

***Autor zmiany Nr 1***

mgr inż. arch. Regina Kozakiewicz Opałka

upr. urb. 1426/94, KT-126

***Uwaga:*** *Zmiana Nr 1 w niniejszym tekście Studium została naniesiona pochyłą czcionką w następujących rozdziałach:*

- III 5.6. str. 34,
- Aneks 1 str. 46,55,56,57,58,61,63,66.

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CHMIELNIK WOJEWÓDZTWO ŚWIĘTOKRZYSKIE USTALENIA**

## **PODSTAWY POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **Wstęp**

Niniejsze opracowanie przedstawia ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Chmielnik. Opracowanie to ma formę koncepcji strategii przestrzennego zagospodarowania gminy Chmielnik. Jego integralną częścią jest opracowana wcześniej Diagnoza, w której zawarte zostały elementy uwarunkowań rozwojowych gminy.

Opracowanie zawiera następujące główne części:

- Wizję przyszłości gminy
- Strategiczne cele i kierunki rozwoju
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego

„Wizja przyszłości gminy” przedstawia perspektywiczny obraz gminy, w którym wyrażone zostały aspiracje Władz Gminy umotywowane istniejącymi szerokimi uwarunkowaniami.

„Cele rozwoju” przedstawiają strategiczne cele i priorytety rozwoju.

„Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przedstawiają rozwinięcie określonych wcześniej celów rozwoju, poprzez przedłożone propozycje dotyczące określonego zagospodarowania konkretnych obszarów. Uzupełnieniem tej części opracowania są przedstawione Karty Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego oraz Karty dla podobszarów obejmujących miasto oraz sołectwa lub grupy sołectw.

Ustalenia Studium zostały ponadto przedstawione na rysunkach, osobno dla obszaru miasta Chmielnik, osobno dla pozostałego obszaru gminy.

# I. Wizja przyszłości gminy

## Wprowadzenie

Obszar miasta i gminy Chmielnik położony jest w południowej części województwa świętokrzyskiego, na styku Wyżyny Kieleckiej i Niecki Nidziańskiej. Posiada wyraźnie wykrystalizowaną strukturę osadniczą z dominującym ośrodkiem lokalnym oraz dużą liczbą mniejszych osad, z których niektóre pełnią funkcje centrów sublokalnych. Jest korzystnie skomunikowany z największymi ośrodkami miejskimi południowo-wschodniej części kraju, przy czym w powiązaniach dominują funkcjonalnie Kielce jako ośrodek administracyjny województwa.

Podstawą gospodarki jest rolnictwo, ale jakość gleb jest stosunkowo niska, z wyjątkiem wschodniej części gminy. Lesistość gminy jest względnie niska, lecz warunki glebowe sprzyjają kompleksowym dolesieniom. Na obszarze gminy znajdują się liczne złoża surowców, głównie kruszywa wapienne, bentonity i gipsy – częściowo eksploatowane. Sektor produkcyjny bazuje na drobnej wytwórczości. Relatywnie dobrze ukształtowany jest sektor usług, z głównym ośrodkiem – miastem Chmielnik, którego znaczenie w tym względzie wykracza poza obszar gminy. Tradycje gospodarcze obszaru pozwalają na doszukanie się elementów pewnych specjalizacji, które mogą mieć znaczenie dla przyszłego rozwoju (kruszywa, produkcja gęsi, agroturystyka). Wymaga to jednak świadomych działań ze strony podmiotów gospodarczych i władz lokalnych.

Duże znaczenie dla przyszłości obszaru może mieć dobrze wykształcona sfera usług społecznych: edukacji, ochrony zdrowia i kultury. Potencjalnie duże znaczenie może mieć też przebieg przez obszar gminy korytarza kolejowego zawierającego linię normalnotorową i szerokotorową LHS. Bardzo korzystnie wygląda stan i możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, zwłaszcza zaopatrzenia energetycznego. Jakość środowiska jest zróżnicowana – obok terenów o wysokich walorach przyrodniczych, znajdują się tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji, zwłaszcza tereny poeksploatacyjne surowców. Na obszarze gminy znajduje się wiele cennych elementów dziedzictwa kulturowego.

Powyższe okoliczności dają dobre podstawy do przekształceń społecznych, gospodarczych oraz przestrzennych miasta i gminy Chmielnik w kierunku wielofunkcyjnego, trwałego i zrównoważonego rozwoju. Jedną z sił motorycznych tych przekształceń powinna być polityka przestrzenna prowadzona przez władze lokalne. Bazować powinna ona na specjalizacji funkcjonalnej poszczególnych podobszarów oraz na koncentracji wysiłków inwestycyjnych – publicznych i prywatnych.

Podstawowe znaczenie, zwłaszcza dla rozwoju społecznego i stabilizacji demograficznej ma rozwój miasta Chmielnika jako ośrodka usług społecznych i handlu o znaczeniu nieco wyższym niż lokalne. Istotne znaczenie ma też ochrona i częściowo przywracanie wartości środowiska przyrodniczego, jako ważnego czynnika stabilizującego rozwój przede wszystkim zachodniej części gminy. W tej części, bowiem istnieje szczególna konieczność wykształcenia pozarolniczych źródeł utrzymania, wobec niskiej jakości gleb. Potencjalne możliwości niesie w tym zakresie rozwój sektora związanego z eksploatacją surowców, zalesianie i rozwój gospodarki leśnej, turystyka, rozwój obszarów zabudowy letniskowej i budownictwa mieszkaniowego. We wschodniej części gminy istnieją potencjalne możliwości efektywnych przekształceń w sektorze rolnym, polegających na specjalizacji, rozwoju dziedzin pracochłonnych oraz infrastruktury magazynowo-przetwórczej.

Miasto Chmielnik i sołectwo Przededworze posiadają duże potencjalne możliwości rozwoju sektora wytwórczego w oparciu o korzystne połączenia komunikacji drogowej i kolejowej, a zwłaszcza unikalne możliwości wynikające z powiązania linią szerokotorową LHS prowadzącą na Ukrainę. Wykorzystanie tych możliwości w dużym stopniu zależy jednak od odpowiedniej polityki przestrzennej i stworzenia strefy przemysłowej w południowej części miasta. Atutem strefy mogłaby być także możliwość bardzo dobrego zabezpieczenia energetycznego.

Miasto i gmina Chmielnik posiadają, zatem przesłanki do prowadzenia skutecznej polityki przestrzennej w kierunku stabilizacji demograficznej i społecznej oraz wielofunkcyjnego rozwoju. Podstawy takiej polityki zapisane są w niniejszym Studium.

## **Wizja przyszłości gminy**

Podstawą nakreślenia wizji przyszłości gminy Chmielnik są wyniki analiz i studiów, przedstawione w Diagnostyce stanu, w tym zidentyfikowane uwarunkowania rozwojowe i problemy zagospodarowania przestrzennego, jak również uwagi zgłaszane w trakcie odbytych w gminie spotkań.

Wizja przyszłości gminy Chmielnik przedstawia w długim okresie czasu gminę, której polityka rozwoju będzie:

1. Otwarta na trendy i wyzwania cywilizacyjne
2. Zdolna do przełamywania barier i ograniczeń rozwojowych
3. Tworząca warunki zrównoważonego rozwoju gminy.

W powyższym znaczeniu gmina Chmielnik przedstawia się jako:

- Gmina rozwojowa i wzrostu liczby mieszkańców, w tym przede wszystkim z największą koncentracją ludności w miejscowości gminnej –kreującej miasto Chmielnik na lokalny ośrodek usługowo – kulturowo – gospodarczy - i wspierająca rozwój obszarów mniej rozwiniętych i dotkniętych kryzysem strukturalnym
- Gmina modernizująca się i przebudowująca systemy infrastruktury oraz włączającą się w procesy restrukturyzacji przemysłu, wsi i rolnictwa, a przez to atrakcyjna i konkurencyjna w stosunku do innych gmin regionu
- Gmina stałej poprawy warunków życia mieszkańców, gmina zapewniająca równość szans w dostępie do infrastruktury i wiedzy, obszar ekologicznie czysty, na którym rozwój ekonomiczny odbywa się z uwzględnieniem wymagań zachowania równowagi między rozwojem i ochroną środowiska
- Gmina atrakcyjna dla mieszkańców, turystów i inwestorów, tworząca konkurencyjne warunki dla inwestowania i trwałego oraz harmonijnego rozwoju.

**Osiąganie stanu określanego jak wyżej, wynikać będzie z wykorzystania sprzyjających warunków, jakie tworzą:**

1. Specyficzne położenie gminy:
  - W obszarze atrakcyjnym przyrodniczo i krajobrazowo,
  - W bliskim zasięgu dużego ośrodka miejskiego, – jakim są Kielce-,
  - Przy dobrze rozwiniętej sieci powiązań drogowych łączących gminę z otoczeniem i planowanej ich modernizacji i rozbudowie, jak i stosunkowo dobrych powiązaniach między miejscowościami wewnątrz gminy.
2. Potencjał społeczny, w dużym stopniu niewykorzystany, szczególnie na wsi.
3. Rolniczy charakter gminy, o potencjalnych warunkach sprzyjających zwiększeniu wydajności produkcji i wytwarzaniu produktów wysokiej jakości.

4. Występowanie udokumentowanych złóż surowców naturalnych, tworzące sprzyjające warunki dla rozwoju przemysłu
5. Względnie korzystna struktura przestrzenna gminy, z centralnie położonym ośrodkiem gminnym – miastem Chmielnik - stosunkowo dobrze wyposażonym, w infrastrukturę techniczną i społeczną

Jednakże koniecznością będzie **pokonywanie istniejących ograniczeń rozwojowych**, w tym poprzez podejmowane działania naprawcze, modernizacyjne i restrukturyzujące, skierowane na między innymi takie zjawiska jak:

- Brak wykorzystania istniejących walorów naturalnych, kulturowych i renty położenia gminy
- Brak wykorzystania potencjału rolnego gminy, w tym specjalizacji produkcji rolnej, rozwoju rolnictwa towarowego i przetwórstwa rolno-spożywczego oraz rozwoju agroturystyki
- Braki w infrastrukturze technicznej, w tym szczególnie w gospodarce wodno-ściekowej (kanalizacja i oczyszczanie ścieków), oraz w gospodarce odpadami stałymi (likwidacja dzikich wysypisk i segregacja odpadów)
- Niska lesistość gminy
- Brak infrastruktury turystycznej oraz zaplecza organizacji i promocji rozwoju turystycznego wykorzystania walorów gminy
- Niski przeciętny poziom wykształcenia, świadomości i przygotowania dla rozwoju przedsiębiorczości i gospodarczego wykorzystania istniejących walorów naturalnych, przyrodniczych i kulturowych.

**Zrównoważony rozwój gminy** będzie osiągany poprzez tworzenie warunków dla wszechstronnego rozwoju gminy, opartego na wykorzystaniu wewnętrznego potencjału gminy i wymianie doświadczeń między gminami, w tym skierowaniu uwagi na:

1. Rozwój lokalny wrażliwy na wewnętrzne walory gminy i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich

2. Wspieranie edukacji, szkolnictwa i tworzeniu miejsc pracy pozarolniczej  
Wzmocnieniu roli Chmielnika jako lokalnego ośrodka rozwoju i promocji współpracy międzygminnej
3. Wspieranie rozwoju rolnictwa spełniającego wymagania środowiskowe i dostosowanego do lokalnych warunków
4. Promowanie współpracy i wymiany informacji między gminami i obszarami wiejskimi
5. Wykorzystanie potencjalnych warunków lokalnego środowiska przyrodniczego i kulturowego
6. Rozwój turystyki przyjaznej środowisku.

\*

Zarysowana powyżej wizja przyszłości gminy Chmielnik, pozwala wskazać niezbędne sposoby dochodzenia do zamierzonych rezultatów, w tym na:

- Strategiczne cele i kierunki rozwoju, oraz
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

## II. Strategiczne cele i kierunki rozwoju

### **Generalny Cel Strategiczny**

Generalny Cel Strategiczny rozwoju przestrzennego gminy Chmielnik, w perspektywie 15-20 lat, określa się jako:

**Trwały i zrównoważony rozwój gminy, dla wzmocnienia stabilizacji demograficznej i utrzymywania pożądanego poziomu życia mieszkańców.**

**Realizacja celu strategicznego jest uwarunkowana podjęciem działań w następujących priorytetowych strategicznych kierunkach:**

**Kierunek 1 :** Ugruntowanie podstaw ekonomicznych bytu mieszkańców poprzez właściwą organizację przekształceń oraz koncentrację procesów inwestycyjnych, w tym także wielofunkcyjny rozwój wsi oparty na zasadach rozwoju zrównoważonego;

**Kierunek 2 :** Rozbudowa infrastruktury technicznej i społecznej, umożliwiającej właściwe funkcjonowanie społeczeństwa i gospodarki oraz zwiększanie atrakcyjności życia i inwestowania w gminie, w tym poprzez poprawę w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami

**Kierunek 3 :** Utrzymanie ładu przestrzennego oraz wysokiej jakości i atrakcyjności środowiska przyrodniczego i kulturowego, co stwarza podstawy do trwałej kontynuacji procesów rozwojowych bez naruszania równowagi pomiędzy poszczególnymi składowymi.



## ***Priorytety i strategiczne cele rozwoju***

Na poszczególnych priorytetowych kierunkach, strategicznymi celami będą:

***kierunek 1*** – sfera gospodarcza - podstawy ekonomiczne bytu mieszkańców, organizacja przekształceń oraz koncentracja procesów inwestycyjnych:

### ***1a - rolnictwo***

- Restrukturyzacja rolnictwa gminy i odnowa wsi, w tym poprzez ukierunkowanie proekologiczne i promocję agroturystyki
- Specjalizacja produkcji – wschodnia część gminy (większy udział gleb bardzo dobrych) – zachodnia część gminy (obszar o dużym udziale gleb bardzo słabych i słabych)
- Poprawa struktury agrarnej i komasacja gruntów
- Aktywizacja doradztwa rolniczego
- Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego, magazynowania i konfekcjonowania produktów rolnych oraz usług dla rolnictwa, w oparciu o formy zorganizowane

### ***1b – turystyka***

- Rozwój bazy noclegowej w oparciu o wybrane ośrodki koncentracji usług (na Rysunku Ustaleń Studium oznaczenia R), w oparciu o restrukturyzowane rolnictwo gminy, w tym przy zagospodarowaniu zbiorników wodnych
- Pielęgnacja walorów przyrodniczych i krajobrazowych (rozwój agroturystyki)
- Dolesienia i zadrzewienia śródpolne
- Uruchomienie systemu informacji turystycznej i promocji walorów turystycznych gminy
- Utworzenie systemu ścieżek rowerowych oraz tras dydaktyczno-wypoczynkowych, wzmacniających walory turystyczne gminy.

### *1c – przemysł*

- Rozwój terenów w rejonie linii kolejowej LHS w miejscowości Chmielnik w kierunku przemysłowo-usługowym
- Wykorzystanie istniejących złóż surowców naturalnych w sposób nie zagrażający środowisku
- Promocja rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw, wykorzystujących lokalny potencjał i ukierunkowanych na wzmocnienie wielofunkcyjnego rozwoju gminy

### *1d – zabudowa*

- Promocja rozwoju terenów dla budownictwa tworzącego atrakcyjne środowisko mieszkaniowe, w tym przede wszystkim na zasadach koncentracji zabudowy i tworzenia atrakcyjnych ośrodków wielofunkcyjnych
- Rozwój terenów dla realizacji zabudowy rekreacyjnej mieszkańców dużych miast, w tym przede wszystkim Kielc

### *kierunek 2 – sfera społeczna - infrastruktura społeczna i techniczna:*

- Rozbudowa ośrodka usługowo-kulturalnego w miejscowości Chmielnik
- Budowa systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, obejmujących wszystkie miejscowości gminy
- Budowa systemu gospodarki odpadami
- Modernizacja i rozbudowa systemu dróg, w tym rowerowych i pieszych
- Modernizacja w zakresie zaopatrzenia w ciepło
- Modernizacja w zakresie elektroenergetyki.

### *kierunek 3 – sfera ekologiczna - ład przestrzenny oraz jakość środowiska przyrodniczego i kulturowego, trwały i zrównoważony rozwój*

- Ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych gminy oraz wzmocnienie wartości jej krajobrazu, wzmocnienie obszarów chronionego krajobrazu

- Programowane zalesienia gleb słabych, obejmujące cały obszar gminy
- Rekultywacja terenów zdegradowanych i wspieranie ich zagospodarowania
- Promowanie zrównoważonego rozwoju, w tym poprzez:
  - Opracowanie gminnego programu zaopatrzenia w ciepło i likwidację niskiej emisji
  - Opracowanie programu gazyfikacji gminy
  - Opracowanie programu gospodarki odpadami, likwidację dzikich wysypisk i promocję segregacji odpadów
  - Opracowanie inwentaryzacji przyrodniczej gminy.

### III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy stanowią rozwinięcie określonych wcześniej celów rozwoju gminy. Zgodnie z obowiązującymi wymaganiami prawnymi, stanowią one odniesienia do takich zagadnień jak:

1. Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną
2. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe
3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy
4. Obszary zabudowane, w tym wymagające rehabilitacji i przekształceń
5. Obszary przeznaczone do zainwestowania, w tym pod zabudowę mieszkaniową
6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej
7. Obszary, dla których obowiązkowo przewidywane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
8. Obszary realizacji zadań i programów

#### 1. Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną

##### 1.1 Ochrona środowiska przyrodniczego

Ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r., nr 99 poz. 1079, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1189, Nr 145, poz.1623)

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62, poz. 627)

##### 1.1.1 Obszary objęte ochroną:

- *Chmielnicko - Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu (OCK)*; - cały wschodni obszar gminy oraz jej północno-zachodnia część, - utworzony rozporządzeniem Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. (Dz.U. nr 21 z 06.11.1995 r., poz. 145)
- *Szaniecki Park Krajobrazowy*; wchodzący w skład Zespołu Parków Krajobrazowych Ponidzia, utworzony na mocy uchwały nr XVII/187/86 WRN w Kielcach z dn. 19 grudnia 1986 r.
- *Otulina Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego*; wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych Ponidzia

Plan Ochrony Zespołu Parków Krajobrazowych Gór Świętokrzyskich i Zespołu Parków Krajobrazowych Ponidzia precyzuje zasady działalności ochronnej przyjęte dla tego obszaru. Znajdują się one w Rozporządzeniu nr 2/97 Wojewody Kieleckiego z dnia 5 marca 1997 roku (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego nr 8, poz. 29 z dnia 14 marca 1997 roku) ze zmianami zamieszczonymi w:

Rozporządzeniu nr 21/99 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 30 czerwca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 5 lipca 1999 roku, nr 32, poz. 728

Rozporządzeniu nr 278/2001 z dnia 9 sierpnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 16 sierpnia 2001 roku, nr 85, poz. 989)

Z rozporządzenia nr 2/97 Wojewody Kieleckiego z dnia 5 marca 1997 r. w sprawie zatwierdzenia planów ochrony Zespołu Parków Krajobrazowych Gór Świętokrzyskich i Zespołu Parków Krajobrazowych Ponidzia wynikają zapisane poniżej wymogi architektoniczno – budowlane:

- dopuszcza się realizację budynków ze stromym symetrycznym dachem dwuspadowym lub czterospadowym o nachyleniu połaci  $35^0$ - $45^0$  z przyczółkami i naczółkami z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowe,
- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji, przy czym druga kondygnacja może znajdować się na poddaszu,
- poziom zerowy parteru nie powinien być wyżej niż 1m od poziomu terenu,
- zaleca się stosowanie prostej i zwartej bryły opartej na rzucie wydłużonego prostokąta,
- zaleca się stosowanie ganków otwartych bądź zabudowanych w sposób wynikający z funkcji (wejście frontowe, wejście ogrodowe, ganki dekoracyjne),
- na obszarach zabudowy skupionej należy dążyć do ujednoczenia podstawowych materiałów wykończeniowych i elementów ozdobnych, dopuszcza się natomiast większe zróżnicowanie materiałów i elementów ozdobnych na terenach o rozproszonej zabudowie,
- do prac wykończeniowych zaleca się stosować materiały pochodzenia rodzimego (kamień, drewno)
- zakazuje się realizacji budynków z elementami deformującymi jak np. stropodachy czy płaskie dachy o nachyleniu połaci poniżej  $35^0$ , schodkowe zwieńczenia ścian, wprowadzanie do elewacji lusterek i innych elementów dekoracyjnych

Pozostałe akty prawne:

Rozporządzenie nr 335/2001 z dnia 17 października 2001 roku w sprawie utworzenia na terenach otulin parków krajobrazowych obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 19 października 2001 roku, nr 108, poz. 1272)

Rozporządzenie nr 336/2001 z dnia 17 października 2001 roku w sprawie utworzenia Zespołu Świętokrzyskich i Nadnidziańskich Parków Krajobrazowych (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 19 października 2001 roku, nr 108, poz. 1271 i 1272)

Ustalenia planu są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w bieżącej działalności inwestycyjnej na terenie gminy.

Rozporządzeniem nr 21/99 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 30 czerwca 1999r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie zatwierdzenia Planów Ochrony Zespołu Parków Krajobrazowych Gór Świętokrzyskich i Zespołu Krajobrazowego Ponidzia wprowadza się zapis:

Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane na terenie parków krajobrazowych i ich otulin, a w odniesieniu do architektury budynków tylko na terenach wiejskich parków krajobrazowych, wymagające ustalenia WZiZT, objęte są obowiązkiem uzgadniania z Dyrektorem Zarządu Świętokrzyskich i Nadnidziańskich Parków Krajobrazowych. Dotyczy to również opracowań urbanistycznych, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**Jeżeli w granicach parku krajobrazowego znajduje się część sołectwa lub miasta przyjęte dla tego obszaru uwarunkowania i ustalenia stosuje się do całej miejscowości.**

- *Pomniki przyrody ożywionej:*
  1. Dąb szypułkowy w miejscowości Szyszczyce, nr rejestru 369
  2. Lipy (18 sztuk) w miejscowości Piotrkowice, nr rejestru 012.
- *Pomniki przyrody nieożywionej:*
  1. Jaskinia krasowa i obszar 5 m od wejścia do jaskini – w miejscowości Lubania -, nr ew. 409
  2. Jaskinia krasowa - w miejscowości Śladków Duży-, nr ew. 356.
- *Użytek ekologiczny:*
  1. Śródleśna podmokła łąka o powierzchni 12,75 ha na gruntach wsi Jasień (miejsce żerowania zwierzyny).
  2. Oczko wodne o powierzchni 0,46 ha, położone w Leśnictwie Suchowola

**Wszelkie prace na obiektach podlegających ochronie i w ich otoczeniu, należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody w Kielcach.**

### 1.1.2 Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną:

- Lokalne korytarze ekologiczne związane z dolinami rzek (rzeka Sanica i rzeka Morawka) i cieków, umożliwiające zachowanie niezbędnych powiązań przyrodniczych; - z zakazem zagospodarowywania mogącego przerywać powiązania przyrodnicze i radykalnie zmieniać warunki siedliskowe, na przykład poprzez zagospodarowanie związane z dużymi pracami melioracyjnymi
- Obszary leśne i przylegające do głównych kompleksów leśnych (strefa ekotonu); - z zakazem lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć ochronę ekosystemów leśnych, w tym poprzez planowane nowe systemy melioracyjne oraz inwestycje wodochłonne powodujące osuszenie terenu, w tym na przykład związane z budową dużych ujęć wody
- Gleby wysokich klas (I-IV), o najwyższej jakości; - z zakazem przeznaczania na cele nierolne i nieleśne bez wyraźnego uzasadnienia realizacją celów publicznych
- Stanowiska rzadkich gatunków fauny, w tym obejmujące krasowe „oczka wodne” położone w sołectwach Śladków Mały, Śladków Duży i Sędziejowice oraz na obrzeżach miejscowości Chmielnik; -wskazane do indywidualnej ochrony (patrz: Diagnoza Stanu, -tekst i mapa pt.: Uwarunkowania Przyrodnicze).

## **1.2 Ochrona środowiska kulturowego**

Ustawa o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz.U. nr 98 z 1999 r. poz. 1150, z późniejszymi zmianami)

### 1.2.1 Obszary objęte ochroną

(Pełna informacja zawierająca wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków i podlegających prawnej ochronie, przedstawiona jest w opracowaniu stanowiącym integralną część niniejszego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Chmielnik pt.: Diagnoza Stanu – Zabytki nieruchome będące świadectwem dóbr kultury gminy Chmielnik oraz polityka ochrony dziedzictwa kulturowego)

## **A. Obiekty prawnie chronione w miejscowościach:**

### **Chmielnik**

- Cmentarz parafialny z 1 poł. XX w.
- Cmentarz wojenny z lat 1914-1915 oraz 1939-1945
- Cmentarz żydowski (nowy), 1820 r.
- Cmentarz żydowski (stary), 1565 r.
- Domy przy Rynku (19 domów z XIX w.)
- Domy przy Pl. Kościelnym (3 domy z XIX w.)
- Domy przy Pl. Kościuszki (3 domy z XIX w.)
- Domy przy ul. 1 Maja (4 domy z 1 poł. XX w.)
- Domy przy ul. 13 stycznia (7 domów z k. XIX i 1 poł. XX w.)
- Domy przy ul. Furmańskiej (4 domy z XIX i XX w.)
- Domy przy ul. Jana Pawła II (2 domy z 2 połowy XIX w.)
- Domy przy ul. Kieleckiej (2 domy z 1 poł. XX w.)
- Domy przy ul. Kilińskiego (2 domy z XIX i XX w.)
- Dom przy ul. Konopnickiej (XX w.)
- Domy przy ul. Krótkiej (3 domy z k. XIX i 1 poł. XX w.)
- Domy przy ul. Obrońców Stalingradu (3 domy z 2 poł. XIX i 1 poł. XX w.)
- Domy przy ul. Sienkiewicza (3 domy z XIX i XX w.)
- Domy przy ul. Staroburskiej (3 domy z XIX i XX w. oraz kino z 1 poł. XX w.)
- Domy przy ul. Szydłowskiej (9 domów z k. XIX i 1 poł. XX w. oraz hotel z 2 poł. XIX w.)
- Domy przy ul. Wolności (4 domy z k. XIX i 1 poł. XX w.)
- Dom przy ul. Wspólnej (XX w.)
- Kolej – linia wąskotorowa (XX w.)
- Magazyn przy ul. Mielczarskiego (k. XIX w.)
- Młyn elektryczny przy ul. Lubańskiej (XX w.)

### Układy urbanistyczne (XIV., XVI-XIX w.):

- Willa, ul. Polna (XX w.)
- Zajazd, Rynek (XIX w.)
- Zespół Bóżnicy (XVII-XVIII w.)
- Zespół kościoła paraf. p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP (XIX w.)
- Zespół kościoła Cmentarnego p.w. Św. Trójcy (XIV, XVI, XX w.)
- Zespół rzeźni miejskiej (XX w.)
- Zespół willi, ul. 13 stycznia ((XX w.)



Zabytkowy układ architektoniczno – urbanistyczny miasta Chmielnik objęty jest ochroną konserwatorską w ramach ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej A, B, E i K:

**Strefa konserwatorska „A”:** W strefie tej obowiązuje bezwzględne zachowanie zabudowy zabytkowej i i priorytet wymagań konserwatorskich oraz konieczność opracowania planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji;

**Strefa konserwatorska „B”:** W strefie tej obowiązuje utrzymanie zasadniczych elementów o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy.

**Strefa konserwatorska „E”:** Ta strefa stanowi obszar ochrony ekspozycji, zabezpieczenie eksponowania wybitnych walorów sylwetowych zespołów lub obiektów zabytkowych, głównie poprzez wyłączenia spod zabudowy lub określenie jej nieprzekraczalnych gabarytów.

**Strefa konserwatorska „K”:** Ta strefa stanowi obszar ochrony krajobrazu w otoczeniu zespołu zabytkowego. Parki w tej strefie powinny mieć opracowane szczegółowe projekty rewaloryzacji zieleni.

### **Chomentówek**

- Domy (2 domy murowany i murowano-drewn. z 1.poł. XX w.)

### **Holendry**

- Domy (6 domów drewnianych i murowano-drewn. z 1 poł. XX w.)
- Kolej – linia wąskotorowa (XX w.)

### **Jasień**

- Kolej – linia wąskotorowa (XX w.)

### **Kotlice**

- Domy murowano-drewniane (4 domy z 1 poł. XX w.)

### **Lipy**

- Domy ( 3 domy drewn. I murowano – drewn. Z 1 poł. XX w.)
- Kolej – linia wąskotorowa (XX w.)
- Zespół zagrody (1 zagroda z 1 poł. XX w.)
- Piec wapienniczy (ok. 1900 r.)
- Zespół dworu (pozostałości, XIX w.)
- Zespół kościoła paraf. p.w. św. Mikołaja (XIX i XX w.)

### **Lubania**

- Domy (6 domów drewn. i murowano-drewn. z ok. 1900 r.)
- Zespół pałacu (2 poł. XIX w. przebud. częściowo rozebrany)

### **Łagiewniki**

- Młyn wodny (2 poł. XIX w.)
- Zespół dworu (założenie parkowe XVIII w. i k. XIX w.)

### **Ługi**

- Domy (2 domy murowano-drewn. Z 1 poł. XX w.)

### **Piotrkowice**

- Cmentarz paraf. (XVII w., powiększony w XIX w.)
- Domy przy Rynku, ul. Kieleckiej, ul. Kościelnej, ul. Lipki, ul. Tarnowskich, ul. Źródlanej (18 domów murowanych, drewn. i murowano-drewn. z ok. 1900 r.)
- Zespół klasztoru Bernardynów (XVII w.)
- Zespół kościoła paraf. p.w. Św. Stanisława Biskupa (XVI-XVII w.)
- Zespół zagrody piekarskiej (1 zagroda z 1 poł. XX w.)
- Zespół pałacu Tarnowskich (pozostałości z XVIII w.)

### **Przededworze**

- Domy (2 domy drewniane i murowany z 1 poł. XX w.)
- Ogród folwarczny z alejami dojazdowymi (XVIII i XIX w.)

### **Sędziejowice**

- Domy (10 domów drewn., murowano-drewn. i murowanych z 1 poł. XX w.)
- Zespół cmentarza paraf. (XIX w.)
- Zespół kolei wąskotorowej (XX w.)
- Zespół kościoła paraf. p.w. Św. Jakuba Starszego (XV w. i XIX w.)

### **Suchowola**

- Domy (2 domy drewniane i murowany z 1 poł. XX w.)
- Kolej wąskotorowa (XX w.)
- Studnie wiejskie (2 studnie z XVIII i XIX w.)

### **Suliszów**

- Dwór (dwór murowany z XVII w. częściowo rozebrany)

### **Śladków Duży**

- Domy (12 domów murowano-drewn. z 1 poł. XX w.)
- Zespół pałacu (z XIX i XX w.)
- Zespół zagrody (zagroda z ok. 1900 r.)

### **Śladków Mały**

- Młyny wodne (2 młyny wodne z XIX i XX w.)

### **Zrecze Chałupczańskie**

- Dom (1 dom drewn. z 1 poł. XX w.)
- Park folwarczny (XIX w.)

### **Zrecze Duże**

- Zespół fabryczny Fabryki Odlewów Żeliwnych (XIX w.)

**Wszelkie prace podejmowane przy obiektach wymienionych powyżej i prace prowadzone w ich sąsiedztwie i w bezpośrednim otoczeniu, wymagają uzgodnienia z Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Kielcach (adres: Kielce, al. IX Wieków Kielc nr 3) – w myśl art. 27 ust. 1-3 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10, poz. 48, z 1983 r.; Nr 38, poz. 173 z 1989 r.; Nr 35, poz. 192, z 1989 r.; Nr 34, poz. 198, z 1990 r.; Nr 56, poz. 322, z 1996 r.; Nr 106, poz. 496, z 1997 r.; Nr 5, poz. 24, z 1998 r.; Nr 88, poz. 554, z 1997 r.; Nr 115, poz. 741, z 1998 r.; Nr 106, poz. 668, z 1999 r.; Nr 98, poz. 1105, z 1999 r.), celem zachowania właściwych cech stylistycznych jak i zastosowania odpowiednich rozwiązań materiałowych. Nowo wznoszone obiekty w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów z wykazu dóbr kultury nie mogą dominować nad obiektami z tegoż wykazu. Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków (WKZ) w Kielcach wyda każdorazowo opinię indywidualną, co do zachowania i działań inwestycyjnych zabytków obejmujących obiekty znajdujące się pod ścisłą ochroną konserwatorską, wpisanych do rejestru dóbr kultury oraz co do pozostałych będących w ewidencji WKZ w Kielcach.**

## **B. Ochrona archeologiczna dóbr kultury – Stanowiska prawnie chronione w miejscowościach:**

- Borzykowa
- Chmielnik
- Chomentówek
- Ciecierze
- Grabowiec
- Holendry
- Jasień
- Kotlice
- Lubania
- Łagiewniki
- Ługi
- Piotrkowice
- Przededworze
- Sędziejowice
- Suchowola
- Suliszów
- Suskrajowice
- Szyszyce
- Śladków Duży
- Śladków Mały
- Zrecze Chałupczańskie
- Zrecze Duże
- Zrecze Małe

Szczegółowy wykaz obiektów archeologicznych do bezwzględnego zachowania w podanych powyżej miejscowościach przedstawia opracowanie pt.: Diagnostyka Stanu – Zabytki nieruchome będące świadectwem dóbr kultury gminy Chmielnik oraz polityka ochrony dziedzictwa kulturowego. Opracowanie to stanowi integralną część niniejszego Studium).

Na terenie gminy Chmielnik udokumentowane zostały zasoby archeologiczne dające podstawy dla dalszych badań i pełniejszego rozpoznania wielkiego bogactwa kulturowego gminy, oraz wyznaczenia strefy ochrony archeologicznej biernej. Dla właściwej ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego, na etapie planowania należy w sposób szczegółowy określić Archeologiczną Strefę Ochrony Konserwatorskiej. W wyznaczonych strefach dopuszczone są inwestycje i wszelkie prace budowlane na terenach wykopalisk zlokalizowanych na mapie i uwidocznionych na AZP (Archeologiczne Zdjęcia Polski), pod zastrzeżeniem nadzoru budowlanego oraz w przypadku dokonania kolejnych odkryć w trakcie prac, - istnieje obowiązek badania archeologicznego na koszt

inwestora. **Wszelkie prace przy zabytkach, w tym nadzory i badania archeologiczne na terenie gminy mogą być prowadzone jedynie przez dyplomowanego archeologa, na podstawie zezwolenia wydanego przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach.**

### 1.2.2 Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną

Na terenie gminy Chmielnik występują liczne znaleziska archeologiczne. Są one zagrożone dewastacją i nieodwracalnym zniszczeniem wskutek ingerencji w struktury i nawarstwienia archeologiczne. Dlatego jest postulowane objęcie tych stanowisk okresową kontrolą, rozważne prowadzeniem wszelkich prac inwestycyjnych na obszarze gminy, jak i rozważenie możliwości wykorzystania archeologicznych walorów gminy w promocji walorów turystycznych gminy.

## **2. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe**

Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 27 poz. 96 z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r. , nr 99 poz. 1079, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1189, Nr 145, poz.1623)

Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. nr 101, poz. 444)

Ustawa z dnia 3lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. nr 16, poz. 78)

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 nr 62, poz. 627)

### **2.1 Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego**

#### 2.1.1 Zasoby wód podziemnych:

Wody poziomu czwartorzędowego –związane z dolinami rzecznyymi-, są eksploatowane przez mieszkańców poprzez studnie kopane. Jakość wody nie odpowiada normom dla wód pitnych i na potrzeby gospodarcze. Wody te nie mają znaczenia przemysłowego.

Najbardziej eksploatowanymi poziomami wodonośnymi są poziomy związane z występowaniem wapieni: trzeciorzędowych, jurajskich i triasowych. Wody te są dobrej jakości.

Powyższe uwarunkowania stwarzają poważne **ograniczenia lokalizacyjne, które narzucają konieczność likwidacji źródeł zagrożeń, jakie tworzą istniejące w tej strefie lokalizacje uciążliwe dla środowiska i mogące pogorszyć jakość wód.**

### 2.1.2 Zasoby wód powierzchniowych:

Wody płynące: Wschodnia (główna rzeka, której dorzecze obejmuje niemal cały obszar gminy), Sanica (dopływ Wschodniej), oraz mniejsze dopływy (Morawka, Strug i inne).

Gmina Chmielnik położona jest w obrębie zlewni rzeki Nidy i rzeki Wschodniej.

- Północną część gminy odwadnia rzeka Morawka wraz z dopływami –biorąca początek poza obszarem gminy.
- Południową i wschodnią część gminy odwadnia rzeka Wschodnia z dopływem –rzeką Sanicą.
- Południowo-zachodnią część gminy odwadniają dopływy rzeki Nidy.

Wody stojące: Na terenie gminy znajduje się wiele źródeł wodnych, najczęściej w zboczach dolin rzecznych, podmokłości (okolice Zrecza, a także okolice Szyszczyc i Balic) oraz szereg małych zbiorników powierzchniowych.

Rekreacyjny zbiornik wodny zlokalizowany jest w Andrzejówce.

Urządzone kąpieliska zlokalizowane są w miejscowościach: Andrzejówka i Śladków Mały.

### 2.1.3 Zasoby glebowe:

Podstawą rozwoju rolnictwa gminy Chmielnik są bardzo dobre gleby (kompleks pszenny bardzo dobry, dobry i wadliwy, kompleks żytni bardzo dobry), koncentrują się w północnej części gminy. Na południu występują one w rejonie Sędziejowic i Śladkowa oraz Szyszczyc i Suskrajowic.

### 2.1.4 Surowce naturalne:

Podstawowe bogactwo surowcowe gminy Chmielnik stanowią gipsy, surowce wapienne, ilaste, a także piaski i żwiry.

Wychodnie gipsów koncentrują się w południowo-zachodniej części gminy w rejonie Sędziejowic (zarejestrowane złoża „Gartatowice” i „Borków Chwałowice”).

Utwory węglanowe o znaczeniu surowcowym –wapienie-, występują w złożach udokumentowanych: „Suchowola-Kamienna Góra”, „Celiny” i „Ptasznik”. W tym zakresie wytypowanymi złożami perspektywicznymi są: „Piotrkowice I”, a także „Tarnoskała I, II” oraz (w północno-wschodniej części gminy) „Ługi”.

Surowce ilaste –obejmujące ility i gliny zwałowe-, występują w centralnej i południowej części gminy, a do złóż udokumentowanych należą „Chmielnik-Ciecierze” i „Zrecze”.

Kruszywo naturalne – głównie piaski-, występują w złożach udokumentowanych: „Suliszów” i „Lisów”. Obszary perspektywiczne złóż piasków to: „Chmielnik” i „Śladów Mały”.

Ze względu na zagrożenia środowiska eksploatacją górnictw –w tym także z uwagi na kolizję z strefami ochrony krajobrazu dla Chmielnika-, występują jednak ograniczenia dla możliwości wykorzystania udokumentowanych złóż:

- *Złoża małokolizyjne*, to między innymi złoża iłów ceramicznych „Chmielnik-Ciecierze”;
- *Złoża kolizyjne o ograniczonym obszarze eksploatacji* to m.in. złożo „Suchowola-Kamienna Góra”,
- *Złoża wykluczające możliwość eksploatacji* to m.in. złożo iłów betonitowych „Zrecze” (obszar gleb chronionych), ale także (położone w granicach Szanieckiego Parku Krajobrazowego) „Gartatowice”.

Zgodnie z Rozporządzeniem 336/2001 i 335/2001 Wojewody Świętokrzyskiego na terenach położonych w granicach parków krajobrazowych i ich otulin zabrania się wydobywania skał, minerałów i torfu (poza obszarami określonymi w planach ochrony)

#### 2.1.5 Zasoby lasów:

Gmina Chmielnik charakteryzuje się niską lesistością, - kompleksy leśne zajmują stosunkowo małą powierzchnię gminy (poniżej 20%). Dominuje drzewostan sosnowy, a przeciętny wiek drzewostanu w obrębie gminy Chmielnik wynosi około 50 lat. Kompleksy leśne są rozdrobnione. Większe kompleksy leśne występują w północno-zachodniej części gminy.

Biorąc pod uwagę powyższą charakterystykę, należałoby dążyć do zwiększenia powierzchni lasów poprzez kompleksowo realizowane zalesienia i zadrzewienia.

## **2.2 Lokalne zagrożenia środowiska przyrodniczego**

Lokalne zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikają z występowania takich zjawisk jak:

- Nawożenie ściekami użytków rolnych lub składowanie odpadów, lub podejmowanie działalności intensywnie oddziałującej na możliwość przenikania zanieczyszczeń do wód podziemnych, tworząc tym samym poważne zagrożenie dla obszarów źródliskowych i jakości wód podziemnych
- Brak zorganizowanej gospodarki wodno-ściekowej (ścieki komunalne) będzie tworzył zagrożenia dla czystości wód powierzchniowych i podziemnych, tym samym pogarszając warunki zdrowotne mieszkańców. Dlatego **potrzebnym jest objęcie całej gminy kompleksowym programem budowy kanalizacji ściekowej**  
**Jednocześnie bardzo ważne jest zadbanie o to, aby podmioty prowadzące działalność na terenie gminy i odprowadzające ścieki przemysłowe (np. stacje benzynowe, zakłady przetwórcze), wyposażone były w odpowiednie systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków gwarantujące ochronę środowiska naturalnego**
- Brak kontroli nad wytwarzaniem i przetwarzaniem surowców mineralnych będzie tworzył poważne zagrożenia środowiskowe na przykład w okolicach Chmielnika oraz na obszarze Szanieckiego Parku Krajobrazowego i otuliny Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego
- Brak zorganizowanej gospodarki odpadami stałymi będzie sprzyjał zanieczyszczeniu lasów i powstawaniu zagrożeń, jakie wynikają z żywiłowego składowania odpadów w dawnych wyrobiskach kopalnianych, które nie zostały zrehabilitowane. Dlatego **potrzebnym jest objęcie całej gminy kompleksowym programem gospodarki odpadami stałymi**
- Brak należytej kontroli nad ruchem turystycznym i rozwojem rekreacji na obszarze gminy będzie wraz ze wzrostem rozwoju turystyki i rekreacji tworzył zagrożenia dla zachowania trwałości lasów i ich wielorakich funkcji
- Brak wskazań dotyczących rozwoju budownictwa letniskowego i rekreacyjnego użytkowania terenów gminy, będzie tworzył w jej najbardziej atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo rejonach największe zagrożenia dewastacją istniejących walorów. Dlatego potrzebnym jest objęcie całego obszaru gminy programem turystycznego zagospodarowania, określającym zakresy ochrony rejonów szczególnie narażonych na zniszczenie środowiska przyrodniczego, oraz sposoby wzmacniania ochrony walorów przyrodniczych gminy.

**Należy dążyć do podejmowania działań eliminujących powstawanie wymienionych zagrożeń oraz dołożyć starań dla likwidacji już istniejących zagrożeń środowiskowych.**



W tym aspekcie szczególnie ważne jest podejmowanie zorganizowanych działań na rzecz rehabilitacji obszarów poeksploatacyjnych.

### **3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy**

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. nr 16 poz. 78)

Gmina należy do obszarów rolniczych. Użytki rolne stanowią 70%, a grunty orne prawie 54% ogólnej powierzchni. Użytki zielone stanowią 14% powierzchni ogólnej.

Pokrywą glebową gminy Chmielnik stanowią na znacznym obszarze gleby rdzawe (właściwe, brunatne, biellicowe). W kilku większych płatach występują gleby brunatne i czarne ziemie. Ogólnie bonitacja gleb gruntowych ornych wskazuje, że około 50% powierzchni występuje w klasie V i VI, co najogólniej charakteryzuje warunki glebowe gminy jako mniej korzystne od przeciętnych dla całego województwa.

Produkcja rolnicza jest realizowana przede wszystkim w indywidualnych gospodarstwach rolnych (blisko 1500 gospodarstw), przy bardzo niewielkim udziale gospodarstw o powierzchni powyżej 10.0ha. Największą średnią powierzchnię gospodarstw mają sołectwa: Suliszów, Chomentówek i Sędziejowice. Najmniejsza średnia powierzchnia występuje w sołectwie Chmielnik-miasto.

Gmina Chmielnik charakteryzuje się typowymi dla regionu cechami, takimi jak: małe obszarowo gospodarstwa, rozdrobnienie pól, gospodarka ukierunkowana na samozaopatrzenie rodzin wiejskich. **Bariery ograniczające rozwój rolnictwa w gminie przewyższają korzystne uwarunkowania rozwojowe. Pokonywanie barier wymagać będzie zaangażowania lokalnej społeczności.**

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania rozwoju rolnictwa gminy, strategicznymi kierunkami przekształceń wsi i rolnictwa gminy powinno być:

- **Wyłączenie z produkcji rolnej terenów o warunkach niekorzystnych dla rozwoju rolnictwa i zalesienie gleb o niskich klasach bonitacyjnych, poprzez łączenie rozproszonych obszarów leśnych i poprawianie zwartości kompleksów**
- **Rozwój rolnictwa w obszarach o najlepszych naturalnych warunkach**

- **Rozwój takich form rolnictwa, które nie będą tworzyły zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, w tym poprzez rozwijanie różnych form rolnictwa ekologicznego oraz agroturystyki**
- **Rozwój działalności nierolniczych (wielofunkcyjny rozwój wsi), opartych na istniejącym potencjale walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu (turystyka, rekreacja), oraz potencjale ludzkim (rękodzieło, działalności pracochłonne), oraz przy wykorzystaniu istniejącego wyposażenia w budynki gospodarcze,**
- **Rozwój wyposażenia wsi w infrastrukturę techniczną, podnoszącą bezpieczeństwo ekologiczne gminy i jej atrakcyjność dla mieszkańców i turystów.**

Propozycje **ograniczenia i wyłączenia zabudowy**, ze względu przede wszystkim na ochronę gruntów rolnych i leśnych, występowania zagrożenia powodziowego oraz występowania ograniczeń spowodowanych warunkami budowlanymi gruntu, możliwością płytkiego występowania agresywnych wód gruntowych, osuwisk, itp. **dotyczą lokalizacji:**

- **grunty orne klas I-III pochodzenia organicznego, torfy i mursze (zakaz przeznaczania na cele nierolnicze);**
- **użytki klas I-III pochodzenia mineralnego (szczególna ochrona obszarów o powierzchni większej niż 0.5 ha)**
- **grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa (szczególna ochrona)**
- **tereny udokumentowanych złóż surowców (wykluczenia z zabudowy)**
- **doliny rzeczne, obszary den dolinnych z piaskami humusowymi, mułkami, oraz torfami i namułami torfiastymi (zagrożenie powodziowe)**
- **korytarze ekologiczne (wzdłuż dolin rzecznych)**
- **stoki o nachyleniu powyżej 12%.**

Ponadto, uwzględnienia wymagają także **ograniczenia lokalizacyjne zabudowy** wynikające z przepisów szczegółowych, w tym sanitarnych.

Między innymi dotyczy to:

- **Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić, co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.**

**Teren cmentarza powinien znajdować się w miarę możliwości na wzniesieniu i nie podlegać zalewom oraz posiadać ukształtowanie umożliwiające łatwy spływ wód deszczowych;**

- **obowiązku uzgadniania z odpowiednimi organami ds. środowiska, lokalizacji wszystkich obiektów mogących mieć wpływ na jakość i ilość wody podziemnej.**

Główne kompleksy obszarów wyłączonych z zabudowy zaznaczono na rysunku. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w siedliskach rolniczych na tych obszarach, jeśli gospodarstwo rolne ma charakter towarowy a powierzchnia gruntów wynosi powyżej 5 ha.

#### **4. Obszary zabudowane, w tym wymagające rehabilitacji i przekształceń**

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami)  
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. nr 89 poz. 414, z późniejszymi zmianami)

##### **4.1 Obszary zabudowane**

Obszary zabudowy mieszkaniowej tworzą układy rozwijające się głównie wzdłuż dróg.

**W ukształtowanych obszarach zabudowy mieszkaniowej podstawowymi kierunkami działań będą:**

- **modernizacja zabudowy, w tym poprzez poprawę wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej**
- **uzupełnienia zabudowy, w tym poprawa jakości tworzonej architektury w kierunku ograniczenia jej bezstylowości degradującej krajobraz i w nawiązaniu do form tradycyjnych i harmonizujących z krajobrazem**
- **poprawa stanu technicznego dróg, w tym mostów na potokach, z uwzględnieniem ruchu pieszego i rowerowego, oraz charakteru miejscowości**
- **przekształcenia zabudowy, w tym mieszkaniowej o niskim standardzie technicznym, w kierunku jej adaptacji na cele rekreacyjne i turystyczne.**

Obszary zabudowane, obejmują obszary istniejącej ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej i całość pozostałego zainwestowania terenu. Realizacja

przedstawionych powyżej głównych kierunków działania w tych obszarach obejmuje: adaptację istniejącego zainwestowania, jak również jego modernizację oraz realizację nowej zabudowy uzupełniającej. Szczególnie **pożądanym i dopuszczalnym jest wprowadzanie do istniejących układów zabudowy na obszarze całej gminy, - nowej zabudowy uzupełniającej.** Zabudowa uzupełniająca jest rozumiana jako uzupełnienie luk budowlanych w istniejących układach zabudowy miejscowości w taki sposób, który nie zmienia ich istniejącej struktury przestrzennej i nie tworzy nowych, odrębnych jednostek. Realizacja nowej zabudowy na powyższych zasadach, odpowiada potrzebom racjonalizacji wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i kształtowania zespołów zwartej zabudowy w obrębie istniejących układów zabudowy. Ten kierunek działania ma priorytetowe znaczenie w realizacji nowej zabudowy, gdyż przeciwstawia się powszechnym tendencjom do rozpraszania zabudowy i w konsekwencji niepotrzebnego zwiększania oddziaływania czynników antropogenicznych na środowisko.

Zgodnie z powyższym, dla obszarów, w których są szczególne zagrożenia dla ładu przestrzennego i realizacji strategicznych celów i priorytetów rozwoju gminy, powinny zostać sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Plany te już obecnie powinny objąć większość miejscowości gminy Chmielnik. Przemawiają za tym wysokie walory kulturowe gminy. Biorąc jednak pod uwagę szereg ograniczeń natury organizacyjnej i finansowej, jakie tworzą realia funkcjonowania gminy Chmielnik, proponuje się sukcesywnie wykonywanie takich planów, tak, aby w perspektywie obejmowały one cały obszar gminy. Punktem wyjścia dla podobnych działań jest w pierwszej kolejności skoncentrowanie działań planistycznych na wskazanych obszarach, dla których proponuje się obowiązkowe opracowanie planów miejscowych (patrz: ANEKS).

**Dla obszarów rozwoju zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego obowiązkowo powinny zostać opracowane plany miejscowe w granicach realizujących kompleksowo całe przedsięwzięcie inwestycyjne.**

## **4.2 Obszary wymagające rehabilitacji i przekształceń**

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. nr 89 poz.414, z późniejszymi zmianami)

### **4.2.1 Obszary rehabilitacji, przekształceń i porządkowania zabudowy**

Jako obszary wymagające rehabilitacji i przekształceń pod kątem porządkowania i realizacji nowej zabudowy, uznaje się w pierwszej kolejności:

- **Miejscowość Chmielnik**, z podkreśleniem jej roli jako centrum gminnego, w tym poprzez rewaloryzację historycznej struktury przestrzennej miasta oraz rehabilitację terenów przemysłowych i kolejowych wraz z ich zagospodarowaniem dla celów aktywizacji gospodarczej gminy przy wykorzystaniu szerokiego toru linii kolejowej LHS.  
Dla obszaru j.w. powinny sukcesywnie być sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określą szczegółowy zakres i charakter przekształceń.

Przy projektowaniu i modernizacji istniejącej zabudowy osiedli, w tym budynków przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej, dróg i ulic; należy uwzględniać realizację zadań obrony cywilnej. Dotyczy to między innymi: planowania budownictwa ochronnego, rezerwowania terenów pod budowę awaryjnych ujęć wody, planowania awaryjnych dróg ewakuacji.

Działania w kierunku rehabilitacji i przekształceń oraz porządkowania powinny także objąć:

- **Rekultywacje terenów zdegradowanych i przemysłowych.**  
Dotyczy to hałd w rejonie Celin i w sąsiedztwie wyrobiska złoża „Ptasznik”, ale na mniejszą skalę także w innych miejscach.

#### 4.2.2 Obszary przekształceń

**Głównym - proponowanym - obszarem przekształceń i promocji rozwoju oraz aktywizacji turystycznej gminy jest:**

- **Miejscowość Śladków Mały wraz z otoczeniem.** Kierunek przekształceń terenu jest określony jako turystyczno-rekreacyjny z wypoczynkiem nad wodą
- **Miejscowość Piotrkowice.** Kierunek przekształceń terenu jest określony jako turystyczny

**Działania proponowanych przekształceń obejmują przede wszystkim zmianę funkcji istniejącego użytkowania terenów i obiektów, nadanie nowej treści użytkowej terenom zdegradowanym i nieużytkom, oraz uformowanie istniejącego zagospodarowania w nową strukturę przestrzenną, odpowiadającą wymaganiom stawianym przestrzeni funkcjonalnej i harmonijnej.**

#### 4.2.3 Obszary rehabilitacji i promocji

Jako obszar wymagający w szczególności sposobu rehabilitacji i promocji, ustala się obszar:

- **Północna część gminy**, w kierunku rozwoju rolnictwa i promocji agroturystyki oraz rozwoju przemysłu wydobywczego i przetwórstwa surowców mineralnych
- **Miejscowość Chmielnik**, w kierunku rozwoju usług i mieszkalnictwa, w tym poprzez rewaloryzację zabytkowego układu przestrzennego centrum miasta i promocję turystyki. Wykorzystanie terenów wzdłuż kolei dla celów rozwoju przemysłowo-usługowego
- **Południowa część gminy**, w kierunku rozwoju turystyki i rekreacji, w tym promocji agroturystyki na bazie restrukturyzującego się rolnictwa oraz przy wykorzystaniu wysokich walorów kulturowych sąsiednich miejscowości i bliskości centrum Chmielnika.

## **5. Obszary przeznaczone do zainwestowania**

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. nr 89 poz.414, z późniejszymi zmianami)

### **5.1 Rozwój zabudowy mieszkaniowej**

#### **5.1.1 Rozwój budownictwa mieszkaniowego**

Biorąc pod uwagę wielkość gminy, oraz notowany spadek liczby mieszkańców, wydaje się, że w najbliższych latach nie powinien istnieć w gminie problem wyznaczenia nowych znaczących powierzchniowo terenów pod rozwój budownictwa mieszkaniowego.

Biorąc pod uwagę ogólne tendencje w przekształceniach obszarów wiejskich, należy łączyć możliwość realizacji budownictwa indywidualnego, przede wszystkim z:

- **wykształceniem miejscowości Chmielnik jako wielofunkcyjnego ośrodka mieszkaniowo-usługowego, w którym byłyby także możliwości realizacji form budownictwa zorganizowanego społecznego, oraz**
- potencjalnym rozwojem budownictwa mieszkaniowego w istniejących już układach zabudowy wsi, na zasadzie uzupełnień i kontynuacji istniejących układów wzdłuż dróg.

W tym celu dla obszaru miejscowości Chmielnik powinny zostać sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określą szczegółowy zakres i charakter przekształceń.

### 5.1.2 Rozwój budownictwa letniskowego

Na obszarze całej gminy proponuje się rozwój agroturystyki, w tym adaptacji istniejącej zabudowy na cele rekreacyjne.

**Nowa zabudowa letniskowa i rekreacyjna powinna być realizowana przede wszystkim na zasadzie adaptacji zabudowy i jej uzupełnień oraz wypełniania luk w zabudowie, z niezbędnym uwzględnieniem potrzeby i kształtowania krajobrazu.**

Zorganizowane formy budownictwa letniskowego, powinny tworzyć w miarę możliwości zwarte zespoły zabudowy, realizowane tak, aby mogły one służyć jednocześnie turystom jak i stałym mieszkańcom gminy.

**Uwaga:** Pokazane na Rysunku Ustaleń Studium lokalizacje centrów rozwoju funkcji mają charakter przybliżony, (R).

## 5.2 Rozwój usług

Rozwój usług ogólnospołecznych na obszarze gminy powinien zmierzać do ich koncentracji i w ten sposób poprawy ich dostępności dla mieszkańców gminy, (M). Z tego względu **preferowane powinny być lokalizacje w miejscowości gminnej – Chmielniku, (U).**

Z uwagi na stosunkowo niewielką liczbę mieszkańców gminy, obok usług stałych, powinny rozwijać się usługi w formie objazdowej i dojazdach do ośrodków zapewniających ekonomiczną efektywność i możliwość uzyskania wyższej jakości.

Osobne zagadnienie stanowi rozwój działalności gospodarczej w południowej części miasta Chmielnik. Wykorzystane powinny zostać walory renty gruntowej miejsca, jakie wynikają z położenia w sąsiedztwie skrzyżowania głównych dróg, jak terenów przykolejowych, a także bliskość terenów o najwyższych walorach kulturowych i przyrodniczych, stanowiących znaczą atrakcję turystyczną i mieszkaniową gminy Chmielnik.

Przy lokalizacji urządzeń turystycznych należy kierować się zasadą koncentracji urządzeń turystycznych tak, aby tworzyć atrakcyjne centra obsługi turystów, o kontrolowanym ich oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze.

**Zakaz lokalizacji zabudowy na terenach zalewowych i w korytarzach ekologicznych.**

(Pojęcie „korytarze ekologiczne” dotyczy terenów bezpośredniego sąsiedztwa głównych cieków wodnych)

**Uwaga:** Pokazane na Rysunku Ustaleń Studium lokalizacje centrów rozwoju funkcji mają charakter przybliżony, - (U), (R), (M), (P).

### **5.3 Rozwój wytwórczości**

Ze względu na rolniczy charakter gminy i potrzebę kształtowania wsi wielofunkcyjnej, niezbędnym jest wspieranie rozwoju działalności w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego.

Z uwagi na występowanie na obszarze gminy złóż surowców mineralnych, celem jest ich racjonalne wykorzystanie, w tym dopuszcza się prowadzenie prac mających na celu poszukiwanie i rozpoznanie zasobów geologicznych, przy zachowaniu obowiązujących przepisów branżowych i nie pogarszaniu stanu środowiska.

Tereny wyznaczane w celu realizacji funkcji wydobywczo - przetwórczego, działalności wytwórczych i przemysłowych, składowych lub transportowych, nie powinny zmniejszać możliwości rozwoju innych funkcji (np. turystyki) i pogarszać warunki życia mieszkańców. Niezbędnym warunkiem realizacji tego rodzaju przedsięwzięć powinna być ochrona krajobrazu i jego celowe kształtowanie ukierunkowane na podnoszenie atrakcyjności turystycznej gminy. Priorytet będą miały lokalizacje oparte na wykorzystaniu terenów zdegradowanych i położonych w rejonach już istniejących podobnych funkcji.

### **5.4 Rozwój terenów zielonych**

Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. nr 101, poz. 444)

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. nr 16, poz. 78)

#### **5.4.1 Dolesienia i zadrzewienia śródpolne**

Proponuje się dolesienia i zadrzewienia śródpolne, realizowane w pierwszej kolejności w terenach wskazanych do objęcia zalesieniami, w taki sposób, aby tworzyły one system powiązanych z sobą terenów zielonych, wzmacniających niezbędne powiązania ekologiczne. **Dolesienia i zadrzewienia powinny w pierwszej kolejności obejmować:**

- **ciągi wzdłuż dróg, oraz**



- **grunty stanowiące użytki rolne o najniższej przydatności produkcyjnej, w tym przede wszystkim oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki oraz użytki rolne klasy VI i V, oraz**
- **tereny osuwiskowe, strome stoki, zbocza, urwiska (tereny o nachyleniu powyżej 12%) i zapadliska.**

Proponuje się **dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, w tym obejmujący wskazane korytarze ekologiczne.**

Wszelkie zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy, o powierzchniach nie mniejszych niż 5.0 ha. w nowych kompleksach. W istniejących kompleksach dopuszczalne uzupełnienia o mniejszych powierzchniach (wyrównywanie granicy polno-leśnej). Wszelkie zalesienia dopuszczone w pierwszej kolejności na glebach słabych (V, VI klasa).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik do zalesienia wytypowano następujące grunty:

Borzykowa	15.60ha
Celiny	25.82
Chomentówek	61.50
Ciecierze	-
Grabowiec	51.00
Holendry	79.90
Jasień	52.50
Kotlice	76.35
Lipy	30.00
Lubania	-
Łagiewniki	40.04
Ługi	51.15
Minostowice	32.86
Piotrkowice	17.25
Przededworze	81.90
Sędziejowice	43.41
Suchowola	35.10
Suliszów	82.96
Suskrajowice	-
Szyszczyce	7.00
Śladków Duży	119.91
Śladków Mały	122.00
Zrecze Chałupczańskie	9.00
Zrecze Duże	-
Zrecze Małe	44.40 ha

Tereny do zadrzewień i zalesień wskazane na rysunku Ustaleń Studium określają potencjalny obszar tego rodzaju działań. Szczegółowe wskazanie gruntów przeznaczonych do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

#### 5.4.2 Zieleń przydrożna

Niezbędnym jest **zwiększenie zadrzewień przydrożnych**, między innymi ze względów na ich działanie wiatrochronne i zapobiegające zamieciom śnieżnym.

#### 5.4.3 Zieleń parkowa

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Korekty zieleni parkowej w zespołach zabytkowych powinny uwzględniać wymagania konserwatorskie.

### **5.5 Wymagania w zakresie realizacji zadań obrony cywilnej**

Należy uwzględnić realizację zadań obrony cywilnej, takich jak:

1. W budynkach przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej, planować budownictwo ochronne;
2. Bez względu na typ zabudowy rezerwować teren pod budowę awaryjnych ujęć wody, odległość studni od budynków nie może przekraczać 800 m.;
3. Planować przedsięwzięcia zapewniające funkcjonowanie publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
4. Uwzględnić alarmowanie ludności ( w przypadkach zagrożeń) za pomocą syren alarmowych, słyszalnych do 300 m.;
5. Przy projektowaniu lub modernizacji dróg i ulic, planować pasy ochronne zabezpieczające przed ewentualnym zagruzowaniem, a połączenia z traktami przelotowymi mają zapewnić sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia.

### **5.6 Wymagania w zakresie postępowania na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.**

**Obszar zagrożenia powodziowego obejmuje najniżej położone tereny w obrębie dolin rzecznych i najczęściej pokrywają się z obszarami płytkiego występowania wód gruntowych. Dotyczy to w pierwszej kolejności zbiegu rzeki Wschodniej i rzeki Sanicy.**

Obszary te zaznaczono na rysunku jako „tereny wyłączone z zabudowy ze względu na zagrożenie powodziowe”. Nie dokonywano takiego oznaczenia na obszarach zajętych przez lasy.

Na terenach oznaczonych na mapie jako **tereny zalewowe** obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Nr 11/92 Wojewody Kieleckiego z dnia 21 grudnia 1992r., (które nadal obowiązuje na obszarze gminy Chmielnik wg Obwieszczenia Wojewody Świętokrzyskiego z dn. 23.03.1999r.) Są to tereny uznane w operacie przeciwpowodziowym dla województwa kieleckiego opracowanym w 1989r. przez Biuro Projektów Wodnych i Melioracyjnych w Kielcach jako obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Operat przeciwpowodziowy stanowi załącznik do w/w rozporządzenia i znajduje się do wglądu w Wojewódzkim Komitecie Przeciwpowodziowym.

Na w/w terenach jest zabronione:

- wznoszenie obiektów budowlanych
- składanie materiałów
- zmienianie ukształtowania powierzchni gruntu
- sadzenie drzew i krzewów oraz wykonywanie urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę tych obszarów przed powodzią.

*\*Uwaga: W związku ze zmianą Ustawy Prawo Wodne, obszary zalewowe zostały określone przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie.*

## **6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej**

Obwieszczenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 czerwca 2000 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o drogach publicznych (Dz.U. nr 71 z dnia 29 sierpnia 2000 r. poz. 831)

Rozporządzenie branżowe w sprawie infrastruktury technicznej i odległości w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w tym: Rozporządzenie Min. Transportu i Gosp. Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. nr 43 poz. 430).

Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo górnicze (Dz.U. nr 54 poz. 348)

Rozporządzenie Min.GPiB z dnia 10 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 1995 nr 10 poz.46)

### **6.1 Komunikacja**

Podstawy układ komunikacyjny gminy Chmielnik tworzą:

---

\* Zmiana wprowadzona uchwałą Nr ..... Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia .....

- droga krajowa nr 73, łącząca gminę z Kielcami (poprzez Morawicę) i Tarnowem (poprzez Busko Zdrój) – kierunek Północ-Południe-,
- droga nr 765 relacji Staszów - Chmielnik, - kierunek Wschód-Zachód-, oraz
- droga krajowa nr 78 relacji Chmielnik-Jędrzejów -kierunek Wschód-Zachód-

Skrzyżowanie wymienionych dróg w miejscowości Chmielnik, nadaje tej miejscowości szczególnie ważnego znaczenia w regionie.

Dla drogi nr 73 planowana jest dobudowa drugiej jezdni oraz obejście miejscowości Piotrkowice.

Z uwagi na rozwój turystyki i rekreacji, układ drogowy powinien być wzbogacony, a inwestycje drogowe powinny obejmować poza samą jezdnią, także urządzenia ruchu pieszego i rowerowego, zapewniające pieszym i rowerzystom podstawowe warunki bezpieczeństwa i funkcjonalności.

Realizacja zadań obrony cywilnej w zakresie modernizacji dróg i ulic (patrz: pkt. 5.5).

**Głównymi kierunkami rozwoju komunikacji, realizowanymi zgodnie z wymogami normatywnymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Rozporządzenie Min. Transportu i Gospod. Morskiej z dn. 2 marca 1999 r., Dz.U. nr 43/99 z dn. 14.05.1999 r., poz. 430) są:**

- **Modernizowanie układu drogowego na obszarze całej gminy, a w tym w pierwszej kolejności modernizacja i budowa drugiej jezdni drogi nr 73 w relacji: Chmielnik—Kielce, w tym obwodnica drogowa w miejscowości Piotrkowice**
- **Budowa obwodnicy drogowej miejscowości Chmielnik i terenów sąsiednich, biegnąca po południowych obrzeżach Chmielnika wzdłuż torów kolejowych**
- **Budowa chodników i ścieżek rowerowych w powiązaniu z modernizowaniem układu komunikacyjnego lokalnego.**

## **6.2 Infrastruktura techniczna**

### **6.2.1 Gospodarka wodno-ściekowa**

Gospodarka wodna gminy jest oparta na czterech ujęciach wody zlokalizowanych w Zreczu, Chmielniku, Suchowoli, Piotrkowicach. Na potrzeby miejscowości Ługi, woda jest kupowana z sąsiedniej gminy (Pierzchnica).

Do sieci wodociągowej jest podłączonych 16 miejscowości w tym miasto Chmielnik.

**Istniejące ujęcia w pełni zabezpieczają zapotrzebowanie gminy na wodę.**

Realizacja zadań obrony cywilnej w zakresie zaopatrzenia w wodę (patrz: pkt 5.5).

Planowane jest podłączenie do sieci wodociągowej – „zwodociągowania”:

- *Rejonu Piotrkowic*, z nowych studni wierconych w okolicach miejscowości Celiny (zaopatrzenie w wodę miejscowości: Suliszów, Grabowiec)
- *Rejonu Śladków Duży*, z ujęcia wody Zrecze-Kaczorów (zaopatrzenie w wodę miejscowości: Śladków Duży, Sędziejowice, Chomentówek)

Systemem kanalizacji sanitarnej objęte są jedynie miejscowości:

Chmielnik, Przededworze, Suchowola, Śladków Mały i Piotrkowice.

Dla poprawy warunków ekologicznych w gminie **niezbędne jest rozszerzenie zasięgu istniejącej sieci kanalizacyjnej i objęcie nim docelowo wszystkich podmiotów działających w gminie Chmielnik. Podmioty znajdujące się poza zasięgiem grupowego systemu oczyszczania ścieków muszą zostać wyposażone w systemy indywidualne.**

Istnieje na terenie gminy - na krańcach miasta Chmielnik - mechaniczno - biologiczna oczyszczalnia ścieków. W ostatnich latach została również oddana do użytku druga **oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w miejscowości Piotrkowice.**

**Wymagana jest budowa systemu kanalizacji sanitarnej obejmującej obszar całej gminy.**

Przy budowie systemu kanalizacyjnego należy uwzględnić odwodnienia zapobiegające niepożądanym infiltracjom wód deszczowych do gruntu.

Zasięgi grupowych systemów oczyszczania ścieków zaznaczono na rysunku.

**Na obszarze miasta i gminy Chmielnik ilość mieszkańców, którzy mogą korzystać z kanalizacji sanitarnej wynosi 51,3% ogółu mieszkańców, a z wodociągu sieciowego 86,6%. Władze Gminy powinny doprowadzić do wyrównania tej dysproporcji w jak najkrótszym, możliwym czasie po przez skanalizowanie pozostałych obszarów gminy.**

### 6.2.2 Elektroenergetyka

Przez teren gminy – tranzytem - przebiegają linie 400 i 220 kV relacji Elektrownia Połaniec – stacja systemowa „Kielce 400”. Strefa ochronna dla linii 220 kV wynosi po 26 m, a od linii 400kV po 33 m mierzone w poziomie od skrajnych przewodów w obie strony. W tej strefie obowiązuje **zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych.**

Gmina Chmielnik jest zaopatrywana w energię elektryczną poprzez Główny Punkt Zasilania GPZ w miejscowości Chmielnik.

**Modernizacji wymagają sieci w miejscowościach: Borzykowa, Holendry, Kotlice, Śladków Mały, Suskrajowice. Ponadto także modernizacji lub wymiany wymagają stacje transformatorowe.**

### 6.2.3 Ciepłownictwo

Gmina Chmielnik jest zaopatrywana w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła i lokalnych kotłowni oraz przez przedsiębiorstwo - Zakład Wodociągów, Kanalizacji i Energetyki Ciepłej w Zreczu.

#### **System zaopatrzenia gminy w ciepło wymaga modernizacji.**

Kierunki modernizacji systemu zaopatrzenia w ciepło obejmują takie działania jak systematyczna wymiana nieekologicznych źródeł ciepła i zastępowanie tradycyjnych pieców i kotłowni, rozwiązaniami technicznymi opartymi na wykorzystaniu jako źródeł energii: oleju opałowego lub gazu sieciowego. Należy dążyć do obejmowania obszarów zwartej zabudowy scentralizowanymi i ekologicznymi źródłami ciepła.

### 6.2.4 Gazownictwo

Gmina Chmielnik nie jest zgazyfikowana. Niemniej, na wschód od miejscowości Chmielnik przebiega sieć wysokiego ciśnienia Zborów-Busko-Kielce. Planowany jest system zaopatrzenia gminy Chmielnik w gaz sieciowy z sieci średniego ciśnienia.

### 6.2.5 Telekomunikacja

Kontynuowane jest przedsięwzięcie kompleksowej telefonizacji gminy.

### 6.2.6 Gospodarka odpadami stałymi

Na terenie gminy Chmielnik zlokalizowane jest wysypisko odpadów komunalnych w miejscowości Suchowola. Wysypisko to jest w złym stanie technicznym i zagraża środowisku. Planowane jest nowe składowisko odpadów komunalnych (stałych i ciekłych) w miejscowości Przededworze, spełniające wymagania środowiskowe oraz umożliwiające realizację dodatkowych przedsięwzięć z dziedziny racjonalizacji gospodarki odpadami, w tym obejmujących: budowę zakładu unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, sortowni odpadów oraz produkcji paliw alternatywnych. Wymienione

zamierzenia wiążą się z koniecznością zabezpieczenia rezerw terenowych a następnie wykonania odpowiednich prac planistycznych.

**Usprawnień organizacyjnych wymaga gospodarka odpadami**, w tym poprzez:

- wyposażenie wszystkich gospodarstw domowych w zbiorniki na odpady
- selektywną zbiórkę odpadów i segregację odpadów
- likwidację dzikich wysypisk
- utylizację odpadów.

## **7. Obszary, dla których obowiązkowo przewidywane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r., nr 99 poz. 1079, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1189, Nr 145, poz.1623)

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62, poz. 627)

Ustawa o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz.U. nr 98 z 1999 r. poz. 1150 z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 27 poz. 96)

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W niniejszym Studium określono dwa rodzaje obszarów, przewidzianych do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **jest** obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania.
- Potencjalne obszary wystąpienia uwarunkowań, w związku, z którymi sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **stanie się** obowiązkowe. Wykaz tych uwarunkowań zawiera odpowiednia do rozpatrywanego obszaru *Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* umieszczona w aneksie do niniejszego Studium – *Karty planów miejscowych*. O wystąpieniu uwarunkowań rozstrzyga Rada Gminy z własnej inicjatywy, na wniosek Zarządu Gminy lub innej osoby zgodnie z zasadami określonymi w art. 12 ust. 1 i 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z analizą dokonaną w Studium, w chwili jego uchwalania stan rozwoju przestrzennego gminy nie dawał podstaw do określenia wskazanych w tej drugiej grupie obszarów jako takich, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego byłoby obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania. Jednak na podstawie dokonanej analizy, w wyniku dynamiki rozwoju przestrzennego gminy można spodziewać się, że pojawią się tu nowe czynniki, które wraz z istniejącymi stworzą splot uwarunkowań stwarzających konieczność sporządzenia takiego planu. Listę takich dodatkowych czynników, wymagających stałego śledzenia i weryfikacji, zawiera dla każdego wskazanego obszaru *Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, znajdująca się w aneksie do niniejszej części Studium. Zarząd Gminy w ramach czynności oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz bieżącej analizy wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zgodnie z art. 31 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) dokonuje oceny wystąpienia czynników dodatkowych określonych w *Karcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Jeśli stwierdzi się wystąpienie tych nowych czynników, to zgodnie z zapisami niniejszego Studium należy uważać, że dany obszar (lub jego fragment określony w Studium) na podstawie ustaleń Studium kwalifikuje się jako wymagający sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na istniejące uwarunkowania. Decyduje w tej sprawie Rada Gminy poprzez stosowną uchwałę. Wniosek w sprawie podjęcia takiej uchwały powinien zgłosić Zarząd Gminy. Może go też zgłosić inny podmiot, zgodnie z art. 12 ust. 2.

W rysunku Studium wszystkie obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego już obecnie lub w wyniku oddzielnej decyzji Rady Gminy objęto jednakowym oznaczeniem. Informacje na temat przynależności danego obszaru realizacji planu miejscowego do odpowiedniej kategorii zawiera wyłącznie część tekstowa Studium.

Obszar zasięgu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określany każdorazowo uchwałą Rady Gminy, zgodnie z art. 11 i 12 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Należy dążyć do tego, aby zasięg ten określany był w sposób umożliwiający kompleksowe rozwiązanie problemów zagospodarowania wskazanego obszaru, w szczególności, aby obejmował całość powiązań funkcjonalnych i infrastrukturalnych obszaru. Studium dopuszcza wykonanie poszczególnych planów etapowo na wskazanych obszarach, o ile w *Karcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* nie stwierdzono inaczej. Ewentualne szczegółowe wytyczne w sprawie podziału obszaru na kilka etapowo sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawarte są w *Karcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.



Jeśli to było konieczne *Karta* może odwoływać się do podziałów pokazanych na rysunku Studium.

Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **jest obowiązkowe** na podstawie przepisów szczególnych (w oparciu o ustawę z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze):

1. **obszar terenu górniczego „Celiny”**
2. **obszar terenu górniczego „Borków - Chwałowice”**
3. **obszar terenu górniczego „Ptasznik”**
4. **obszar terenu górniczego „Suliszów”**

Niniejsze studium określa też potencjalne obszary wystąpienia uwarunkowań, w związku, z którymi sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **stanie się** obowiązkowe. Obowiązek ten wynikać będzie z przepisów Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdz. 2 Art.6.5, pkt. 7), jeśli Rada Gminy stwierdzi, że bieżące uwarunkowania zrodziły taki obowiązek. Niniejsze Studium przewiduje, że obszarami takimi stać się mogą (na planszy Studium dla odróżnienia pod nazwą „obszary przewidziane do rehabilitacji”):

5. Obszar Chmielnik – Miasto historyczne
6. Obszar Chmielnik – Dzielnica przemysłowo-usługowa
7. Obszar Śladków Mały – Rejon turystyczno-rekreacyjny
8. Obszar Piotrkowice – Rejon turystyczny

Obszarem wymagającym sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego jest również **teren wysypiska i zakładu przeróbki odpadów komunalnych**. Dla obszaru tego, ze względu na ograniczony zasięg przestrzenny, w niniejszym Studium nie sporządzono Karty planu. Jednak podjęcie decyzji inwestycyjnej przez władze gminy w tym zakresie powinno być poprzedzone odpowiednimi pracami planistycznymi.

Zawarte w Aneksie Karty odpowiednich planów miejscowych zawierają listę czynników, wymagających stałego śledzenia i weryfikacji, dla określenia potrzeby wykonania planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie analizy tych czynników podejmowana może być decyzja o przystąpieniu do sporządzania odpowiedniego planu.

## **8. Instrumenty realizacji polityki przestrzennej gminy**

Aby zrealizować założone cele rozwoju i kierunki zagospodarowania przestrzennego, władze gminy wdrożą wieloletnie programy:

- dotyczące polityki przestrzennej gminy,
- wspomagające politykę przestrzenną.

Dla realizacji tych programów posłużą się one dostępnymi instrumentami:

- prawnymi,
- organizacyjnymi,
- finansowymi,
- inwestycyjnymi,
- z zakresu komunikacji społecznej.

### ***8.1. Wieloletnie programy dotyczące polityki przestrzennej gminy***

#### **8.1.1. Program ochrony zasobów i walorów przestrzennych gminy**

Programem należy objąć realizację projektów oraz inne działania na rzecz:

- ochrony dziedzictwa kulturowego, obiektów zabytkowych i miejsc pamięci,
- ochrony dziedzictwa przyrodniczego i krajobrazu,
- ochrony krajobrazu poprzez wspieranie adaptacji obiektów zamiast budowy nowych oraz lokowania inwestycji w obszarach już zainwestowanych, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- wspieranie zalesień obszarowych, śródpolnych, przydrożnych a także zadrzewień-parkowych w obszarach zabudowanych,
- wspieranie inwestycji w rejonach wymagających rehabilitacji lub rekultywacji.

### 8.1.2. Program gospodarki gruntami

Programem należy objąć realizację projektów oraz inne działania na rzecz:

- komasacji gruntów rolnych, zwiększanie areałów wiodących gospodarstw oraz specjalizacji ich produkcji,
- grupowania własności gminnej terenów w planowanych obszarach prowadzenia działalności inwestycyjnej ze środków publicznych lub w obszarach kreowania centrów i stref funkcjonalnych,
- ochrony przeciwpowodziowej,
- wzrostu wartości nieruchomości prywatnych i pozyskiwania w związku z tym środków, zgodnie z zapisem Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (art. 38).

### 8.1.3. Programy specjalizacji funkcjonalnej ośrodków i obszarów

Programami należy objąć realizację projektów oraz inne działania na rzecz:

- preferencji dla zabudowy w zwartych zespołach na obszarach miejscowości stanowiących centra funkcjonalne,
- rozwoju zabudowy siedliskowej tylko dla gospodarstw rozwojowych lub wysokospecjalistycznych,
- rozwoju zabudowy mieszkaniowej w formach zorganizowanych,
- rozwoju zabudowy na rzecz zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej
- rozwoju obszarów zabudowy rekreacyjnej,
- współpracy podmiotów niepublicznych dla wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych lub inwestowania w skoncentrowanej formie przestrzennej.

### 8.1.4. Programy inwestycji publicznych

Programem należy objąć realizację projektów oraz inne działania na rzecz:

- rozwoju przestrzeni publicznych w głównych centrach rozwoju mieszkalnictwa, usług, rekreacji i przemysłu,
- rozwoju stref przemysłowych,

- rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, z preferencjami systemów grupowych dla obszarów najgęściej zainwestowanych,
- rozwoju systemów zaopatrzenia w nośniki energii,
- rozwoju systemu usuwania nieczystości stałych,
- rozwoju komplementarnego systemu komunikacji z uwzględnieniem preferowanej odrębności układu komunikacji rowerowej i pieszej, rozwój miejsc postojowych i systemu oznakowania.

## **8.2 Instrumenty realizacji programów wieloletnich**

Realizacja powyższych programów wiąże się z zastosowaniem następujących instrumentów:

- prawnych – poprzez tworzenie i odpowiednie zapisy w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz odpowiednie ukierunkowanie rozwiązań dotyczących podatków i opłat lokalnych;
- organizacyjnych – poprzez zapewnienie realizacji programu przez struktury instytucji gminnych, współpracę ponadlokalną z sąsiednimi gminami oraz innymi szczeblami władzy, współpracę z innymi instytucjami zajmującymi się tą problematyką. Elementem działań organizacyjnych jest też bieżące analizowanie (monitoring) skuteczności tej polityki oraz zachodzących przemian przestrzennych. Dla właściwej organizacji realizacji programów konieczne jest też odpowiednie przeszkolenie personelu;
- finansowych – poprzez montaż finansowy środków pochodzących z różnych źródeł, zapewnienie wzajemnej koordynacji pomiędzy programami i projektami oraz poprzez wieloletnie planowanie zadań;
- inwestycyjnych – poprzez skoncentrowane przestrzennie i czasowo bezpośrednie inwestycje publiczne finansowane całkowicie lub częściowo ze środków własnych. Poprzez działania na rzecz umieszczania zadań w planach władz wyższego szczebla oraz poprzez organizowanie współdziałania podmiotów niepublicznych dla realizacji celów i kierunków polityki przestrzennej gminy, w tym zagospodarowania stref i ośrodków wskazanych w niniejszym Studium;
- komunikacji społecznej – poprzez szerokie informowanie mieszkańców o polityce przestrzennej gminy oraz poprzez promocję tej polityki w strukturach władzy różnych szczebli, organizacjach pozarządowych i społecznych, a także w środowisku biznesowym w zasięgu całego regionu.

Informowanie powinno dotyczyć walorów gminy, debaty nad jej strategicznymi celami rozwoju, opracowywanych przez władze gminy programów i projektów rozwojowych oraz osiągnięć w ich realizacji.

### **8.3. Zapobieganie konfliktom przestrzennym w użytkowaniu przestrzeni**

Użytkowanie przez człowieka zasobów przestrzeni i korzystanie z środowiska powinno brać pod uwagę zmniejszanie szkód i sanację środowiska. Dlatego istotnym instrumentem zmniejszania i unikania przyszłych konfliktów w użytkowaniu przestrzeni powinna być odpowiednia polityka o następujących kierunkach:

- Przy stanowieniu planów i ustalaniu nowych zamierzeń muszą być brane pod uwagę występujące już obecnie obciążenia środowiskowe;
- Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej szczególnie konfliktogennej (np. wysypiska), muszą być rozpatrywane jako propozycje rozwiązań wariantowych;
- Dla uzyskania możliwie szerokiej akceptacji społecznej dla sporządzanych planów i zamierzeń inwestycyjnych należy poświęcić specjalną uwagę ustaleniom prawnym dotyczącym współudziału obywateli.

### **8.4. Wieloletnie programy wspomagające gospodarkę przestrzenną**

Cały obszar gminy powinien być objęty programami wspomagającymi procesy restrukturyzacji wsi i rolnictwa, oraz promocji wielofunkcyjnego i zrównoważonego rozwoju wsi, w tym:

- Racjonalizowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, rozwój przemysłu przetwórstwa rolnego i rozwój rolnictwa specjalistycznego
- Wspieranie rozwoju gospodarczego w dziedzinach pozarolniczych
- Promocję walorów turystycznych gminy, rozwój agroturystyki i zagospodarowania rekreacyjnego i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
- Edukację mieszkańców gminy i doskonalenie zawodowe

- Modernizację infrastruktury technicznej i podnoszenie jakości mieszkania w gminie, w tym współpracy z gminami sąsiednimi przy rozwiązywaniu wspólnych problemów w zakresie infrastruktury technicznej
- Rozwoju komunikacji rowerowej
- Zwiększenia lesistości gminy (głównie dotyczy południowej części gminy), oraz zadrzewień przydrożnych i śródpolnych.

## **ANEKS 1: Karty Planów Miejscowych**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będzie uzależnione od decyzji Rady Miejskiej w Chmielniku (na planszy Studium dla odróżnienia pod nazwą „obszary przewidziane do rehabilitacji”):

1. Obszar Chmielnik – Miasto historyczne
2. Obszar Chmielnik – Dzielnica przemysłowo-usługowa
3. Obszar Śladków Mały – Rejon turystyczno-rekreacyjny
4. Obszar Piotrkowice – Rejon turystyczny

Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **jest obowiązkowe** na podstawie przepisów szczególnych (w oparciu o ustawę z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze):

5. Obszar terenu górniczego „Celiny”
6. Obszar terenu górniczego „Borków - Chwałowice”
7. Obszar terenu górniczego „Ptasznik”
8. Obszar terenu górniczego „Suliszów”

*\*Uwaga: teren i obszar górniczy "Suliszów" został zlikwidowany decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 07.08.2003r.*

---

\* Zmiana wprowadzona uchwałą Nr ..... Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia .....

## **Obszar „Chmielnik-Miasto historyczne”**

### **-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-**

#### **Obowiązek wykonania planu:**

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywa się na podstawie odrębnej uchwały Rady Gminy po stwierdzeniu wystąpienia następujących czynników zmieniających uwarunkowania rozwoju przestrzennego na tym obszarze:

- przeznaczenie terenu do lokalizacji zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego;
- nasilenie ruchu inwestycyjnego na danym obszarze;
- przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej;
- przeznaczenie terenu pod budowę obiektu handlowego lub obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m<sup>2</sup>;
- przeznaczenie terenu pod realizację zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych lub też zadań ujętych w programach wojewódzkich służących realizacji ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych.
- wystąpienie nowych uwarunkowań o których mówią przepisy szczególne;
- wystąpienie innych przyczyn uzasadniających zdaniem Rady Gminy podjęcie prac nad planem zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się wykonanie tego planu etapowo na obszarach wyodrębnionych wg następujących kryteriów:

- zasięg każdego obszaru objętego poszczególnym etapem sporządzania planu powinien umożliwiać kompleksowe rozwiązanie problemów jego zagospodarowania;
- zasięg ten musi obejmować całość powiązań funkcjonalnych i infrastrukturalnych obszaru;



- obszary objęte zorganizowaną działalnością inwestycyjną podmiotów publicznych lub prywatnych muszą w całości być objęte jednym planem, wykonanym w jednym etapie;
- obszar opracowania w jednym etapie nie może składać się z mniej niż 10 działek budowlanych.

**Obszar planu:**

Teren miasta Chmielnik

**Przedmiot planu:**

Przedmiotem opracowania jest ukształtowanie atrakcyjnego i funkcjonalnego, wielofunkcyjnego ośrodka mieszkaniowo-usługowo-kulturalnego, z podkreśleniem znaczenia Chmielnika jako centrum gminnego. Ochrony konserwatorskiej i odpowiedniego wyeksponowania wymagają walory kulturowe miasta i dobrze zachowana jego historyczna struktura przestrzenna. W strefie konserwatorskiej „A” obowiązkowe opracowanie planu rewaloryzacji.

**Zalecenia szczegółowe:**

W procesie planowania przestrzennego określić strefy ochrony konserwatorskiej A, B, E i K wraz z odpowiednimi zaleceniami i standardami dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dalszej fazie prac, w strefie konserwatorskiej K powinny zostać opracowane szczegółowe projekty rewaloryzacji zieleni parkowej.

Wyznaczenie strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

**Zakres koordynacji z innymi planami:**

Nawiązanie do przebiegu głównych dróg w relacjach: -Kielce-Chmielnik-Tarnów, oraz Jędrzejów-Chmielnik-Staszów, w tym uwzględnienie tras rowerowo-piesznych.

Zachowanie ścisłych powiązań z planem obszaru przemysłowego w południowej części miasta oraz z planem obszaru Śladków Mały.

**Skala opracowania:**

1:2000 i 1:500

## **Obszar „Chmielnik – Przededworze Dzielnica przemysłowo-usługowa”**

### **-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-**

#### **Obowiązek wykonania planu:**

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywa się na podstawie odrębnej uchwały Rady Gminy po stwierdzeniu wystąpienia następujących czynników zmieniających uwarunkowania rozwoju przestrzennego na tym obszarze:

- przeznaczenie terenu do lokalizacji zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego;
- nasilenie ruchu inwestycyjnego na danym obszarze;
- przeznaczenie terenu pod budowę obiektu handlowego lub obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m<sup>2</sup>;
- przeznaczenie terenu pod realizację zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych lub też zadań ujętych w programach wojewódzkich służących realizacji ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych.
- wystąpienie nowych uwarunkowań o których mówią przepisy szczególne;
- wystąpienie innych przyczyn uzasadniających zdaniem Rady Gminy podjęcie prac nad planem zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien obejmować swym zasięgiem cały wskazany na rysunku obszar, z dopuszczeniem drobnych korekt granicy opracowania, wynikających z bieżących uwarunkowań.

Dopuszcza się wykonanie tego planu etapowo na obszarach wyodrębnionych wg następujących kryteriów:

- zasięg każdego obszaru objętego poszczególnym etapem sporządzania planu powinien umożliwiać kompleksowe rozwiązanie problemów jego zagospodarowania;

- zasięg ten musi obejmować całość powiązań funkcjonalnych i infrastrukturalnych obszaru;
- obszary objęte zorganizowaną działalnością inwestycyjną podmiotów publicznych lub prywatnych muszą w całości być objęte jednym planem, wykonanym w jednym etapie;

**Obszar planu:**

Obszar miasta Chmielnik, – południowa część miasta.

Obszar miejscowości Przededworze – południowo-wschodnia część

**Przedmiot planu:**

Przedmiotem opracowania jest ukształtowanie atrakcyjnej dzielnicy przemysłowo-usługowej z udziałem funkcji mieszkaniowej.

W oparciu o węzeł komunikacyjny i korzyści lokalizacji linii kolejowej LHS, planowany rozwój działalności produkcyjnych i usługowych, realizowanych w sposób zorganizowany. Dzielnica o zróżnicowanej miejscami intensywności użytkowania terenu, realizuje także parkowy charakter zagospodarowania przestrzennego, w tym możliwość rozwoju funkcji mieszkaniowych.

**Zalecenia szczegółowe:**

Uwzględnienie wielorakich powiązań z obszarami sąsiednimi, przy zachowaniu wymagań ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego miasta Chmielnik oraz rekreacyjnych i turystycznych funkcji gminy.

**Zakres koordynacji z innymi planami:**

Powiązanie z planem obszaru "Chmielnik-Miasto historyczne" i planem obszaru „Śladków Mały - Rejon turystyczno-rekreacyjny”.

**Skala opracowania:**

1:2000 i 1:500

## **Obszar „Śladków Mały – Rejon turystyczno-rekreacyjny”**

### **-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-**

#### **Obowiązek wykonania planu:**

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywa się na podstawie odrębnej uchwały Rady Gminy po stwierdzeniu wystąpienia następujących czynników zmieniających uwarunkowania rozwoju przestrzennego na tym obszarze:

- przeznaczenie terenu do lokalizacji zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego;
- nasilenie ruchu inwestycyjnego na danym obszarze;
- przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej;
- przeznaczenie terenu pod budowę obiektu handlowego lub obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m<sup>2</sup>;
- przeznaczenie terenu pod realizację zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych lub też zadań ujętych w programach wojewódzkich służących realizacji ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych.
- wystąpienie nowych uwarunkowań o których mówią przepisy szczególne;
- wystąpienie innych przyczyn uzasadniających zdaniem Rady Gminy podjęcie prac nad planem zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien obejmować swym zasięgiem cały wskazany na rysunku obszar, z dopuszczeniem drobnych korekt granicy opracowania, wynikających z bieżących uwarunkowań.

#### **Obszar planu:**

Obszar miejscowości Śladków Mały wraz z terenami o funkcji rekreacyjnej

**Przedmiot planu:**

Przedmiotem opracowania jest ukształtowanie atrakcyjnego i funkcjonalnego, ośrodka działalności rekreacyjno-turystycznej i rozwoju budownictwa letniskowego-zorganizowanego. Zachowanie i wyeksponowanie walorów kulturowych rejonu. Zagospodarowanie terenów nadwodnych. Wyznaczenie terenów pod rozwój budownictwa letniskowego.

**Zalecenia szczegółowe:**

Uwzględnienie wymagań ochrony istniejących wartości kulturowych i przyrodniczych oraz kształtowanie krajobrazu.

**Zakres koordynacji z innymi planami:**

Powiązanie z planem „Chmielnik-Dzielnica przemysłowo-usługowa”.

**Skala opracowania:**

1:2000 i 1:500

## **Obszar „Piotrkowice – Rejon turystyczny”**

### **-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-**

#### **Obowiązek wykonania planu:**

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywa się na podstawie odrębnej uchwały Rady Gminy po stwierdzeniu wystąpienia następujących czynników zmieniających uwarunkowania rozwoju przestrzennego na tym obszarze:

- przeznaczenie terenu do lokalizacji zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego;
- nasilenie ruchu inwestycyjnego na danym obszarze;
- przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej;
- przeznaczenie terenu pod budowę obiektu handlowego lub obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m<sup>2</sup>;
- przeznaczenie terenu pod realizację zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych lub też zadań ujętych w programach wojewódzkich służących realizacji ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych.
- wystąpienie nowych uwarunkowań o których mówią przepisy szczególne;
- wystąpienie innych przyczyn uzasadniających zdaniem Rady Gminy podjęcie prac nad planem zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien obejmować swym zasięgiem cały wskazany na rysunku obszar, z dopuszczeniem drobnych korekt granicy opracowania, wynikających z bieżących uwarunkowań.

#### **Obszar planu:**

Obszar miejscowości Piotrkowice

**Przedmiot planu:**

Przedmiotem opracowania jest ukształtowanie atrakcyjnego ośrodka turystycznego i mieszkaniowego, w oparciu o walory kulturowe miejscowości. Zachowanie i wyeksponowanie walorów kulturowych. Sprecyzowanie przebiegu i zagospodarowania przestrzennego otoczenia drogi krajowej relacji Kielce-Tarnów. Uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym działalności turystycznej.

**Zalecenia szczegółowe:**

W procesie planowania przestrzennego określić strefy ochrony konserwatorskiej wraz z odpowiednimi zaleceniami i standardami dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kształtowanie krajobrazu kulturowego miejscowości.

**Zakres koordynacji z innymi planami:**

Powiązanie z miejscowością Chmielnik ciągami pieszo-rowerowymi.

**Skala opracowania:**

1:2000 i 1:500

## **Teren górniczy „Celiny II”**

### **-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-**

#### **Obowiązek wykonania planu:**

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **jest obowiązkowe**

- na podstawie przepisów szczególnych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien obejmować swym zasięgiem cały wskazany na rysunku obszar, z dopuszczeniem drobnych korekt granicy opracowania, wynikających z bieżących uwarunkowań.

Dopuszcza się wykonanie tego planu etapowo na obszarach wyodrębnionych wg następujących kryteriów:

- zasięg każdego obszaru objętego poszczególnym etapem sporządzania planu powinien umożliwiać kompleksowe rozwiązanie problemów jego zagospodarowania;
- zasięg ten musi obejmować całość powiązań funkcjonalnych i infrastrukturalnych obszaru;
- obszary objęte zorganizowaną działalnością inwestycyjną podmiotów publicznych lub prywatnych muszą w całości być objęte jednym planem, wykonanym w jednym etapie;

#### **Obszary planu:**

*\*Teren i obszar górniczy „Celiny II” ustanowiony w koncesji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 01.07.2003r. na wydobycie wapieni jurajskich ze złoża „Celiny I”*

#### **Przedmiot planu:**

Ustalenia przeznaczenia i zasada zagospodarowania terenu, w tym także podlegające art. 48 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 27 z dnia 1 marca 1994 r. poz. 96), w powiązaniu z elementami warunkującymi jego trwałość i możliwość przekształceń i wydobywania kopalin.

Celem regulacji jest zapewnienie integracji działań podejmowanych w granicach terenu górniczego dla wykonywania uprawnień przedsiębiorcy określonych w

---

\* Zmiana wprowadzona uchwałą Nr ..... Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia .....



koncesji przy równoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych oraz ustalenie wielkości dopuszczalnych wpływów przewidywanej eksploatacji w zależności od przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, a także zasad odpowiedzialności za negatywne skutki eksploatacji.

**\*Zalecenia szczegółowe:**

*Plan powinien zawierać ustalenia dotyczące:*

- *Zakres zawarty w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.  
Dopuszcza się sporządzenie planu w skali 1:2000 ze względu na rozległy teren opracowania.*
- *Ustalenia wynikające z ustawy Prawo górnicze i geologiczne:*
  - *wyznaczenie granic terenu górniczego, obszaru górniczego oraz granicy złoża udokumentowanego „Celiny I”, zgodnie z koncesją Wojewody Świętokrzyskiego na wydobywanie wapieni jurajskich z dnia 01.07.2003r. znak ŚR.V.7412-29/2003 wraz z granicą terenu i obszaru górniczego „Ptasznik 1” zgodnie z koncesją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 02.11.2004r.,*
  - *plan miejscowy powinien zawierać:*
    - *wykonanie uprawnień określonych w koncesji,*
    - *zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego,*
    - *ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony złoża, wód podziemnych oraz obiektów budowlanych,*
    - *sposób właściwego zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub usuwania się mas skalnych.*

---

\* Zmiana wprowadzona uchwałą Nr ..... Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia .....

*Określenie sposobu ochrony krajobrazu poprzez właściwą kompozycję przestrzenną elementów zagospodarowania i odpowiednie izolowanie zielenią maskującą.*

- *Zakres koordynacji z innymi planami.*

*Uwzględnić ustalenia zawarte w planie miejscowym terenu górniczego „Ptasznik 1”*

## **Teren górniczy „Borków - Chwałowice”**

### **-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-**

#### **Obowiązek wykonania planu:**

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**jest obowiązkowe**

- na podstawie przepisów szczególnych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien obejmować swym zasięgiem cały wskazany na rysunku obszar, z dopuszczeniem drobnych korekt granicy opracowania, wynikających z bieżących uwarunkowań.

Dopuszcza się wykonanie tego planu etapowo na obszarach wyodrębnionych wg następujących kryteriów:

- zasięg każdego obszaru objętego poszczególnym etapem sporządzania planu powinien umożliwiać kompleksowe rozwiązanie problemów jego zagospodarowania;
- zasięg ten musi obejmować całość powiązań funkcjonalnych i infrastrukturalnych obszaru;
- obszary objęte zorganizowaną działalnością inwestycyjną podmiotów publicznych lub prywatnych muszą w całości być objęte jednym planem, wykonanym w jednym etapie;

#### **Obszary planu:**

*\*Złoże gipsów mioceńskich „Borków - Chwałowice” objęte obszarem górniczym „Borków” i terenem górniczym „Borków I” ustanowionym w koncesji Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 06.09.1996r.*

#### **Przedmiot planu:**

Ustalenia przeznaczenia i zasada zagospodarowania terenu, w tym także podlegające art. 48 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 27 z dnia 1 marca 1994 r. poz. 96), w powiązaniu z elementami warunkującymi jego trwałość i możliwość przekształceń i wydobywania kopalin.

Celem regulacji jest zapewnienie integracji działań podejmowanych w granicach terenu górniczego dla wykonywania uprawnień przedsiębiorcy określonych w

---

\* Zmiana wprowadzona uchwałą Nr ..... Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia .....

koncesji przy równoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych oraz ustalenie wielkości dopuszczalnych wpływów przewidywanej eksploatacji w zależności od przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, a także zasad odpowiedzialności za negatywne skutki eksploatacji.

### **Zalecenia szczegółowe:**

Plan powinien zawierać ustalenia dotyczące:

- Pełny zakres art.10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r., w tym określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej z zmianą wartości nieruchomości w związku z wprowadzoną zmianą planu;
  
- Ustalenia wynikające z ustawy Prawo górnicze i geologiczne, w tym:
  - oznaczenie obszaru górniczego i terenu górniczego będącego przedmiotem planu,
  - wyznaczenie i określenie zasad przekształcania terenów istniejących i projektowanych obiektów zakładu górniczego oraz obiektów pomocniczych zakładu,
  - wyznaczenie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej zakładu górniczego,
  - sposoby utylizacji odpadów kopalnianych i wód podziemnych,
  - zasady likwidacji i przekształcania zakładu górniczego wraz z infrastrukturą techniczną, drogami, kolejowymi oraz zasady likwidacji skutków działalności,
  - określenie stref zagrożenia tąpnięciami i wstrząsami górniczymi, zagrożenia geotechnicznego, wodnego i powodziowego, pożarami i wybuchami,
  - określenie innych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego w sieci gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej oraz starych nieczynnych wyrobisk górniczych, w tym połączonych z powierzchnią,
  - wyznaczenie terenów do rekultywacji oraz ustalenie warunków przeprowadzenia rekultywacji,
  - ustalenie kategorii wpływów górniczych na powierzchnię terenów i określenie przydatności terenów do zabudowy,
  - ustalenie innych warunków ochrony środowiska jak np. emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji,
  - określenie warunków profilaktyki budowlanej istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
  - ustalenie zasięgu filarów ochronnych,
  - ustalenie zasięgu wyrobisk górniczych;

- Ustalenia dotyczące zachowania równowagi środowiska przyrodniczego, w tym określających zakres dopuszczalnych przekształceń terenów i zmian, wynikające z:
  - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62, poz. 627),
  - ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. nr 115, poz.),
  - ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r., nr 99 poz. 1079, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1189, Nr 145, poz.1623)
  - ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. nr 16 poz. 78),
  - ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach (Dz.U. nr 101, poz. 444 z późniejszymi zmianami,
  - rozporządzenia R.M. z dnia 23 stycznia 1987 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi (Dz.U. nr 4, poz.23).

### **Zakres koordynacji z innymi planami:**

Uwzględniać ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik, oraz w planie obszaru „Śladków Mały”. Projekt ustaleń planu należy również zharmonizować z planami zagospodarowania przestrzennego sąsiadujących obszarów z terenu gminy Pińczów.

## **Teren górniczy „Ptasznik 1”**

### **-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-**

#### **Obowiązek wykonania planu:**

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**jest obowiązkowe**

- na podstawie przepisów szczególnych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien obejmować swym zasięgiem cały wskazany na rysunku obszar, z dopuszczeniem drobnych korekt granicy opracowania, wynikających z bieżących uwarunkowań.

Dopuszcza się wykonanie tego planu etapowo na obszarach wyodrębnionych wg następujących kryteriów:

- zasięg każdego obszaru objętego poszczególnym etapem sporządzania planu powinien umożliwiać kompleksowe rozwiązanie problemów jego zagospodarowania;
- zasięg ten musi obejmować całość powiązań funkcjonalnych i infrastrukturalnych obszaru;
- obszary objęte zorganizowaną działalnością inwestycyjną podmiotów publicznych lub prywatnych muszą w całości być objęte jednym planem, wykonanym w jednym etapie;

#### **Obszary planu:**

*\*Teren i obszar górniczy „Ptasznik 1” ustanowiony w koncesji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 02.11.2004r. na wydobycie wapieni jurajskich złoża „Ptasznik 1”.*

#### **Przedmiot planu:**

Ustalenia przeznaczenia i zasada zagospodarowania terenu, w tym także podlegające art. 48 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 27 z dnia 1 marca 1994 r. poz. 96), w powiązaniu z elementami warunkującymi jego trwałość i możliwość przekształceń i wydobywania kopalin.

Celem regulacji jest zapewnienie integracji działań podejmowanych w granicach terenu górniczego dla wykonywania uprawnień przedsiębiorcy określonych w

---

\* Zmiana wprowadzona uchwałą Nr ..... Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia .....

koncesji przy równoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych oraz ustalenie wielkości dopuszczalnych wpływów przewidywanej eksploatacji w zależności od przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, a także zasad odpowiedzialności za negatywne skutki eksploatacji.

### **Zalecenia szczegółowe:**

Plan powinien zawierać ustalenia dotyczące:

- Pełny zakres art.10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r., w tym określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej z zmianą wartości nieruchomości w związku z wprowadzoną zmianą planu;
- Ustalenia wynikające z ustawy Prawo górnicze i geologiczne, w tym:
  - oznaczenie obszaru górniczego i terenu górniczego będącego przedmiotem planu,
  - wyznaczenie i określenie zasad przekształcania terenów istniejących i projektowanych obiektów zakładu górniczego oraz obiektów pomocniczych zakładu,
  - wyznaczenie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej zakładu górniczego,
  - sposoby utylizacji odpadów kopalnianych i wód podziemnych,
  - zasady likwidacji i przekształcania zakładu górniczego wraz z infrastrukturą techniczną, drogami, kolejowymi oraz zasady likwidacji skutków działalności,
  - określenie stref zagrożenia tąpnięciami i wstrząsami górniczymi, zagrożenia geotechnicznego, wodnego i powodziowego, pożarami i wybuchami,
  - określenie innych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego w sieci gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej oraz starych nieczynnych wyrobisk górniczych, w tym połączonych z powierzchnią,
  - wyznaczenie terenów do rekultywacji oraz ustalenie warunków przeprowadzenia rekultywacji,
  - ustalenie kategorii wpływów górniczych na powierzchnię terenów i określenie przydatności terenów do zabudowy,
  - ustalenie innych warunków ochrony środowiska jak np. emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji,
  - określenie warunków profilaktyki budowlanej istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
  - ustalenie zasięgu filarów ochronnych,
  - ustalenie zasięgu wyrobisk górniczych;

- Ustalenia dotyczące zachowania równowagi środowiska przyrodniczego, w tym określających zakres dopuszczalnych przekształceń terenów i zmian, wynikające z:
  - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62, poz. 627),
  - ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. nr 115, poz.),
  - ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r., nr 99 poz. 1079, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1189, Nr 145, poz.1623)
  - ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. nr 16 poz. 78),
  - ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach (Dz.U. nr 101, poz. 444 z późniejszymi zmianami,
  - rozporządzenia R.M. z dnia 23 stycznia 1987 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi (Dz.U. nr 4, poz.23).

### **Zakres koordynacji z innymi planami:**

Uwzględniać ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik, oraz w planie obszaru „Chmielnik-Miasto historyczne” i obszaru terenu górniczego \*„*CelinyII*”.

---

\* Zmiana wprowadzona uchwałą Nr ..... Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia .....



## **Teren górniczy „Suliszów”**

### **-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-**

#### **Obowiązek wykonania planu:**

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **jest obowiązkowe**

- na podstawie przepisów szczególnych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien obejmować swym zasięgiem cały wskazany na rysunku obszar, z dopuszczeniem drobnych korekt granicy opracowania, wynikających z bieżących uwarunkowań.

Dopuszcza się wykonanie tego planu etapowo na obszarach wyodrębnionych wg następujących kryteriów:

- zasięg każdego obszaru objętego poszczególnym etapem sporządzania planu powinien umożliwiać kompleksowe rozwiązanie problemów jego zagospodarowania;
- zasięg ten musi obejmować całość powiązań funkcjonalnych i infrastrukturalnych obszaru;
- obszary objęte zorganizowaną działalnością inwestycyjną podmiotów publicznych lub prywatnych muszą w całości być objęte jednym planem, wykonanym w jednym etapie;

#### **Obszary planu:**

Teren górniczy złoża „Suliszów”

#### **Przedmiot planu:**

Ustalenia przeznaczenia i zasada zagospodarowania terenu, w tym także podlegające art. 48 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 27 z dnia 1 marca 1994 r. poz. 96), w powiązaniu z elementami warunkującymi jego trwałość i możliwość przekształceń i wydobywania kopalin.

Celem regulacji jest zapewnienie integracji działań podejmowanych w granicach terenu górniczego dla wykonywania uprawnień przedsiębiorcy określonych w koncesji przy równoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego,

ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych oraz ustalenie wielkości dopuszczalnych wpływów przewidywanej eksploatacji w zależności od przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, a także zasad odpowiedzialności za negatywne skutki eksploatacji.

### **Zalecenia szczegółowe:**

Plan powinien zawierać ustalenia dotyczące:

- Pełny zakres art.10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r., w tym określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej z zmianą wartości nieruchomości w związku z wprowadzoną zmianą planu;
- Ustalenia wynikające z ustawy Prawo górnicze i geologiczne, w tym:
  - oznaczenie obszaru górniczego i terenu górniczego będącego przedmiotem planu,
  - wyznaczenie i określenie zasad przekształcania terenów istniejących i projektowanych obiektów zakładu górniczego oraz obiektów pomocniczych zakładu,
  - wyznaczenie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej zakładu górniczego,
  - sposoby utylizacji odpadów kopalnianych i wód podziemnych,
  - zasady likwidacji i przekształcania zakładu górniczego wraz z infrastrukturą techniczną, drogami, kolejowymi oraz zasady likwidacji skutków działalności,
  - określenie stref zagrożenia tąpnięciami i wstrząsami górniczymi, zagrożenia geotechnicznego, wodnego i powodziowego, pożarami i wybuchami,
  - określenie innych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego w sieci gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej oraz starych nieczynnych wyrobisk górniczych, w tym połączonych z powierzchnią,
  - wyznaczenie terenów do rekultywacji oraz ustalenie warunków przeprowadzenia rekultywacji,
  - ustalenie kategorii wpływów górniczych na powierzchnię terenów i określenie przydatności terenów do zabudowy,
  - ustalenie innych warunków ochrony środowiska jak np. emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji,
  - określenie warunków profilaktyki budowlanej istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
  - ustalenie zasięgu filarów ochronnych,
  - ustalenie zasięgu wyrobisk górniczych;

- Ustalenia dotyczące zachowania równowagi środowiska przyrodniczego, w tym określających zakres dopuszczalnych przekształceń terenów i zmian, wynikające z:
  - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62, poz. 627),
  - ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. nr 115, poz.),
  - ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r., nr 99 poz. 1079, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1189, Nr 145, poz.1623)
  - ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. nr 16 poz. 78),
  - ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach (Dz.U. nr 101, poz. 444 z późniejszymi zmianami,
  - rozporządzenia R.M. z dnia 23 stycznia 1987 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi (Dz.U. nr 4, poz.23).

### **Zakres koordynacji z innymi planami:**

Uwzględnić ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik, oraz w planie obszaru „Suliszów”.

*\*Uwaga: teren i obszar górniczy "Suliszów" został zlikwidowany decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 07.08.2003r.*

---

\* Zmiana wprowadzona uchwałą Nr ..... Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia .....

## **ANEKS 2: Karty podobszarów**

1. Miasto Chmielnik – karta podobszaru
2. Borzykowa – karta sołectwa
3. Celiny – karta sołectwa
4. Chomentówek – karta sołectwa
5. Ciecierze, Szyszczycy – karta grupy sołectw
6. Holendry – karta sołectwa
7. Jasień, Przededworze – karta grupy sołectw
8. Kotlice, Suskrajowice – karta grupy sołectw
9. Lipy, Lubania – karta grupy sołectw
10. Łagiewniki – karta sołectwa
11. Ługi – karta sołectwa
12. Piotrkowice, Grabowiec, Minostowice – karta grupy sołectw
13. Sędziejowice – karta sołectwa
14. Suchowola – karta sołectwa
15. Suliszów – karta sołectwa
16. Śladków Duży – karta sołectwa
17. Śladków Mały – karta sołectwa
18. Zrzecze Chałupczańskie, Zrzecze Duże, Zrzecze Małe – karta grupy sołectw

## **Miasto Chmielnik**

### **-Karta podobszaru-**

#### **UWAGA:**

**Obszar miasta Chmielnik pokazano na oddzielnej planszy, z zastosowaniem specjalnych oznaczeń graficznych.**

**Natomiast na planszy podstawowej Studium w odniesieniu do obszaru miasta nie pokazano pełnej problematyki.**

Miasto Chmielnik jest głównym węzłem struktury osadniczej gminy. Jego znaczenie wykracza poza poziom lokalny. Jest to ośrodek z dużymi tradycjami, o dobrze wykształconej tkance zabudowy, dobrze skomunikowany, o względnie wysokim stopniu rozwoju infrastruktury społecznej i technicznej.

Duże znaczenie dla przyszłości miasta może mieć relatywnie dobrze wykształcona sfera usług społecznych: edukacji, ochrony zdrowia i kultury. Potencjalnie duże znaczenie może mieć też przebieg przez podobszar korytarza kolejowego zawierającego linię normalnotorową i szerokotorową LHS. Bardzo korzystnie wygląda stan i możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, zwłaszcza zaopatrzenia energetycznego. Na obszarze miasta znajduje się wiele cennych elementów dziedzictwa kulturowego.

Powyższe okoliczności dają dobre podstawy do przekształceń społecznych, gospodarczych oraz przestrzennych miasta Chmielnik w kierunku ważnego lokalnego ośrodka wielofunkcyjnego, trwałego i zrównoważonego rozwoju. Podstawowe znaczenie, zwłaszcza dla rozwoju społecznego i stabilizacji demograficznej ma rozwój miasta jako ośrodka usług społecznych i handlu o znaczeniu nieco wyższym niż lokalne. Istotne znaczenie ma też ochrona i częściowo przywracanie wartości środowiska przyrodniczego

Miasto Chmielnik wraz z sołectwem Przededworze posiadają duże potencjalne możliwości rozwoju sektora wytwórczego w oparciu o korzystne połączenia komunikacji drogowej i kolejowej, a zwłaszcza unikalne możliwości wynikające z powiązania linią szerokotorową LHS prowadzącą na Ukrainę. Wykorzystanie tych możliwości w dużym stopniu zależy jednak od odpowiedniej polityki przestrzennej i stworzenia strefy przemysłowej w południowej części miasta.

Studium przewiduje, że rozwój przestrzenny obszaru miasta Chmielnika odbywać się będzie z zachowaniem zasady koncentracji i ścisłego strefowania zabudowy o różnych funkcjach. Dlatego w centralnej części miasta, o zabytkowym układzie urbanistycznym zlokalizowane są funkcje mieszkaniowa oraz usługowa handlu, usług społecznych i kultury. Natomiast na obrzeżach

funkcje mieszkaniowe z towarzyszącą zielenią o charakterze ogólnomiejskim, tworzącą układ pasm. W części wschodniej zlokalizowane są tereny przemysłowe, które powinny być zagospodarowywane w sposób zorganizowany, z zachowaniem zasad koncentracji i specjalizacji. Atutem położenia tej strefy jest dobre skomunikowanie poprzez modernizowany układ ulic oraz dostępność do linii kolejowej. Istnieje też korzystna sytuacja dla zaopatrzenia w media, w tym podłączeń elektroenergetycznych. Dla prawidłowego zagospodarowania wyznaczonych stref przemysłowych konieczna jest aktywna polityka władz samorządowych gminy.

Sposób zagospodarowania poszczególnych kwartałów zabudowy miasta Chmielnika pokazany jest na oddzielnej planszy, o poziomie szczegółowości wyższym niż dla pozostałych podobszarów.

### **Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną**

- Lokalne korytarze ekologiczne związane z dolinami rzek (rzeka Sanica i rzeka Morawka) i cieków, umożliwiające zachowanie niezbędnych powiązań przyrodniczych; - z zakazem zagospodarowywania mogącego przerywać powiązania przyrodnicze i radykalnie zmieniać warunki siedliskowe, na przykład poprzez zagospodarowanie związane z dużymi pracami melioracyjnymi
- Stanowiska rzadkich gatunków fauny, w tym obejmujące krasowe „oczka wodne” położone na obrzeżach miejscowości Chmielnik; -wskazane do indywidualnej ochrony.
- Cmentarz parafialny z 1 poł. XX w.
- Cmentarz wojenny z lat 1914-1915 oraz 1939-1945
- Cmentarz żydowski (nowy), 1820 r.
- Cmentarz żydowski (stary), 1565 r.
- Domy przy Rynku (19 domów z XIX w.)
- Domy przy Pl. Kościelnym (3 domy z XIX w.)
- Domy przy Pl. Kościuszki (3 domy z XIX w.)
- Domy przy ul. 1 Maja (4 domy z 1 poł. XX w.)
- Domy przy ul. 13 stycznia (7 domów z k. XIX i 1 poł. XX w.)
- Domy przy ul. Furmańskiej (4 domy z XIX i XX w.)
- Domy przy ul. Jana Pawła II (2 domy z 2 połowy XIX w.)
- Domy przy ul. Kieleckiej (2 domy z 1 poł. XX w.)
- Domy przy ul. Kilińskiego (2 domy z XIX i XX w.)
- Dom przy ul. Konopnickiej (XX w.)
- Domy przy ul. Krótkiej (3 domy z k.XIX i 1 poł. XX w.)
- Domy przy ul. Obrońców Stalingradu (3 domy z 2 poł. XIX i 1 poł. XX w.)

- Domy przy ul. Sienkiewicza (3 domy z XIX i XX w.)
- Domy przy ul. Staroburskiej (3 domy z XIX i XX w. oraz kino z 1 poł. XXw.)
- Domy przy ul. Szydłowskiej (9 domów z k. XIX i 1 poł. XX w. oraz hotel z 2 poł. XIXw.)
- Domy przy ul. Wolności (4 domy z k.XIX i 1 poł. XX w.)
- Dom przy ul. Wspólnej (XX w.)
- Kolej – linia wąskotorowa (XXw.)
- Magazyn przy ul. Mielczarskiego (k. XIX w)
- Młyn elektryczny przy ul. Lubańskiej (XX w.)

Układy urbanistyczne (XIV., XVI-XIX w.):

- Willa, ul. Polna (XXw.)
- Zajazd, Rynek (XIXw.)
- Zespół Bóżnicy (XVII-XVIII w.)
- Zespół kościoła paraf. p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP (XIX w.)
- Zespół kościoła Cmentarnego p.w. Św. Trójcy (XIV, XVI, XX w.)
- Zespół rzeźni miejskiej (XX w.)
- Zespół willi, ul. 13 stycznia ((XX w.)

Zabytkowy układ architektoniczno – urbanistyczny miasta Chmielnik objęty jest ochroną konserwatorską w ramach ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej A, B, E i K:

**Strefa konserwatorska „A”:** W strefie tej obowiązuje bezwzględne zachowanie zabudowy zabytkowej i i priorytet wymagań konserwatorskich oraz konieczność opracowania planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji;

**Strefa konserwatorska”B”:** W strefie tej obowiązuje utrzymanie zasadniczych elementów o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy.

**Strefa konserwatorska „E”:** Ta strefa stanowi obszar ochrony ekspozycji, zabezpieczenie eksponowania wybitnych walorów sylwetowych zespołów lub obiektów zabytkowych, głównie poprzez wyłączenia spod zabudowy lub określenie jej nieprzekraczalnych gabarytów.

**Strefa konserwatorska „K”:** Ta strefa stanowi obszar ochrony krajobrazu w otoczeniu zespołu zabytkowego. Parki w tej strefie powinny mieć opracowane szczegółowe projekty rewaloryzacji zieleni.

**Na obszarze znajdują się stanowiska objęte prawną ochroną archeologiczną dóbr kultury.** Szczegółowy wykaz obiektów archeologicznych do bezwzględnego zachowania na tym podobszarze przedstawia opracowanie pt.:

Diagnoza Stanu – Zabytki nieruchome będące świadectwem dóbr kultury gminy Chmielnik oraz polityka ochrony dziedzictwa kulturowego. Opracowanie to stanowi integralną część niniejszego Studium).

**Prace na obiektach objętych ochroną należy prowadzić zgodnie z zasadami, które podano w tekście Studium lub z przywołanymi tam przepisami.**

Tereny do zadrzewień i zalesień wskazane na rysunku Ustaleń Studium określają potencjalny obszar tego rodzaju działań. Szczegółowe wskazanie gruntów przeznaczonych do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Niezbędnym jest też **zwiększenie zadrzewień przydrożnych**, między innymi ze względów na ich działanie wiatrochronne i zapobiegające zamieciom śnieżnym.

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Korekty zieleni parkowej w zespołach zabytkowych powinny uwzględniać wymagania konserwatorskie.



## **Borzykowa**

### **-Karta sołectwa-**

Sołectwo o rolniczym charakterze, który powinien zostać podtrzymany i rozwijany w kierunku specjalizowanej produkcji towarowej. Atutem obszaru są bowiem relatywnie dobre gleby. Ze względu na atrakcyjność krajobrazową należy też przewidywać rozwój funkcji turystycznych, lecz w ograniczonym zakresie. Przewiduje się rozwój zabudowy, głównie w istniejącym zwartym kompleksie. Należy dążyć do poprawy standardu lub zamiany sposobu użytkowania istniejących obiektów. Rozwój terenów zabudowanych jest ograniczony i odbywa się głównie w kierunku wschodnim. Przewiduje się rozwój wyposażenia w infrastrukturę, w tym grupowego systemu oczyszczania ścieków w powiązaniu z gminą Gnojno.

Wytyczne polityki przestrzennej gminy dotyczącej podobszaru pokazane są na planszy i opisane w tekście Studium.

### **Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną**

- *Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu (OCK)* - utworzony rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. (Dz.U. nr 21 z 06.11.1995 r., poz. 145) - na całym obszarze.
- Obszary leśne i przylegające do głównych kompleksów leśnych (strefa ekotonu); - z zakazem lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć ochronę ekosystemów leśnych, w tym poprzez planowane nowe systemy melioracyjne oraz inwestycje wodochłonne powodujące osuszenie terenu, w tym na przykład związane z budową dużych ujęć wody
- Gleby wysokich klas (I-IV), o najwyższej jakości; - z zakazem przeznaczania na cele nierolne i nieleśne bez wyraźnego uzasadnienia realizacją celów publicznych

**Na obszarze znajdują się stanowiska objęte prawną ochroną archeologiczną dóbr kultury.** Szczegółowy wykaz obiektów archeologicznych do bezwzględного zachowania na tym podobszarze przedstawia opracowanie pt.: *Diagnoza Stanu – Zabytki nieruchome będące świadectwem dóbr kultury gminy Chmielnik oraz polityka ochrony dziedzictwa kulturowego.* Opracowanie to stanowi integralną część niniejszego Studium).

**Prace na obiektach objętych ochroną należy prowadzić zgodnie z zasadami, które podano w tekście Studium lub z przywołanymi tam przepisami.**

Proponuje się **dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, w tym obejmujący wskazane korytarze ekologiczne.** Wszelkie zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy, o powierzchniach nie mniejszych niż 5.0 ha w nowych kompleksach. W istniejących kompleksach dopuszczalne uzupełnienia o mniejszych powierzchniach (wyrównywanie granicy polno-leśnej). Wszelkie zalesienia dopuszczone w pierwszej kolejności na glebach słabych (V, VI klasa). Na podanym obszarze orientacyjny zakres dolesień na wytypowanych obszarach wynosi: 15.60ha.

Tereny do zadrzewień i zalesień wskazane na rysunku Ustaleń Studium określają potencjalny obszar tego rodzaju działań. Szczegółowe wskazanie gruntów przeznaczonych do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Niezbędnym jest też **zwiększenie zadrzewień przydrożnych**, między innymi ze względu na ich działanie wiatrochronne i zapobiegające zamieciom śnieżnym.

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Korekty zieleni parkowej w zespołach zabytkowych powinny uwzględniać wymagania konserwatorskie.

## Celiny

### -Karta sołectwa-

Sołectwo położone w węzłowej przestrzeni gminy, pomiędzy jej głównymi ośrodkami: Chmielnikiem i Piotrkowicami, przy głównej osi komunikacyjnej. Z położenia tego wynika funkcja podobszaru: głównie budownictwa mieszkaniowego rezydencyjnego oraz eksploatacji złóż w obszarze górniczym Celiny – patrz karta planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewiduje się znaczący rozwój obszarów zabudowy oraz rozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza grupowego systemu oczyszczania ścieków w powiązaniu z sąsiednimi miejscowościami w rejonie Piotrkowicami.

Wytyczne polityki przestrzennej gminy dotyczącej podobszaru pokazane są na planszy i opisane w tekście Studium. Ważnym elementem tej polityki powinna być rekultywacja obszarów poeksploatacyjnych.

### **Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną**

- *Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu (OCK)* - utworzony rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. (Dz.U. nr 21 z 06.11.1995 r., poz. 145) - na całym obszarze.
- Obszary leśne i przylegające do głównych kompleksów leśnych (strefa ekotonu); - z zakazem lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć ochronę ekosystemów leśnych, w tym poprzez planowane nowe systemy melioracyjne oraz inwestycje wodochłonne powodujące osuszenie terenu, w tym na przykład związane z budową dużych ujęć wody
- Gleby wysokich klas (I-IV), o najwyższej jakości; - z zakazem przeznaczania na cele nierolne i nieleśne bez wyraźnego uzasadnienia realizacją celów publicznych

**Prace na obiektach objętych ochroną należy prowadzić zgodnie z zasadami, które podano w tekście Studium lub z przywołanymi tam przepisami.**

Proponuje się **dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, w tym obejmujący wskazane korytarze ekologiczne.** Wszelkie zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy, o powierzchniach nie mniejszych niż 5.0 ha w nowych kompleksach. W istniejących kompleksach dopuszczalne uzupełnienia o mniejszych powierzchniach (wyrównywanie

granicy polno-leśnej). Wszelkie zalesienia dopuszczone w pierwszej kolejności na glebach słabych (V, VI klasa). Na podanym obszarze orientacyjny zakres dolesień na wytypowanych obszarach wynosi: 25.82 ha.

Tereny do zadrzewień i zalesień wskazane na rysunku Ustaleń Studium określają potencjalny obszar tego rodzaju działań. Szczegółowe wskazanie gruntów przeznaczonych do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Niezbędnym jest też **zwiększenie zadrzewień przydrożnych**, między innymi ze względu na ich działanie wiatrochronne i zapobiegające zamieciom śnieżnym.

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Korekty zieleni parkowej w zespołach zabytkowych powinny uwzględniać wymagania konserwatorskie.

## Chomentówek

### -Karta sołectwa-

Sołectwo położone z dala od głównych ciągów infrastruktury komunikacyjnej gminy. Posiada jednak dobre perspektywy rozwoju ze względu na złoża i eksploatację gipsu w obszarze górniczym Stawiany-Borki – patrz karta planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewiduje się znaczący rozwój obszarów zabudowy oraz rozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza grupowego systemu oczyszczania ścieków w powiązaniu z sąsiednimi Sędziejowicami oraz infrastruktury komunikacyjnej umożliwiającej niekolizyjność procesów eksploatacji złoża z funkcjami mieszkaniowymi.

Wytyczne polityki przestrzennej gminy dotyczącej podobszaru pokazane są na planszy i opisane w tekście Studium. Ważnym elementem tej polityki powinna być rekultywacja obszarów poeksploatacyjnych.

### **Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną**

- *Szaniecki Park Krajobrazowy*; wchodzący w skład Zespołu Parków Krajobrazowych Ponidzia, utworzony na mocy uchwały nr XVII/187/86 WRN w Kielcach z dn. 19 grudnia 1986 r.
- Domy (2 domy murowany i murowano-drewn. z 1.poł. XX w.)

**Na obszarze znajdują się stanowiska objęte prawną ochroną archeologiczną dóbr kultury.** Szczegółowy wykaz obiektów archeologicznych do bezwzględnego zachowania na tym podobszarze przedstawia opracowanie pt.: *Diagnoza Stanu – Zabytki nieruchome będące świadectwem dóbr kultury gminy Chmielnik oraz polityka ochrony dziedzictwa kulturowego.* Opracowanie to stanowi integralną część niniejszego Studium).

**Prace na obiektach objętych ochroną należy prowadzić zgodnie z zasadami, które podano w tekście Studium lub z przywołanymi tam przepisami.**

Proponuje się **dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, w tym obejmujący wskazane korytarze ekologiczne.** Wszelkie zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy, o powierzchniach nie mniejszych niż 5.0 ha w nowych kompleksach. W istniejących kompleksach dopuszczalne uzupełnienia o mniejszych powierzchniach (wyrównywanie

granicy polno-leśnej). Wszelkie zalesienia dopuszczone w pierwszej kolejności na glebach słabych (V, VI klasa). Na podanym obszarze orientacyjny zakres dolesień na wytypowanych obszarach wynosi: 61.50 ha.

Tereny do zadrzewień i zalesień wskazane na rysunku Ustaleń Studium określają potencjalny obszar tego rodzaju działań. Szczegółowe wskazanie gruntów przeznaczonych do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Niezbędnym jest też **zwiększenie zadrzewień przydrożnych**, między innymi ze względu na ich działanie wiatrochronne i zapobiegające zamieciom śnieżnym.

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Korekty zieleni parkowej w zespołach zabytkowych powinny uwzględniać wymagania konserwatorskie.

## Ciecierze, Szyszczyce

### -Karta grupy sołectw-

Obszar stanowiący „przedmieście” Chmielnika, uzupełniający jego układ przestrzenny. Przewiduje się rozwój zabudowy mieszkaniowej, głównie poprzez uzupełnienia substancji, lecz także rozwój nowych terenów na obrzeżach. Istnieje możliwość ograniczonego rozwoju sfery usług, jako uzupełnienia oferty ośrodka gminnego w tym rozwoju funkcji usługowych związanych z produkcją rolną.

Rolniczy charakter podobszaru powinien zostać podtrzymany i rozwijany w kierunku specjalizowanej produkcji towarowej. Jego atutem są, bowiem relatywnie dobre gleby. Rozwój zabudowy powinien koncentrować się w istniejącym zwartym kompleksie. Należy dążyć do poprawy standardu lub zamiany sposobu użytkowania istniejących obiektów. Przewiduje się rozwój wyposażenia w infrastrukturę, w tym grupowego systemu oczyszczania ścieków w powiązaniu z gminą Gnojno.

Wytyczne polityki przestrzennej gminy dotyczącej podobszaru pokazane są na planszy i opisane w tekście Studium.

### **Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną**

- *Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu (OCK)* - utworzony rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. (Dz.U. nr 21 z 06.11.1995 r., poz. 145) - na całym obszarze.
- *Pomniki przyrody ożywionej:*  
Dąb szypułkowy w miejscowości Szyszczyce, nr rejestru 369
- Obszary leśne i przylegające do głównych kompleksów leśnych (strefa ekotonu); - z zakazem lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć ochronę ekosystemów leśnych, w tym poprzez planowane nowe systemy melioracyjne oraz inwestycje wodochłonne powodujące osuszenie terenu, w tym na przykład związane z budową dużych ujęć wody
- Gleby wysokich klas (I-IV), o najwyższej jakości; - z zakazem przeznaczania na cele nierolne i nieleśne bez wyraźnego uzasadnienia realizacją celów publicznych
- Stanowiska rzadkich gatunków fauny, w tym obejmujące krasowe „oczka wodne” położone na obrzeżach miejscowości Chmielnik; - wskazane do indywidualnej ochrony.

**Na obszarze znajdują się stanowiska objęte prawną ochroną archeologiczną dóbr kultury.** Szczegółowy wykaz obiektów archeologicznych do bezwzględnej ochrony na tym podobszarze przedstawia opracowanie pt.: *Diagnoza Stanu – Zabytki nieruchome będące świadectwem dóbr kultury gminy Chmielnik oraz polityka ochrony dziedzictwa kulturowego*. Opracowanie to stanowi integralną część niniejszego Studium).

**Prace na obiektach objętych ochroną należy prowadzić zgodnie z zasadami, które podano w tekście Studium lub z przywołanymi tam przepisami.**

Proponuje się **dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, w tym obejmujący wskazane korytarze ekologiczne.** Wszelkie zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy, o powierzchniach nie mniejszych niż 5.0 ha w nowych kompleksach. W istniejących kompleksach dopuszczalne uzupełnienia o mniejszych powierzchniach (wyrównywanie granicy polno-leśnej). Wszelkie zalesienia dopuszczone w pierwszej kolejności na glebach słabych (V, VI klasa). Na podanym obszarze orientacyjny zakres dolesień na wytypowanych obszarach wynosi: 7.00 ha.

Tereny do zadrzewień i zalesień wskazane na rysunku Ustaleń Studium określają potencjalny obszar tego rodzaju działań. Szczegółowe wskazanie gruntów przeznaczonych do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Niezbędnym jest też **zwiększenie zadrzewień przydrożnych**, między innymi ze względów na ich działanie wiatrochronne i zapobiegające zamieciom śnieżnym.

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Korekty zieleni parkowej w zespołach zabytkowych powinny uwzględniać wymagania konserwatorskie.



## Holendry

### -Karta sołectwa-

Sołectwo o charakterze „przedmieścia” Chmielnika. Wykazuje cechy stagnacji rozwoju. Jednak ze względu na przewidywany rozwój sektora wytwórczego w rejonie Chmielnik-Przededworze istnieje potencjalna możliwość uzyskania nowego bodźca rozwoju, w zależności od aktywnej polityki władz gminnych. Główną funkcją miejscowości będzie mieszkalnictwo w tym także o charakterze letniskowym. Funkcje rolnicze będą ograniczane. Przewiduje się rozwój zabudowy, głównie w istniejącym zwartym kompleksie, lecz także wzdłuż drogi w kierunku wschodnim na Przededworze. Należy dążyć do poprawy standardu lub zamiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, w tym na cele rekreacyjne. Przewiduje się rozwój wyposażenia w infrastrukturę, w tym grupowego systemu oczyszczania ścieków w powiązaniu z ośrodkiem gminnym - Chmielnikiem.

Wytyczne polityki przestrzennej gminy dotyczącej podobszaru pokazane są na planszy i opisane w tekście Studium.

### **Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną**

- *Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu (OCK)* - utworzony rozporządzeniem Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. (Dz.U. nr 21 z 06.11.1995 r., poz. 145) - na całym obszarze.
- Lokalne korytarze ekologiczne związane z dolinami rzek (rzeka Sanica i rzeka Morawka) i cieków, umożliwiające zachowanie niezbędnych powiązań przyrodniczych; - z zakazem zagospodarowywania mogącego przerywać powiązania przyrodnicze i radykalnie zmieniać warunki siedliskowe, na przykład poprzez zagospodarowanie związane z dużymi pracami melioracyjnymi
- Obszary leśne i przylegające do głównych kompleksów leśnych (strefa ekotonu); - z zakazem lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć ochronę ekosystemów leśnych, w tym poprzez planowane nowe systemy melioracyjne oraz inwestycje wodochłonne powodujące osuszenie terenu, w tym na przykład związane z budową dużych ujęć wody
- Domy (6 domów drewnianych i murowano-drewn. Z 1 poł. XX w.)
- Kolej – linia wąskotorowa (XX w.)

**Na obszarze znajdują się stanowiska objęte prawną ochroną archeologiczną dóbr kultury.** Szczegółowy wykaz obiektów archeologicznych do

bezwzględne zachowania na tym podobszarze przedstawia opracowanie pt.: Diagnostyka Stanu – Zabytki nieruchome będące świadectwem dóbr kultury gminy Chmielnik oraz polityka ochrony dziedzictwa kulturowego. Opracowanie to stanowi integralną część niniejszego Studium).

**Prace na obiektach objętych ochroną należy prowadzić zgodnie z zasadami, które podano w tekście Studium lub z przywołanymi tam przepisami.**

Proponuje się **dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, w tym obejmujący wskazane korytarze ekologiczne.** Wszelkie zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy, o powierzchniach nie mniejszych niż 5.0 ha w nowych kompleksach. W istniejących kompleksach dopuszczalne uzupełnienia o mniejszych powierzchniach (wyrównywanie granicy polno-leśnej). Wszelkie zalesienia dopuszczone w pierwszej kolejności na glebach słabych (V, VI klasa). Na podanym obszarze orientacyjny zakres dolesień na wytypowanych obszarach wynosi: 79.90 ha.

Tereny do zadrzewień i zalesień wskazane na rysunku Ustaleń Studium określają potencjalny obszar tego rodzaju działań. Szczegółowe wskazanie gruntów przeznaczonych do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Niezbędnym jest też **zwiększenie zadrzewień przydrożnych**, między innymi ze względu na ich działanie wiatrochronne i zapobiegające zamieciom śnieżnym.

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Korekty zieleni parkowej w zespołach zabytkowych powinny uwzględniać wymagania konserwatorskie.

## **Jasień, Przededworze**

### **-Karta grupy sołectw-**

Obszar stanowiący „przedmieście” Chmielnika, uzupełniający jego układ przestrzenny. Przewiduje się rozwój terenów przemysłowo-składowych oraz zabudowy mieszkaniowej, głównie poprzez uzupełnienia substancji, lecz także rozwój nowych terenów na obrzeżach, zwłaszcza w kierunku styku z ośrodkiem gminnym. Istnieje możliwość ograniczonego rozwoju sfery usług, jako uzupełnienia oferty ośrodka gminnego.

Sołectwo Przededworze posiada duże potencjalne możliwości rozwoju sektora wytwórczego w oparciu o korzystne połączenia komunikacji drogowej i kolejowej, a zwłaszcza unikalne możliwości wynikające z powiązania linią szerokotorową LHS prowadzącą na Ukrainę. Wykorzystanie tych możliwości w dużym stopniu zależy jednak od odpowiedniej polityki przestrzennej i stworzenia strefy przemysłowej w południowej części miasta.

Studium przewiduje, że rozwój strefy przemysłowej odbywać się będzie z zachowaniem zasady koncentracji i specjalizacji. Tereny przemysłowe powinny być zagospodarowywane w sposób zorganizowany. Atutem położenia tej strefy jest dobre skomunikowanie poprzez modernizowany układ drogowy oraz dostępność do linii kolejowej. Istnieje też korzystna sytuacja dla zaopatrzenia w media, w tym podłączeń elektroenergetycznych. Dla prawidłowego zagospodarowania wyznaczonej strefy przemysłowej konieczna jest aktywna polityka władz samorządowych gminy.

Należy dążyć do poprawy standardu lub zamiany sposobu użytkowania istniejących obiektów mieszkalnych. Przewiduje się rozwój wyposażenia w infrastrukturę, w tym grupowego systemu oczyszczania ścieków w powiązaniu z ośrodkiem gminnym - Chmielnikiem. Wytyczne polityki przestrzennej gminy dotyczącej podobszaru pokazane są na planszy i opisane w tekście Studium.

### **Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną**

- *Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu (OCK)* - utworzony rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. (Dz.U. nr 21 z 06.11.1995 r., poz. 145) - na części obszaru.
- *Użytek ekologiczny:*  
Śródleśna podmokła łąka o powierzchni 12,75 ha na gruntach wsi Jasień (miejsce żerowania zwierzyny).

- Obszary leśne i przylegające do głównych kompleksów leśnych (strefa ekotonu); - z zakazem lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć ochronę ekosystemów leśnych, w tym poprzez planowane nowe systemy melioracyjne oraz inwestycje wodochłonne powodujące osuszenie terenu, w tym na przykład związane z budową dużych ujęć wody
- Kolej – linia wąskotorowa (XX w.)
- Domy (2 domy drewniane i murowany z 1 poł. XX w.)
- Ogród folwarczny z alejami dojazdowymi (XVIII i XIX w.)

**Na obszarze znajdują się stanowiska objęte prawną ochroną archeologiczną dóbr kultury.** Szczegółowy wykaz obiektów archeologicznych do bezwzględnej ochrony na tym podobszarze przedstawia opracowanie pt.: Diagnostyka Stanu – Zabytki nieruchome będące świadectwem dóbr kultury gminy Chmielnik oraz polityka ochrony dziedzictwa kulturowego. Opracowanie to stanowi integralną część niniejszego Studium).

**Prace na obiektach objętych ochroną należy prowadzić zgodnie z zasadami, które podano w tekście Studium lub z przywołanymi tam przepisami.**

Proponuje się **dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, w tym obejmujący wskazane korytarze ekologiczne.** Wszelkie zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy, o powierzchniach nie mniejszych niż 5.0 ha w nowych kompleksach. W istniejących kompleksach dopuszczalne uzupełnienia o mniejszych powierzchniach (wyrównywanie granicy polno-leśnej). Wszelkie zalesienia dopuszczone w pierwszej kolejności na glebach słabych (V, VI klasa). Na podanym obszarze orientacyjny zakres dolesień na wytypowanych obszarach wynosi:

Jasień	52.50
Przededworze	81.90 ha

Tereny do zadrzewień i zalesień wskazane na rysunku Ustaleń Studium określają potencjalny obszar tego rodzaju działań. Szczegółowe wskazanie gruntów przeznaczonych do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Niezbędnym jest też **zwiększenie zadrzewień przydrożnych**, między innymi ze względów na ich działanie wiatrochronne i zapobiegające zamieciom śnieżnym.

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Korekty zieleni parkowej w zespołach zabytkowych powinny uwzględniać wymagania konserwatorskie.

## Kotlice, Suskrajowice

### -Karta grupy sołectw-

Sołectwa o rolniczym charakterze, który powinien zostać podtrzymany i rozwijany w kierunku specjalizowanej produkcji towarowej. Atutem obszaru są bowiem relatywnie dobre gleby. Ze względu na atrakcyjność krajobrazową należy też przewidywać rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych, związanych m.in. z zasobami wód powierzchniowych. Przewiduje się rozwój zabudowy, głównie w istniejącym zwartym kompleksie, lecz także na nowych terenach wzdłuż istniejących dróg. Rozwój terenów zabudowanych powinien być jednak ograniczany i odbywać się głównie w kierunku wschodnim. Należy dążyć do poprawy standardu lub zamiany sposobu użytkowania istniejących obiektów.

Istnieje możliwość rozwoju funkcji usługowych związanych z produkcją rolną. Przewiduje się rozwój wyposażenia w infrastrukturę, w tym grupowego systemu oczyszczania ścieków w powiązaniu z gminą Gnojno.

Wytyczne polityki przestrzennej gminy dotyczącej podobszaru pokazane są na planszy i opisane w tekście Studium.

### **Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną**

- *Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu (OCK)* - utworzony rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. (Dz.U. nr 21 z 06.11.1995 r., poz. 145) - na całym obszarze.
- Lokalne korytarze ekologiczne związane z dolinami rzek i cieków, umożliwiające zachowanie niezbędnych powiązań przyrodniczych; - z zakazem zagospodarowywania mogącego przerywać powiązania przyrodnicze i radykalnie zmieniać warunki siedliskowe, na przykład poprzez zagospodarowanie związane z dużymi pracami melioracyjnymi
- Gleby wysokich klas (I-IV), o najwyższej jakości; - z zakazem przeznaczania na cele nierolne i nieleśne bez wyraźnego uzasadnienia realizacją celów publicznych
- Domy murowano-drewniane (4 domy z 1 poł. XX w.) w Kotlicach

**Na obszarze znajdują się stanowiska objęte prawną ochroną archeologiczną dóbr kultury.** Szczegółowy wykaz obiektów archeologicznych do bezwzględного zachowania na tym podobszarze przedstawia opracowanie pt.: *Diagnoza Stanu – Zabytki nieruchome będące świadectwem dóbr kultury gminy*

Chmielnik oraz polityka ochrony dziedzictwa kulturowego. Opracowanie to stanowi integralną część niniejszego Studium).

**Prace na obiektach objętych ochroną należy prowadzić zgodnie z zasadami, które podano w tekście Studium lub z przywołanymi tam przepisami.**

Proponuje się **dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, w tym obejmujący wskazane korytarze ekologiczne.** Wszelkie zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy, o powierzchniach nie mniejszych niż 5.0 ha w nowych kompleksach. W istniejących kompleksach dopuszczalne uzupełnienia o mniejszych powierzchniach (wyrównywanie granicy polno-leśnej). Wszelkie zalesienia dopuszczone w pierwszej kolejności na glebach słabych (V, VI klasa). Na podanym obszarze orientacyjny zakres doleśień na wytypowanych obszarach wynosi: 76.35 ha.

Tereny do zadrzewień i zalesień wskazane na rysunku Ustaleń Studium określają potencjalny obszar tego rodzaju działań. Szczegółowe wskazanie gruntów przeznaczonych do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Niezbędnym jest też **zwiększenie zadrzewień przydrożnych**, między innymi ze względów na ich działanie wiatrochronne i zapobiegające zamieciom śnieżnym.

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Korekty zieleni parkowej w zespołach zabytkowych powinny uwzględniać wymagania konserwatorskie.

## Lipy, Lubania

### -Karta grupy sołectw-

Sołectwa o rolniczym charakterze, który powinien zostać podtrzymany i rozwijany w kierunku specjalizowanej produkcji towarowej, zwłaszcza w sołectwie Lubania. Atutem obszaru są, bowiem relatywnie dobre gleby. Przewiduje się rozwój zabudowy, głównie w istniejącym zwartym kompleksie. Należy dążyć do poprawy standardu lub zamiany sposobu użytkowania istniejących obiektów. Rozwój terenów zabudowanych jest ograniczony i odbywa się głównie wzdłuż ciągów istniejących dróg. Przewiduje się rozwój wyposażenia w infrastrukturę, w tym grupowego systemu oczyszczania ścieków w powiązaniu z ośrodkiem gminnym - Chmielnikiem.

Wytyczne polityki przestrzennej gminy dotyczącej podobszaru pokazane są na planszy i opisane w tekście Studium.

### **Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną**

- *Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu (OCK)* - utworzony rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. (Dz.U. nr 21 z 06.11.1995 r., poz. 145) - na całym obszarze.
- *Pomniki przyrody nieożywionej:*  
Jaskinia krasowa i obszar 5 m od wejścia do jaskini – w miejscowości Lubania-, nr ew. 409
- Obszary leśne i przylegające do głównych kompleksów leśnych (strefa ekotonu); - z zakazem lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć ochronę ekosystemów leśnych, w tym poprzez planowane nowe systemy melioracyjne oraz inwestycje wodochłonne powodujące osuszenie terenu, w tym na przykład związane z budową dużych ujęć wody
- Gleby wysokich klas (I-IV), o najwyższej jakości; - z zakazem przeznaczania na cele nierolne i nieleśne bez wyraźnego uzasadnienia realizacją celów publicznych

### **Lipy**

- Domy (3 domy drewn. I murowano –drewn. Z 1 poł. XX w.)
- Kolej – linia wąskotorowa (XX w.)
- Zespół zagrody (1 zagroda z 1 poł. XX w.)
- Piec wapienniczy (ok. 1900 r.)
- Zespół dworu (pozostałości, XIX w.)
- Zespół kościoła paraf. p.w. św. Mikołaja (XIX i XX w.)

## **Lubania**

- Domy (6 domów drewn. i murowano-drewn. z ok. 1900 r.)
- Zespół pałacu (2 poł. XIX w. przebud. częściowo rozebrany)

**Na obszarze znajdują się stanowiska objęte prawną ochroną archeologiczną dóbr kultury.** Szczegółowy wykaz obiektów archeologicznych do bezwzględego zachowania na tym podobszarze przedstawia opracowanie pt.: Diagnostyka Stanu – Zabytki nieruchome będące świadectwem dóbr kultury gminy Chmielnik oraz polityka ochrony dziedzictwa kulturowego. Opracowanie to stanowi integralną część niniejszego Studium).

**Prace na obiektach objętych ochroną należy prowadzić zgodnie z zasadami, które podano w tekście Studium lub z przywołanymi tam przepisami.**

Proponuje się **dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, w tym obejmujący wskazane korytarze ekologiczne.** Wszelkie zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy, o powierzchniach nie mniejszych niż 5.0 ha w nowych kompleksach. W istniejących kompleksach dopuszczalne uzupełnienia o mniejszych powierzchniach (wyrównywanie granicy polno-leśnej). Wszelkie zalesienia dopuszczone w pierwszej kolejności na glebach słabych (V, VI klasa). Na podanym obszarze orientacyjny zakres dolesień na wytypowanych obszarach wynosi: (Lipy) 30.00 ha.

Tereny do zadrzewień i zalesień wskazane na rysunku Ustaleń Studium określają potencjalny obszar tego rodzaju działań. Szczegółowe wskazanie gruntów przeznaczonych do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Niezbędnym jest też **zwiększenie zadrzewień przydrożnych**, między innymi ze względów na ich działanie wiatrochronne i zapobiegające zamieciom śnieżnym.

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Korekty zieleni parkowej w zespołach zabytkowych powinny uwzględniać wymagania konserwatorskie.



## Łagiewniki

### -Karta sołectwa-

Sołectwo o rolniczym charakterze, który powinien zostać podtrzymany i rozwijany w kierunku specjalizowanej produkcji towarowej. Atutem obszaru są bowiem relatywnie dobre gleby. Ze względu na atrakcyjność krajobrazową należy też przewidywać rozwój funkcji turystycznych, w tym zabudowy o charakterze rekreacyjnym i letniskowym. Przewiduje się rozwój zabudowy, głównie w istniejącym zwartym kompleksie. Należy dążyć do poprawy standardu lub zamiany sposobu użytkowania istniejących obiektów. Rozwój terenów zabudowanych jest ograniczony i odbywa się głównie w kierunku północno-zachodnim. Przewiduje się rozwój wyposażenia w infrastrukturę, w tym grupowego systemu oczyszczania ścieków w powiązaniu z ośrodkiem gminnym - Chmielnikiem.

Wytyczne polityki przestrzennej gminy dotyczącej podobszaru pokazane są na planszy i opisane w tekście Studium.

### **Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną**

- *Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu (OCK)* - utworzony rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. (Dz.U. nr 21 z 06.11.1995 r., poz. 145) - na całym obszarze.
- Lokalne korytarze ekologiczne związane z dolinami rzek, zbiorników wodnych i cieków, umożliwiające zachowanie niezbędnych powiązań przyrodniczych; - z zakazem zagospodarowywania mogącego przerywać powiązania przyrodnicze i radykalnie zmieniać warunki siedliskowe, na przykład poprzez zagospodarowanie związane z dużymi pracami melioracyjnymi
- Obszary leśne i przylegające do głównych kompleksów leśnych (strefa ekotonu); - z zakazem lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć ochronę ekosystemów leśnych, w tym poprzez planowane nowe systemy melioracyjne oraz inwestycje wodochłonne powodujące osuszenie terenu, w tym na przykład związane z budową dużych ujęć wody
- Gleby wysokich klas (I-IV), o najwyższej jakości; - z zakazem przeznaczania na cele nierolne i nieleśne bez wyraźnego uzasadnienia realizacją celów publicznych
- Młyn wodny (2 poł. XIX w.)
- Zespół dworu (założenie parkowe XVIII w. i k. XIX w.)

**Na obszarze znajdują się stanowiska objęte prawną ochroną archeologiczną dóbr kultury.** Szczegółowy wykaz obiektów archeologicznych do bezwzględnej ochrony na tym podobszarze przedstawia opracowanie pt.: *Diagnoza Stanu – Zabytki nieruchome będące świadectwem dóbr kultury gminy Chmielnik oraz polityka ochrony dziedzictwa kulturowego*. Opracowanie to stanowi integralną część niniejszego Studium).

**Prace na obiektach objętych ochroną należy prowadzić zgodnie z zasadami, które podano w tekście Studium lub z przywołanymi tam przepisami.**

Proponuje się **dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, w tym obejmujący wskazane korytarze ekologiczne.** Wszelkie zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy, o powierzchniach nie mniejszych niż 5.0 ha w nowych kompleksach. W istniejących kompleksach dopuszczalne uzupełnienia o mniejszych powierzchniach (wyrównywanie granicy polno-leśnej). Wszelkie zalesienia dopuszczone w pierwszej kolejności na glebach słabych (V, VI klasa). Na podanym obszarze orientacyjny zakres dolesień na wytypowanych obszarach wynosi: 40.04 ha.

Tereny do zadrzewień i zalesień wskazane na rysunku Ustaleń Studium określają potencjalny obszar tego rodzaju działań. Szczegółowe wskazanie gruntów przeznaczonych do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Niezbędnym jest też **zwiększenie zadrzewień przydrożnych**, między innymi ze względów na ich działanie wiatrochronne i zapobiegające zamieciom śnieżnym.

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Korekty zieleni parkowej w zespołach zabytkowych powinny uwzględniać wymagania konserwatorskie.

## Ługi

### -Karta sołectwa-

Sołectwo położone na północnym skraju gminy. Z położenia w pobliżu dogodnych powiązań komunikacyjnych wynika funkcja podobszaru: głównie budownictwa mieszkaniowego rezydencyjnego.

Przewiduje się rozwój zabudowy, głównie w istniejącym zwartym kompleksie. Należy dążyć do poprawy standardu lub zamiany sposobu użytkowania istniejących obiektów. Rozwój nowych terenów zabudowanych jest ograniczony i odbywa się głównie w kierunku południowym. Przewiduje się znaczący rozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza grupowego systemu oczyszczania ścieków w powiązaniu z sąsiednimi miejscowościami w rejonie centralnej części gminy z Chmielnikiem. Możliwy jest też ograniczony rozwój funkcji rekreacyjnych.

Wytyczne polityki przestrzennej gminy dotyczącej podobszaru pokazane są na planszy i opisane w tekście Studium.

### **Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną**

- *Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu (OCK)* - utworzony rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. (Dz.U. nr 21 z 06.11.1995 r., poz. 145) - na całym obszarze.
- Obszary leśne i przylegające do głównych kompleksów leśnych (strefa ekotonu); - z zakazem lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć ochronę ekosystemów leśnych, w tym poprzez planowane nowe systemy melioracyjne oraz inwestycje wodochłonne powodujące osuszenie terenu, w tym na przykład związane z budową dużych ujęć wody
- Gleby wysokich klas (I-IV), o najwyższej jakości; - z zakazem przeznaczania na cele nierolne i nieleśne bez wyraźnego uzasadnienia realizacją celów publicznych
- Domy (2 domy murowano-drewn. Z 1 poł. XX w.)

**Na obszarze znajdują się stanowiska objęte prawną ochroną archeologiczną dóbr kultury.** Szczegółowy wykaz obiektów archeologicznych do bezwzględnego zachowania na tym podobszarze przedstawia opracowanie pt.: *Diagnoza Stanu – Zabytki nieruchome będące świadectwem dóbr kultury gminy Chmielnik oraz polityka ochrony dziedzictwa kulturowego.* Opracowanie to stanowi integralną część niniejszego Studium).

**Prace na obiektach objętych ochroną należy prowadzić zgodnie z zasadami, które podano w tekście Studium lub z przywołanymi tam przepisami.**

Proponuje się **dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, w tym obejmujący wskazane korytarze ekologiczne.** Wszelkie zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy, o powierzchniach nie mniejszych niż 5.0 ha w nowych kompleksach. W istniejących kompleksach dopuszczalne uzupełnienia o mniejszych powierzchniach (wyrównywanie granicy polno-leśnej). Wszelkie zalesienia dopuszczone w pierwszej kolejności na glebach słabych (V, VI klasa). Na podanym obszarze orientacyjny zakres dolesień na wytypowanych obszarach wynosi: 51.15 ha.

Tereny do zadrzewień i zalesień wskazane na rysunku Ustaleń Studium określają potencjalny obszar tego rodzaju działań. Szczegółowe wskazanie gruntów przeznaczonych do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Niezbędnym jest też **zwiększenie zadrzewień przydrożnych**, między innymi ze względów na ich działanie wiatrochronne i zapobiegające zamieciom śnieżnym.

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Korekty zieleni parkowej w zespołach zabytkowych powinny uwzględniać wymagania konserwatorskie.

## **Piotrkowice, Grabowiec, Minostowice**

### **-Karta grupy sołectw-**

Grupa sołectw stanowiących układ przestrzenny tworzący ważny ośrodek rozwoju osadnictwa i usług na obszarze gminy, drugi obok miejscowości gminnej. Główna miejscowość w grupie to Piotrkowice. Jest to miejscowość z dużymi tradycjami historycznymi, zabytkami, walorami przyrodniczymi i turystycznymi, o dobrze wykształconej tkance zabudowy, dobrze skomunikowana, o średnim poziomie rozwoju infrastruktury.

Powyzsze okolicznosci daja dobre podstawy do przekształceń rejonu we wspomagający ośrodek wielofunkcyjnego, trwałego i zrównoważonego rozwoju gminy. Wykorzystanie tych możliwości w dużym stopniu zależy jednak od odpowiedniej polityki przestrzennej przez władze gminy.

Studium przewiduje, że rozwój przestrzenny obszaru odbywać się będzie z zachowaniem zasady koncentracji i ścisłego strefowania zabudowy o różnych funkcjach. Dlatego w centralnej części, o zabytkowym układzie przestrzennym i cennych obiektach, skoncentrowane są funkcje mieszkaniowa oraz usługowa. Przewiduje się też rozwój zabudowy, głównie w istniejącym zwartym kompleksie. Należy dążyć do poprawy standardu lub zamiany sposobu użytkowania istniejących obiektów. Rozwój nowych terenów zabudowanych jest znaczący, choć ograniczony do wybranych rejonów i odbywa się głównie w kierunku północnym przy drodze prowadzącej do Kielc. Przewiduje się znaczący rozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza grupowego systemu oczyszczania ścieków w powiązaniu z sąsiednimi miejscowościami. Przewidziany jest też rozwój funkcji turystyczno rekreacyjnych oraz rozwój zabudowy rekreacyjno-letniskowej, głównie w części północno-wschodniej (Piotrkowice, Grabowiec). Ważnym elementem infrastruktury jest droga rowerowa o znaczeniu ponadlokalnym.

Wytyczne polityki przestrzennej gminy dotyczącej podobszaru pokazane są na planszy i opisane w tekście Studium.

### **Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną**

- *Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu (OCK)* - utworzony rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. (Dz.U. nr 21 z 06.11.1995 r., poz. 145) - na całym obszarze.
- *Pomniki przyrody ożywionej:*

Lipy (18 sztuk) w miejscowości Piotrkowice, nr rejestru 012.

- Lokalne korytarze ekologiczne związane z dolinami rzek i cieków, umożliwiające zachowanie niezbędnych powiązań przyrodniczych; - z zakazem zagospodarowywania mogącego przerywać powiązania przyrodnicze i radykalnie zmieniać warunki siedliskowe, na przykład poprzez zagospodarowanie związane z dużymi pracami melioracyjnymi
- Obszary leśne i przylegające do głównych kompleksów leśnych (strefa ekotonu); - z zakazem lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć ochronę ekosystemów leśnych, w tym poprzez planowane nowe systemy melioracyjne oraz inwestycje wodochłonne powodujące osuszenie terenu, w tym na przykład związane z budową dużych ujęć wody
- Cmentarz paraf. (XVII w., powiększony w XIX w.)
- Domy przy Rynku, ul. Kieleckiej, ul. Kościelnej, ul. Lipki, ul. Tarnowskich, ul. Źródlanej (18 domów murowanych, drewn. i murowano-drewn. z ok. 1900r.)
- Zespół klasztoru Bernardynów (XVII w.)
- Zespół kościoła paraf. p.w. Św. Stanisława Biskupa (XVI-XVII w.)
- Zespół zagrody piekarskiej (1 zagroda z 1 poł. XX w.)
- Zespół pałacu Tarnowskich (pozostałości z XVIII w.)

**Na obszarze znajdują się stanowiska objęte prawną ochroną archeologiczną dóbr kultury.** Szczegółowy wykaz obiektów archeologicznych do bezwzględego zachowania na tym podobszarze przedstawia opracowanie pt.: *Diagnoza Stanu – Zabytki nieruchome będące świadectwem dóbr kultury gminy Chmielnik oraz polityka ochrony dziedzictwa kulturowego.* Opracowanie to stanowi integralną część niniejszego Studium).

**Prace na obiektach objętych ochroną należy prowadzić zgodnie z zasadami, które podano w tekście Studium lub z przywołanymi tam przepisami.**

Proponuje się **dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, w tym obejmujący wskazane korytarze ekologiczne.** Wszelkie zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy, o powierzchniach nie mniejszych niż 5.0 ha w nowych kompleksach. W istniejących kompleksach dopuszczalne uzupełnienia o mniejszych powierzchniach (wyrównywanie granicy polno-leśnej). Wszelkie zalesienia dopuszczone w pierwszej kolejności na glebach słabych (V, VI klasa). Na podanym obszarze orientacyjny zakres dolesień na wytypowanych obszarach wynosi:

Grabowiec	51.00
Minostowice	32.86
Piotrkowice	17.25 ha

Tereny do zadrzewień i zalesień wskazane na rysunku Ustaleń Studium określają potencjalny obszar tego rodzaju działań. Szczegółowe wskazanie gruntów przeznaczonych do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Niezbędnym jest też **zwiększenie zadrzewień przydrożnych**, między innymi ze względu na ich działanie wiatrochronne i zapobiegające zamieciom śnieżnym.

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Korekty zieleni parkowej w zespołach zabytkowych powinny uwzględniać wymagania konserwatorskie.

## **Sędziejowice**

### **-Karta sołectwa-**

Sołectwo położone z dala od głównych ciągów infrastruktury komunikacyjnej gminy. Posiada jednak dobre perspektywy rozwoju ze względu na złoża i eksploatację gipsu w obszarze górniczym Stawiany-Borki – patrz karta planu zagospodarowania przestrzennego.

Sędziejowice ze względu na zaniedbania w dziedzinie infrastruktury utraciły rangę trzeciego ośrodka usługowego na terenie gminy (po Chmielniku i Piotrkowicach). Ranga miejscowości uległa degradacji, choć jego lokalizacja predystynuje ją do pełnienia takiej lub podobnej roli.

Przewiduje się rozwój obszarów zabudowy (w tym częściowo o charakterze usługowym) oraz rozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza grupowego systemu oczyszczania ścieków w powiązaniu z sąsiednim Chomentówkiem oraz infrastruktury komunikacyjnej umożliwiającej niekolizyjność procesów eksploatacji złoża z funkcjami mieszkaniowymi.

Wytyczne polityki przestrzennej gminy dotyczącej podobszaru pokazane są na planszy i opisane w tekście Studium. Ważnym elementem tej polityki powinna być rekultywacja obszarów poeksploatacyjnych.

### **Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną**

- *Szaniecki Park Krajobrazowy*; wchodzący w skład Zespołu Parków Krajobrazowych Ponidzia, utworzony na mocy uchwały nr XVII/187/86 WRN w Kielcach z dn. 19 grudnia 1986 r.
- *Otulina Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego*; wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych Ponidzia
- *Użytek ekologiczny*:  
Oczko wodne o powierzchni 0,46 ha, położone w Leśnictwie Suchowola
- Lokalne korytarze ekologiczne związane z dolinami rzek i cieków, umożliwiające zachowanie niezbędnych powiązań przyrodniczych; - z zakazem zagospodarowywania mogącego przerywać powiązania przyrodnicze i radykalnie zmieniać warunki siedliskowe, na przykład poprzez zagospodarowanie związane z dużymi pracami melioracyjnymi
- Obszary leśne i przylegające do głównych kompleksów leśnych (strefa ekotonu); - z zakazem lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć ochronę ekosystemów leśnych, w tym poprzez planowane nowe systemy



melioracyjne oraz inwestycje wodochłonne powodujące osuszenie terenu, w tym na przykład związane z budową dużych ujęć wody

- Stanowiska rzadkich gatunków fauny, w tym obejmujące krasowe „oczka wodne” - wskazane do indywidualnej ochrony.
- Domy (10 domów drewn., murowano-drewn. i murowanych z 1 poł. XX w.)
- Zespół cmentarza paraf. (XIX w.)
- Zespół kolei wąskotorowej (XX w.)
- Zespół kościoła paraf. p.w. Św. Jakuba Starszego (XV w. i XIX w.)

**Na obszarze znajdują się stanowiska objęte prawną ochroną archeologiczną dóbr kultury.** Szczegółowy wykaz obiektów archeologicznych do bezwzględnego zachowania na tym podobszarze przedstawia opracowanie pt.: Diagnostyka Stanu – Zabytki nieruchome będące świadectwem dóbr kultury gminy Chmielnik oraz polityka ochrony dziedzictwa kulturowego. Opracowanie to stanowi integralną część niniejszego Studium).

**Prace na obiektach objętych ochroną należy prowadzić zgodnie z zasadami, które podano w tekście Studium lub z przywołanymi tam przepisami.**

Proponuje się **dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, w tym obejmujący wskazane korytarze ekologiczne.** Wszelkie zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy, o powierzchniach nie mniejszych niż 5.0 ha w nowych kompleksach. W istniejących kompleksach dopuszczalne uzupełnienia o mniejszych powierzchniach (wyrównywanie granicy polno-leśnej). Wszelkie zalesienia dopuszczone w pierwszej kolejności na glebach słabych (V, VI klasa). Na podanym obszarze orientacyjny zakres dolesień na wytypowanych obszarach wynosi: 43.41 ha.

Tereny do zadrzewień i zalesień wskazane na rysunku Ustaleń Studium określają potencjalny obszar tego rodzaju działań. Szczegółowe wskazanie gruntów przeznaczonych do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Niezbędnym jest też **zwiększenie zadrzewień przydrożnych**, między innymi ze względów na ich działanie wiatrochronne i zapobiegające zamieciom śnieżnym.

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Korekty zieleni parkowej w zespołach zabytkowych powinny uwzględniać wymagania konserwatorskie.

## Suchowola

### -Karta sołectwa-

Obszar o charakterze rolniczym, stanowiący „przedmieście” Chmielnika i uzupełniający jego układ przestrzenny. Przewiduje się rozwój zabudowy mieszkaniowej, głównie poprzez uzupełnienia substancji, lecz także rozwój nowych terenów w kierunku wchodnim. Istnieje możliwość ograniczonego rozwoju sfery usług, jako uzupełnienia oferty ośrodka gminnego w tym rozwoju funkcji usługowych związanych z produkcją rolną.

Rolniczy charakter podobszaru powinien zostać podtrzymany i rozwijany w kierunku specjalizowanej produkcji towarowej. Jego atutem są, bowiem relatywnie dobre gleby. Rozwój zabudowy powinien koncentrować się w istniejącym zwartym kompleksie. Należy dążyć do poprawy standardu lub zamiany sposobu użytkowania istniejących obiektów. Przewiduje się rozwój wyposażenia w infrastrukturę, w tym grupowego systemu oczyszczania ścieków w powiązaniu z Chmielnikiem.

Wytyczne polityki przestrzennej gminy dotyczącej podobszaru pokazane są na planszy i opisane w tekście Studium.

### **Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną**

- *Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu (OCK)* - utworzony rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. (Dz.U. nr 21 z 06.11.1995 r., poz. 145) - na całym obszarze.
- Gleby wysokich klas (I-IV), o najwyższej jakości; - z zakazem przeznaczania na cele nierolne i nieleśne bez wyraźnego uzasadnienia realizacją celów publicznych
- Domy (2 domy drewniane i murowane z 1 poł. XX w.)
- Kolej wąskotorowa (XX w.)
- Studnie wiejskie (2 studnie z XVIII i XIX w.)

**Na obszarze znajdują się stanowiska objęte prawną ochroną archeologiczną dóbr kultury.** Szczegółowy wykaz obiektów archeologicznych do bezwzględного zachowania na tym podobszarze przedstawia opracowanie pt.: *Diagnoza Stanu – Zabytki nieruchome będące świadectwem dóbr kultury gminy Chmielnik oraz polityka ochrony dziedzictwa kulturowego.* Opracowanie to stanowi integralną część niniejszego Studium).

**Prace na obiektach objętych ochroną należy prowadzić zgodnie z zasadami, które podano w tekście Studium lub z przywołanymi tam przepisami.**

Proponuje się **dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, w tym obejmujący wskazane korytarze ekologiczne.** Wszelkie zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy, o powierzchniach nie mniejszych niż 5.0 ha w nowych kompleksach. W istniejących kompleksach dopuszczalne uzupełnienia o mniejszych powierzchniach (wyrównywanie granicy polno-leśnej). Wszelkie zalesienia dopuszczone w pierwszej kolejności na glebach słabych (V, VI klasa). Na podanym obszarze orientacyjny zakres dolesień na wytypowanych obszarach wynosi: 35.10 ha.

Tereny do zadrzewień i zalesień wskazane na rysunku Ustaleń Studium określają potencjalny obszar tego rodzaju działań. Szczegółowe wskazanie gruntów przeznaczonych do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Niezbędnym jest też **zwiększenie zadrzewień przydrożnych**, między innymi ze względów na ich działanie wiatrochronne i zapobiegające zamieciom śnieżnym.

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Korekty zieleni parkowej w zespołach zabytkowych powinny uwzględniać wymagania konserwatorskie.

## Suliszów

### -Karta sołectwa-

Sołectwo położone z dala od głównych ciągów infrastruktury komunikacyjnej gminy. Ze względu na peryferyjne położenie, niską jakość gleb i zaniedbania w dziedzinie infrastruktury miejscowość uległa degradacji, choć jej lokalizacja pozwala na rozwój głównie funkcji rekreacyjno-turystycznej i rozwój zabudowy letniskowej.

Przewiduje się stabilizację obszarów zabudowy w istniejących granicach z przekształceniami w kierunku rekreacyjno-letniskowym oraz rozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza grupowego systemu oczyszczania ścieków w powiązaniu z sąsiednimi Piotrkowicami.

Wytyczne polityki przestrzennej gminy dotyczącej podobszaru pokazane są na planszy i opisane w tekście Studium. Ważnym elementem tej polityki powinna być rekultywacja obszarów poeksploatacyjnych.

### **Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną**

- *Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu (OCK)* - utworzony rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. (Dz.U. nr 21 z 06.11.1995 r., poz. 145) - na całym obszarze.
- Lokalne korytarze ekologiczne związane z dolinami rzek i cieków, umożliwiające zachowanie niezbędnych powiązań przyrodniczych; - z zakazem zagospodarowywania mogącego przerywać powiązania przyrodnicze i radykalnie zmieniać warunki siedliskowe, na przykład poprzez zagospodarowanie związane z dużymi pracami melioracyjnymi
- Obszary leśne i przylegające do głównych kompleksów leśnych (strefa ekotonu); - z zakazem lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć ochronę ekosystemów leśnych, w tym poprzez planowane nowe systemy melioracyjne oraz inwestycje wodochłonne powodujące osuszenie terenu, w tym na przykład związane z budową dużych ujęć wody
- Dwór (dwór murowany z XVII w. częściowo rozebrany)

**Na obszarze znajdują się stanowiska objęte prawną ochroną archeologiczną dóbr kultury.** Szczegółowy wykaz obiektów archeologicznych do bezwzględnego zachowania na tym podobszarze przedstawia opracowanie pt.: *Diagnoza Stanu – Zabytki nieruchome będące świadectwem dóbr kultury gminy Chmielnik oraz polityka ochrony dziedzictwa kulturowego.* Opracowanie to stanowi integralną część niniejszego Studium).

**Prace na obiektach objętych ochroną należy prowadzić zgodnie z zasadami, które podano w tekście Studium lub z przywołanymi tam przepisami.**

Proponuje się **dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, w tym obejmujący wskazane korytarze ekologiczne.** Wszelkie zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy, o powierzchniach nie mniejszych niż 5.0 ha w nowych kompleksach. W istniejących kompleksach dopuszczalne uzupełnienia o mniejszych powierzchniach (wyrównywanie granicy polno-leśnej). Wszelkie zalesienia dopuszczone w pierwszej kolejności na glebach słabych (V, VI klasa). Na podanym obszarze orientacyjny zakres dolesień na wytypowanych obszarach wynosi: 82.96 ha.

Tereny do zadrzewień i zalesień wskazane na rysunku Ustaleń Studium określają potencjalny obszar tego rodzaju działań. Szczegółowe wskazanie gruntów przeznaczonych do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Niezbędnym jest też **zwiększenie zadrzewień przydrożnych**, między innymi ze względów na ich działanie wiatrochronne i zapobiegające zamieciom śnieżnym.

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Korekty zieleni parkowej w zespołach zabytkowych powinny uwzględniać wymagania konserwatorskie.

Suskrajowice: patrz – Kotlice, Suskrajowice

Szyszczyce: patrz – Ciecierze, Szyszczyce

## **Śladków Duży**

### **-Karta sołectwa-**

Sołectwo tworzące wspomagający ośrodek rozwoju osadnictwa i usług na obszarze gminy, o interesującym układzie przestrzennym. Miejscowość z dużymi tradycjami historycznymi, zabytkami, walorami przyrodniczymi i turystycznymi, o dobrze wykształconej tkance zabudowy, o średnim poziomie rozwoju infrastruktury.

Powyższe okoliczności dają podstawy do przekształceń w jeden ze wspomagających ośrodków wielofunkcyjnego, trwałego i zrównoważonego rozwoju gminy. Wykorzystanie tych możliwości w dużym stopniu zależy jednak od odpowiedniej polityki przestrzennej prowadzonej przez władze gminy.

Studium przewiduje, że rozwój przestrzenny obszaru odbywać się będzie z zachowaniem zasady koncentracji. Przewiduje się też rozwój zabudowy, głównie w istniejącym zwartym kompleksie. Należy dążyć do poprawy standardu lub zamiany sposobu użytkowania istniejących obiektów. Rozwój nowych terenów zabudowanych jest ograniczony do wybranych rejonów i odbywa się głównie w kierunku wschodnim. Przewiduje się rozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza grupowego systemu oczyszczania ścieków w powiązaniu z ośrodkiem gminnym - Chmielnikiem. Przewidziany jest też rozwój funkcji turystyczno rekreacyjnych oraz ograniczony rozwój zabudowy rekreacyjno-letniskowej.

Wytyczne polityki przestrzennej gminy dotyczącej podobszaru pokazane są na planszy i opisane w tekście Studium.

### **Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną**

- *Pomniki przyrody nieożywionej:*  
Jaskinia krasowa, nr ew. 356.
- Lokalne korytarze ekologiczne związane z dolinami rzek i cieków, umożliwiające zachowanie niezbędnych powiązań przyrodniczych; - z zakazem zagospodarowywania mogącego przerywać powiązania przyrodnicze i radykalnie zmieniać warunki siedliskowe, na przykład poprzez zagospodarowanie związane z dużymi pracami melioracyjnymi
- Obszary leśne i przylegające do głównych kompleksów leśnych (strefa ekotonu); - z zakazem lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć ochronę

ekosystemów leśnych, w tym poprzez planowane nowe systemy melioracyjne oraz inwestycje wodochłonne powodujące osuszenie terenu, w tym na przykład związane z budową dużych ujęć wody

- Gleby wysokich klas (I-IV), o najwyższej jakości; - z zakazem przeznaczania na cele nierolne i nieleśne bez wyraźnego uzasadnienia realizacją celów publicznych
- Stanowiska rzadkich gatunków fauny, w tym obejmujące krasowe „oczka wodne” - wskazane do indywidualnej ochrony.
- Domy (12 domów murowano-drewn. z 1 poł. XX w.)
- Zespół pałacu ( z XIX i XX w.)
- Zespół zagrody (zagroda z ok. 1900 r.)

**Na obszarze znajdują się stanowiska objęte prawną ochroną archeologiczną dóbr kultury.** Szczegółowy wykaz obiektów archeologicznych do bezwzględного zachowania na tym podobszarze przedstawia opracowanie pt.: Diagnostyka Stanu – Zabytki nieruchome będące świadectwem dóbr kultury gminy Chmielnik oraz polityka ochrony dziedzictwa kulturowego. Opracowanie to stanowi integralną część niniejszego Studium).

**Prace na obiektach objętych ochroną należy prowadzić zgodnie z zasadami, które podano w tekście Studium lub z przywołanymi tam przepisami.**

Proponuje się **dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, w tym obejmujący wskazane korytarze ekologiczne.** Wszelkie zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy, o powierzchniach nie mniejszych niż 5.0 ha w nowych kompleksach. W istniejących kompleksach dopuszczalne uzupełnienia o mniejszych powierzchniach (wyrównywanie granicy polno-leśnej). Wszelkie zalesienia dopuszczone w pierwszej kolejności na glebach słabych (V, VI klasa). Na podanym obszarze orientacyjny zakres dolesień na wytypowanych obszarach wynosi: 119.91 ha.

Tereny do zadrzewień i zalesień wskazane na rysunku Ustaleń Studium określają potencjalny obszar tego rodzaju działań. Szczegółowe wskazanie gruntów przeznaczonych do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Niezbędny jest też **zwiększenie zadrzewień przydrożnych**, między innymi ze względów na ich działanie wiatrochronne i zapobiegające zamieciom śnieżnym.

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Korekty zieleni parkowej w zespołach zabytkowych powinny uwzględniać wymagania konserwatorskie.

## Śladków Mały

### -Karta sołectwa-

Sołectwo to znany ośrodek rozwoju osadnictwa oraz funkcji turystyczno-rekreacyjnych i wycieczkowych na obszarze gminy, o interesującym układzie przestrzennym. Miejscowość z dużymi tradycjami historycznymi, zabytkami, walorami przyrodniczymi i turystycznymi, o dobrze wykształconej tkance zabudowy, o średnim poziomie rozwoju infrastruktury.

Powyższe okoliczności dają podstawy do przekształceń w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej i funkcji obsługi ruchu turystycznego. Wykorzystanie tych możliwości w dużym stopniu zależy jednak od odpowiedniej polityki przestrzennej prowadzonej przez władze gminy.

Studium przewiduje, że rozwój przestrzenny obszaru odbywać się będzie z zachowaniem zasady koncentracji. Przewiduje się też rozwój zabudowy, głównie w istniejącym zwartym kompleksie. Należy dążyć do poprawy standardu lub zamiany sposobu użytkowania istniejących obiektów. Rozwój nowych terenów zabudowanych jest znaczny i odbywać się powinien w zwartych obszarach na północ od istniejącej zabudowy. Przewiduje się rozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza grupowego systemu oczyszczania ścieków w powiązaniu z ośrodkiem gminnym - Chmielnikiem. Przewidziany jest też rozwój funkcji turystyczno rekreacyjnych, obsługi ruchu wycieczkowego oraz ograniczony rozwój zabudowy rekreacyjno-letniskowej.

Wytyczne polityki przestrzennej gminy dotyczącej podobszaru pokazane są na planszy i opisane w tekście Studium.

### **Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną**

- *Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu (OCK)* - utworzony rozporządzeniem Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. (Dz.U. nr 21 z 06.11.1995 r., poz. 145) - na całym obszarze.
- Lokalne korytarze ekologiczne związane z dolinami rzek i cieków, umożliwiające zachowanie niezbędnych powiązań przyrodniczych; - z zakazem zagospodarowywania mogącego przerywać powiązania przyrodnicze i radykalnie zmieniać warunki siedliskowe, na przykład poprzez zagospodarowanie związane z dużymi pracami melioracyjnymi
- Obszary leśne i przylegające do głównych kompleksów leśnych (strefa ekotonu); - z zakazem lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć ochronę ekosystemów leśnych, w tym poprzez planowane nowe systemy



melioracyjne oraz inwestycje wodochłonne powodujące osuszenie terenu, w tym na przykład związane z budową dużych ujęć wody

- Gleby wysokich klas (I-IV), o najwyższej jakości; - z zakazem przeznaczania na cele nierolne i nieleśne bez wyraźnego uzasadnienia realizacją celów publicznych
- Stanowiska rzadkich gatunków fauny, w tym obejmujące krasowe „oczka wodne” - wskazane do indywidualnej ochrony.
- Młyny wodne (2 młyny wodne z XIX i XX w.)

**Na obszarze znajdują się stanowiska objęte prawną ochroną archeologiczną dóbr kultury.** Szczegółowy wykaz obiektów archeologicznych do bezwzględego zachowania na tym podobszarze przedstawia opracowanie pt.: Diagnostyka Stanu – Zabytki nieruchome będące świadectwem dóbr kultury gminy Chmielnik oraz polityka ochrony dziedzictwa kulturowego. Opracowanie to stanowi integralną część niniejszego Studium).

**Prace na obiektach objętych ochroną należy prowadzić zgodnie z zasadami, które podano w tekście Studium lub z przywołanymi tam przepisami.**

Proponuje się **dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, w tym obejmujący wskazane korytarze ekologiczne.** Wszelkie zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy, o powierzchniach nie mniejszych niż 5.0 ha w nowych kompleksach. W istniejących kompleksach dopuszczalne uzupełnienia o mniejszych powierzchniach (wyrównywanie granicy polno-leśnej). Wszelkie zalesienia dopuszczalne w pierwszej kolejności na glebach słabych (V, VI klasa). Na podanym obszarze orientacyjny zakres dolesień na wytypowanych obszarach wynosi: 122.00 ha.

Tereny do zadrzewień i zalesień wskazane na rysunku Ustaleń Studium określają potencjalny obszar tego rodzaju działań. Szczegółowe wskazanie gruntów przeznaczonych do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Niezbędnym jest też **zwiększenie zadrzewień przydrożnych**, między innymi ze względów na ich działanie wiatrochronne i zapobiegające zamieciom śnieżnym.

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Korekty zieleni parkowej w zespołach zabytkowych powinny uwzględniać wymagania konserwatorskie.

## Zrzecze Chałpuczańskie, Zrzecze Duże, Zrzecze Małe

### -Karta grupy sołectw-

Grupa sołectw o rolniczym charakterze, który powinien zostać podtrzymany i rozwijany w kierunku specjalizowanej produkcji towarowej. Atutem obszaru są, bowiem relatywnie dobre gleby. Należy też przewidywać rozwój funkcji rekreacyjnych (wody otwarte) oraz ograniczony rozwój zabudowy o charakterze letniskowym. Przewiduje się rozwój zabudowy mieszkaniowej, głównie w istniejącym zwartym kompleksie z nielicznymi wypełnieniami luk w pasmach zabudowy. Należy dążyć do poprawy standardu lub zamiany sposobu użytkowania istniejących obiektów. Rozwój terenów zabudowanych jest ograniczony i odbywa się na obrzeżach istniejącej zabudowy. Przewiduje się rozwój wyposażenia w infrastrukturę, w tym grupowego systemu oczyszczania ścieków. Grupa sołectw obsługiwana powinna być dwoma systemami: jeden w powiązaniu z ośrodkiem gminnym – Chmielnikiem, drugi z sąsiednią gminą Gnojno.

Wytyczne polityki przestrzennej gminy dotyczącej podobszaru pokazane są na planszy i opisane w tekście Studium.

### **Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną**

- *Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu (OCK)* - utworzony rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. (Dz.U. nr 21 z 06.11.1995 r., poz. 145) - na całym obszarze.
- Lokalne korytarze ekologiczne związane z dolinami rzek i cieków, umożliwiające zachowanie niezbędnych powiązań przyrodniczych; - z zakazem zagospodarowywania mogącego przerywać powiązania przyrodnicze i radykalnie zmieniać warunki siedliskowe, na przykład poprzez zagospodarowanie związane z dużymi pracami melioracyjnymi
- Obszary leśne i przylegające do głównych kompleksów leśnych (strefa ekotonu); - z zakazem lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć ochronę ekosystemów leśnych, w tym poprzez planowane nowe systemy melioracyjne oraz inwestycje wodochłonne powodujące osuszenie terenu, w tym na przykład związane z budową dużych ujęć wody
- Gleby wysokich klas (I-IV), o najwyższej jakości; - z zakazem przeznaczania na cele nierolne i nieleśne bez wyraźnego uzasadnienia realizacją celów publicznych

### **Zrecze Chałupczańskie**

- Dom (1 dom drewn. z 1 poł. XX w.)
- Park folwarczny (XIX w.)

### **Zrecze Duże**

- Zespół fabryczny Fabryki Odlewów Żeliwnych (XIX w.)

**Na obszarze znajdują się stanowiska objęte prawną ochroną archeologiczną dóbr kultury.** Szczegółowy wykaz obiektów archeologicznych do bezwzględnego zachowania na tym podobszarze przedstawia opracowanie pt.: *Diagnoza Stanu – Zabytki nieruchome będące świadectwem dóbr kultury gminy Chmielnik oraz polityka ochrony dziedzictwa kulturowego.* Opracowanie to stanowi integralną część niniejszego Studium).

**Prace na obiektach objętych ochroną należy prowadzić zgodnie z zasadami, które podano w tekście Studium lub z przywołanymi tam przepisami.**

Proponuje się **dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, w tym obejmujący wskazane korytarze ekologiczne.** Wszelkie zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy, o powierzchniach nie mniejszych niż 5.0 ha w nowych kompleksach. W istniejących kompleksach dopuszczalne uzupełnienia o mniejszych powierzchniach (wyrównywanie granicy polno-leśnej). Wszelkie zalesienia dopuszczone w pierwszej kolejności na glebach słabych (V, VI klasa). Na podanym obszarze orientacyjny zakres dolesień na wytypowanych obszarach wynosi:

Zrecze Chałupczańskie	9.00
Zrecze Małe	44.40 ha

Tereny do zadrzewień i zalesień wskazane na rysunku Ustaleń Studium określają potencjalny obszar tego rodzaju działań. Szczegółowe wskazanie gruntów przeznaczonych do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Niezbędnym jest też **zwiększenie zadrzewień przydrożnych**, między innymi ze względu na ich działanie wiatrochronne i zapobiegające zamieciom śnieżnym.

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Korekty zieleni parkowej w zespołach zabytkowych powinny uwzględniać wymagania konserwatorskie.