

XII. POLITYKA PRZESTRZENNA JAKO ELEMENT POLITYKI ROZWOJU GMINY KŁOBUCK

Uznaje się, że generalnym celem polityki rozwojowej gminy jest: **„maksymalizacja poziomu rozwoju gospodarczego z jednoczesnym podnoszeniem standardu warunków życia mieszkańców gminy przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju”**.

Powyższy cel zbieżny jest z ogólną wizją rozwoju województwa śląskiego, określoną zarówno w cytowanym uprzednio Planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego oraz aktualnymi poglądami na kierunki rozwoju gminy zawartymi w Planie rozwoju lokalnego gminy Kłobuck. W ten sposób respektowana jest generalna zasada kontynuacji i rozwijania zasadniczych kierunków rozwoju gminy i stałej oceny uwarunkowań tego rozwoju.

Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck i przyjęty nadrzędny cel rozwoju stanowią podstawę do sformułowania kierunków kształtowania struktury przestrzennej gminy, w ramach których opracowano podział obszaru gminy na tereny o różnych funkcjach, ze wskazaniem głównych kierunków i wskaźników ich zagospodarowania. Uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych jest przede wszystkim zależne od realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Określony nadrzędny cel rozwoju gminy Kłobuck powinien być realizowany poprzez następujące działania w zakresie polityki przestrzennej:

- **w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:**
 - ┌ planowanie i realizowanie zabudowy na terenie gminy z zachowaniem obowiązujących standardów jakości środowiska (m.in.: w zakresie odprowadzania ścieków i wód deszczowych, emisji pyłów i gazów do powietrza, gospodarki odpadami, ochrony przed hałasem) oraz z uwzględnieniem form ochrony przyrody występujących w granicach administracyjnych gminy,
 - ┌ utrzymanie naturalnych ciągów ekologicznych wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych oraz uzupełnianie ciągów komunikacyjnych zielenią uliczną,
 - ┌ ochrona połączeń pomiędzy obszarami o znaczącej funkcji środowiskowej,
 - ┌ nie dopuszczanie do lokalizowania w najbliższym otoczeniu terenów i obiektów o największych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych wszelkich form użytkowania terenu zagrażających równowadze środowiska;
- **w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:**
 - ┌ ochrona cennych obiektów i obszarów objętych ochroną poprzez strefy konserwatorskie, wpis do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków,
 - ┌ wykorzystanie walorów kulturowych gminy w celu rozwoju turystyki,
 - ┌ ochrona ekspozycji obiektów i zespołów zabytkowych oraz zachowanie historycznych relacji przestrzennych,
 - ┌ zintegrowanie ochrony dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu – eksponowanie walorów kulturowych gminy w połączeniu z walorami krajobrazowymi;

▪ w zakresie rozwoju komunikacji:

- ┌ reorganizacja układu komunikacyjnego polegająca na wyprowadzeniu ruchu tranzytowego i transportu ciężkiego z terenów mieszkaniowych w mieście projektowaną obwodnicą Kłobucka w ciągu drogi krajowej nr 43, co pozwoli na zmniejszenie uciążliwości komunikacyjnych dla mieszkańców miasta,
- ┌ projektowany przebieg autostrady A1 wraz z węzłem „Lgota”,
- ┌ modernizacja sieci dróg lokalnych;

▪ w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej:

- ┌ pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną w terenach istniejącej zabudowy, przygotowanie terenów pod nowe inwestycje poprzez kompleksowe uzbrojenie terenu,
- ┌ zasada równoległej realizacji zabudowy z wyposażeniem terenów w infrastrukturę techniczną,
- ┌ poprawa stanu istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich rozbudowa, z zachowaniem niezawodności dostępu do poszczególnych sieci infrastruktury technicznej,
- ┌ zapewnienie dostępu do mediów, w celu poprawy warunków życia mieszkańców,
- ┌ budowa projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia z zachowaniem strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ~~┌ budowa projektowanego rurociągu paliwowego z zachowaniem strefy bezpieczeństwa, zgodnie z przepisami odrębnymi;~~

▪ w zakresie zmian w strukturze przestrzennej gminy:

- ┌ wykorzystanie położenia i funkcji gminy w strukturze osadniczej województwa, różnorodnych związków zewnętrznych oraz terytorialnych warunków rozwoju dla podnoszenia jej atrakcyjności jako obszaru korzystnego do inwestowania,
- ┌ uzyskanie przestrzennej ciągłości terenów zurbanizowanych i terenów otwartych przy uwzględnieniu zasady eliminacji rozpraszania zabudowy, wykorzystanie terenów już zainwestowanych i uzbrojonych oraz maksymalnego zachowania terenów otwartych spełniających funkcję ekologiczną, przestrzenno-kompozycyjną i funkcjonalną,
- ┌ uzyskiwanie coraz wyższej sprawności funkcjonowania struktur przestrzennych poprzez korektę układu komunikacyjnego oraz podnoszenie stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- ┌ dążenie do przeniesienia funkcji uciążliwych poza zespoły zabudowy mieszkaniowej, w tym m.in. rozdzielenie funkcji produkcyjnej i mieszkaniowej,
- ┌ realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w gabarycie i formie oraz układzie zgodnym z istniejącą zabudową,
- ┌ przygotowanie terenów pod inwestycje mieszkaniowe – wyposażenie ich w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja), modernizację dróg i dostosowanie ich do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi,
- ┌ wykorzystanie położenia gminy w stosunku do układu dróg międzyregionalnych i regionalnych (droga krajowa nr 43, projektowana autostrada A1) dla dalszej aktywizacji gospodarczej terenów gminy,

- ┌ stworzenie atrakcyjnych warunków dla rozwoju działalności gospodarczej, przygotowanie bazy terenowej pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą,
- ┌ wspieranie modernizacja i remontów istniejących zasobów mieszkaniowych,
- ┌ tworzenie warunków dla rozwoju handlu, gastronomii i rzemiosła, poprzez dopuszczenie lokalizacji usług niekolidujących z zabudową mieszkaniową w terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej.

Funkcja mieszkaniowa

W zakresie osadnictwa i budownictwa mieszkaniowego określa się następujące kierunki rozwoju:

- adaptacja, uzupełnienia i modernizacja istniejącej zabudowy;
- dopuszczenie przekształceń funkcji pierwotnych (zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej) do funkcji usług lokalnych;
- dopuszczenie realizacji plombowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wśród istniejącej zabudowy zagrodowej wsi;
- ograniczenie możliwości wyznaczania nowych terenów zabudowy na obszarach systemu terenów otwartych, w ekosystemie cieków wodnych (o niekorzystnych warunkach fizjograficznych);
- kształtowanie nowej zabudowy w ramach strefy dopuszczalnego zainwestowania – tworzenie zabudowy zwartej (realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych wzdłuż istniejących dróg);
- preferowanie regionalnych cech architektonicznych w budownictwie;
- realizację zabudowy usługowej i gospodarczej z dostosowaniem formy architektonicznej do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- uzupełnienie niezbędnego zakresu usług podstawowych.

Dla miasta Kłobuck przewiduje się nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, w kierunku południowym i wschodnim oraz rozwój zabudowy w Zagórzcu i Brody-Malina. Planuje się nowe tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej, jednak przeważającą formą zabudowy będzie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dla terenów wiejskich planuje się dalszy rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług oraz zabudowy rekreacyjnej.

Funkcja usługowa

Miasto Kłobuck jest ośrodkiem usługowym o zasięgu lokalnym obsługującym, w zakresie usług ponadpodstawowych, teren całej gminy. Pełni funkcję administracyjną (gminną i powiatową), stanowi ośrodek koncentracji usług dla ludności oraz obsługi rolnictwa. Wsie Łobodno i Kamyk, obok Kłobucka, obsługują gminę w zakresie usług oświaty i opieki zdrowotnej.

Funkcja usługowa na opracowywanym terenie powinna się rozwijać w celu poprawy jakości życia mieszkańców. W każdej miejscowości powinien być zapewniony dostęp do usług handlu. Oprócz wydzielonych terenów pod usługi komercyjne i publiczne dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wśród zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

Ważny wpływ na rozwój gminy stanowić będzie kompleks usług przy węźle autostradowym „Lgota”. Na terenach tych dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, a przy samym węźle przewiduje się usługi powiązane z obsługą komunikacji.

Funkcja produkcyjna

Funkcja przemysłowa powinna być ukierunkowana na przemysł nieuciążliwy, nie powodujący strat w środowisku przyrodniczym.

Planuje się rozwój terenów przemysłowych i przemysłowo-usługowych zawartych pomiędzy aktualnym przebiegiem drogi krajowej nr 43, projektowaną zmianą przebiegu drogi nr 43 a terenami kolejowymi oraz dalszy rozwój terenów przemysłowych i przemysłowo-usługowych na północ od drogi nr 43. Przewiduje się także mniejsze tereny produkcyjne wzdłuż drogi krajowej. Pomiędzy Łobodnem a Kamykiem, a także w Łobodnie planuje się rozwój terenów produkcyjnych, przy drodze wojewódzkiej nr 491.

Docelowo powinny powstać liczne zakłady produkcyjne i usługowe w liczbie i wyborze dostosowanym do chłonności lokalnego rynku usług. Dopuszcza się funkcjonowanie zakładów rzemieślniczych i drobnej wytwórczości wśród istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Dopuszczenie lokalizowania zakładów rzemieślniczych wśród istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej nie może jednak prowadzić do pogarszania warunków zamieszkiwania okolicznych mieszkańców.

Ponadto wydawanie zezwoleń na prowadzenie działalności produkcyjnych powinno być poprzedzone między innymi analizą: powiązań komunikacyjnych, zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, gaz oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów, jak również skutków oddziaływania obiektów na środowisko naturalne.

Funkcja rolnicza

Ze względu na istniejące warunki, funkcja rolnicza powinna się rozwijać z preferencją dla rolnictwa ekologicznego, rozwijanego w obrębie wartościowych areałów rolnych wsi. Powinno zwrócić się w kierunku specjalizacji produkcji rolnej dla konkretnych upraw oraz przetwórstwa płodów rolnych. Jako alternatywę dla gospodarstw indywidualnych proponuje się rozwój agroturystyki. Zakazuje się lokalizowania:

- zabudowy na terenach rolniczych za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń wchodzących w skład gospodarstw rolnych i służących wyłącznie produkcji rolniczej,
- elektrowni wiatrowych poza wyznaczonymi obszarami, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Gospodarka leśna

Gospodarka leśna powinna być prowadzona w zakresie ochrony kompleksów leśnych oraz zwiększenia areału leśnego poprzez program zalesień areałów rolnych nieprzydatnych rolnictwu, zwłaszcza kompleksów na północ od Brody-Malina oraz przy rezerwacie „Dębowa Góra”.