 grudka polepy	ep. brązu – wczesna epoka żelaza – k. łużycka
26	Strzyżowice	2	68	ślad osadnictwa	1 wiór i 1 okruch krzemieniny ze śladami (?) obróbki	epoka kamienia
27	Strzyżowice	3	69	ślad osadnictwa	2 okruchy krzemienne ze śladami obróbki (1 z retuszowaną krawędzią)	epoka kamienia
28	Strzyżowice	4	70	ślad osadnictwa	1 fr. wióra krzemieniny	epoka kamienia
29	Strzyżowice	5	71	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	1 fr. ceramiki 2 fr. ceramiki	epoka brązu – wcz. ep. żelaza – k. łużycka? późne średniowiecze (XIII – XV w.)
30	Strzyżowice	6	72	ślad osadnictwa	1 fr. ceramiki	późne średniowiecze (XIII – XV w.)
31	Strzyżowice	7	73	ślad osadnictwa	1 fr. rdzenia krzemieniny	epoka kamienia
32	Strzyżowice	8	74	ślad osadnictwa punkt osadniczy - osada	1 odupek krzemieniny 22 fr. ceramiki (w tym 5 fr. brzegów, 4 zdobione)	epoka kamienia późne średniowiecze (XIII – XV)
33	Strzyżowice	9	75	ślad osadnictwa	3 fr. ceramiki (1 zdobiona)	późne średniowiecze – okres nowożytny
34	Strzyżowice	10	76	ślad osadnictwa	1 fr. ceramiki	epoka brązu – wcz. ep. żelaza – k. łużycka
35	Strzyżowice	11	77	ślad osadnictwa	1 fr. ceramiki	epoka brązu – wcz. ep. żelaza – k. łużycka
36	Strzyżowice	12	78	ślad osadnictwa	1 okruch krzemieniny ze śladami obróbki	epoka kamienia
Obszar 96-48						
37	Gródków	20	6	nieokreślone		średniowiecze
38	Gródków	21	7	ślad osadnictwa ślad osadnictwa		pradzieje średniowiecze
39	Psary	4	15	nieokreślone		pradzieje
40	Psary	1	16	nieokreślone		pradzieje
41	Psary	2	17	cmentarzysko ciałopalne		halsztat k. łużycka
Obszar 96-49						
42	Preczów	1	6	punkt osadn.		k. prapolska, wcz. średniowiecze

Do objęcia ochroną ustaleniami planów miejscowych **wskazuje się** również pozostałe istniejące przydrożne kapliczki i krzyże (nie wymienione w tabeli) oznaczone odpowiednimi symbolami na Rysunku Nr 2 Studium.

### 6.3. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

W celu ochrony wartości krajobrazu gminy, w tym: ekspozycji zabytkowych obiektów lub zespołów zabudowy, odrębności i charakteru krajobrazu kulturowego poszczególnych sołectw należy kontrolować zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, nie dopuszczając do powstania dysharmonijnych elementów krajobrazu, takich jak: obiekty o nadmiernych gabarytach, zespoły zieleni

wysokiej lub zabudowy przesłaniające widoki oraz inne elementy zagospodarowania o negatywnym oddziaływaniu estetycznym.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy: wprowadzać ustalenia dotyczące gabarytów i wysokości zabudowy, a także zasad kształtowania zieleni i innych elementów zagospodarowania przestrzennego, mające na celu harmonijne kształtowanie krajobrazu oraz ochronę ekspozycji obiektów zabytkowych, zachować odrębność poszczególnych jednostek - historycznych miejscowości, wsi, przysiółków i kolonii, uwzględniać w planowaniu możliwość wykorzystania śladów dawnej sieci drożnej.

## **7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **7.1. Kierunki rozwoju komunikacji.**

#### **7.1.1. Układ drogowo – uliczny.**

##### **Powiązania zewnętrzne**

Ustala się, że zewnętrzne drogowe powiązania krajowe i regionalne gminy Psary zapewnione będą poprzez:

- **drogę krajową Nr 86 (DK 86)** relacji Tychy – Katowice – Sosnowiec - Wojkowice Kościelne; droga o dwóch dwupasmowych jezdniach, z pasem dzielącym w zadawalającym stanie technicznym, klasa drogi – droga główna ruchu przyspieszonego – GP 2/2;
- **drogę wojewódzka Nr 913 (DW 913)** relacji Pyrzowice (Lotnisko) – Pomłynie – Sarnów (Łagisza); droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu w dobrym stanie technicznym, klasa drogi – droga główna (G 1/2).

Wskazać tutaj należy na bardzo dobrą dostępność komunikacją drogową Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice – Pyrzowice”.

Powiązania z sąsiednimi gminami zapewnia się poprzez drogę wojewódzką Nr 913 (z Będzinem i Bobrownikami) oraz drogi powiatowe:

- S 4713 z Wojkowicami (ul. 1 Maja w Strzyżowicach); klasa techniczna - Z 1 /2,
- S 4719 z Będzinem (ul. Główna w Sarnowie) i Mierzęciami(ul. Poczтова w Dąbiu); klasa techniczna - Z 1 /2,
- S 4747 z Mierzęciami (ul. Dolna w Dąbiu) i Siewierzem; klasa techniczna - Z 1 /2,
- S 3204 z Bobrownikami (ul. Szopena w Górze Siewierskiej); klasa techniczna – Z 1 /2,
- S 4787 z Będzinem (ul. Dębowa w Preczowie); klasa techniczna - Z 1/ 2,
- S 4790 z Będzinem (ul. Grodziecka w Gródkowie); klasa techniczna - L 1 /2.

Konieczne jest doprowadzenie do zgodności wymaganych dla dróg powiatowych parametrów technicznych z ich parametrami rzeczywistymi.

Brak jest bezpośredniego, na właściwych parametrach połączenia z Dąbrową Górniczą.

##### **Układ wewnętrzny**

Struktura przestrzenna gminy ma bezpośrednie przełożenie na kształt układu drogowo - ulicznego. Wewnętrzne układy w poszczególnych jednostkach strukturalnych swoim kształtem są odzwierciedleniem ich przestrzennego historycznego rozwoju.

Gmina Psary charakteryzuje się układem typowym dla wsi („ulicówka”) z odgałęzieniami powstającymi w miarę rozwoju przestrzennego terenów zainwestowanych (mieszkaniowych). Podstawowy układ drogowo – uliczny gminy tworzy następująca sieć ulic zbiorczych i lokalnych:

- drogi powiatowe prowadzone ulicami:

- S 4708 - Leśną, Górną, Pokoju i Wspólną,
- S 4713 - 1 Maja, Belna, drogą polną bez nazwy do ul. Wiejskiej,
- S 4718 - Polną,
- S 4719 - Główną, Wiejską, Malinowicką i Pocztową,
- S 4747 - Dolną,
- S 4768 - Rogoźnicką,
- S 4782 - Szopena,
- S 4783 - Leśną (G. Siewierska) i Dolną (Gołąsza),
- S 4784 - Szkolną i Wiejską,
- S 4788 - Kościelną,
- S 4784 - Wiejską i Szkolną,
- S 4787 - Wiejską, Sosnową i Dębową,
- S 4789 - Akacjową,
- S 4790 - Gródkowską, Grodziecką i Leśną,
- S 4791 - Szkolną i Bory,
- S 4794 - Słoneczną i Źródlaną,
- S 3204 - Kościuszki, Szopena i drogą do Twardowic,
- ulice (drogi) gminne:
  - Graniczna (Psary - Strzyżowice),
  - Kolejowa (Psary),
  - Boczna - Łączna (Psary),
  - Kościuszki – Brzekowice Wał (Góra Siewierska, Brzekowice),
  - Chrobakowe (Dąbie),
  - Szkolna (Preczów),
  - Sosnowa (Preczów),
  - Zielona – Browarna (Sarnów).

Uzupełnieniem podstawowego układu drogowo – ulicznego miasta jest układ ulic dojazdowych (D 1/2 i D 1/1) kategorii – drogi gminne, zapewniające bezpośrednią dostępność terenów zainwestowania (głównie tereny zabudowy mieszkaniowej).

Ustala się utrzymanie tego układu z możliwością jego przebudowy i rozbudowy.

Dla wzmocnienia powiązań:

- Strzyżowic i Psar / Malinowic wskazuje się do przebudowy do parametrów drogi zbiorczej (Z 1/2) ciąg drogi powiatowej nr S 4713 (od Górki do ul. Malinowickiej);
- Góry Siewierskiej i Brzekowic oraz obsługi nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wskazuje się do realizacji drogę dojazdową (przedłużenie ul. 1 Maja do Brzekowice Wał);
- Psar i Będzina oraz obsługi nowych terenów inwestycyjnych (UPS) wskazuje się do modernizacji do parametrów co najmniej ulicy lokalnej ciąg drogi powiatowej Nr S 4789 (ul. Akacjowa);
- Dąbia i Malinowic wskazuje się do realizacji ciąg drogi dojazdowej (D 1/ 2) (od ul. Chrobakowe do ul. Bory);
- Sarnowa i Preczowa wskazuje się do realizacji ciąg drogi dojazdowej (D 1/ 2) (od ul. Górki do ul. Polnej),
- Psar i Malinowic wskazuje się do realizacji ciąg drogi dojazdowej (D ½) (przedłużenie ul. Kasztanowej).

### Wytyczne do planów miejscowych

- Dla nowoprojektowanych dróg za zgodne z ustaleniami Studium przyjmuje się zachowanie klasy drogi i jej głównego kierunku powiązań wynikającego z jej funkcji.
- Za zgodną z ustaleniami studium uznaje się zmianę klasy technicznej drogi (podniesienie lub obniżenie) określonej w studium, zmianę przekroju poprzecznego jezdni, jeśli jest ona zgodna z klasą wymaganą dla danej kategorii drogi.
- Za dopuszczalne uznaje się korekty przebiegu drogi wynikające ze skali opracowania planu miejscowego, uwzględnienia uwarunkowań lokalnych jak również z przyjętych w nim rozwiązań przestrzennych.
- Wszystkie parametry techniczne, w tym również linie rozgraniczające projektowanych ulic muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.
- Dopuszcza się odstępstwa od obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących linii rozgraniczających jedynie w przypadku przebudowy istniejących dróg i ulic na terenach zainwestowanych.
- Układ podstawowy uzupełnić należy o układy bezpośredniej obsługi tworzone na bazie ulic lokalnych, dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych (ulice dojazdowe bez segregacji ruchu kołowego i pieszego) oraz dróg wewnętrznych (o parametrach ulic dojazdowych) z maksymalnym ograniczaniem obsługi komunikacyjnej terenów mieszkaniowych na zasadzie służebności przejazdu.
- W planach miejscowych w zależności od dopuszczonych rodzajów przeznaczenia terenu należy ustalać liczby miejsc postojowych towarzyszące tym przeznaczeniom. Ustala się, że podane w tabeli poniżej liczby miejsc postojowych są wartościami minimalnymi *z zastrzeżeniem ustaleń dla poszczególnych terenów określonych w Rozdziale 4.*<sup>1</sup>

---

[...]¹ Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

Strefa	Przeznaczenie terenu Funkcja terenu	Rodzaj przeznaczenia w ramach funkcji	Liczba m.p.	Jednostka odniesienia
Tereny mieszkaniowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	budynki mieszkalne jednorodzinne	2	1 budynek
	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	budynki mieszkalne wielorodzinne	1	1 mieszkanie
		budynki zamieszkania zbiorowego	1	10 miejsc
Usługi	Handel detaliczny	obiekty o pow. sprzedaży poniżej 400 m <sup>2</sup>	3	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
	Gastronomia		1	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
	Kultura	sale widowiskowe, domy kultury	2	100 miejsc użytkowych
		muzea, galerie, biblioteki świątynie	1	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
	Biura i administracja		1,5	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
	Opieka zdrowotna i społeczna		1	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
	Edukacja	wszystkie z wyjątkiem obiektów, w których prowadzone są szkolenia i kursy	2	1 oddział (izbę lekcyjną)
		obiekty, w których prowadzone są szkolenia i kursy	1	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
		Pozostałe	10	100 zatrudnionych
Aktywność gospodarcza	Produkcja	wszystkie dopuszczone	10	100 zatrudnionych
	Bazy, magazyny, składy	wszystkie dopuszczone	10	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
Tereny zielone	Sport, wypoczynek	wszystkie dopuszczone	10	100 miejsc użytkowych

#### 7.1.2. Sieć kolejowa.

Ustala się utrzymanie przebiegającej przez Psary towarowej, trzeciorzędnej, jednotorowej linii kolejowej.

Dopuszcza się jej likwidację, przy czym tereny po zlikwidowanej linii przeznaczone powinny być pod nowe ciągi komunikacyjne (rezerwowe korytarze komunikacyjne). Istotnym warunkiem takiego przeznaczenia jest przejęcie tych terenów przez gminę (po ich uprzednim wyłączeniu z terenów zamkniętych PKP).

Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się również przeznaczenie terenów po zlikwidowanej linii kolejowej pod funkcje nie kolidujące z funkcjami terenów obrzeżnych.

#### 7.1.3. Pasażerska komunikacja publiczna.

Ustala się, że system pasażerskiej komunikacji publicznej funkcjonować będzie w oparciu o podsystem autobusowy; funkcjonujący jako system linii zarządzanych przez organizatora KZK GOP Katowice. Układ linii i tras uzupełniony może być siecią obsługiwaną przez przewoźników prywatnych.

#### 7.1.4. Trasy rowerowe.

Układ tras rowerowych przyjęty w studium (rysunek studium Nr 2), obejmujący elementy projektowane, wskazuje się jako układ pożądaný do realizacji. Dopuszcza się zmiany przebiegu poszczególnych tras, jak również uzupełnienia o inne nowe elementy układu.

Za podstawowe przesłanki realizacji docelowego układu tras rowerowych uznać należy:

- zapewnienie dostępności całej gminy dla ruchu rowerowego,

- stworzenie warunków dla poprawy warunków bezpieczeństwa i wygody ruchu rowerowego jako alternatywnego środka transportu,
- zagęszczenie tras rowerowych z wykorzystaniem nieutwardzonych dróg leśnych i rolniczych na terenach o najwyższej atrakcji przyrodniczo – krajobrazowej,
- potrzebę zagęszczenia tras w obszarach zainwestowanych, przy czym w rejonach o największym potencjalnym ruchu zorganizować należy parkingi dla rowerów.

W układzie tras rowerowych przyjęto przebieg głównej trasy rowerowej Nr 5 wyznaczonej w projekcie „Rowerem po Śląsku” (Śląski Związek Gmin i Powiatów); Katowice – Będzin – Psary – Przeczyce – Woźniki – Częstochowa.

Dążyć należy do hierarchizacji układu obejmującej następujące rodzaje tras rowerowych:

- trasy główne – zapewniające powiązania międzymiejskie i międzygminne oraz powiązania pomiędzy poszczególnymi sołectwami,
- trasy zbiorcze – obsługujące powiązania wewnątrz sołectw i doprowadzające ruch do tras głównych,
- trasy lokalne – pozostałe, zapewniające dojazd bezpośrednio do celów i źródeł ruchu.

## **7.2. Zasady modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.**

### **7.2.1. Zaopatrzenie w wodę**

Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy systemu:

- 1) Utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę, który tworzą:
  - ujęcia własne;
 studnia głębinowa SD-1 Dąbie  
 studnia głębinowa SM-4 Malinowice,  
 źródło „Góra Siewierska”
  - zbiornik wodociągowy o pojemności V 500 m<sup>3</sup> zlokalizowany na Górze Siewierskiej,
  - pompownia wody w Brzęczkowicach Dolnych, która tłoczy wodę do w/w zbiornika,
  - stacja uzdatniania wody zlokalizowana przy studni w Malinowicach, pracująca na potrzeby tego ujęcia.
- 2) Utrzymanie istniejącego wodociągu zaopatrującego w wodę Zakład Ogrodniczy Bory Malinowskie, współpracującego ze zbiornikiem wodociągowym o pojemności V 3x1 000 m<sup>3</sup> zlokalizowanym w miejscowości Wyrwisuka, zasilanego z ujęcia Podwarpie.
- 3) Ustanowienie stref ochrony pośredniej dla w/w ujęć własnych.
- 4) Poprawa standardu świadczonych usług (wyeliminowanie okresowych braków wody, spadków ciśnienia, strat) poprzez sukcesywną wymianę sieci w złym stanie technicznym, o dużej awaryjności (Sarnów, Preczów).
- 5) Wymiana wodociągów wykonanych z azbestocementu, szczególnie narażonych na zniszczenie w trakcie robót związanych z budową kanalizacji sanitarnej.
- 6) Rozbudowę sieci rozdzielczych w układzie pierścieniowym.

### **7.2.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków**

Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy systemu:

- 1) Skanalizowanie gminy w 100%, w systemie rozdzielczym.
- 2) Budowę gminnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Psary (o docelowej przepustowości Q=1488m<sup>3</sup>/d) oraz przepompowni ścieków w Górze Siewierskiej.

- 3) Budowę zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej na terenie wszystkich sołectw.
- 4) Utrzymanie lokalnych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków;  
Zakładu Ogrodniczego „Bory Malinowskie” o maksymalnej przepustowości  $Q\ 25\ \text{m}^3/\text{dobę}$ , „osiedla Malinowice”, typu BD 370 o przepustowości  $Q_{\text{sr.}} = 55,5\ \text{m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{\text{dmax}} = 77,7\ \text{m}^3/\text{d}$
- 5) W zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych :  
rozbudowa systemu odprowadzenia wód opadowych,  
budowa osadników i separatorów dla wód opadowych z terenów o wysokiej intensywności zabudowy, celem ich podczyszczenia przed wprowadzeniem ich do odbiornika, renowacji rowów odbierających wody deszczowe.
- 6) Utrzymanie istniejących elementów systemu odprowadzenia wód deszczowych; rurociągu tłoczego i kolektora wód deszczowych  $\varnothing\ 800\ \text{mm}$  wraz ze zbiornikiem retencyjnym zlokalizowanym przy oczyszczalni „Bory Malinowskie” – na potrzeby docelowego systemu odprowadzenia wód deszczowych.

### **7.2.3. Zaopatrzenie w ciepło**

Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy systemu:

- 1) Powiększenie zasięgu obsługi zdalaczynnej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć ciepłą wyprowadzoną z EC Łagisza do Zakładu Ogrodniczego „Bory Malinowskie” – dotyczy jedynie sołectwa Sarnów.
- 2) Z uwagi na brak centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego, na terenie pozostałych sołectw ustala się lokalne źródła ciepła, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się wysoką sprawnością energetyczną i niską emisją zanieczyszczeń.
- 3) Zakaz stosowania paliw o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń.
- 4) Sukcesywna eliminacja lokalnych źródeł ciepła powodujących niską emisję zanieczyszczeń do środowiska.
- 5) Dopuszcza się niekonwencjonalne źródła energii.

### **7.2.4. Zaopatrzenie w gaz.**

Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy systemu:

- 1) Dalsza gazyfikacja gminy poprzez dalszą rozbudowę sieci gazociągów średnioprężnych dostarczających gaz do odbiorców w oparciu o gazociąg wysokoprężny  $\varnothing\ 150\ \text{mm}$  CN 2,5 MPa relacji Będzin – Grodziec i stację redukcyjno- pomiarową pierwszego stopnia zlokalizowaną w Strzyżowicach.
- 2) Wykorzystanie gazu na cele bytowo - gospodarcze, przygotowania ciepłej wody użytkowej i grzewcze.

### **7.2.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.**

Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy systemu:

- 1) Utrzymanie istniejących sieci elektroenergetycznej na poziomie najwyższych i wysokich napięć:  
dwutorowej linii napowietrznej 400 kV relacji Wielopole – Joachimów, Rokitnica – Tucznawa,  
dwutorowej linii napowietrznej 220 kV relacji Joachimów - Elektrownia Łagisza – Wrzosowa,  
dwutorowej linii napowietrznej 220 kV relacji Elektrownia Łagisza – Blachownia,  
linii napowietrznej 110 kV relacji Łagisza Bory – Ząbkowice Wygietłów,  
dwutorowej linii napowietrznej 110 kV relacji Elektrownia Łagisza – GPZ Sarnów – Stacja Kądziałów,  
Głównego Punktu Zasilania Sarnów (GPZ) 110/20 kV.

2) Rozwój i modernizacja systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, pozwalająca zwiększyć pewność zasilania i wielkość poboru mocy, w szczególności poprzez: ujednolicenie wysokości poziomu średniego napięcia na 20 kV poprzez wymianę transformatorów, rozbudowę układu o nowe stacje transformatorowe w szczególności w miejscowościach Dąbie Garbacz, Preczów, Gołaszka, Ratanice, Gródków oraz budowę nowych stacji stosownie do wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, systematyczny remont sieci niskich napięć pozwalający doprowadzić poziom napięcia u odbiorców do poprawnej wysokości, z jednoczesnym tworzeniem rezerwy przepustowości.

### **7.3. Gospodarka odpadami**

W zakresie gospodarki odpadami ustala się postępowanie zgodne z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Psary na lata 2004 – 2015 (załącznik do Uchwały nr XXV/185/2004 Rady Gminy Psary z dnia 30 września 2004 r. według którego celami długookresowymi gospodarki odpadami są :

- rozwój systemu gospodarki odpadami komunalnymi,
- dalszy rozwój wszystkich elementów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
- kontynuacja kształcenia i edukacji społeczeństwa w zakresie gospodarki odpadami.

Osiągnięcie tych celów wymaga :

- objęcia wszystkich mieszkańców gminy zorganizowaną zbiórką odpadów komunalnych,
- doskonalenie systemu zezwoleń na odbiór i transport odpadów,
- wdrożenie szczegółowego programu selektywnej zbiórki odpadów,
- realizacji programów edukacji ekologicznej w zakresie związanym z wdrażaniem PGO,
- monitorowania wdrażania ustaleń PGO.

Główne kierunki działań w gospodarce odpadami komunalnymi na terenie gminy to :

- odzysk surowców wtórnych,
- kompostowanie odpadów komunalnych ulegających biodegradacji,
- wydzielenie ze strumienia odpadów komunalnych i poddanie procesom odzysku i unieszkodliwiania odpadów wielkogabarytowych i remontowo – budowlanych,
- wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych i poddanie ich procesom unieszkodliwiania.

Pomimo podjętych w gminie działań w zakresie uporządkowania gospodarki odpadami, zwiększa się zanieczyszczenie powietrza z niskiej emisji m. in. na skutek powszechnego spalania części odpadów (w tym toksycznych plastików), oraz wzrasta ilość miejsc „dzikiego” składowania odpadów (np. na terenie o szczególnych walorach przyrodniczych wskazywanym do objęcia ochroną prawną przy nowej drodze z Brzękowiec do Góry Siewierskiej).

Bez zmiany prawnej w zakresie naliczania wysokości opłat za obowiązkowy wywóz odpadów (wg wskaźnika statystycznego a nie deklarowanej ilości odpadów – jest to od dawna praktykowane w zespołach zorganizowanej zabudowy w miastach), spalanie w domowych urządzeniach grzewczych i składowanie odpadów na „dzikich” wysypiskach nie zostanie opanowane.



## **8. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 68 poz. 22049 z dnia 27 lipca 2004 r.) na terenie gminy Psary nie są planowane żadne zadania inwestycyjne celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Mając na uwadze potrzebę usprawnienia ruchu wewnętrznego realizowanego na sieci dróg powiatowych, do zadań inwestycyjnych celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zalicza się również realizację nowych odcinków dróg powiatowych:

S 4713 - na odcinku od ul. Belna do ul. Malinowickiej,

S 4789 – ul. Akacyjowa od ul. Wiejskiej do granicy administracyjnej z Będzinem,

S 4790 – ul. Gródkowska

[Natomiast, obszar Gminy Psary znajduje się częściowo w powierzchniach ograniczających zabudowę wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN): urządzenia radionawigacyjnego DVOR/DME KAX oraz urządzenia radiolokacyjnego SUR PSR - ASR10 KTM. W celu zapewnienia niezakłóconej pracy powyższych LUN, w studium uwzględniono zapisy art. 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających zabudowę (Dz. U. z 2020 poz. 2161)]<sup>1</sup>

## **9. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przeznacza się tereny:

1) tereny planowanych ulic:

- dla zapewnienia obsługi planowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w Psarach (ulica dojazdowa od ul. Górnej do ul. Malinowickiej),
- połączenia Dąbia i Psar ulicą dojazdową (przedłużenie ul. Bory do ul. Chrobakowe),
- połączenie Góry Siewierskiej i Brzękowic planowana ulicą lokalną (dojazdową) – przedłużenie ul. 1 Maja,
- połączenie Sarnowa i Preczowa drogą dojazdową.

2) obszary aglomeracji, w obrębie których planowana jest budowa systemu odprowadzania ścieków, w tym budowa oczyszczalni ścieków w Psarach.

3) realizację II etapu rozbudowy cmentarza w Strzyżowicach.

4) realizacja infrastruktury turystycznej, w tym ścieżek rowerowych.

## **10. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

### **10.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Na terenie gminy Psary obowiązują wymienione poniżej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte następującymi uchwałami :

- Uchwała nr XXI/104/96 Rady Gminy w Psarach z dnia 29 kwietnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Psarach nr XVII/117/91 z dnia 30.12.1991 r. z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałą Rady Gminy w Psarach nr XXXIX/217/93 z dnia 15.11.1993 r., dla terenów położonych w sołectwach : Psary, Gródków, Sarnów i Strzyżowice,

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 4 studium

- Uchwała nr XXIII/117/96 Rady Gminy w Psarach z dnia 16 września 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Psarach nr XVII/117/91 z dnia 30.12.1991 r. z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałą Rady Gminy w Psarach nr XXXIX/217/93 z dnia 15.11.1993 r., dla terenu położonego przy ul. Zielona w Preczowie,
- Uchwała nr XXIII/118/96 Rady Gminy w Psarach z dnia 16 września 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Psarach nr XVIII/117/91 z dnia 30.12.1991 r. z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałą Rady Gminy w Psarach nr XXXIX/217/93 z dnia 15.11.1993 r., dla terenu położonego przy ul. Podwale w sołectwie Strzyżowice,
- Uchwała nr XL/284/98 Rady Gminy w Psarach z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary dla terenów położonych w sołectwach : Sarnów, Gródków, Malinowice, Psary, Brzękowie, Dąbie, Góra Siewierska, Strzyżowice,
- Uchwała nr IX/79/99 Rady Gminy w Psarach z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary dla terenu położonego przy ul. Dębowej w sołectwie Preczów,
- Uchwała nr XIX/170/2000 Rady Gminy w Psarach z dnia 22 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary dla terenów położonych w sołectwach Brzękowie, Psary i Gródków,
- Uchwała nr XIX/171/2000 Rady Gminy Psary z dnia 22 września 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Kopalni Piasku „Kuźnica Warężyńska” S.A. w części położonej w granicach Gminy Psary,
- Uchwała nr XXVIII/238/2001 Rady Gminy w Psarach z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary dla terenów położonych w sołectwach Psary, Gródków, Malinowice, Brzękowie i Preczów,
- Uchwała nr XXIX/244/2001 Rady Gminy w Psarach z dnia 3 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary, dla terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska, przy ul. Kościuszki,
- Uchwała nr XXXV/303/2002 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary dla terenów położonych w sołectwach : Gródków przy ul. Zwycięstwa i ul. Kolejowej oraz Preczów przy ul. Polnej,
- Uchwała nr XXXVII/315/2002 Rady Gminy Psary z dnia 30 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary, dla terenów położonych w sołectwach : Sarnów, Strzyżowice, Góra Siewierska, Preczów,
- Uchwała nr V/48/2003 Rady Gminy Psary z dnia 30 stycznia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary dla terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska,
- Uchwała nr VIII/66/2003 Rady Gminy Psary z dnia 26 maja 2003 r. w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Wiejskiej w sołectwie Malinowice”,
- Uchwała nr XIV/125/2003 Rady Gminy Psary z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska, w rejonie ul. Kościuszki”,
- Uchwała nr XX/166/2004 Rady Gminy Psary z dnia 26 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Psary przy ul. Kolejowej,
- Uchwała nr XXVII/206/2004 Rady Gminy Psary z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska, przy ul. Kościuszki w gminie Psary.

W granicach gminy nie występują obszary, dla których na podstawie przepisów odrębnych jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustala się obszary, dla których gmina Psary zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Są to obszary dla których Rada Gminy podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych:

- Uchwała Nr XI/70/07 Rady Gminy Psary z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonego w sołectwach: Gołąsza, Brzękowice, Dąbie.
- Uchwała Nr XI/71/07 Rady Gminy Psary z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska.
- Uchwała Nr XI/72/07 Rady Gminy Psary z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w sołectwie Gródków.
- Uchwała Nr XI/73/07 Rady Gminy Psary z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w sołectwie Malinowice.
- Uchwała Nr XI/74/07 Rady Gminy Psary z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w sołectwie Preczów.
- Uchwała Nr XI/75/07 Rady Gminy Psary z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w sołectwie Psary.
- Uchwała Nr XI/76/07 Rady Gminy Psary z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w sołectwie Sarnów.
- Uchwała Nr XI/77/07 Rady Gminy Psary z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w sołectwie Strzyżowice.

Na rysunku studium nr 2 oznaczono graficznie i odpowiednio numerami ww. obszary.

#### **10.2. Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.**

Ustala się jeden obszar możliwej lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>) oznaczony graficznie na rysunku studium nr 2: w planowanej strefie usługowo – wytwórczej (UPS) oznaczonej na rysunku studium Nr 2 symbolem F1UPS po zachodniej stronie drogi krajowej Nr 86.

Uruchomienie tego terenu uwarunkowane jest wcześniejszą realizacją nowego węzła drogowego z DK 86 zapewniającego bezpośrednią dostępność komunikacyjną (z pominięciem wewnętrznego układu drogowo – ulicznego gminy) z regionalnego układu drogowego.

#### **10.3. Obszary przestrzeni publicznej**

Za przestrzeń publiczną uznaje się ważne place, ulice, skwery oraz parki przeznaczone dotychczas jak i w przyszłości w znacznym stopniu dla ruchu pieszego, umożliwiające kontakty między ludźmi i uczestnictwo w wydarzeniach kulturalnych, i komercyjnych, a także zapewniające dostęp do ważnych obiektów użyteczności publicznej.

Właściwie zagospodarowane odgrywają istotną rolę w odbiorze miasta przez ludzi, jak również wpływają na rangę i prestiż miasta.

Za najważniejsze uznano następujące obszary przestrzeni publicznych:

Park przy ul. Zwycięstwa w Psarach oznaczony na rysunku Nr 2 studium symbolem F1ZP.

Planowane tereny usług sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury zlokalizowane w Malinowicach i oznaczone na rysunku Nr 2 studium symbolem D1US.

#### **10.4. Obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości.**

Nie wyznacza się terenów do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ze względu na scalenia i podział nieruchomości.

Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem\*. Właściciele albo użytkownicy wieczysti nieruchomości ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie mogą złożyć zgodny wniosek o ich połączenie i ponowny podział na działki gruntu, jeżeli przysługuje im jednorodne prawa do tych nieruchomości.

Podziału nieruchomości można dokonać z urzędu, jeżeli:

jest on niezbędny do realizacji celów publicznych,

nieruchomość stanowi własność gminy i nie została oddana w użytkowanie wieczyste.

Proponuje się, aby postępowaniem scaleniowym poprzedzić realizację zabudowy na wyznaczonych nowych terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Podział terenu na działki budowlane winien:

w miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów nie objętych scaleniem (na zasadzie wspólnego dojazdu),

uwzględnić obsługę komunikacyjną drogami publicznymi terenów w drugiej i następnych liniach zabudowy,

maksymalnie ograniczyć obsługę komunikacyjną terenów w drugiej linii zabudowy za pomocą służebności przejazdu przez działki w pierwszej linii zabudowy oraz nie dopuścić do obsługi komunikacyjnej za pomocą służebności przejazdu terenów poza drugą linią zabudowy,

kształtować walory krajobrazowo – estetyczne przyszłych zespołów zabudowy,

uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności,

umożliwić w porozumieniu z zarządzającymi sieciami infrastruktury technicznej prowadzenie tych sieci wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych,

ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii w każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość techniczno – terenowa zgodnie z przepisami odrębnymi\*\*

zapewnić nowo wyznaczonej działce budowlanej dostęp do drogi publicznej.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi.

---

\* Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 30 listopada 2004r. tekst jednolity (Dz. U. z 2000r. nr 261 poz. 2603)

\*\* Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz.U. z 1999r nr 43 poz. 430)

## **11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Dla ochrony przed potencjalną powodzią awaryjną (na skutek przzerwania obwałowań rzeki Przemszy oraz ujściowego – granicznego odcinka potoku Pagor) , ustala się :

- zakaz realizowania zabudowy w strefie określonej jako „teren chroniony przed zalewem” uwidoczniiony na rysunku uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy. Obejmuje on tereny doliny rzeki Przemszy i potoku Pagor użytkowane rolniczo (łąki na większości obszaru, grunty orne w sąsiedztwie drogi krajowej nr 86 wraz z zachowanym fragmentem łągu olszowo – jesionowego z zakolami w starorzeczu Przemszy), a także zabudowę mieszkaniową i plac sportowy po wschodniej stronie Przemszy,
- zakaz zasypywania dolin zalewowych rzek i cieków stanowiących naturalne zbiorniki dla wód powodziowych,
- zakaz realizowania zabudowy na innych terenach dolinnych o poziomie zalegania wód gruntowych od 0 do 1,0 m ppt ze względu na zagrożenie podtopieniami (nie konserwowane rowy melioracyjne i mniejsze cieki powierzchniowe);

Dla ochrony przed potencjalnym zagrożeniem powstawaniem nieciągłych deformacji powierzchni (zapadlisk) w obszarze dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego w Strzyżowicach i Psarach należy unikać zabudowy tych terenów (uwidocznione na rysunku uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy). W sytuacji potrzeby realizacji dużych i ciężkich obiektów w tym rejonie, niezbędne będzie przeprowadzenie specjalistycznych badań geologiczno – górniczych;

W gminie nie stwierdzono występowania naturalnych usuwisk. Niemniej nie jest wskazana zabudowa stromych zboczy progu tektonicznego zwanego „Wałem” z uwagi na trudne warunki budowlane i ochronę progu jako najistotniejszego waloru przyrodniczego i krajobrazowego gminy.

## **12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI**

Na terenie gminy Psary nie występują obszary wymagające :  
przekształceń zagospodarowania i rehabilitacji zabudowy,  
rewitalizacji,  
rekultywacji.

## **13. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE**

Na terenie gminy Psary zlokalizowane są tereny zamknięte ustanowione Decyzją Nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury z dnia 14.10.2005 Nr 11 poz. 72). Decyzja ta weryfikuje granice terenów zamkniętych określone we wcześniejszej Decyzji Nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r. (Dz. Urz. MTiGM Nr 7, poz. 49).

Dla w/w terenów zamkniętych nie ustanowiono stref ochronnych.

Granice terenów zamkniętych obejmujących część terenów kolejowych położonych w gminie Psary pokazano na rysunku studium nr 2.

#### 14. ZASADY ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z USTALENIAMI STUDIUM.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Studium nie jest aktem prawa miejscowego (art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Jego ustalenia konkretyzują się dopiero w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla których ustalenia studium są wiążące (art. 9 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Plan ma być sporządzony zgodnie z zapisami studium (art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Ustalenia planu miejscowego uwzględniać muszą również inne czynniki, z których do najistotniejszych zaliczyć należy:

- uwarunkowania lokalne i potrzeby społeczności lokalnej określone szczegółowo z racji skali sporządzania planu miejscowego (1: 500, 1:1000, 1:2000),
- złożone wnioski po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu,
- uwagi wniesione po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

Poniżej podaje się warunki zachowania zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium zawartymi głównie w rozdziale 3 „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów”:

**1)** MN, MN<sup>1</sup>, MN<sup>3</sup>, MN<sup>4</sup> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: obowiązujące jest przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania, dopuszcza się korekty zagospodarowania dopuszczalnego oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych, dopuszcza się korekty granic wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na granice własności nieruchomości oraz uwarunkowania miejscowe wynikające ze skali planu.

**2)** MNr, Mnr<sup>1</sup> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezerwowe: obowiązujące jest przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania, dopuszcza się korekty zagospodarowania dopuszczalnego oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych, dopuszcza się korekty granic wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na granice własności nieruchomości oraz uwarunkowania miejscowe wynikające ze skali planu.

**3)** ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej: obowiązujące jest przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania, dopuszcza się korekty zagospodarowania dopuszczalnego oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych, dopuszcza się korekty granic wyznaczonych terenów zabudowy rekreacji indywidualnej ze względu na granice własności nieruchomości oraz uwarunkowania miejscowe wynikające ze skali planu.

**4)** U, Un<sup>1</sup> - tereny usług różnych: obowiązujące jest przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania,

---

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę nr 3 studium

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

[...] <sup>3</sup> Wprowadzono Zmianę nr 4 studium

dopuszcza się korekty zagospodarowania dopuszczalnego oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych,  
dopuszcza się korekty granic wyznaczonych terenów usługowych ze względu na granice własności nieruchomości oraz uwarunkowania miejscowe wynikające ze skali planu,  
przeznaczenie i użytkowanie jednostkowych nieruchomości może być doprecyzowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych w sposób nie kolidujący z ogólnym przeznaczeniem terenu wyznaczonym w Studium.

5) **UPS, *UPS4*<sup>3</sup> – tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów:**

obowiązujące jest przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania,  
dopuszcza się korekty zagospodarowania dopuszczalnego oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych,  
dopuszcza się korekty granic wyznaczonych terenów ze względu na granice własności nieruchomości oraz uwarunkowania miejscowe wynikające ze skali planu,  
przeznaczenie i użytkowanie jednostkowych nieruchomości może być doprecyzowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych w sposób nie kolidujący z ogólnym przeznaczeniem terenu wyznaczonym w Studium, np. na pojedynczej nieruchomości można zlikwidować istniejącą funkcję przemysłową a zastąpić ją dopuszczalnym sposobem zagospodarowania.

6) **UM, *UMn*<sup>1</sup>, *UM3*<sup>2</sup>, *UM4*<sup>3</sup> – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej:**

obowiązujące jest przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania,  
dopuszcza się korekty zagospodarowania dopuszczalnego oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych,  
dopuszcza się korekty granic wyznaczonych terenów usług i zabudowy mieszkaniowej ze względu na granice własności nieruchomości oraz uwarunkowania miejscowe wynikające ze skali planu,  
przeznaczenie i użytkowanie jednostkowych nieruchomości może być doprecyzowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych w sposób nie kolidujący z ogólnym przeznaczeniem terenu wyznaczonym w Studium.

7) **US, *USn*<sup>1</sup> – tereny usług sportu, turystyki i rekreacji:**

obowiązujące jest przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania,  
dopuszcza się korekty zagospodarowania dopuszczalnego oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych,  
dopuszcza się korekty granic wyznaczonych terenów sportu i rekreacji ze względu na granice własności nieruchomości oraz uwarunkowania miejscowe wynikające ze skali planu,  
przeznaczenie i użytkowanie jednostkowych nieruchomości może być doprecyzowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych w sposób nie kolidujący z ogólnym przeznaczeniem terenu wyznaczonym w Studium. np. na pojedynczej nieruchomości można zlikwidować istniejącą funkcję i zastąpić ją dopuszczalnym sposobem zagospodarowania.

8) **PU, *PUn*<sup>1</sup> – tereny zabudowy produkcyjnej, baz składów magazynów i usług:**

obowiązujące jest przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania,  
dopuszcza się korekty zagospodarowania dopuszczalnego oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych,

---

[...]<sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę nr 1 studium

[...]<sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę nr 3 studium

[...]<sup>3</sup> Wprowadzono Zmianę nr 4 studium

dopuszcza się korekty granic wyznaczonych terenów ze względu na granice własności nieruchomości oraz uwarunkowania miejscowe wynikające ze skali planu, przeznaczenie i użytkowanie jednostkowych nieruchomości może być doprecyzowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych w sposób nie kolidujący z ogólnym przeznaczeniem terenu wyznaczonym w Studium np. na pojedynczej nieruchomości można zlikwidować istniejącą funkcję przemysłową a zastąpić ją dopuszczalnym sposobem zagospodarowania.

9) **ZL, *ZLn*<sup>1</sup> - tereny lasów i zadrzewień oraz ZLD – tereny dolesień:**

obowiązujące jest przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania, dopuszcza się korekty zagospodarowania dopuszczalnego oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych.

10) **ZP - tereny parków, skwerów i zieleńców:**

obowiązujące jest przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania, dopuszcza się korekty zagospodarowania dopuszczalnego oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych, dopuszcza się korekty granic wyznaczonych terenów ze względu na granice własności nieruchomości oraz uwarunkowania miejscowe wynikające ze skali planu.

11) **ZC - tereny cmentarzy:**

przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania są obowiązujące, dopuszczalne zagospodarowanie może być realizowane przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych, dopuszcza się korekty granic wyznaczonych terenów cmentarzy (zwłaszcza poszerzenie) ze względu na granice własności nieruchomości oraz uwarunkowania miejscowe wynikające ze skali planu.

12) **R, *Rn*<sup>1</sup>, RZ - tereny gruntów rolnych i łąk,**

**ER, *Rn*<sup>1</sup>, ERZ *ERZn*<sup>1</sup>, - tereny gruntów rolnych i łąk wyłączone spod zabudowy:**

obowiązujące jest przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania, dopuszcza się korekty zagospodarowania dopuszczalnego oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych, dopuszcza się korekty granic wyznaczonych terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (zwłaszcza na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) ze względu na granice własności nieruchomości oraz uwarunkowania miejscowe wynikające ze skali planu.

13) **RU, *Run*<sup>1</sup> – tereny obiektów produkcji ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej:**

obowiązujące jest przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania, dopuszcza się korekty zagospodarowania dopuszczalnego oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych.

---

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianą nr 2 Studium



14) **WS - tereny wód powierzchniowych:**

obowiązujące jest przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania, dopuszcza się korekty zagospodarowania dopuszczalnego oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych.

15) **KS, *KS<sup>n1</sup>* – tereny zaplecza motoryzacji:**

obowiązujące jest przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania, dopuszcza się korekty zagospodarowania dopuszczalnego oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych.

16) **KK - tereny kolejowe:**

przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania są obowiązujące, dopuszczalne zagospodarowanie oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów mogą być skorygowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych.

17) **IT, *IT<sup>n1</sup>* – tereny infrastruktury technicznej:**

obowiązujące jest przeznaczenie terenów oraz ograniczenia ich zagospodarowania, dopuszcza się korekty zagospodarowania dopuszczalnego oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych.

dopuszcza się korekty granic wyznaczonych terenów ze względu na granice własności nieruchomości oraz uwarunkowania miejscowe wynikające ze skali planu oraz rozwiązań technicznych.

18) **obszary i obiekty przyrodnicze proponowane do objęcia ochroną prawną:**

wprowadzenie ochrony prawnej do miejscowego planu i uchwalenie planu nie skutkuje wejściem w życie form ochrony przewidzianych ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. z 2004r. nr 92 poz. 880); niezbędne jest przeprowadzenie odrębnego postępowania na mocy tej ustawy, jeżeli wojewoda nie wyznaczył obszaru i obiektu przyrodniczego oraz formy ich ochrony prawnej rada gminy w drodze uchwały może określić nazwę, położenie, obszar i formę ochrony, a także ustalenia i zakazy dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, prawnymi formami ochrony przyrody mogą być objęte także inne obszary, obiekty przyrodnicze i pomniki przyrody oprócz wymienionych w studium w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych.

19) **tereny dróg i tereny kolejowe:**

a) **szczegółowy przebieg, potrzeby modernizacji i przebudowy oraz wyznaczenie nowych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych pieszo – jezdnych obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę powinien zostać rozwiązany w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu następujących zasad:**

- dla nowoprojektowanych dróg za zgodne z ustaleniami Studium przyjmuje się zachowanie klasy drogi i jej głównego kierunku powiązań wynikającego z jej funkcji,
- za zgodną z ustaleniami studium uznaje się zmianę klasy technicznej drogi (podniesienie lub obniżenie) określonej w studium oraz zmianę przekroju poprzecznego jezdni, jeśli jest ona zgodna z klasą wymaganą dla danej kategorii drogi,

---

[...]¹ Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

- za dopuszczalne uznaje się korekty przebiegu planowanej drogi wynikające ze skali opracowania planu miejscowego, uwzględnienia uwarunkowań lokalnych jak również z przyjętych w nim rozwiązań przestrzennych,
- dopuszcza się odstępstwa od obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących linii rozgraniczających jedynie w przypadku przebudowy istniejących dróg i ulic na terenach zainwestowanych,
- układ podstawowy uzupełnić należy o układy bezpośredniej obsługi tworzone na bazie ulic lokalnych, dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych (ulice dojazdowe bez segregacji ruchu kołowego i pieszego) oraz dróg wewnętrznych (o parametrach ulic dojazdowych) z maksymalnym ograniczaniem obsługi komunikacyjnej terenów mieszkaniowych na zasadzie służebności przejazdu,
- projektowane ulice w formie sięgaczy należy zakończyć placami do zawracania zgodnie z wymaganiami dla dróg pożarowych,
- należy ograniczyć obsługę komunikacyjną poszczególnych działek na zasadzie służebności przejazdu do sytuacji absolutnie wyjątkowych,

na terenach dróg i ulic wyznaczonych w studium dopuszcza się realizację obiektów obsługi komunikacyjnej (np. miejsc postojowych, stacji paliw, itp.), zgodnie z przepisami odrębnymi, potrzeby i wskaźniki bilansowania miejsc postojowych mogą być skorygowane w zależności od uwarunkowań i zamierzeń lokalnych,

wyznaczone w Studium trasy rowerowe mogą być uzupełnione ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w sposób nie naruszający podstawowego przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych,

zmiana granic kolejowych terenów zamkniętych dokonana może być wyłącznie w trybie ich ustanowienia,

tereny po zlikwidowanej linii kolejowej przeznacza się pod nowe ciągi komunikacyjne (rezerwowe korytarze komunikacyjne),

za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się przeznaczenie terenów po zlikwidowanych bocznicach i liniach kolejowych pod funkcje nie kolidujące z funkcjami terenów obrzeżnych.

## 20) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

uszczegółowienie ogólnych wytycznych konserwatorskich w odniesieniu do poszczególnych terenów i obiektów powinno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zależności od uwarunkowań lokalnych w porozumieniu z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, granice i zasady zagospodarowania stref ochrony konserwatorskiej mogą być skonkretyzowane i uszczegółowione w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan miejscowy wykaże konieczność utworzenia stref ochrony konserwatorskiej bądź objęcia ochroną poszczególnych obiektów, które nie były wyznaczone w studium dopuszcza się ich ustalenie w porozumieniu z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### **UWAGA:**

Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się zmianę przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu wynikającą z braku zgody na przeznaczenie terenów rolnych lub leśnych na cele nierolne lub nieleśne lub występowania lokalnych czynników fizjograficznych uniemożliwiających realizację przeznaczenia podstawowego.

## **D. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM**

### **Podstawa opracowania.**

*[Podstawą Zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r., zmienionego uchwałą nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2015 r., jest uchwała Nr*

*XXXI/354/2017 Rady Gminy Psary z dnia 21 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary.*

*Poprzednia zmiana studium uchwalona uchwałą nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2015 r. obejmowała wyłącznie zmiany wprowadzane na rysunku Nr 2 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Część tekstowa studium nie ulega żadnym zmianom.]<sup>1</sup>*

*[Podstawą Zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r. , zmienionego uchwałą nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2015 r., następnie zmienionego uchwałą nr XXII/161/2020 Rady Gminy Psary z dnia 30 stycznia 2020 r. jest uchwała Nr XXII/224/2020 Rady Gminy Psary z dnia 20 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Psary.]<sup>2</sup>*

*[Podstawą Zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r. , zmienionego uchwałą nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2015 r., następnie zmienionego uchwałą nr XXII/161/2020 Rady Gminy Psary z dnia 30 stycznia 2020 r. a następnie zmienionego uchwałą nr XXXIV/353/2021 Rady Gminy Psary z dnia 26 sierpnia 2021 r. jest uchwała Nr XXXIV/354/2021 Rady Gminy Psary z 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Psary oraz Uchwała nr XXXV/362/2021 Rady Gminy Psary z dnia 30 września 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/354/2021 Rady Gminy Psary z dnia 26 sierpnia 2021 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Psary.]<sup>3</sup>*

Niniejsze opracowanie stanowi **zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary.**

Aktualnie obowiązujące Studium, sporządzone w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., przyjęte zostało Uchwałą Nr XI/102/99 Rady Gminy Psary z dnia 27 października 1999 r. i zmienione Uchwałą Nr IX/79/2003 Rady Gminy Psary z dnia 30 czerwca 2003 r.

Podstawą prawną opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 9 – 13) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Te akty prawne wprowadziły szereg istotnych zmian w obowiązujących przepisach dotyczących trybu, zakresu i formy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą formalną jest Uchwała Nr XI/69/07 Rady Gminy Psary z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary.

#### **Cel i zakres opracowania**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym celem, dla którego sporządza się studium gminy jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem tej polityki jest cała przestrzeń gminy w jej granicach administracyjnych.

---

*[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 2 studium*

*[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę nr 3 studium*

*[...] <sup>3</sup> Wprowadzono Zmianę nr 4 studium*

Studium jest też dokumentem, w którym następuje transpozycja strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju na obszar gminy. Jest to z mocy ustawy dokument planowania miejscowego o charakterze strategicznym. Nie jest natomiast aktem prawa miejscowego i nie może stanowić podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Takim aktem prawa jest wyłącznie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Studium, w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, stanowi również podstawę tworzenia gminnego zasobu nieruchomości, który może być wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

W art. 10 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym ściśle określa się uwarunkowania, które należy uwzględnić w studium, jak również zakres ustaleń studium.

W studium określa się w szczególności:

kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;  
kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;  
obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;  
obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;  
kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;  
obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;  
obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;  
obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej;  
obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;  
kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;  
obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;  
obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;  
obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;  
obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;  
granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;  
inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

#### **D. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM**

##### ***Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów.***

Przyjmuje się, że polityka przestrzenna gminy Psary, skutkująca zmianami w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów w obszarze gminy odpowiada zasadom:

- **zrównoważonego rozwoju gminy** rozumianego jako taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z

zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń;

- **ładu przestrzennego** w zagospodarowaniu terenów oraz strukturze użytkowania;
- **równorzędnosci interesu publicznego i indywidualnych interesów** obywateli oraz podmiotów gospodarczych działających na terenie gminy.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego odpowiadają powyższym zasadom ogólnym, a w ujęciu szczegółowym – realizacji celów rozwoju strategicznego gminy.

Zgodnie z predyspozycjami terenów, ustala się podstawową funkcję gminy, którą jest i będzie funkcja osadnicza, a w mniejszym stopniu – funkcja rolnicza. Funkcjami towarzyszącymi osadnictwa są i będą funkcje usługowe oraz wytwórcze warunkowane nieuciążliwością dla środowiska. Rozmieszczenie wymienionych funkcji i wielkość powierzchni terenów pod nie przeznaczonych zależne są od położenia (obsługa komunikacyjna, charakter działalności), stanu gospodarki i tradycji lokalnych.

Strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy kształtują trzy strefy :

- północna (sołectwa : Góra Siewierska, Brzękowice, Gołąsza, Dąbie i Malinowice) o funkcjach mieszkaniowych, rolniczych i turystycznych,
- południowo – zachodnia (sołectwa : Strzyżowice, Psary i Gródków) określona jako strefa rewitalizacji gospodarczej z dominującą funkcją mieszkaniową i terenami małopowierzchniowymi dla usług i wytwórczości (z wyjątkiem wschodnich obszarów Psar i Gródkowa),
- południowo – wschodnia (sołectwa : Sarnów i Preczów) określona jako strefa aktywizacji gospodarczej w sąsiedztwie drogi krajowej nr 86, z istniejącymi i wskazywanymi wielkopowierzchniowymi terenami dla funkcji usługowych i wytwórczych (w tym wschodnie fragmenty sołectw Psary i Gródków). Także w tej strefie przewiduje się rozwój terenów mieszkaniowych.

Wymienione strefy wiąże centralny ośrodek gminy dla którego ustala się rozwój funkcjonalny i przestrzenny przez wzbogacenie programu usługowego, głównie o usługi handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła, kultury i rozrywki, także o park i dalsze tereny sportowe (w Malinowicach), powiązane z ciągami pieszymi i rowerowymi.

Rozwój funkcji turystycznych będzie mieć miejsce głównie w północnej strefie gminy w formie usług okoturystycznych (agroturystyka) i osadnictwa rekreacyjnego w sąsiedztwie jeziora Rogoźnickiego. Ustala się potrzebę wyznaczenia, oznakowania i zagospodarowania ścieżek turystyki pieszej i rowerowej, prowadzących istniejącymi drogami gospodarczymi przez tereny atrakcyjne przyrodniczo i krajobrazowo, z punktami i ciągami widokowymi. Propozycje w tym zakresie uwidoczniono na rysunku uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

Ustala się objęcie ochroną prawną z mocy ustawy o ochronie przyrody terenów o udokumentowanych wysokich walorach środowiska przyrodniczego, a z mocy ustawy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów o walorach warunkujących funkcjonowanie środowiska w ciągłym przestrzennie systemie ekologicznym gminy.

Ustala się objęcie ochroną prawną z mocy ustawy o ochronie zabytków obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz nakaz objęcia ochroną ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego innych obiektów zabytkowych.

Polityka przestrzenna wyznacza kierunkową strukturę przestrzenną gminy Psary oraz ustala kierunki i zasady przeznaczenia terenów na różne funkcje, uwzględniając uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, jak również cele rozwoju gminy przyjęte w Strategii rozwoju gminy:

- rozwój terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- rozwój terenów przeznaczonych pod usługi i produkcję nieuciążliwą dla środowiska związany z rozwojem małych i średnich przedsiębiorstw jako sektora tworzącego nowe miejsca pracy, ze szczególnym uwzględnieniem aktywizacji sektora usług,

- rozbudowa infrastruktury sportowo – rekreacyjnej,
- osiągnięcie poprawy jakości środowiska poprzez systemowe oddziaływanie na redukcję zanieczyszczenia powietrza, wód oraz zagrożeń związanych z gromadzeniem i utylizacją odpadów,
- modernizację i rozbudowę lokalnych układów komunikacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- poszerzenie oferty gminy poprzez wykorzystanie jego możliwości w zakresie rekreacji, turystyki i kultury skierowanej do odbiorców wewnętrznych i zewnętrznych.

Realizacja kierunków rozwoju gminy związana jest z jakościowymi i ilościowymi przekształceniami struktury przestrzennej. W wyniku wieloletnich procesów historycznych ukształtował się obecny układ strukturalny gminy z wyodrębniającymi się następującymi jednostkami strukturalnymi (sołectwami):

- Brzękowice,
- Dąbie,
- Goląsza,
- Góra Siewierska,
- Gródków,
- Malinowice,
- Preczów,
- Psary,
- Sarnów,
- Strzyżowice.

Utrzymuje się funkcjonujący podział na jednostki strukturalne (sołectwa), przy czym ze względu na specyfikę obszaru sołectw Dąbie, Goląsza i Brzękowice, gdzie całkowitemu zatarciu uległy granice pomiędzy tymi sołectwami, w dalszych pracach sołectwa te uznawać się będzie za jedną jednostkę strukturalną.

Dla w/w jednostek strukturalnych ustala się następujące funkcje:

- A.** Brzękowice, Dąbie, Goląsza – funkcja rolnicza, osadnicza i znaczące predyspozycje do funkcji turystycznych (m.in. agroturystyka),
- B.** Góra Siewierska - funkcja rolnicza, osadnicza i znaczące predyspozycje do funkcji turystycznych (m.in. agroturystyka),
- C.** Gródków - funkcja osadnicza, wytwórczo – usługowa i aktywizacji terenów usług,
- D.** Malinowice - funkcja rolnicza, osadnicza i znaczące predyspozycje do funkcji turystycznych (m.in. agroturystyka),
- E.** Preczów - funkcja osadnicza,
- F.** Psary - funkcja osadnicza i wytwórczo – usługowa, w tym gminny ośrodek usługowy,
- G.** Sarnów – funkcja osadnicza i aktywizacji gospodarczej,
- H.** Strzyżowice – funkcja osadnicza i wytwórczo – usługowa.

Uwzględniając istniejące i planowane struktury funkcjonalno – przestrzenne, w studium wyodrębnia się dwie podstawowe grupy stref funkcjonalnych, rozumianych jako część obszaru jednostki strukturalnej gminy o dominujących (podstawowych) i uzupełniających się w sposób niekolizyjnych funkcjach.

Grupa stref zabudowy stanowiących zainwestowaną część gminy i obejmującą tereny: zabudowy mieszkaniowej:

MN, MNn<sup>1</sup>, MN3<sup>2</sup>, MN4<sup>3</sup>

---

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 2 studium

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę nr 3 studium

[...] <sup>3</sup> Wprowadzono Zmianę nr 4 studium

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
MNR, *MNrn<sup>1</sup>*
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezerwowe,  
ML
- tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,  
UM, *UMn<sup>1</sup>*, *UM3<sup>2</sup>*, *UM4<sup>3</sup>*
- tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej,  
aktywności gospodarczej:  
U, *Un<sup>1</sup>*
- tereny usług różnych,  
UPS, *UPS4<sup>3</sup>*
- tereny usług, wytwórczości, składów i magazynów,  
US, *USn<sup>1</sup>*
- tereny usług sportu, turystyki i rekreacji,  
PU, *PUn<sup>1</sup>*
- tereny zabudowy produkcyjnej, baz, składów, magazynów i usług ,  
RU, *RUn<sup>1</sup>*
- tereny obiektów produkcji ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej,  
komunikacji i infrastruktury technicznej:  
KD
- tereny dróg,  
KK
- tereny kolei,  
KS, *KSn<sup>1</sup>*
- tereny zaplecza motoryzacji,  
IT, *ITn1*
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej,  
NO
- teren oczyszczalni ścieków,  
Grupa stref przyrodniczo – krajobrazowych stanowi tereny z ograniczonym prawem zabudowy lub z całkowitym zakazem zabudowy:  
ZL, *ZLn<sup>1</sup>*, ZW
- tereny lasów i zadrzewień,  
ZLD
- tereny dolesień na gruntach rolnych,  
ZP
- tereny parków, skwerów i zieleńców,  
R, *Rn<sup>1</sup>*, RZ
- tereny gruntów rolnych i łąk,  
ER, *ERn<sup>1</sup>*, ERZ, *ERZn<sup>1</sup>*
- tereny gruntów rolnych i łąk wyłączone spod zabudowy,  
ZC
- tereny cmentarzy,  
WS
- tereny wód powierzchniowych.

---

*[...] <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę nr 3 studium*

*[...] <sup>3</sup> Wprowadzono Zmianę nr 4 studium*

*[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 2 studium*

Jako podstawowe **kierunki ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych** w obszarze gminy Psary ustala się :

- utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, także pełniących ważne funkcje klimatyczne (przewietrzanie terenów cechujących się mało korzystnymi warunkami topoklimatycznymi) i izolacyjne (separacji przestrzennej jednostek osadniczych i terenów o konfliktowych funkcjach) oraz hydrologiczne (zasilania i retencji wód powierzchniowych i podziemnych) – w formie systemu ekologicznego gminy funkcjonującego w ramach powiązań lokalnych, ponadlokalnych i regionalnych;
- zwiększenie lesistości gminy;
- ochronę prawną obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych;
- poprawę jakości środowiska życia mieszkańców (czystości : powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, powierzchni ziemi).

W Studium określono :

- tereny tworzące system ekologiczny oraz zasady ochrony na obszarach wchodzących w skład systemu;
- obszary i obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody i proponowane do objęcia ochroną prawną;
- zasady ochrony powierzchni ziemi, w tym terenów zdegradowanych, a także walorów krajobrazu;
- zasady ochrony przed zagrożeniami.

**W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: w stosunku do zabytków wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków:

- obowiązuje ustalony w art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami wymóg uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków przy prowadzeniu wszelkiego rodzaju prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i badań; przy przemieszczaniu, trwałym przeniesieniu i podziale zabytku, umieszczaniu na nim urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów; zmianie jego przeznaczenia i innych działaniach, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku,

w odniesieniu do zabytków nie wpisanych do rejestru, posiadających wartość historyczną, artystyczną lub naukową:

- wojewódzki konserwator może przedstawić zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w zabytku,
- winien być sporządzony gminny program opieki nad zabytkami, którego ustalenia stanowiąc będą podstawę do:

określenia potrzeb, w zakresie ustanowienia w planach miejscowych stref ochrony konserwatorskiej obejmujących obszary, dla których należy wprowadzić stosowne do potrzeb ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tych obszarach zabytków, określenia obszarów wymagających przekształceń - rewitalizacji i odtworzenia zdegradowanych fragmentów układu urbanistycznego, zapewnienia właściwej opieki nad zabytkami.

W celu ochrony wartości krajobrazu gminy, należy kontrolować zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, nie dopuszczając do powstania dysharmonijnych elementów krajobrazu, takich jak: obiekty o nadmiernych gabarytach, zespoły zieleni wysokiej lub zabudowy przesłaniające widoki oraz inne elementy zagospodarowania o negatywnym oddziaływaniu estetycznym.

**W zakresie kierunków rozwoju systemu transportu** w studium ustala się:

układ drogowo – uliczny:

Zewnętrzne drogowe powiązania krajowe i regionalne zapewnione będą poprzez:



- **drogę krajową Nr 86 (DK 86)** relacji Tychy – Katowice – Sosnowiec - Wojkowice Kościelne; droga o dwóch dwupasmowych jezdniach, z pasem dzielącym w zadawalającym stanie technicznym, klasa drogi – droga główna ruchu przyspieszonego – GP 2/2;
- **drogę wojewódzka Nr 913 (DW 913)** relacji Pyrzowice (Lotnisko) – Pomłynie – Sarnów (Łągisza); droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu w dobrym stanie technicznym, klasa drogi – droga główna (G 1/2).

Powiązania z sąsiednimi gminami zapewnia się poprzez drogę wojewódzką Nr 913 (z Będzinem i Bobrownikami) oraz drogi powiatowe:

- S 4713 z Wojkowicami (ul. 1 Maja w Strzyżowicach); klasa techniczna - Z 1 /2,
- S 4719 z Będzinem (ul. Główna w Sarnowie) i Mierzęciami (ul. Poczta w Dąbiu); klasa techniczna - Z 1 /2,
- S 4747 z Mierzęciami (ul. Dolna w Dąbiu) i Siewierzem; klasa techniczna - Z 1 /2,
- S 3204 z Bobrownikami (ul. Szopena w Górze Siewierskiej); klasa techniczna – Z 1 /2,
- S 4787 z Będzinem (ul. Dębowa w Preczowie); klasa techniczna - Z 1/ 2,
- S 4790 z Będzinem (ul. Grodziecka w Gródkowie); klasa techniczna - L 1 /2.

Wewnętrzne powiązania zapewnione są poprzez podstawowy układ drogowo – uliczny gminy , który tworzą następujące ciągi:

drogi powiatowe prowadzone ulicami:

- S 4708 - Leśną, Górną, Pokoju i Wspólną,
- S 4713 - 1 Maja, Belna, drogą polną bez nazwy do ul. Wiejskiej,
- S 4718 - Polną,
- S 4719 - Główną, Wiejską, Malinowicką i Poczta,
- S 4747 - Dolną,
- S 4768 - Rogoźnicką,
- S 4782 - Szopena,
- S 4783 - Leśną (G. Siewierska) i Dolną (Goląsza),
- S 4784 - Szkolną i Wiejską,
- S 4788 - Kościelną,
- S 4784 - Wiejską i Szkolną,
- S 4787 - Wiejską, Sosnową i Dębową,
- S 4789 - Akacjową,
- S 4790 - Gródkowską, Grodziecką i Leśną,
- S 4791 - Szkolną i Bory,
- S 4794 - Słoneczną i Źródlaną,
- S 3204 - Kościuszki, Szopena i drogą do Twardowic,

ulice (drogi) gminne:

- Graniczna (Psary - Strzyżowice),
- Kolejowa (Psary),
- Boczna - łączna (Psary),
- Kościuszki – Brzekowice Wał (Góra Siewierska, Brzekowice),
- Chrobakowe (Dąbie),
- Szkolna (Preczów),
- Sosnowa (Preczów),
- Zielona – Browarna (Sarnów).

Ustala się utrzymanie tego układu z możliwością jego przebudowy i rozbudowy.

Dla wzmocnienia powiązań:

- Strzyżowice i Psary / Malinowice wskazuje się do przebudowy do parametrów drogi zbiorczej (Z 1/2) ciąg drogi powiatowej nr S 4713 (od Górki do ul. Malinowickiej);
- Góry Siewierskiej i Brzekowice oraz obsługi nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wskazuje się do realizacji drogę dojazdową (przedłużenie ul. 1 Maja do Brzekowice Wał);

- Psar i Będzina oraz obsługi nowych terenów inwestycyjnych (UPS) wskazuje się do modernizacji do parametrów conajmniej ulicy lokalnej ciąg drogi powiatowej Nr S 4789 (ul. Akacyjowa);
- Dąbia i Malinowic wskazuje się do realizacji ciąg drogi dojazdowej (D 1/ 2) (od ul. Chrobakowe do ul. Bory);
- Sarnowa i Preczowa wskazuje się do realizacji ciąg drogi dojazdowej (D 1/ 2) (od ul. Górki do ul. Polnej),
- Psar i Malinowic wskazuje się do realizacji ciąg drogi dojazdowej (D ½) (przedłużenie ul. Kasztanowej).

#### Sieć kolejowa.

Ustala się utrzymanie przebiegającej przez Psary towarowej, trzeciorzędnej, jednotorowej linii kolejowej.

Dopuszcza się jej likwidację, przy czym tereny po zlikwidowanej linii przeznaczone powinny być pod nowe ciągi komunikacyjne (rezerwowe korytarze komunikacyjne). Istotnym warunkiem takiego przeznaczenia jest przejęcie tych terenów przez gminę (po ich uprzednim wyłączeniu z terenów zamkniętych PKP).

Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się również przeznaczenie terenów po zlikwidowanej linii kolejowej pod funkcje nie kolidujące z funkcjami terenów obrzeżnych.

#### Pasażerska komunikacja publiczna.

Ustala się, że system pasażerskiej komunikacji publicznej funkcjonować będzie w oparciu o podsystem autobusowy; funkcjonujący jako system linii zarządzanych przez organizatora KZK GOP Katowice. Układ linii i tras uzupełniony może być siecią obsługiwaną przez przewoźników prywatnych.

#### Trasy rowerowe.

Układ tras rowerowych przyjęty w studium (rysunek studium Nr 2), obejmujący elementy projektowane, wskazuje się jako układ pożądaný do realizacji. Dopuszcza się zmiany przebiegu poszczególnych tras, jak również uzupełnienia o inne nowe elementy układu.

Za podstawowe przesłanki realizacji docelowego układu tras rowerowych uznać należy:

- zapewnienie dostępności całej gminy dla ruchu rowerowego,
- stworzenie warunków dla poprawy warunków bezpieczeństwa i wygody ruchu rowerowego jako alternatywnego środka transportu,
- zagęszczenie tras rowerowych z wykorzystaniem nieutwardzonych dróg leśnych i rolniczych na terenach o najwyższej atrakcji przyrodniczo – krajobrazowej,
- potrzebę zagęszczenia tras w obszarach zainwestowanych, przy czym w rejonach o największym potencjalnym ruchu zorganizować należy parkingi dla rowerów.

***W zakresie modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej*** w Studium ustala się:

#### kierunki rozwoju gospodarki wodno-ściekowej:

- Utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę,
- Utrzymanie istniejącego wodociągu zaopatrującego w wodę Zakład Ogrodniczy Bory Malinowskie,
- Ustanowienie stref ochrony pośredniej dla ujęć własnych.
- Poprawa standardu świadczonych usług (wyeliminowanie okresowych braków wody, spadków ciśnienia, strat) poprzez sukcesywną wymianę sieci w złym stanie technicznym, o dużej awaryjności,
- Wymiana wodociągów wykonanych z azbestocementu, szczególnie narażonych na zniszczenie w trakcie robót związanych z budową kanalizacji sanitarnej.
- Rozbudowę sieci rozdzielczych w układzie pierścieniowym.
- Budowę gminnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Psarach oraz przepompowni ścieków w Górze Siewierskiej.

- Budowę zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej na terenie wszystkich sołectw.
- Utrzymanie lokalnych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków.
- Rozbudowa systemu odprowadzenia wód opadowych,
- Budowa osadników i separatorów dla wód opadowych z terenów o wysokiej intensywności zabudowy, celem ich podczyszczenia przed wprowadzeniem ich do odbiornika.
- Renowacja rowów odbierających wody deszczowe.
- Utrzymanie istniejących elementów systemu odprowadzenia wód deszczowych;

#### **kierunki rozwoju energetyki;**

#### **Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy systemu:**

##### *Zaopatrzenie w energię ciepłą*

- Powiększenie zasięgu obsługi zdalaczynnej sieci ciepłowniczej w oparciu o sieć ciepłą wyprowadzoną z EC Łagisza do Zakładu Ogrodniczego „Bory Malinowskie” –dotyczy jedynie sołectwa Sarnów.
- Z uwagi na brak centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego, na terenie pozostałych sołectw ustala się lokalne źródła ciepła, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się wysoką sprawnością energetyczną i niską emisją zanieczyszczeń.
- Zakaz stosowania paliw o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń.
- Sukcesywna eliminacja lokalnych źródeł ciepła powodujących niską emisję zanieczyszczeń do środowiska.
- Dopuszcza się niekonwencjonalne źródła energii.

##### *Zaopatrzenie w gaz*

- Dalsza gazyfikacja gminy poprzez dalszą rozbudowę sieci gazociągów średnioprężnych dostarczających gaz do odbiorców w oparciu o gazociąg wysokoprężny Ø 150 mm CN 2,5 MPa relacji Będzin – Grodziec i stację redukcyjno-pomiarową pierwszego stopnia zlokalizowaną w Strzyżowicach.
- Wykorzystanie gazu na cele bytowo - gospodarcze, przygotowania ciepłej wody użytkowej i grzewcze.

##### *Zaopatrzenie w energię elektryczną*

- Utrzymanie istniejących sieci elektroenergetycznej na poziomie najwyższych i wysokich napięć,
- Rozwój i modernizacja systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, pozwalająca zwiększyć pewność zasilania i wielkość poboru mocy,
- Rozbudowę układu o nowe stacje transformatorowe stosownie do wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną,
- Systematyczny remont sieci niskich napięć pozwalający doprowadzić poziom napięcia u odbiorców do poprawnej wysokości, z jednoczesnym tworzeniem rezerwy przepustowości.

#### ***W zakresie gospodarki odpadami* ustala się:**

- postępowanie zgodne z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Psary na lata 2004 – 2015 (załącznik do Uchwały nr XXV/185/2004 Rady Gminy Psary z dnia 30 września 2004 r. według którego celami długookresowymi gospodarki odpadami są :
- rozwój systemu gospodarki odpadami komunalnymi,
- dalszy rozwój wszystkich elementów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
- kontynuacja kształcenia i edukacji społeczeństwa w zakresie gospodarki odpadami.
- objęcia wszystkich mieszkańców gminy zorganizowaną zbiórką odpadów komunalnych,
- doskonalenie systemu zezwoleń na odbiór i transport odpadów,
- wdrożenie szczegółowego programu selektywnej zbiórki odpadów,
- realizacji programów edukacji ekologicznej w zakresie związanym z wdrażaniem PGO, monitorowania wdrażania ustaleń PGO.

**Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego** (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 68 poz. 22049 z dnia 27 lipca 2004 r.) na terenie Gminy Psary nie ma żadnych planowanych zadań inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Mając na uwadze potrzebę usprawnienia ruchu wewnętrznego realizowanego na sieci dróg powiatowych, do zadań inwestycyjnych celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zalicza się również realizację nowych odcinków dróg powiatowych:

S 4713 - na odcinku od ul. Belna do ul. Malinowickiej,

S 4789 – ul. Akacyjowa od ul. Wiejskiej do granicy administracyjnej z Będzinem,

S 4790 – ul. Gródkowska

*[W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ przyjętego uchwałą Nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r określono inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla Gminy Psary, które znajdują się poza obszarami objętymi zmianą nr 2 studium i zmianą nr 3 studium<sup>1</sup> oraz zmianą nr 4 studium:<sup>3</sup>*

*1. Przebudowa DW 913.*

*2. Zagłębiowski Park Linearny – rewitalizacja obszaru funkcjonalnego dolin rzek Przemszy i Brynicy.]<sup>2</sup>*

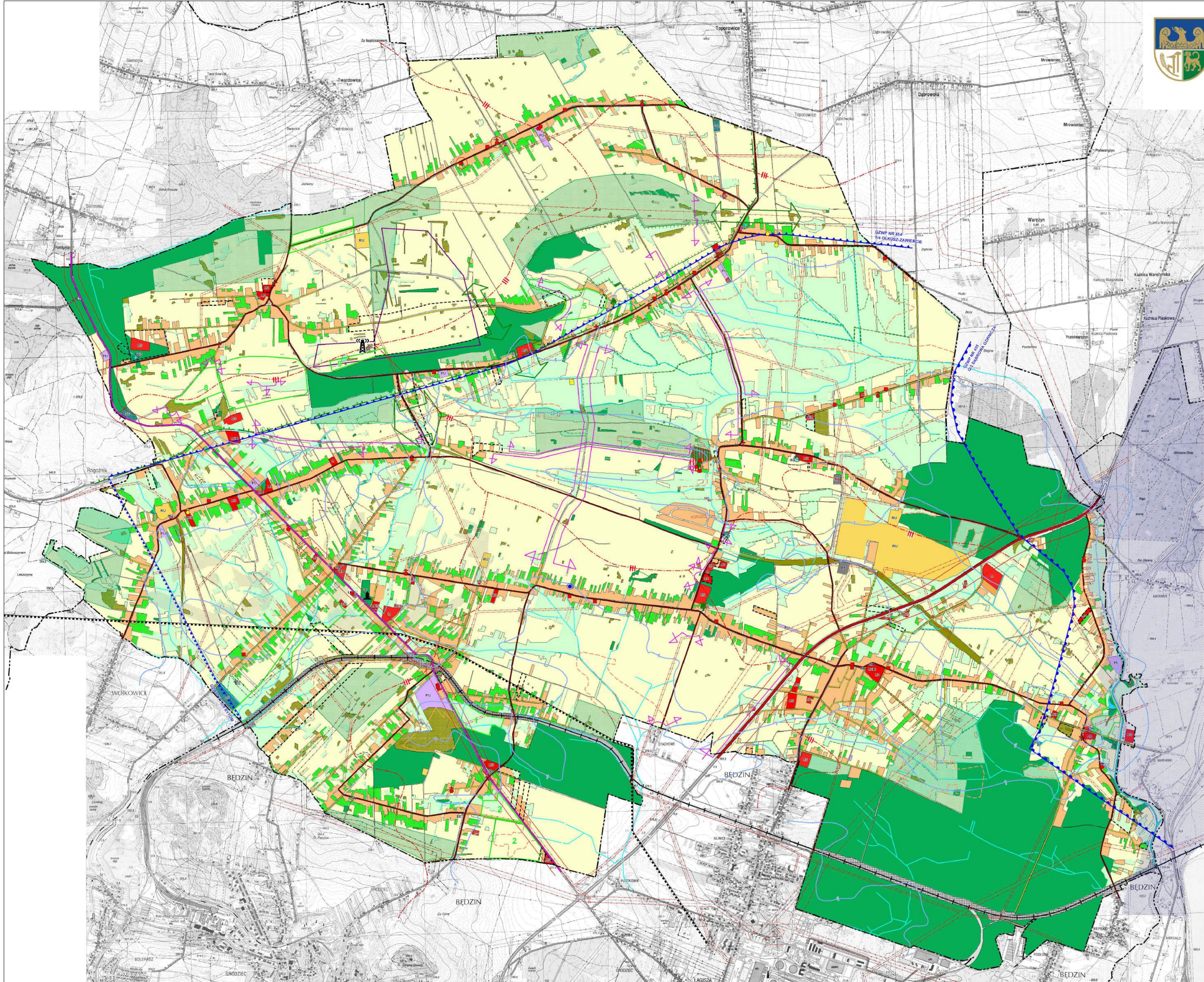
---

*[...] <sup>1</sup> Wprowadzono Zmianę nr 2 studium*

*(...) <sup>2</sup> Wprowadzono Zmianę nr 3 studium*

*[...] <sup>3</sup> Wprowadzono Zmianę nr 4 studium*





# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSARY

skala 1 : 10 000

## RYСУNEK NR 1 - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### LEGENDA

GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN

#### PRZEZNACZENIE, UŻYTKOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

##### TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ

##### TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- UA USŁUGI ADMINISTRACJI
- UO USŁUGI OŚWIATY
- UKR USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO
- UO USŁUGI OCHRONY ZDROWIA  
I OPIEKI SPOŁECZNEJ
- UK USŁUGI KULTURY
- UHG USŁUGI HANDLU I GASTRONOMI
- UKS USŁUGI ZAPLECZA TECHNICZNEGO  
MOTORYZACJI
- US USŁUGI SPORTU,  
TURYSTYKI I REKREACJI
- U USŁUGI INNE

##### TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ

PU TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ,  
BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG

##### TERENY ZIELENI I WÓD

- ZP TERENY PARKÓW, SKWIERÓW  
I ZIELENCY
- ZG TERENY CMENTARZY
- TERENY ZIELENI  
PRZYDOMOWEJ
- TERENY ZIELENI  
NIEURZĄDZONEJ I NIEUŻYTKÓW
- TERENY ZBIORNIKÓW  
POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY RZEK I CIEKÓW

##### ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

- TERENY GRUNTÓW ROLNYCH  
KLASY IV, V, VI
- TERENY GRUNTÓW ROLNYCH  
KLASY III
- TERENY ŁĄK I PASTWISK  
KLASY IV, V, VI
- TERENY ŁĄK I PASTWISK  
KLASY III
- GRUNTY ORGANICZNE
- RU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCJI  
OGRODNICZEJ I ROLNICZEJ
- LASY
- GRUNTY ROLNE PREDYSPONOWANE  
DO ZALESIENIA

##### TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- EE ELEKTROENERGETYKA
- EG GAZOWNICTWO
- WZ POBÓR I ROZPROWADZANIE WODY

##### TERENY KOMUNIKACJI

- KK TERENY LINII KOLEJOWYCH
- DR OJA DROGA KRAJOWA NR 86
- DR WOJ DROGA WOJEWÓDZKA NR 913
- DR POI DROGI POWIATOWE
- DR GMI DROGI GMINNE
- LK LINIA KOLEJOWA TRZECIORZĘDNA

##### POZOSTAŁE

- KOLEJOWE TERENY ZAMKNIĘTE
- ZASOBY I OCHRONA ŚRODOWISKA
- ZASIEG ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "GRODZIEC"
- ZANIECHANIE ZŁOŻE ILÓW
- ZŁOŻE WIAPENIA - POZA BILANSOWE
- DZIAŁ WODNY III RZĘDU
- UJĘCIA WÓD
- GRANICE ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH

##### DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI

- KAPLICZKA WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW
- FIGURKI W KAPLICZKACH I W KOŚCIELE W STRYŻOWICACH  
WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- INNE OBIEKTY O WALORACH ZABYTKOWYCH
- CHRONIONE ZAŁOŻENIA PARKOWE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- KRZYŻE PRZYDROŻNE I KAPLICZKI

##### OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

- DRZEWIA POMNIKI PRZYRODY - ISTNIEJĄCE

##### TERENY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ Z MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY:

- OBSZAR KRAJOBRAZU CHRONIONEGO
- ZESPÓŁ PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWY "WAŁ"
- UŻYTKI EKOLOGICZNE

##### OBIEKTY I TERENY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ USTALENIAMI MPZP:

- KRZYŻE I KAPLICZKI ZABYTKOWE ORAZ INNE OBIEKTY  
O WALORACH KULTUROWYCH
- ZESPÓŁ PODWORSKO - PARKOWY
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z POMNIKIEM
- CIĄGI I PUNKTY WIDOKOWE DO UTRZYMANIA  
(ATRAKCYJNOŚĆ TURYSTYCZNA)

##### ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI

- TERENY PŁYTKIEGO GÓRNICTWA WĘGLOWEGO  
(EW. ZAGROŻENIA DLA BUDOWNICTWA)
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH O STOPNIU ZAGROŻENIA:
  - NAJWYŻSZYM
  - WYSOKIM
- ŹRÓDŁO "PRODŁO"
- ZASIEG FAŁI POWODZIWEJ PO EWENTUALNIE KATASTROFALNYM  
PRZERWANIU OBWALOWAŃ RZĘKI PRZEMSZY
- HYDROIZOBATA 1,0 M OKREŚLAJĄCA ORIENTACYJNY ZASIEG TERENÓW  
NIEKORZYSTNYCH DLA LOKALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
ZE WZGLĘDU NA WARUNKI ZDROWOTNE
- ZAGROŻONE KORYTARZE POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH  
WYMAGAJĄCE UTRZYMANIA LUB ODTWORZENIA
- STREFY UCIAŻLIWOŚCI DRÓG: KRAJOWEJ I WOJEWÓDZKIEJ  
(HAŁAS I EMISJE ZANIECZYSZCZEN, MOŻLIWOŚĆ AWARII ZE WZGLĘDU  
NA PRZEWÓZ MATERIAŁÓW NIEBEZPIECZNYCH)
- STREFY TECHNICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA  
NIE WSKAZANE DO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
(PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE, EWENTUALNOŚĆ ZERWAN LINII)
- STREFA TECHNICZNA GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ  
(ŹRÓDŁO PROMIENIOWANIA ELEKTROMAGNETYCZNEGO)

##### INNE UWARUNKOWANIA

- GRANICE OBOWIAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH  
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

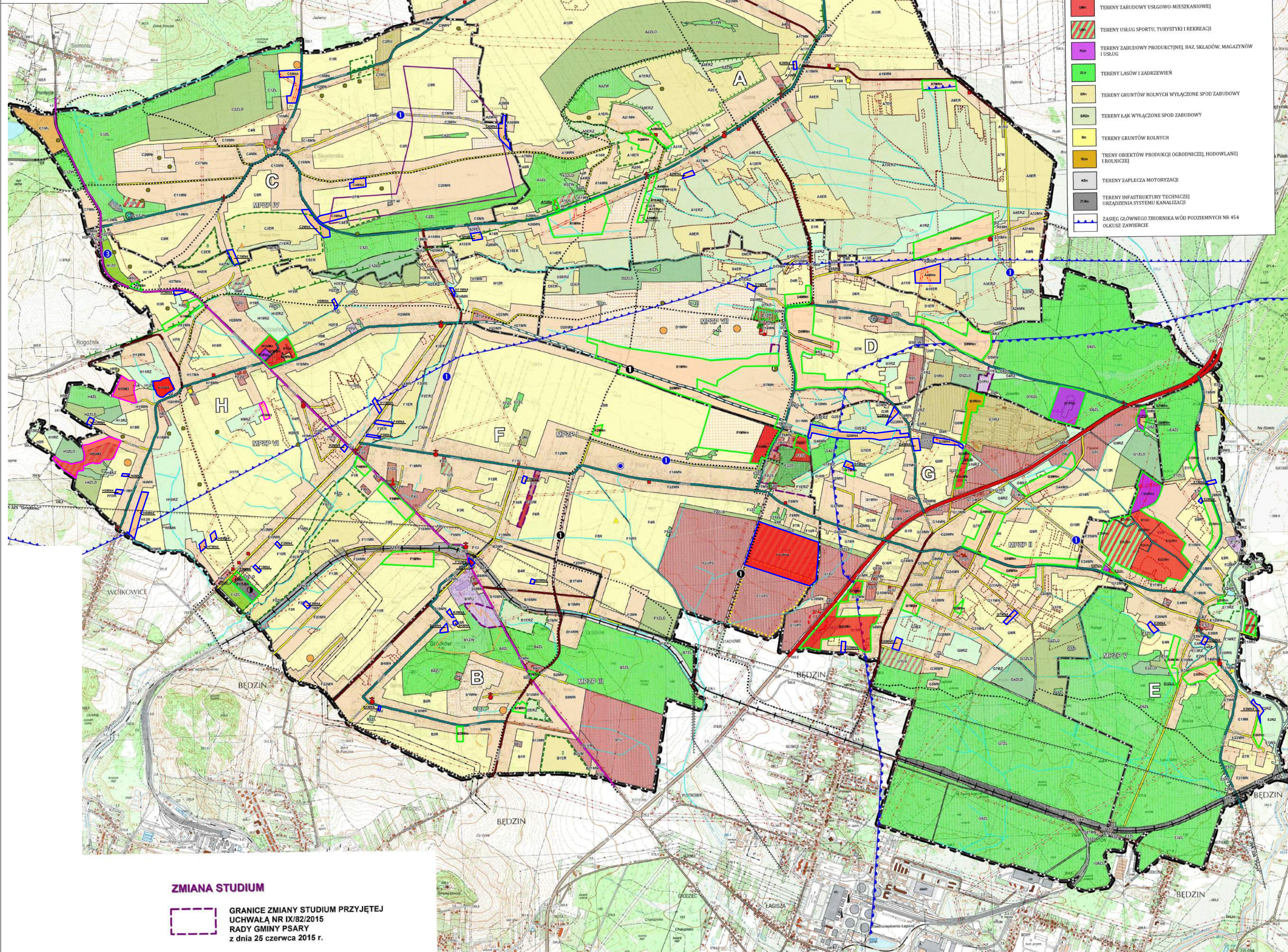


### ZMIANA NR 3 STUDIUM

- GRANICE ZMIANY NR 3 STUDIUM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (JEDNORODZINNEJ)
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ

### ZMIANA NR 4 STUDIUM

- GRANICE ZMIANY NR 4 STUDIUM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (JEDNORODZINNEJ)
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- TERENY USŁUG, WYTWORCZOŚCI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW



### ZMIANA STUDIUM

- GRANICE ZMIANY STUDIUM PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR IX/82/2015 RADY GMINY PSARY z dnia 25 czerwca 2015 r.



### ZMIANA STUDIUM

- GRANICE ZMIANY STUDIUM PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XVI/161/2020 RADY GMINY PSARY z dnia 16 stycznia 2020 r.
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (JEDNORODZINNEJ)
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (JEDNORODZINNEJ) REZERWOWE
- TERENY USŁUG RÓŻNYCH
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- TERENY USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
- TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN
- TERENY GRUNTÓW ROLNYCH WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY
- TERENY ŁĄK WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY
- TERENY GRUNTÓW ROLNYCH
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCJI (OGRODNICZEJ, HODOWLANEJ I ROLNICZEJ)
- TERENY ZAPLECZA MOTORYZACJI
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (URZĄDZENIA SYSTEMU KANALIZACJI)
- ZASIEC GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 454 OLKUSZ - ZAWIERCIE

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSARY

skala 1 : 10 000

## RYSUNEK NR 2 - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (FORMA UJEDNOLICONA)

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
- KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW.
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
  - MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - MNt - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZERWOWE
  - ML - TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I WYTWORCZOŚCI
  - U - TERENY USŁUG RÓŻNYCH
  - UPS - TERENY USŁUG, WYTWORCZOŚCI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
  - US - TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI, WYPOCZYNKU I KULTURY
  - UM - TERENY USŁUG Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
  - PU - TERENY WYTWORCZOŚCI, BAZ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
- TERENY OTWARTE, ZIELENI I WÓD, ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
  - ZL ZW - TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN
  - ZLD - TERENY DOLESIEŃ NA GRUNTACH ROLNYCH
  - ZP - TERENY PARKÓW, SKWERÓW I ZIELEŃCÓW
  - ZC - TERENY CMENTARZY WRAZ ZE STREFĄ SANITARNĄ
  - ER ERZ - TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
  - R RZ - TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
  - RU - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCJI OGRODNICZEJ, HODOWLANEJ I ROLNICZEJ
  - WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY INNE
  - KD - TERENY DRÓG I ULIC
  - KS - TERENY ZAPLECZA MOTORYZACJI
  - KK - TERENY KOLEJOWE
  - IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    - E - ELEKTROENERGETYKA
    - G - GAZOWNICTWO
    - K - URZĄDZENIA SYSTEMU KANALIZACJI
    - W - POBÓR I ROZPROWADZANIE WODY
- OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW
  - OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY
    - DRZEWIA POMNIKI PRZYRODY
  - OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY
    - OBSZAR KRAJOBRAZU CHRONIONEGO
    - ZESPÓŁ PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWY "WAŁ"
    - UŻYTKI EKOLOGICZNE
  - OCHRONA WÓD PODZIEMNYCH ORAZ ZŁÓŻ KOPALIN
    - ZASIEG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 329 BYTOM
    - ZASIEG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 455 DĄBROWA GÓRNICZA
    - ZASIEG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 454 OLKUSZ - ZAWIERCIE
    - ŹRÓDŁO PROŁO
    - UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
    - ZŁOŻE WAPIENIA WYKRĘŚLONE Z BILANSU KRAJOWEGO
    - UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE "GRODKÓW" - SUROWCE ILASTE
    - UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO
- OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH
  - GRUNTY ROLNE III KLASY
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
  - KAPLICZKA WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - FIGURKI W KAPLICZKACH I W KOŚCIELE W STRZYŻOWICACH WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - INNE OBIEKTY O WALORACH ZABYTKOWYCH
  - ZESPÓŁ DWORSKO - PARKOWY
  - CHRONIONE ZAŁOŻENIA PARKOWE
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
    - ZNANE Z DOKUMENTÓW
    - BEZ DOKŁADNEJ LOKALIZACJI
    - STANOWISKA OD 0,5 - 1,0 ha
  - ŚLADY OSADNICZE
  - KRZYŻE PRZYDROŻNE I KAPLICZKI
  - POMNIKI MIEJSCA PAMIĘCI
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.
- SYSTEM TRANSPORTU
  - UKŁAD DROGOWO - ULICZNY
    - OSIÓŁ ISTNIEJĄCE
    - OSIÓŁ PLANOWANY PRZEDSIĘWZIĘC
    - GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO (KDGP)
    - GŁÓWNE (KDG)
    - ZBIORCZEC (KDZ)
    - LOKALNE (KDL)
    - DOJAZDOWE(KDO)
    - PLANOWANY WĘZŁ DROGOWY
  - LINIE KOLEJOWE
    - TRZECIORZĘDNA LINIA KOLEJOWA PKP D. G. ZĄBKOWICE - BRZĘZINY ŚLĄSKIE
  - TRASY ROWEROWE
    - ŚCIEŻKI ROWEROWE
  - ODPROWADZENIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW
    - ISTN. PROJ
    - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
  - STREFY BEZPIECZEŃSTWA SIECI INFRASTRUKTURY
    - OD SIECI GAZOWYCH WYSOKIEGO I PODWYŻSZONEGO CIŚNIENIA
    - OD NAPIĘTYCH LINII WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
  - INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:
    - PRZEBUDOWA DRÓG POWIATOWYCH
  - O ZNACZENIU LOKALNYM:
    - BUDOWA NOWYCH DRÓG LUB ICH ODCINKÓW
  - OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.
    - OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 m2
    - OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.
    - OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY
      - MPZP I - SOŁECTWO PSARY
      - MPZP II - SOŁECTWO SARNÓW
      - MPZP III - SOŁECTWO GRODKÓW
      - MPZP IV - SOŁECTWO GÓRA SIEWERSKA
      - MPZP V - SOŁECTWO PRECZÓW
      - MPZP VI - SOŁECTWO STRZYŻOWICE
      - MPZP VII - SOŁECTWO MALNOWNICE
      - MPZP VIII - SOŁECTWA GOŁĄSZA, BRZĘKOWICE GÓRNE I DĄBIE
  - OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.
  - TERENY ZAMKNIĘTE (KOLEJOWE) USTANOWIONE DECYZJĄ NR 62 MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2005 R.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/498/2022

Rady Gminy Psary

z dnia 27 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do  
wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Psary**

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary, Rada Gminy Psary nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVIII/498/2022

Rady Gminy Psary

z dnia 27 października 2022 r.

Zalacznik5.gml

**dane przestrzenne o obiekcie**

**Rada gminy Psary na podstawie art.67a ust.3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r., poz. 503 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla Zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały**



## Uzasadnienie

Podstawą Zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r., zmienionego uchwałą nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2015 r., następnie zmienionego uchwałą nr XXII/161/2020 Rady Gminy Psary z dnia 30 stycznia 2020 r. a następnie zmienionego uchwałą nr XXXIV/353/2021 Rady Gminy Psary z dnia 26 sierpnia 2021 r. jest uchwała Nr XXXIV/354/2021 Rady Gminy Psary z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Psary oraz Uchwała nr XXXV/362/2021 Rady Gminy Psary z dnia 30 września 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/354/2021 Rady Gminy Psary z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Psary.

Pierwsza zmiana studium uchwalona uchwałą nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2015 r. obejmowała wyłącznie zmiany wprowadzane na rysunku Nr 2 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Część tekstowa studium nie ulega żadnym zmianom.

Zmiana nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary obejmowała zmiany wprowadzane w załączniku nr 1 w części tekstowej studium oraz na załączniku graficznym nr 3 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”

Zmiana nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary obejmowała zmiany wprowadzane w załączniku nr 1 w części tekstowej studium oraz na załączniku graficznym nr 3 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”

Zmiana nr 4 studium wynika przede wszystkim z potrzeby poszerzenia obszarów zabudowy mieszkaniowej ale także wyprowadzenia nowych terenów inwestycyjnych - terenów usługowo-mieszkaniowych i usługowych. Tereny proponowane do zainwestowania objęte uchwałą o przystąpieniu zostały wyznaczone w oparciu o dokument pt. „Analiza wniosków dotyczących zmiany dokumentów planistycznych Gminy Psary w latach 2013-2021”

Zmiany kierunków studium są zgodnie z wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego. Na obszarach objętych Zmianą nr 4 Studium nie występują formy ochrony przyrody, ustanawiane zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2021 r, poz. 1098). Tereny przeznaczone pod zainwestowanie nie wpłyną w istotny sposób na ciągłość i funkcjonalność korytarzy ekologicznych, ich funkcjonalność nie zostanie przerwana, ani zawężona.

Ustalenia zmiany nr 4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka. Ustalenia projektowanego dokumentu zostały przystosowane na etapie projektowania do wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i w związku z powyższym trudno jest sprecyzować rozwiązania alternatywne do już zaproponowanych w zmianie nr 3 studium. Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie studium rozwiązane w sposób prawidłowy. W trakcie analiz na etapie sporządzania projektu zmiany nr 4 studium tworzono i porównywano różne warianty zagospodarowania terenu objętego opracowaniem. Projekt zmiany nr 4 studium uwzględnia wariant najkorzystniejszy pod względem społecznym, ekonomicznym oraz ekologicznym.

W trakcie procedury sporządzania zmiany nr 4 studium przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany nr 4 studium przeszedł całą obligatoryjną procedurę – został upubliczniony, przedłożony właściwym organom do zaopiniowania oraz uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia. Do projektu zmiany nr 4 studium, poza wnioskami zgłoszonymi przez organy opiniujące i uzgadniające, wzięto pod uwagę przede wszystkim wnioski mieszkańców. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowana była debata publiczna na której stawili się przedstawiciele Wójta oraz projektant. Do projektu zmiany nr 4 studium nie wniesiono uwag.

W ramach zmiany nr 4 Studium wprowadzono dodatkowy symbol w oznaczeniu poszczególnych terenów - symbole terenów będących przedmiotem zmiany nr 4 Studium posiadają dodatkową liczbę „4” na końcu symbolu.

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą wyróżniono:

1)w tekście – kursywą w kolorze czerwonym oraz oznaczeniem zmiany nr 4 studium w przypisach dolnych.

2)na rysunku - wprowadzając granice obszarów objętych zmianą nr 4.

Zmian dokonano w załączniku tekstowym nr 1 – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary oraz w załączniku graficznym nr 3 – kierunki zagospodarowania przestrzennego - w skala 1:10 000]

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy, projekt zmiany nr 4 studium jest przedstawiony w formie ujednoliconej, tj. w formie jednolitego tekstu studium oraz jednolitych załączników graficznych.