

**UCHWAŁA Nr XIX/121/2016  
RADY GMINY KRUSZYNA  
z dnia 5 października 2016 r.**

**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Kruszyna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446) oraz art.12 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961 i 1250)

**Rada Gminy Kruszyna  
uchwała:**

**§ 1**

1. Zmienia się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruszyna, przyjęte uchwałą nr 155/XIV/2001 Rady Gminy Kruszyna z dnia 29 grudnia 2001r. zmienione uchwałą nr XII/67/08 Rady Gminy Kruszyna z dnia 19 marca 2008 r.
2. Zmiana obejmuje obszar położony w rejonie miejscowości Lgota Mała, w granicach określonych w Uchwale Nr XXXV/211/2013 z dnia 27 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruszyna.

**§ 2**

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1. **załącznik nr 1:** fragment rysunku Studium w skali 1: 25 000, obejmujący obszar objęty zmianą Studium;
2. **załącznik nr 2:** uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego zmianą Studium;
3. **załącznik nr 3:** ustalenia szczegółowe określające kierunki zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego zmianą Studium;
4. **załącznik nr 4:** uzasadnienie rozwiązań przyjętych w zmianie Studium oraz synteza ustaleń zmian w Studium;
5. **załącznik nr 5:** wykaz zmian wprowadzonych w tekście Studium i na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”;
6. **załącznik nr 6:** ujednoczony tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
7. **załącznik nr 7:** ujednoczony rysunek Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1: 25 000.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kruszyna.

**§ 4**

Wójt Gminy Kruszyna zapewni:

1. udostępnienie zainteresowanym wglądu do studium i udzielanie odpowiednich informacji;
2. podanie do publicznej wiadomości danych o studium, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, 961 i 1250).

**§ 5**

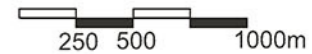
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Gminy Kruszyna

# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy KRUSZYNA obszaru położonego w rejonie miejscowości LGOTA MAŁA

## KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1: 25 000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/121/2016 RADY GMINY KRUSZYNA z dnia 5 października 2016r.

RYSUNEK UJEDNOLICONY OBEJMUJĄCY:

- RYSUNEK STUDIUM ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ Nr 155/XXIV/2001 z dnia 29 grudnia 2001r. i zmieniony UCHWAŁĄ Nr XII/67/08 z dnia 19 marca 2008r.

- ZMIANĘ WPROWADZONĄ uchwałą NR XIX/121/2016 RADY GMINY KRUSZYNA z dnia 5 października 2016 r. OZNACZONĄ SYMBOLEM I/2016

### LEGENDA:

#### GRANICE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM POŁOŻONEGO W REJONIE MIEJSC. LGOTA MAŁA - I/2016
- granica województwa
- granica gminy
- granica miejscowości i lasów państwowych

#### STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

##### WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- lasy ochronne
- pomniki przyrody
- strefa pośrednia ujęcia wody
- udokumentowane złoża surowców
- stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych

##### WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DÓBR KULTURY

- obiekty wpisane do rejestru zabytków i ewidencji
- obszary krajobrazu kulturowego głównie ze względu na zawartość relikwów archeologicznych
- stanowisko archeologiczne

#### OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ

##### WYNIKAJĄCE Z CECH ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- rezerwat przyrody
- obszary chronionego krajobrazu
- doliny rzek tworzące korytarze ekologiczne
- obszar ochronny GZWP nr 408 Niecka Miechowska (część NW)

##### WYNIKAJĄCE Z CECH ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- zachowane aleje zabytkowe posiadające wpis do rejestru WKZ
- zachowane aleje zabytkowe
- obszary strefy ochrony konserwatorskiej "A"
- obszary strefy konserwatorskiej "B"
- obszary strefy konserwatorskiej "K"
- obszary strefy konserwatorskiej "E"

#### STREFA OSADNICZA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

##### TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budownictwa skoncentrowanego
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy o niskiej intensywności zabudowy

##### TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- tereny usług
- tereny usług z zielenią towarzyszącą

##### STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, projektowane
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem fotowoltaiki
- tereny eksploatacji powierzchniowej
- tereny udokumentowanych złóż kopalin/terenów górnicze

#### TERENY O OGRANICZONYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA

##### TERENY WYNIKAJĄCE Z ODDZIAŁYWANIA TRAS KOMUNIKACYJNYCH

- autostrady
- linii kolejowej
- LINII ENERGETYCZNYCH
- ROPOCIĄGU I GAZOCIĄGU
- CMENTARZY

#### STREFA REKREACYJNO-TURYSTYCZNA

- tereny zabudowy letniskowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej z funkcją rekreacyjną
- tereny specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych
- miejsca obsługi podróżnych

#### STREFA TERENÓW OTWARTYCH

- ##### PODSTREFA ROLNA
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wyższych niż przeciętne w gminie warunkach glebowych
  - pozostałe tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej

##### PODSTREFA LEŚNA

- tereny lasów państwowych/ prywatnych
- obszar proponowanych dolesień

##### PODSTREFA ZIELENI URZĄDZONEJ

- tereny cmentarzy

#### STREFA WÓD OTWARTYCH

- cieki powierzchniowe
- stawy hodowlane
- mała retencja
- urządzenia obsługi gospodarki rybackiej

#### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

##### GOSPODARKA WODNA

- UJĘCIA WODY

##### GOSPODARKA ŚCIEKOWA

- oczyszczalnie ścieków
- granice terenów projektowanych do objęcia kanalizacją sanitarną

##### ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ

- ##### LINIE ENERGETYCZNE
- 400 kV
  - 220 kV
  - 110 kV
  - ropociąg
  - gazociągi istniejące/projektowane
  - ciepłownia

#### KOMUNIKACJA

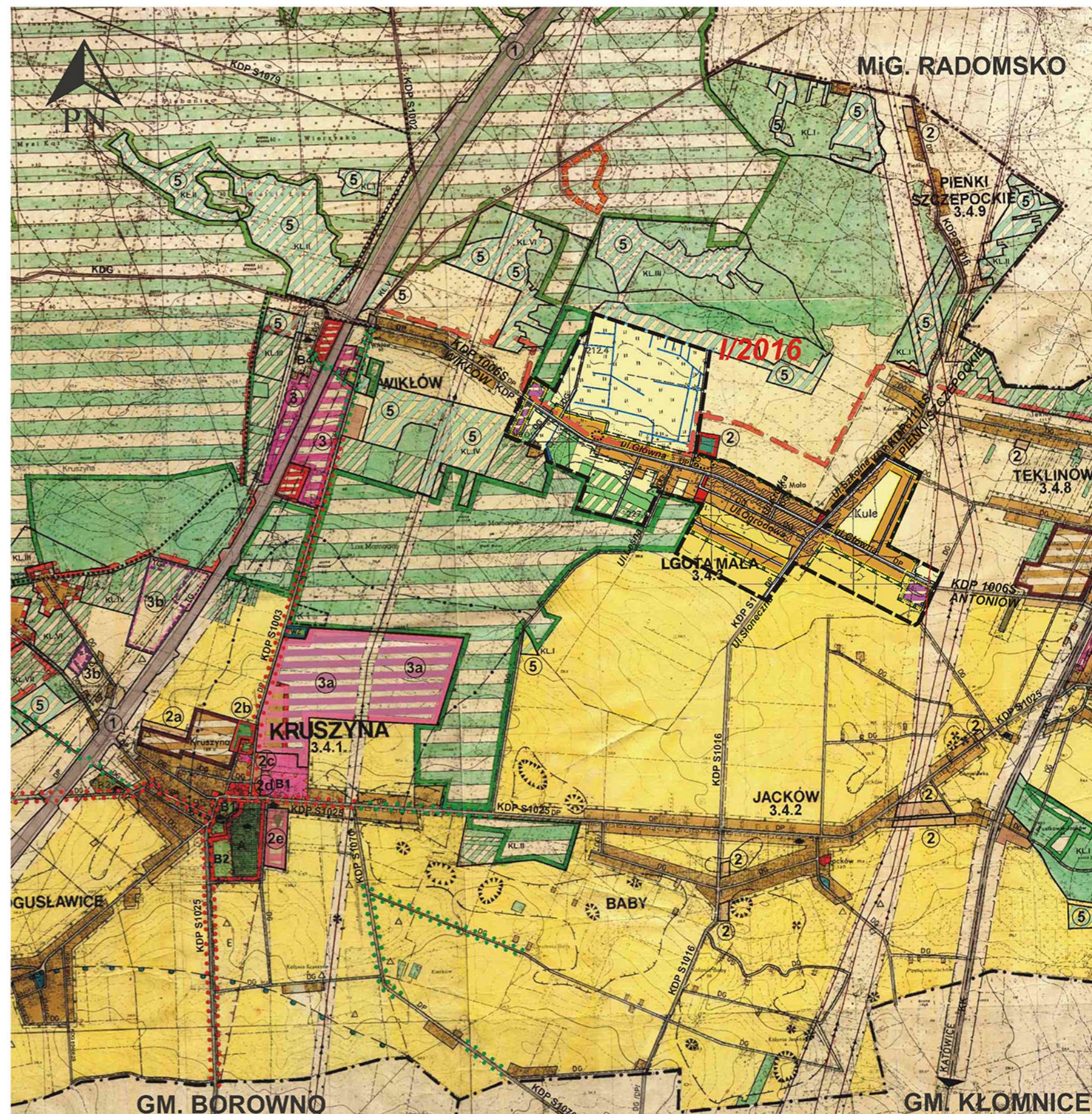
- linia kolejowa
- A - autostrada projektowana
- DK - drogi krajowe
- DP - drogi powiatowe
- DG - drogi gminne
- ścieżki rowerowe

#### MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

#### ELEMENTY STUDIUM PODLEGAJĄCE ZMIANIE I UZUPEŁNIENIU W 2008r.

- GRANICA TERENÓW BEZPOŚREDNIO ZAGROŻONYCH POWODZIĄ
- GRANICA PROJEKTOWANYCH KOMPLEKSÓW LEŚNYCH
- GRANICA PROJEKTOWANYCH ZMIAN
- PROJEKTOWANA TRASA WYWOZU KRUSZYWA NATURALNEGO
- ZMIANY W KOMUNIKACJI / AUTOSTRADA
- ZMIANY W STREFIE OSADNICZEJ Z USŁUGAMI
- ZMIANY W STREFIE PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- ZMIANY W STREFIE SPECJALISTYCZNYCH USŁUG TURYSTYCZNO-WYPOCZYNKOWYCH
- ZMIANY W STREFIE OTWARTEJ. W TYM ZALESIENIA



WÓJT GMINY KRUSZYNA

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



***ujednolicony tekst***

***Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego***

*sporządzony na podstawie części tekstowej – załącznika do uchwały Rady Gminy Kruszyna Nr XII/67/08 z dnia 19 marca 2008 r. w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruszyna, uzupełnionego o pojedyncze ustalenia w rejonie miejscowości Lgota Mała.*

***Kruszyna 2016 r.***

ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY:

mgr inż. arch. Zbigniew Trybulak	- główny projektant
mgr inż. arch. Marta Walczyk	- projektant
inż. arch. Piotr Kędzierski	- projektant
mgr inż. arch. Łukasz Janecki	- projektant
inż. arch. Piotr Wierzbicki	- asystent

**OPRACOWANIE PROJEKTU ZMIANY STUDIUM**

**Obszaru położonego w rejonie miejscowości LGOTA MAŁA - I/2016:**

**mgr inż. arch. Jadwiga Świerczyńska**

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

### I. CZĘŚĆ TEKSTOWA

1. Tekst jednolity Studium.

### II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

1. Gmina Kruszyna - Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego – Kierunki Polityki Przestrzennej – Zmiana Studium (plansza zbiorcza, skala 1:25 000).
2. Gmina Kruszyna - Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego – Analiza Studium oraz wnioski do jego zmiany (plansza zbiorcza, skala 1:25 000).

### III. ZAŁĄCZNIK

1. Dokumentacja planu.

## SPIS TREŚCI TEKSTU JEDNOLITEGO STUDIUM

TEKST JEDNOLITY STUDIUM OBEJMUJE:

1.	WPROWADZENIE	5
2.	OMÓWIENIE POSIADANEGO PRZEZ GMINĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, OCENA ZGODNOŚCI I OMÓWIENIE ZMIAN	7
3.	CELE ROZWOJU GMINY	18
4.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU	19
4A.	<b>UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM położonego w rejonie miejscowości Lgota Mała- I/2016</b>	<b>24</b>
5.	OGÓLNE ZASADY OKREŚLENIA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	37
6.	OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	43
7.	OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU	45
8.	STREFA OSADNICZA – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ	47
9.	STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ	50
10.	STREFA REKREACYJNO – TURYSTYCZNA	51
11.	STREFA TERENÓW OTWARTYCH	53
12.	STREFA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH	55
13.	STREFA WÓD OTWARTYCH	55
14.	ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	56
15.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	58
16.	OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA SPORZĄDZENIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	60
17.	WYKAZ DZIAŁAŃ WARUNKUJĄCYCH REALIZACJĘ CELÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	61
18.	OBOWIAZEK SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	62
19.	WNIOSKI DO OPRACOWANYCH PLANÓW, DOTYCZĄCYCH WSZYSTKICH WSI, UWZGLĘDNIAJĄCE PRZYJĘTE ZMIANY STUDIUM	62
20.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI USTALONE W STUDIUM, DO STOSOWANIA W PLANACH MIEJSCOWYCH	66
21.	<b>OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI</b>	<b>68</b>
22.	<b>OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH</b>	<b>68</b>
23.	<b>OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ</b>	<b>68</b>
24.	<b>OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH</b>	<b>68</b>
25.	<b>OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY</b>	<b>68</b>
26.	<b>OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH</b>	<b>68</b>
27.	<b>OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI</b>	<b>68</b>
28.	<b>OBSZARY ZDEGRADOWANE</b>	<b>68</b>
29.	<b>GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH</b>	<b>68</b>
30.	<b>OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE</b>	<b>68</b>
31.	<b>INNE OBSZARY PROBLEMOWE</b>	<b>69</b>
32.	<b>UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIAN W STUDIUM DLA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM położonego w rejonie miejscowości Lgota Mała – I/2016</b>	<b>69</b>

## 1. WPROWADZENIE

STUDIUM sporządzono w oparciu o Art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz.139 z późniejszymi zmianami/ uwzględniając w nim uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa i województwa, dotyczące terenu gminy.

W wyniku podjęcia Uchwały Rady Gminy Kruszyna nr 186/XXVIII/2002, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla wszystkich wsi gminy oraz w wyniku przeprowadzenia oceny zgodności Studium, z wnioskami złożonymi przez zainteresowane instytucje i jednostki nadrzędne, zaszła konieczność opracowania Analizy Studium, wraz z oceną i wnioskami do jego zmian.

Czynności powyższe, są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28.04.2004 r., w sprawie zakresu projektu Studium (Dz.U.nr 118, poz.1233 z dnia 26.05.2004 r.).

Oceną objęto, całość elaboratu Studium z 2002 r. dotyczą one, zarówno zaistniałych w latach 2000 2006 r. zmian, jak i trafności zarysowanych problemów, zgodnie z cyt. wyżej Rozporządzeniem.

Prace studialne i analityczne wykonane dla potrzeb STUDIUM obejmowały:

- Ocenę realizacji obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Analizę zadań i działań o znaczeniu ponadlokalnym, wskazanych do realizacji na terenie gminy,
- Analizę wniosków i postulatów przekazanych do STUDIUM przez Zarząd, Przeprowadzona ocena wykazała, że prace studialne i analityczne, wykonane dla potrzeb Studium, nie wymagają zmian i uzupełnień.

Wykonano studia branżowe, uwzględniające uwarunkowania wynikające z zakresu:

- środowiska przyrodniczego,
- środowiska kulturowego, które zostały uzupełnione, wprowadzeniem granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Warty (wsie Łęg, Kijów),
- stosunków demograficznych,
- warunków życia mieszkańców,
- funkcji gospodarczych - rolnictwa i działalności pozarolniczej,
- infrastruktury technicznej (gospodarki wodno-kanalizacyjnej, odpadami, elektroenergetyki, gazyfikacji),
- komunikacji,
- warunków geologicznych, do których sporządzono mapy tematyczne oraz część opisową uwarunkowań.

Przeprowadzona ocena wykazała, że posiadane studia branżowe, zachowały swoją aktualność i są one wystarczające.

### **Zawartość projektu Studium obejmuje tekst i opracowania graficzne:**

- Uwarunkowania rozwoju – zeszyt,
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego – zeszyt,
- Uwarunkowania rozwoju- załącznik graficzny skala 1:10 000,
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego - załącznik graficzny skala 1:10 000.

Projekt „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruszyna” sporządził zespół projektantów:

mgr Renata Gajecka, mgr inż. Danuta Żeleźniak, mgr inż. Marzena Morawska, dr Jakub Sętowski, oprac. graf. Barbara Banach, którym kierował mgr Leon Rękas, upr. urb. Nr 1442/94.

Projekt Zmian Studium, sporządził zespół projektantów:

mgr inż. arch. Marta Walczyk, inż. arch. Piotr Kędziński, mgr inż. arch. Łukasz Janecki, inż. arch. Piotr Wierzbicki, którym kierował mgr inż. arch. Zbigniew Trybulak, upr. urb. Nr 1028/89.

**1a. Przedmiotem niniejszego opracowania jest zmiana obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruszyna w rejonie miejscowości Lgota Mała.**

**Zmiana Studium została opracowana zgodnie z zasadami określonymi w rozdz.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).**

**Podstawę podjęcia sporządzenia niniejszego opracowania stanowi uchwała nr XXXV/211/2013 Rady Gminy Kruszyna z dnia 27 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium.**

**Niniejsza zmiana studium ma na celu uzupełnienie obowiązującego studium o pojedyncze ustalenia w rejonie miejscowości Lgota Mała, w związku z powyższym, zgodnie z §8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w/s zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, studium zostało sporządzone w formie ujednocionej, a wprowadzane zmiany w obowiązującym studium zostały odpowiednio wyróżnione (czcionka w kolorze czerwonym).**

**Przesłanką podjęcia tej uchwały było uzupełnienie ustaleń studium o pojedyncze ustalenia dla potrzeb lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów głównie dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz dla potrzeb zabudowy produkcyjno-usługowej.**

**W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Lgota Mała:**

- **zachowano tereny wskazane do zabudowy w dotychczas obowiązującym studium,**
- **wprowadzono nowe tereny dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej i usługowej,**
- **wprowadzono nowe tereny inwestycyjne, w granicach których dopuszczono tereny dla lokalizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną. Realizacja takiego zainwestowania przełoży się bezpośrednio na zwiększenie dochodów do budżetu gminy i pośrednio na poprawę warunków społeczno-gospodarczych gminy; dodatkowo dopuszczenie realizacji inwestycji z zakresu wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną, stanowi element proekologicznej polityki unijnej zmierzającej m.in. do ograniczenia emisji dwutlenku węgla oraz zahamowania procesów globalnego ocieplenia,**
- **przeprowadzono weryfikację terenów dotychczas przeznaczonych do zabudowy produkcyjno-usługowej będących własnością Gminy.**

#### **Skutki prawne uchwalenia studium**

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi dokument określający zasady polityki przestrzennej gminy. Z tego powodu jego ustalenia prawne nie mogą zostać zaliczone do norm prawa powszechnie obowiązującego. Ustalenia Studium określają własne zobowiązania władz samorządowych gminy. Podstawowym celem sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest aktualizacja zasad długookresowej polityki rozwoju przestrzennego gminy. Studium jest jedynym dokumentem planistycznym, który kształtuje politykę zagospodarowania przestrzeni na obszarze gminy w dłuższych okresach czasu, z zastrzeżeniem, że każdorazowa istotna zmiana uwarunkowań powinna skutkować zmianą studium tak, aby było ono zawsze aktualną podstawą opracowań planistycznych.**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, ZGODNIE Z ART. 9 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, NIE JEST AKTEM PRAWA MIEJSCOWEGO. USTALENIA STUDIUM SĄ WIĄŻĄCE DLA ORGANÓW GMINY PRZY SPORZĄDZANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH.**



## **2. OMÓWIENIE POSIADANEGO PRZEZ GMINĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z 2001 – 2002 r.**

Posiadane przez gminę KRUSZYNA - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, opracowane zostały w oparciu o zapisy Ustawy o Planowaniu Przestrzennym z 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz.U.Nr15 z 1999 r. z późn. zmianami).

Stanowią one załącznik do uchwały Rady Gminy Kruszyna nr 155/XXIV/2001 z dnia 29.12.2001 r. i składają się z tekstu oraz części graficznej. Tekst studium jest podzielony na 2 teczki wg załączonego wykazu:

### **I. TECZKA ZAWIERAJĄCA UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY**

### **II. TECZKA ZAWIERAJĄCA KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Prace studialne i analityczne wykonane dla potrzeb STUDIUM obejmują:

- Ocenę realizacji obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
- Analizę zadań i działań o znaczeniu ponadlokalnym, wskazanych do realizacji na terenie gminy
- Analizę wniosków i postulatów przekazanych do STUDIUM przez Zarząd Gminy

Studia branżowe uwzględniające uwarunkowania do STUDIUM obejmują:

- Środowisko przyrodnicze
- Środowisko kulturowe
- Stosunki demograficzne
- Warunki życia mieszkańców
- Funkcje gospodarcze – tj. rolnictwo i działalność pozarolniczą
- Infrastrukturę techniczną (woda, kanalizacja sanitarna, gospodarka odpadami, elektroenergetyka, gaz)
- Komunikację
- Warunki geologiczne

Do studiów załączono mapy tematyczne oraz tekst.

Reasumując, zawartość Studium obejmuje łącznie:

- Uwarunkowania rozwoju (teczka)
- Kierunki zagospodarowanie przestrzennego (teczka)
- Mapa uwarunkowań rozwoju – skala 1:10 000
- Kierunki zagospodarowania – skala 1:10 000

Załączniki mapowe opracowane zostały w konwencji oznaczeń graficznych do planów zagospodarowania przestrzennego z lat 90-tych. Konwencja ta spowodowała, że studium jest mało elastyczne w stosunku do zmieniających się potrzeb gminy i występuje konieczność częstych, drobnych zmian studium szczególnie związanych z opracowaniem planów miejscowych, wykonywanych w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.03, w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadza ona bowiem, obligatoryjny wymóg zgodności granic opracowania planów z istniejącym studium.

Studium uchwalila Rada Gminy Kruszyna uchwałą nr 155/XXIV/2001 z dnia 29.12.2001 r. ale nie było ono aktem prawa miejscowego.

Studium uwzględniało przepisy ustaw związanych z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

- Prawo ochrony środowiska
- Prawo Wodne
- Ustawy o gospodarce nieruchomościami
- Ustawy o ochronie gruntów rolnych
- Ustawy o lasach
- Ustawy o drogach publicznych
- Ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej
- Ustawy o odnowie zabytków i opiece nad zabytkami
- Ustawy o ochronie przyrody

Przy opracowaniu studium wykorzystano między innymi:

- plany miejscowe opracowane do 1996r.
- materiały do planu zagospodarowania przestrzennego woj. Częstochowskiego i woj. Śląskiego

## **2.1. OCENA ZGODNOŚCI POSIADANEGO PRZEZ GMINĘ STUDIUM Z USTAWOWYM ZAKRESEM ZAWARTOŚCI STUDIUM OKREŚLONYM W ROZPORZĄDZENIU MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 28.04.04 (Dz. U. Nr 118 Poz.1233)**

W związku z wejściem w życie ustawy, z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zmianami) zaczął obowiązywać ustawowy zakres zawartości Studium, określony ustawą. Jest on wiążący dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, w wyniku podjęcia przez Radę Gminy stosownych uchwał.

Dnia 29.08.2002 Rada Gminy Kruszyna podjęła uchwałę nr 186/XXVIII/2002 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich wsi na terenie gminy.

Plany powyższe mają obejmować tereny zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania zabudową mieszkaniową, zabudową zagrodową, usługami, produkcją, komunikacją i rekreacją oraz sprawami rolnymi i leśnymi wszystkich sołectw.

Powyższe spowodowało konieczność przeprowadzenia oceny zgodności posiadanego studium z wnioskami do planów złożonymi przez mieszkańców gminy, zainteresowane instytucje i jednostki nadrzędne.

Przeprowadzona niżej ocena Studium wraz z wnioskami do jego zmian opracowana została przy uwzględnieniu ustawowego wymogu, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28.04.2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium (Dz. U. nr 118 poz. 1233 z dnia 26.05.2004 r.).

Oceną objęto całość elaboratu Studium z 2002 r. dotyczące zarówno uwarunkowań, jak i kierunków rozwoju, oraz polityki przestrzennej gminy.

Ocena dotyczyła zarówno zaistniałych w latach 2002-2005 zmian, jak i trafności zarysowanych problemów pod kątem ich zgodności z Rozporządzeniem Min. Infrastruktury z dnia 28.04.2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium ( Dz. U. Nr 118 poz.1233 z dnia 26.05.2004 r.)

Tak przeprowadzona ocena wykazała, że:

**1. Część I Studium** dot. uwarunkowań rozwoju gminy zachowała w zdecydowanej większości swoją aktualność i nie wymaga zmian wywołanych uchwałą Rady Gminy nr 186/XXVIII/2002 z dnia 29.08.2004 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu przestrzennego zagospodarowania dla wszystkich sołectw.

Nieznaczące zmiany dotyczące oceny walorów środowiska przyrodniczego, szczególnie w otoczeniu rz. Warty (wsie Łęg i Kijów) wynikają z uzyskania, od Regionalnego Zarządu Gosp. Wodnej w Poznaniu, granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią przepływu rzeki Warty w rejonie wsi Łęg i Kijów.

Granice powyższe winny być wprowadzone w zaleceniach dotyczących planów miejscowych, oraz na mapach tematycznych.

**2. Część II Studium** dot. *kierunków rozwoju gminy* zachowała również w dużej części swą aktualność. W ustaleniach dotyczących poszczególnych uwarunkowań charakteryzujących się one następująco:

1. W ustalonych celach głównych i szczegółowych (ekonomicznych, społecznych, przyrodniczych, kulturowych, przestrzennych współdziałania z sąsiednimi gminami oraz jednostkowymi inwestycjami realizującymi cele publiczne) ustalenia zachowują swoją aktualność w pełnym zakresie.
2. W uwarunkowaniach rozwoju gminy zewnętrznych wynikających z polityki państwa i uwarunkowań funkcjonalnych takich jak zasilenie w wodę Kijowa i Łęgu wodociągiem z woj. Łódzkiego, wywożenie odpadów na teren składowiska w Młynku – Sobuczynie gm. Poczesna, istniejących dróg krajowych nr 1 i 91 oraz linii kolejowych Warszawa, Częstochowa, Katowice, ustalenia zachowują swoją aktualność w pełnym zakresie za wyjątkiem wyłączenia drogi krajowej nr 1 (przyszła autostrada płatna) z obsługi gminy.
3. W wewnętrznych uwarunkowaniach rozwoju gminy wynikających z dotychczasowego przeznaczenia terenów w planie, zagospodarowania przestrzennego ustalenia zachowują swoją aktualność, ale w niepełnym zakresie szczególnie w przypadku rozwoju rekreacji w rejonie Kijowa oraz budownictwa letniskowego w Krzaczkach.
4. W uwarunkowaniach przyrodniczych dotyczących obszarów i obiektów podlegających ochronie ustalenia zachowują swoją aktualność w pełnym zakresie.
5. W występowaniu zagrożeń dla środowiska przyrodniczego ustalenia zachowują swoją aktualność w pełnym zakresie.
6. W ustaleniach dot. obszarów o walorach przyrodniczych proponowanych do ochrony i ochronie gruntów rolnych i leśnych ustalenia zachowują swoją aktualność w pełnym zakresie
7. W uwarunkowaniach dotyczących środowiska kulturowego podających zapis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz wpisanych do ewidencji zabytków, uwzględnia się pełny zakres ustaleń
8. W uwarunkowaniach wynikających z funkcji gospodarczych, pełny zakres ustaleń dotyczy uwarunkowań infrastrukturalnych i społecznych
9. W uwarunkowaniach sfery produkcyjnej ustalenia studium wymagać będą zmiany. Autostrada płatna A1 jest wydzielona z terenu gminy i poza lokalizacjami 2 MOPów nie wpłynie na rozwój funkcji w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Ustalenia zachowują swoją aktualność w zakresie działalności gospodarczej rozwijanej w oparciu o surowce miejscowe i rozwój gospodarki leśnej. Rozwój gminy może spowodować wyłącznie wzrost funkcji przemysłowej.
10. W uwarunkowaniach środowiskowych dot. rozwoju turystyki i rekreacji, ustalenia studium wymagać będą zmiany szczególnie na terenie sąsiadującym z rzeką Wartą. Płaska okolica rzeki oraz duży zasięg terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ograniczają rozwój rekreacji wyłącznie do zabudowy letniskowej i związanej z nią rozwoju funkcji w zakresie handlu i gastronomii.  
Projektowany zbiornik retencyjno-rekreacyjny w rejonie Łęgu nie ma szans realizacji.  
Zachowują swoją aktualność uwarunkowania środowiskowe z wynikającymi z ograniczeń spowodowanych strefami technicznymi od urządzeń infrastruktury inżynierskiej i komunikacji.

**3. Część II Studium dot. ogólnych zasad określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy** również w dużej części zachowała swą aktualność.

W ustaleniach dotyczących poszczególnych zasad kierunku zagospodarowania przestrzennego ich przydatność ocenia się następująco:

1. W zakresie środowiska przyrodniczego dotyczących standardów zagospodarowania dla terenów o wyższym poziomie ochrony, niższym reżimie ochrony, potrzebach wzbogacenia potencjału ekologicznego i poprawy jakości środowiska przyrodniczego, ustalenia zachowują swoją aktualność w pełnym zakresie.
2. W zakresie środowiska kulturowego na terenie gminy w tym głównych zasad ochrony, ustalenia zachowują swoją aktualność w pełnym zakresie.
3. W zakresie demografii w tym prognozy demograficznej programu mieszkaniowego, programu usługowego, rozmieszczenia usług na terenie gminy, ustalenia zachowują swoją aktualność w pełnym zakresie.
4. W zakresie osadnictwa ustalenia studium zachowują swoją aktualność w pełnym zakresie.
5. W zakresie ustaleń dot. działalności gospodarczej – ustalenia studium zachowują swoją aktualność. W związku ze spadkiem znaczenia funkcji rolniczej, znacząco wzrastać powinno na terenie gminy, a szczególnie na obszarze wsi Kruszyna, znaczenie funkcji przemysłowej oparciu o lokalizację i rozwój nowych zakładów produkcyjnych.
6. W zakresie infrastruktury technicznej dot. zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, zaopatrzenia w gaz, elektroenergetyki, kolei, telekomunikacji główne kierunki rozwoju ustalone w studium zachowują swoją aktualność.  
Zmiany w układzie i funkcji dróg i ulic wymagają analizy i nowych propozycji w zakresie:
  - alternatywnych połączeń gminy z Częstochową i gminą Mykanów, wywołanych realizacją autostrady płatnej,
  - modernizacji i nowej numeracji dróg powiatowych i gminnych.

**4. Część II Studium dot. oceny przydatności terenów do zabudowy w zakresie warunków geologiczno-inżynierskich,** zachowała swoją aktualność w pełnym zakresie.

**5. Część II Studium dotycząca ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego** zachowała swoją aktualność w zakresie:

1. Podstawowych dóbr rozwoju gminy w dziedzinie ekologii.
2. Kierunków działań ochronnych dotyczących kierunków zagospodarowania obszarów prawnie chronionych i proponowanych do objęcia ochroną prawną w tym utrzymania i bieżącej konserwacji istniejących obiektów oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w strefach ograniczonego użytkowania
3. Obiektów i obszarów proponowanych do objęcia ochroną prawną

**6. Część II Studium dotycząca ochrony środowiska kulturowego o krajobrazu** zachowała swoją aktualność w zakresie stref ochrony konserwatorskiej i zasad ich zagospodarowania stanowisk archeologicznych o dużej i średniej wartości poznawczej.

**7. Część II Studium dotycząca stref osadniczych – terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej,** zachowały swoją aktualność w zakresie:

1. Terenów zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej w formie budownictwa skoncentrowanego
2. Terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy
3. Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
4. Terenów zabudowy usługowej

**8. Część II Studium** dotycząca stref zabudowy produkcyjno usługowej zachowała swoją aktualność w zakresie:

1. Realizacji celów
2. Kierunków zagospodarowania
3. Terenów eksploatacji powierzchniowej

**9. Część II Studium** dotycząca strefy rekreacyjno turystycznej zachowała swoją aktualność w zakresie:

1. Realizacji celów podstawowych
2. Kierunków zagospodarowania i zasad zabudowy dla:
  - terenów zabudowy lotniskowej
  - terenów zabudowy mieszkaniowej z funkcją rekreacyjną
  - terenów specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych pod warunkiem, że obejmują one zespoły zabudowy nie położone na terenach zalewowych - miejsc obsługi podróży

**10. Część II Studium** dotycząca strefy terenów otwartych zachowała swoją aktualność w zakresie:

1. Terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wyższych niż przeciętne w gminie warunkach glebowych
2. Pozostałych terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej
3. Terenów lasów i terenów zieleni urządzonej
4. Teren proponowanych dolesień będzie musiał ulec powiększeniu w oparciu o uzyskane materiały dotyczące projektowanej granicy rolno - leśnej.

**11. Część II Studium** dotycząca strefy wód otwartych zachowała swoją aktualność w zakresie cieków powierzchniowych, stawów hodowlanych i urządzeń obsługi gospodarki rybackiej.

**12. Część II Studium** dotycząca zasad obsługi infrastruktury technicznej zachowała w dużej mierze swoją aktualność, w zakresie:

1. Zaopatrzenia w wodę
2. Gospodarki ściekowej
3. Gospodarki odpadami
4. Zaopatrzenia w gaz sieciowy
5. Elektroenergetyki
6. Energetyki

Teren planowanej małej retencji (zbiornik retencyjno-rekreacyjny) w rejonie miejscowości Łęg nie ma szans realizacji z uwagi na położenie na terenach zagrożonych powodzią.

**13. Część II Studium** dotycząca zasad obsługi infrastruktury technicznej zachowała swoją aktualność w odniesieniu do terenów PKP oraz zaleceń i zasad kształtowania ważnych tras układu drogowo ulicznego za wyjątkiem:

1. Budowy autostrady A1 w wersji dotychczasowej, która spowoduje pozbawienie terenu gminy dogodnego połączenia z m. Częstochową oraz terenami lotniskowymi w rejonie miejscowości Łęg i Kijów.
2. Sieć dróg powiatowych, która uległa zmianie w okresie analizowanym oraz zmiany ich numeracji. Podobnie jest z ilością dróg gminnych, zmianą ich numeracji oraz pozostałych dróg wewnętrznych.

**14. Część II Studium** dotycząca obszarów proponowanych do objęcia sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z podjęciem dnia 29.08.2002r. przez Radę Gminy uchwały nr 186/XXVIII/2002 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich miejscowości na terenie gminy, stracił aktualność cały pkt 14 Studium cz. II uwarunkowań gminy tym bardziej, że zgodnie z cytowaną wyżej uchwałą miejscowe plany mają obejmować tereny zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania zabudową mieszkaniową, zabudową zagrodową, usługami, produkcją, komunikacją, rekreacją oraz uprawami rolnymi i leśnymi wszystkich sołectw.

Powyższa uchwała jest wywołana obowiązywaniem aktualnej Ustawy z dnia 27.09.2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późn. zmianami)

**15. Część II Studium** *dotycząca wykazu działań warunkujących realizację celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego* zachowały swoją aktualność w zakresie:

1. Zadań o znaczeniu ponad lokalnym.
2. Zadań o znaczeniu lokalnym.

Nie zachowały aktualności inwestycje związane z rozwojem turystyki i rekreacji na terenie miejscowości Łęg – strona południowa – składające się z budowy kompleksu sportowo-rekreacyjnego, budowę zbiornika retencyjnego, plaży trawiastych i boisk sportowych.

**16. Część II Studium** *dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

W związku z podjęciem dnia 29.08.2002r. przez Radę Gminy uchwały nr 186/XXVIII/2002 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania dla wszystkich miejscowości gminy, stracił aktualność cały pkt 16 cz. II studium.

## **2.2. OMÓWIENIE I WYKAZ ZMIAN STUDIUM**

Przeprowadzona ocena zgodności posiadanego Studium z zawartością Studium wymaganego ustawą wykazała konieczność wprowadzenia do tekstu i rysunku Studium zmian omówionych poniżej. Zmiany Studium opracowano w oparciu o wytyczne Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu Studium (Dz.U. nr 118 poz. 1233 z dnia 26 maja 2004r.)

Stanowiąc one będą podstawę do badania zgodności rozwiązań projektów planów miejscowych opracowanych na podstawie art. 9 i 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z polityką przestrzenną gminy oraz zaprowadzonymi zmianami na terenie poszczególnych sołectw.

### **2.2.1. ZAPISY ZMIANY STUDIUM WYNIKAJĄCE Z AKTUALNEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO I GMINY KRUSZYNY**

W związku z przyjęciem nowej polityki przestrzennej dla województwa śląskiego, dot. powiatu częstochowskiego i gminy Kruszyna, wprowadza się do Studium zmiany, aktualizujące dotychczasowe zapisy i ustalenia.

Zmiany dotyczą:

1. Wprowadzenie do tekstu i rysunku Studium zapisu dot. terenów zagrożenia powodzią rzeki Warty. Pokazano je zgodnie z opracowaniem Regionalnej Dyrekcji Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Zasięg terenów wywołuje konflikt poprzez konieczność ograniczenia rozmiarów zabudowy letniskowej i innych inwestycji związanych z rozwojem rekreacji. Ograniczenia powyższe winny być również uwzględnione w planach miejscowych.
2. Wprowadzenie do tekstu i rysunku Studium zapisu w sprawie dodatkowych terenów dot. eksploatacji złóż piasku i żwiru. Powyższe wywołuje konflikt dotyczący funkcji

produkcyjnej i lokalizacji zabudowy letniskowej na terenie miejscowości Krzaczk w Kruszynie.

3. Wprowadzenie do tekstu i rysunku Studium zapisu dotyczącego powiększenia terenów przeznaczonych do zalesienia.
4. Wprowadzenie do tekstu i rysunku Studium nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania na cele mieszkaniowe i produkcyjne.
5. Wprowadzenia do tekstu i rysunku Studium zmiany klasyfikacji i numeracji dróg powiatowych i ważniejszych gminnych.

Adaptuje się w całości ustalone w istniejącym studium zasady realizacji.

### **2.2.2. ZAPISY ZMIANY STUDIUM ZWIĄZANE Z UKŁADEM KOMUNIKACYJNYM**

1. Wprowadza się pas autostrady płatnej A1 w jej szerokościach ustalonej decyzją o warunkach zabudowy przez Wojewodę Śląskiego
2. Wprowadza się zmianę numeracji w wykazie dróg powiatowych przebiegających przez teren gminy

*1. Droga: Kruszyna - Jamno – Stary Broniszów*

*Numer dotychczasowy 08001*

*Numer aktualny, nowy S1000*

*Wymagane utrzymanie alei zabytkowej (aleja znajduje się w rejestrze WKZ) drogi historycznej, wraz z utrzymaniem starodrzewu i jego uzupełnianie gatunkami rodzimymi.*

*Wszelkie prace na terenie alei wymagają pozwolenia WKZ.*

*2. Droga: Wikłów-Łęg-Szczepocice*

*Numer dotychczasowy 08003*

*Numer aktualny, nowy S1012*

*3. Droga: Kruszyna – Wikłów*

*Numer dotychczasowy 08004*

*Numer aktualny, nowy S1003*

*Wymagane utrzymanie alei zabytkowej (aleja znajduje się w rejestrze WKZ) drogi historycznej, wraz z utrzymaniem starodrzewu i jego uzupełnianie gatunkami rodzimymi.*

*Wszelkie prace na terenie alei wymagają pozwolenia WKZ.*

*4. Droga: Borowno - Kruszyna*

*Numer dotychczasowy 08006*

*Numer aktualny, nowy S1025*

*Wymagane utrzymanie alei zabytkowej (aleja znajduje się w rejestrze WKZ) drogi historycznej, wraz z utrzymaniem starodrzewu i jego uzupełnianie gatunkami rodzimymi.*

*Wszelkie prace na terenie alei wymagają pozwolenia WKZ.*

*5. Droga: Widzów – Lgota Mała - Wikłów*

*Numer dotychczasowy 08007*

*Numer aktualny, nowy S1006*

*6. Droga: od nr 91 - Widzów – Jacków - Kruszyna*

*Numer dotychczasowy 08008*

*Numer aktualny, nowy S1025*

*Wymagane utrzymanie alei zabytkowej (aleja znajduje się w rejestrze WKZ) drogi historycznej, wraz z utrzymaniem starodrzewu i jego uzupełnianie gatunkami rodzimymi.*

*Wszelkie prace na terenie alei wymagają pozwolenia WKZ.*

*7. Droga: Kłomnice – Zdrowa - Kruszyna*

*Numer dotychczasowy 08099*

*Numer aktualny, nowy S1070*

*Wymagane utrzymanie alei zabytkowej, wraz z utrzymaniem starodrzewu i jego uzupełnianie gatunkami rodzimymi.*

*Wszelkie prace w obrębie alei, wymagają opiniowania z WKZ.*

*8. Droga: Zdrowa – Jacków – Lgota Mała – Pieńki Szczepockie*

*Numer dotychczasowy*

*Numer aktualny, nowy S1116*

*9. Droga: Łęg-Prusicko*

*Numer dotychczasowy*

*Numer aktualny, nowy S1079*

### **2.2.3. ZAPISY DOT. ZMIANY W STUDIUM ZWIĄZANE Z POSZERZENIEM STREFY TERENÓW OTWARTYCH**

Poszerza się strefę terenów otwartych – obszary proponowanych dolesień:

- Funkcja podstawowa – produkcja leśna
- Funkcja uzupełniająca rolnicza i ochronna

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny zapewnić - tereny do:

- sukcesywnego dolesienia (zadrzewiania) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i granicą rolno-leśną
- realizacja dolesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących warunków siedliskowych
- zachowanie w naturalnym stanie (bez zadrzewienia) torfowisk, mokradeł, oczek wodnych, rowów melioracyjnych
- zaleca się realizację zadrzewień na dużych powierzchniach
- do czasu realizacji zalesień teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

### **2.2.4. ZAPISY DOT. ROZMIESZCZENIA PROJEKTOWANYCH ZMIAN STUDIUM NA TERENACH POSZCZEGÓLNYCH MIEJSCOWOŚCI**

Nowe zapisy korelują z rysunkiem zmiany Studium – Kierunki Polityki Przestrzennej w skali 1:25000

Numery naniesione na tereny projektowanych zmian, odpowiadają numerom pokazanym w tekście poszczególnych jednostek osadniczych:

nr 1 dotyczący zmian w komunikacji,

nr 2 dotyczy zmian w strefie osadniczej,

nr 3 dotyczący zmian w strefie produkcyjno-usługowej,

nr 4 dotyczący zmian w strefie specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych, nr 5

dotyczący zmian w strefie otwartej.



#### **2.2.4.1. WIEŚ KRUSZYNA**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wsi winny zapewnić:

- Zmianę szerokości pasa drogowego autostrady, który winien być wyłączony z obowiązującego planu. Korekta układu komunikacyjnego na terenach przyległych do autostrady winny uwzględniać ustalone z Dyrekcją Budowy Dróg i Autostrad, bezkolizyjne przejścia przez jej teren (teren nr 1).
- Wprowadzenie nowych terenów strefy produkcyjno-usługowej przeznaczonej na lokalizację kopalni odkrywkowych piasku i żwiru oraz składów opału i mat. budowlanych (teren PE i U teren nr 3)
- Wprowadzenie korekty strefy osadniczej o poszerzenie terenów zabudowy niskiej intensywności (MN). Plan miejscowy winien ponadto, dodatkowo wprowadzić ustalenia dot. poszerzenie boiska sportowego wraz z infrastrukturą (teren nr 2).
- Zmianę funkcji terenu przyległego do zespołu pałacowego ze strefy zabudowy produkcyjno-usługowej, na strefę osadniczą (teren nr 2).
- Wprowadzenie strefy zabudowy produkcyjno-usługowej, (teren nr 3), którą przeznacza się na realizację celów produkcyjno-gospodarczych, których strefa ograniczonego użytkowania nie przekracza granic parceli.

Realizacja zabudowy winna zapewnić:

- a) zachowanie ochrony w strefie pośredniej komunalnych ujęć wody pitnej,
- b) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej,
- c) wysokość zabudowy nie może stwarzać dysharmonii w krajobrazie.
  - Poszerzenie terenu przeznaczonego do sukcesywnego dolesiania zgodnie z opracowaną granicą rolno - leśną (teren nr 5).
  - Utrzymanie alei zabytkowych, wraz z utrzymaniem starodrzewu i jego uzupełnianie rodzimymi gatunkami drzew odpowiednich dla składu gatunkowego alei.  
Opiniowanie z WKZ kompleksowych prac związanych z utrzymaniem alei.  
Uzyskiwanie pozwoleń na wszelkie prace w obrębie alei, będących w rejestrze zabytków.
  - Utrzymanie przebiegu dróg historycznych.

#### **2.2.4.2. WIEŚ JACKÓW**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny uwzględnić poszerzenie strefy osadniczej o tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (MN i MR) zrealizowanej zgodnie z obowiązującymi w Studium zasadami (teren nr 2).

#### **2.2.4.3. WIEŚ LGOTA MAŁA**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny uwzględnić poszerzenie strefy osadniczej o tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (MN i MR), tereny sportowe zgodnie z obowiązującymi w Studium zasadami (w tym teren nr 2) oraz wprowadzić zapis dotyczący, poszerzenia terenów leśnych (teren nr 5).

#### **2.2.4.4. WIEŚ KIJÓW**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny uwzględnić zasięg terenów objętych zagrożeniem powodzią i zapewnić:

- Poszerzenie strefy specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych UT na obszarach położonych poza zasięgiem terenów bezpośrednio zagrożonych powodzią.
- Ograniczenie strefy specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych UT do wypełnienia luk w istniejącej zabudowie.

- Wprowadzić zapisy ograniczające skutki powodzi (teren nr 4).
- Wprowadzić zapis dot. poszerzenia granicy rolno-leśnej (teren nr 5).

#### **2.2.4.5. WIEŚ LEG**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny uwzględnić zasięg terenów objętych zagrożeniem powodzi i zapewnić:

- Poszerzenie strefy specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych UT na obszarach położonych poza zasięgiem terenów bezpośrednio zagrożonych powodzią (teren 4).
- Ograniczenie strefy specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych UT do wypełnienia luk w istniejącej zabudowie.
- Zrezygnować z lokalizacji nowych zalewów przeznaczonych do rekreacji (teren 4).
- Wprowadzić do tekstu planu zapisy realizacyjne ograniczające skutki powodzi.
- Wprowadzić zapis dot. poszerzenia granicy rolno-leśnej (teren nr 5).

#### **2.2.4.6. WIEŚ WIDZÓW**

- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny uwzględnić poszerzenie strefy osadniczej o tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (MN i MR) zgodnie z obowiązującymi w Studium zasadami (teren 2).
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny zawierać zapis dot. poszerzenia granicy rolno-leśnej (teren nr 5). Droga gminna łącząca wieś z Widzówkiem, winna utrzymać obustronne zadrzewienia gatunkami rodzimymi.

#### **2.2.4.7. WIEŚ WIDZÓWEK**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny uwzględnić poszerzenie strefy osadniczej o tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (MN i MR) zgodnie z obowiązującymi w Studium zasadami (teren nr 2), oraz zawierać zapis dot. poszerzenia granicy rolno-leśnej (teren nr 5).

#### **2.2.4.8. WIEŚ TEKLINÓW**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny uwzględnić poszerzenie strefy osadniczej o tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (MN i MR) zgodnie z obowiązującymi w Studium zasadami (teren nr 2), oraz zawierać zapis dot. poszerzenia granicy rolno-leśnej (teren nr 5).

#### **2.2.4.9. WIEŚ PIEŃKI SZCZEPOCKIE**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny uwzględnić poszerzenie strefy osadniczej o tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (MN i MR) zgodnie z obowiązującymi w Studium zasadami (teren nr 2), oraz zawierać zapis dot. poszerzenia granicy rolno-leśnej (teren nr 5).

#### **2.2.4.10. WIEŚ WIKŁÓW**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny uwzględnić

- Uelastycznienie zapisów dot. strefy produkcyjno - usługowej (teren nr 3)
- Poszerzenie granicy rolno-leśnej (teren nr 5).

#### **2.2.4.11. WIEŚ BOGUSŁAWICE**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny uwzględnić poszerzenie granicy rolno-leśnej (teren nr 5).

### **2.3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI USTALONE W STUDIUM DO STOSOWANIA W PLANACH MIEJSCOWYCH.**

Ustala się obligatoryjnie następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów w poszczególnych miejscowościach:

#### **2.3.1. Tereny zabudowy mieszkalnej i zagrodowej.**

- Wysokość nowych obiektów mieszkalnych *i usługowych nie wyższa niż 10 m* licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. *Wysokość innych obiektów budowlanych nie większa niż 16m.* Dachy *stromo* o nachyleniu połąci *15-45°* z możliwością wykorzystania poddasza do celów użytkowych. Wyjątkiem są wsie Widzów i Kruszyna, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych. Powyższe dotyczy głównie terenów z zabudową wielorodzinną, gdzie dopuszcza się również stosowanie dachów o innym nachyleniu.
- Wysokość obiektów gospodarczych słuźebnych w stosunku do zabudowy mieszkalnej i usługowej, nie wyższa niż *8 m* licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy, z dachami o spadku *15-45°* z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe, *wysokość innych obiektów budowlanych nie większa niż 16m.*
- Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej na poszczególnych działkach siedliskowych w zabudowie mieszkalnej nie większa niż 30% powierzchni działki.
- Powierzchnia zabudowy kubaturowej łączna na poszczególnych działkach siedliskowych w zabudowie zagrodowej nie większa niż 40% powierzchni działki.

#### **2.3.2. Tereny zabudowy produkcyjnej oraz magazynowej.**

- Wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej nie większa niż *20m* licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. *Wysokość innych obiektów budowlanych nie większa niż 20m.*
- Na parcelach w ciągu istniejącej zabudowy z dachami wysokimi, wymagane stosowanie dachów wysokich jak w zabudowie sąsiedniej. Na odrębnie wydzielonych parcelach, dopuszczalne dachy płaskie.
- Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie większa niż 50% powierzchni *działki/terenu*, przy zachowaniu minimum *10%* zieleni biologicznie czynnej.

#### **2.3.3. Tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej.**

- Powierzchnia poszczególnych parcel nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.
- Wysokość obiektów kubaturowych do 8m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy.
- Dachy strome o spadku 30-45°.
- Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 30% powierzchni parceli, przy zachowaniu min. 50% pow. biologicznie czynnej.

**2.3.4. Zabudowa usługowa** powinna architektonicznie nawiązywać do istniejącej w sąsiedztwie.

*Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu: do 0,40, powierzchnia zieleni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki/terenu. Wysokość zabudowy nie większa niż 10m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. Wysokość innych obiektów budowlanych nie większa niż 16m.*

**2.3.5. Zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinnna, rekreacyjna, usługowa i produkcyjna**

na gruntach III-IV klasy bonitacyjnej lub terenach leśnych, wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej lub leśnej, od Wojewody lub resortowego Ministra.

### 3. CELE ROZWOJU GMINY

#### **Cel główny:**

*Zapewnienie trwałego rozwoju gospodarczego /w tym tworzenie nowych miejsc pracy/, poprzez rozwój zrównoważony, uwarunkowany istniejącymi zasobami przyrodniczo - kulturowymi.*

#### **Cele szczegółowe:**

*Cele ekonomiczne, polegające na kształtowaniu mechanizmów stymulujących efektywny rozwój gospodarczy gmin, zapewniający obniżenie bezrobocia oraz wzrost dobrobytu mieszkańców poprzez:*

- rozwój rynku lokalnego,
- rozwój usług rekreacyjnych i turystycznych,
- rozwój średniej i małej przedsiębiorczości,
- zachowanie przestrzennych walorów gminy,
- utrzymanie produkcji rolnej, na terenach tradycyjnej działalności rolniczej,
- aktywizację zawodową mieszkańców,
- restrukturyzację rolnictwa i modernizację wsi.

Cele powyższe zachowały swoją aktualność w pełnym zakresie, a wprowadzone zmiany ich nie dotyczą.

*Cele społeczne polegające na poprawieniu jakości życia mieszkańców poprzez:*

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania,
- zapewnienie wyposażenia w usługi i ich dostępność zaspokajającą potrzeby mieszkańców,
- zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej,
- zapewnienie wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- podniesienie standardu mieszkalnictwa.

Cele powyższe zachowały swoją aktualność w pełnym zakresie, a wprowadzone zmiany ich nie dotyczą.

*Cele przyrodnicze polegające na ochronie i racjonalnym gospodarowaniu zasobami środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez:*

- zahamowanie procesów degradacji środowiska,
- podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców,
- zachowanie istniejących wartości środowiska,
- ochronę zasobów będących podstawą rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem wód podziemnych,
- poprawę zdrowotnych warunków życia mieszkańców,
- zachowanie wartości krajobrazowych.

Cele powyższe zachowały swoją aktualność w pełnym zakresie, a wprowadzone zmiany ich nie dotyczą.

*Cele kulturowe polegające na zachowaniu wartości zasobów dziedzictwa kulturowego i kształtowaniu atrakcyjnego wizerunku gminy poprzez:*

- zachowanie tożsamości kulturowej obszaru,
- zachowanie otwartych przestrzeni o walorach krajobrazowo-przyrodniczych,
- zachowanie i ochronę dóbr kultury.

Cele powyższe zachowały swoją aktualność w pełnym zakresie, a wprowadzone zmiany ich nie dotyczą.

***Cele przestrzenne polegające na podnoszenie ładu przestrzennego w kształtowaniu zagospodarowania gminy oraz efektywności wykorzystania zasobów poprzez:***

- uporządkowanie struktury zabudowy wsi,
- dążenie do wyeliminowania konfliktów, wynikających z różnych sposobów zagospodarowania i racjonalne wykorzystanie zasobów,
- przygotowanie terenów ofertowych dla potencjalnych inwestorów (uzbrojonych, o uregulowanej własności),
- współdziałanie z sąsiednimi gminami w zakresie:
  - budowy tras rowerowych, łączących tereny osadnicze z terenami rekreacyjnymi,
  - przeciwdziałania procesom degradującym środowisko przyrodniczo-kulturowe.

Cele powyższe zachowały swoją aktualność w pełnym zakresie, a wprowadzone zmiany ich nie dotyczą.

***Współdziałanie z jednostkami i instytucjami realizującymi cele publiczne, w zakresie:***

- zalesiania gruntów o niskiej przydatności rolniczej oraz terenów skażonych,
- utrzymania i przebudowy systemu retencji wód powierzchniowych i stanu ich czystości,
- ochrony występowania zbiorników wód podziemnych,
- wzmacniania rozwoju turystyki i rekreacji.

Cele powyższe zachowały swoją aktualność w pełnym zakresie, a wprowadzone zmiany ich nie dotyczą.

#### **4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

##### **4.1. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY**

###### **Uwarunkowania wynikające z polityki państwa**

- Przynależność administracyjna do powiatu częstochowskiego,
- Ochrona zlewni rzeki Warty,
- Ochrona głównych zbiorników wód podziemnych /ONO i OWO/.
- Zmian nie wprowadza się.

###### **Uwarunkowania funkcjonalne**

- Rolę ośrodka usługowego, ponadlokalnego w zakresie obsługi ludności gminy Kruszyna, zgodnie z podziałem administracyjnym, spełnia przede wszystkim Częstochowa /w mniejszym zakresie Radomsko/, były ośrodek wojewódzki, a obecnie siedziba powiatu grodzkiego i ziemskiego oraz zamiejscowych oddziałów administracji rządowej.
- Zasilanie w wodę Kijowa i Łęgu wodociągiem z terenu woj. łódzkiego,
- Odpady stałe z gminy, są wywożone na składowisko w Młynku – Sobuczynie gminie Poczesna,
- Możliwość zaopatrzenia gminy w gaz, ze stacji redukcyjno-pomiarowej, w rejonie Borowna /gm. Mykanów/
- Istniejąca linia kolejowa Warszawa -Częstochowa- Katowice.
- W wypadku uzyskania przez drogę krajową nr 1, statusu autostrady płatnej A1, bez realizacji, na terenie gminy węzła komunikacyjnego, wpływ drogi na układ funkcjonalny gminy zostanie zminimalizowany. Nie ulegnie również zwiększeniu wpływ na układ funkcjonalny gminy przebieg drogi krajowej nr 91 i uwagi na jej peryferyjną lokalizację.

## 4.2. WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

### Główne przesłanki zasad zagospodarowania gminy wynikające z dotychczasowej polityki zagospodarowania

- lokalizacja zabudowy wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych, uzupełniających zabudowę już istniejącą,
- obudowa istniejących dróg powiatowych,
- modernizacja drogi krajowej Nr 1 do parametrów autostrady płatnej,
- tereny o funkcjach usługowych są lokalizowane, wzdłuż istniejących dróg powodując, że załazek centrum usługowego, powstaje jedynie w miejscowości gminnej,
- brak terenów przeznaczonych pod dolesienia. W zmianie Studium, tereny przeznaczone na dolesienie, uległy znacznemu poszerzeniu,
- wyznaczenie terenów zabudowy letniskowej, a także do rozwoju turystyki i rekreacji, które zostały skorygowane, w związku z uściśleniem granic terenów zagrożonych powodzią oraz lokalizacji budownictwa letniskowego w Krzaczkach, obręb Kruszyna,
- zmiany dotychczasowego planu, w związku z jego częściową dezaktualizacją.

### Uwarunkowania przyrodnicze:

Obszary i obiekty podlegające ochronie:

- lasy ochronne na terenie Nadleśnictwa Gidle - obręb Kruszyna (Zarządzenie nr 181 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, z dnia 23 października 1996 r.,
- pomniki Przyrody (Rozporządzenie nr 4/96 z dnia 6 lutego 1999 r. - Dziennik Urzędowy województwa częstochowskiego nr 2/96 oraz obwieszczenie Wojewody Śląskiego, z dnia 15 marca 1999 r., Dziennik Urzędowy województwa śląskiego nr 8/99 w tym:
  - grupa drzew (3) - lipa drobnolistna (2), wiąz szypułkowy (1) - Kruszyna działka nr 917 ul. Przemysłowa
  - dąb szypułkowy - Nadleśnictwo Gidle, obręb Kruszyna, leśnictwo Wikłów, oddz. 1c,
  - dąb szypułkowy - Nadleśnictwo Gidle, obręb Kruszyna, leśnictwo Wikłów, oddz. 1c, złamany przez wiatr w czerwcu 1999 r.,
  - grupa drzew (2) - dąb szypułkowy (2) - Nadleśnictwo Gidle, obręb Kruszyna, leśnictwo Wikłów, oddz. 4 d,
- gleby IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej, gruntów ornyc, III-iej klasy bonitacyjnej użytków zielonych oraz gleby organiczne,
- strefa ochronna ujęcia wody podziemnej z utworów jury górnej /Decyzja Wojewody Częstochowskiego nr OS 162 10/18/97 z dnia 25 listopada 1997 r./,
- udokumentowane złoża **kopalin**: mułków czwartorzędowych „Łęg” **oraz kruszyw naturalnych: „Kruszyna” i „Kruszyna - Sadzawka”**
- stawy hodowlane /Rozporządzenie nr 27/98 z dnia 18 grudnia 1998 r. - Dziennik Urzędowy województwa częstochowskiego nr 25, poz. 268/.

### Na obszarze gminy istotny wpływ na sposób zagospodarowania terenu mają:

- kompleksy leśne zaliczone do lasów ochronnych,
- wykluczenie lokalizacji inwestycji na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych,
- występowanie gleb organicznych,
- występowanie obszarów, o wyróżniających się walorach krajobrazowych, wymagających ochrony - dolina rzeki Warty wraz z kompleksami leśnymi, w jej otoczeniu, stanowiąca korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym,
- występowanie obszarów, o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, gruntowo wodnych, klimatycznych, tereny zalewowe i inwersyjne,
- występowanie terenów o walorach przyrodniczych, wymagających ochrony dla ich zachowania /śródlądne bagna, stanowiska roślin chronionych/,

- występowanie zasobów wód wglębnych, przydatnych dla celów komunalnych, wymagających uzdatnienia,
- występowanie gleb organicznych, wymagających utrzymania istniejących stosunków wodnych oraz znikomego udziału gleb o wysokiej wartości dla produkcji rolnej - III klasy bonitacyjnej gruntów ornyczych oraz III klasy bonitacyjnej użytków zielonych w ogólnej powierzchni użytków rolnych.

#### **Występowanie zagrożeń środowiska przyrodniczego:**

- drzewostany leśne, uszkodzone w skutek działalności przemysłu, ograniczają możliwości wykorzystania terenów dla funkcji rekreacyjnej,
- nieokreślony stan czystości wód powierzchniowych, dopływów Warty,
- opóźnienia w realizacji inwestycji proekologicznych,
- występowanie terenów przekształconych, w wyniku eksploatacji złóż surowców mineralnych.

#### **Obszary o walorach przyrodniczych nie objęte ochroną, proponowane do ochrony:**

- dolina rzeki Warty wraz z kompleksami leśnymi w jej otoczeniu, proponowana do ochrony w projektowanym na terenie byłego woj. częstochowskiego, Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych,
- obszary występowania GZWP, wskazywanego do najwyższej i wysokiej ochrony /ONO i OWO/ -wymagają zachowania ekologicznych zasad gospodarowania, aby nie dopuścić do zanieczyszczenia wód i pogorszenia warunków zasilania,
- obszary występowania chronionych gatunków fauny i flory, proponowany rezerwat przyrody "Wikłowskie Bagno",
- pojedyncze okazałe drzewa.

#### **Na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych**

- obszary występowania gruntów rolnych III i IV kl. bonitacyjnej,
- obszary występowania gleb pochodzenia organicznego,
- obszary leśne.

#### **Szanse dla rozwoju gminy stwarzają:**

- występowanie złóż surowców mineralnych, przydatnych dla potrzeb ceramiki budowlanej
- /iły, gliny/ oraz torfy,
- występowanie terenów atrakcyjnych dla wykorzystania rekreacyjnego - kompleksy leśne położone w dolinie Warty, poza zasięgiem zagrożenia powodzią,
- kompleksy glebowo-rolnicze przydatne dla produkcji rolnej w południowej części gminy,
- występowanie w północnej części gminy terenów przydatnych dla rekreacji.

#### **Uwarunkowania środowiska kulturowego:**

##### **Na mocy przepisów o ochronie dóbr kultury i muzeach obowiązuje ochrona obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:**

- Zespół Pałacowy w Kruszyńcu z XVII w. (rejestr nr A/209 z 1978r.),
- Zespół Kościoła Parafialnego p.w. św. Macieja Apostoła z XVII w. (rejestr nr A/210 z 1978 r.),
- Cmentarz grzebalny z 1 poł. XIX w. (rejestr nr A/412 z 1987 r.),
- stanowiska archeologiczne, strefa obserwacji archeologicznej.

##### **Na mocy przepisów o ochronie dóbr kultury i muzeach obowiązuje ochrona obiektów zabytkowych, wpisanych do ewidencji zabytków:**

- Jacków - młyn motorowy z 1939 r. (właściwie jego pozostałości po pożarze w 1999 r.),

- Kruszyna - pozostałości zespołu folwarcznego (XIX/XX),
  - plebania z pocz. XX w.,
  - młyn motorowy (1904 r.),
- Lgota Mała - kaplica murowana,
- Łęg - młyn wodny (obecnie tartak) z 1920 r., dom drewniany pocz. XXw.,
- Teklinów - dom pożydowski na stacji kolejowej,
- Widzów - kościół parafialny (1910 r.),
  - pozostałości zespołu folwarcznego (XIX/XX) ob. stadnina koni,
  - młyn motorowy l. 20 XXw.,
- Wikłów - pozostałości zespołu dworskiego pocz. XX w.(własność nadleśnictwa Gidle),
  - miejsce po cmentarzu wojennym.

#### **4.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z FUNKCJI GOSPODARCZYCH:**

##### **Uwarunkowania infrastrukturalne**

###### ograniczenia rozwoju:

- brak zrealizowanych inwestycji z dziedziny gospodarki komunalnej,
- uzupełnienia bezpośrednich połączeń wewnątrzgminnych, drogami utwardzonymi,
- zakaz zabudowy terenów dolin rzecznych, z uwagi na ochronę ich walorów przyrodniczych i zagrożenia powodziowe,
- brak wystarczającej ilości oczyszczalni ścieków na terenie gminy, • brak systemu segregacji odpadów, występowanie „dzikich” wysypisk,
- brak sieci gazowej.

###### szanse rozwoju:

- linia kolejowa ze stacją i przystankiem - bezpośrednie połączenie ze Śląskiem i centrum kraju,
- dobrze rozwinięta sieć drogowa na terenie gminy,
- droga krajowa Nr 1 i 91, umożliwiająca dobre połączenie z Częstochową, Śląskiem oraz centrum kraju. W wypadku zmiany statusu drogi krajowej nr 1, na autostradę płatną, bez lokalizacji na terenie gminy węzła komunikacyjnego z bramkami, rola drogi w rozwoju gminy zminimalizuje się,
- duże obszary zmeliorowane, podnoszące jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- istniejące stawy hodowlane,
- rozbudowa kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków na terenach Widzówka (przy ul. Kościelnej w Widzowie),
- istniejące cieki wodne, do wykorzystania jako odbiorniki ścieków oczyszczonych,
- rozwój małej retencji,
- możliwość rozbudowy systemu elektroenergetycznego, w oparciu o istniejącą sieć średniego napięcia.

##### **Uwarunkowania społeczne**

###### ograniczenia rozwoju:

- spadek liczby mieszkańców zatrudnionych w rolnictwie (proces ten jest spowodowany przede wszystkim, szukaniem alternatywnych źródeł dochodu, a w niewielkim stopniu restrukturyzacją rolnictwa),
- proces starzenia się społeczeństwa,
- niedobór usług specjalistycznych, z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej i kultury,
- mała atrakcyjność przestrzeni publicznych, stanowiąca istotny czynnik kształtujący wizerunek gminy,

###### szanse rozwoju

- niewielki, w porównaniu z innymi gminami, wzrost liczby ludności,



- poprawa warunków mieszkaniowych na przestrzeni ostatnich lat.

### **Uwarunkowania sfery produkcyjnej**

#### *ograniczenia rozwoju*

- brak większych zakładów pracy na terenie gminy, dających zatrudnienie mieszkańcom,
- niska aktywność gospodarcza mieszkańców (powstawanie podmiotów gospodarczych z zakresu usług i handlu, w mniejszym zakresie produkcyjnym),
- duży stopień rozdrobnienia własności gruntów rolnych i małe (średnio 3-10 ha) gospodarstwa rolne, o niskiej intensywności produkcji,
- duży stopień rozdrobnienia własności komunalnych i skarbu państwa,
- nie rekultywowanie terenów po zakończonej eksploatacji.

#### *szanse rozwoju*

W wypadku uzyskania przez drogę krajową nr 1, statusu autostrady płatnej, wydzielonej z terenu gminy, poza lokalizacją na jej terenie dwóch MOP-ów, nie wpłynie na rozwój strefy produkcyjnej, w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

Rozwój działalności gospodarczej, nastąpi w oparciu o:

- surowce miejscowe,
- rozwój gospodarki leśnej, na wyraźnie zwiększonym terenie,
- rozwój funkcji produkcyjnej, zlokalizowanej na terenach nieprzydatnych rolniczo, a położonej przy drogach powiatowych, łączących gminę z przyległymi miastami: Radomskiem i Częstochową.

### **Uwarunkowania środowiskowe dla rozwoju turystyki i rekreacji**

#### *ograniczenia rozwoju*

- brak wyznaczonych i zagospodarowanych terenów rekreacyjnych,
- brak zbiorników wodnych, o funkcji rekreacyjnej.

#### *szanse rozwoju*

- duża lesistość gminy,
- duże kompleksy lasów państwowych,
- położenie w zlewni rzeki Warty, wskazanej do ochrony wód powierzchniowych,
- położenie na obrzeżach aglomeracji częstochowskiej, o dużym popycie na usługi turystyczno – rekreacyjne,
- rozwój rekreacji na obszarach Łęgu i Kijowa, w oparciu o rzekę Wartę, na terenach niezagrożonych powodzią.

### **Uwarunkowania środowiskowe wynikające z ograniczeń spowodowanych strefami technicznymi od urządzeń infrastruktury inżynierskiej i komunikacji:**

- strefa ochronna od linii energetycznej 400, 220 i 110 kV, strefa ochronna od linii kolejowej (drgania, hałas),
- uciążliwości wynikające z oddziaływania drogi krajowej nr 1 – przyszłej autostrady płatnej i drogi krajowej nr 91.

#### **4A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM położonego w rejonie miejscowości Lgota Mała – I/2016**

1. Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Lgota Mała w gminie Kruszyna została podjęta na podstawie uchwały Nr XXXV/211/2013 Rady Gminy Kruszyna z dnia 27 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium. Obszar objęty zmianą obejmuje ok. 245 ha. Zgodnie z uchwałą, zakres zmiany studium dotyczy kierunków przeznaczenia obszaru położonego w rejonie miejscowości Lgota Mała – I/2016, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część uchwały.



Rys. 1. Lokalizacja obszaru objętego zmianą studium

#### **2. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:**

- 1) Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc w roku 2003 r.:  
W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Kruszyna przyjętego uchwałą nr 28/IV/94 Rady Gminy Kruszyna z dnia 27 października 1994 r. (Dz. Urz. Województwa Częstochowskiego nr 21, poz. 150), obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003 r., obszar w granicach objętych zmianą studium znajdował się w strefach: zieleni urządzonej, zabudowy ekstensywnej i przemysłowo-usługowej.
- 2) Dotychczasowe kierunki przeznaczenia terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego opracowaniem, zgodnie z obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kruszyna" uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Kruszyna nr 155/XXIV/2001 z dnia 29.12.2001r. i zmienionym Uchwałą nr XII/67/08 z dnia 19 marca 2008 r. reprezentują następujące strefy polityki przestrzennej:
  - Strefa osadnicza tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej  
w tym:
    - tereny zabudowy mieszkaniowej: tereny zabudowy o niskiej intensywności zabudowy
    - tereny usług i tereny usług z zielenią towarzyszącą.
  - Strefa zabudowy produkcyjno-usługowej w tym:
    - tereny projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej.
  - Strefa terenów otwartych  
podstrefa rolna w tym:

- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wyższych niż przeciętne w gminie warunkach glebowych
  - pozostałe tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
  - podstrefa leśna w tym:
    - tereny lasów prywatnych
    - obszary proponowanych dolesień.
  - Obszary i obiekty objęte ochroną prawną wynikające z ochrony dóbr kultury w tym:
    - obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
    - stanowiska archeologiczne.
  - Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną prawną wynikające z cech środowiska przyrodniczego w tym:
    - obszary chronionego krajobrazu.
  - Komunikacja, tj.
    - drogi powiatowe
    - drogi gminne.
- 3) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy:  
 W granicach obszaru objętego zmianą studium nie obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W granicach obszaru objętego zmianą studium wydano liczne decyzje ustalające warunki zabudowy, w większości dla budynków mieszkalnych, pojedyncze warunki zabudowy dla obiektów usługowo-handlowych i zabudowy zagrodowej.
- 4) Istniejący sposób zagospodarowania i uzbrojenia obszaru:  
 Miejscowość Lgota Mała charakteryzuje się zwartą zabudową skupioną głównie wzdłuż ulic: Głównej, Ogrodowej a także wzdłuż ulic Szkolnej i Słonecznej. Dominującą zabudową mieszkalną: zagrodową i jednorodzinna. W centralnej części miejscowości znajdują się pojedyncze obiekty usługowe: handel spożywczy, budynek zespołu szkolno-przedszkolnego, budynek Remizy Strażackiej i kapliczka pw. Matki Bożej Nieustającej Pomocy, ujęta w gminnej ewidencji zabytków gminy Kruszyna. Ponadto w miejscowości znajduje się boisko do piłki nożnej oraz urządzonego plac zabaw. W granicach obszaru objętego opracowaniem znajdują się liczne stanowiska archeologiczne.
- Z uwagi na cechy geometryczne działek gruntu (działki wąskie i długie), obiekty zlokalizowane w głębi terenów względem dróg publicznych są najczęściej elementami wspólnego zagospodarowania jednej nieruchomości dla różnych funkcji. W północno-zachodniej części obszaru, w głębi terenów rolnych znajdują się tereny zmeliorowane.
- Istotnym elementem przestrzennym zagospodarowania północno-wschodniej części obszaru objętego opracowaniem, są napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 30 kV.
- Uzbrojenie można uznać za odpowiednie do potrzeb istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu oraz posiadające rezerwy rozwojowe.
- Przebiegające przez obszar objęty zmianą studium dwie drogi powiatowe: ul. Główna i ul. Szkolna – Słoneczna, zapewniają powiązania ponadlokalne.

### **3. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:**

Obszar objęty zmianą studium nie wyróżnia się ze względu na kształtowanie zabudowy lub jej walory architektoniczne. Dominuje tu zabudowa typowo wiejska, z zabudową tradycyjną (parterową, z poddaszami, z dachami stromymi) oraz z licznymi budynkami murowanymi z 2 połowy XX wieku, często o niskich walorach architektonicznych i niedopasowanych do otaczającej niskiej tradycyjnej zabudowy. Nowa zabudowa cechuje się wysoką jakością architektury.

W granicach obszaru objętego opracowaniem dominantą przestrzenną jest kapliczka u zbiegu ulic Głównej i Szkolnej ujęta w gminnej ewidencji zabytków.

W ustaleniach planu miejscowego wymagane jest wprowadzenie szczegółowych ustaleń mających na celu ochronę ładu przestrzennego dotyczących kształtowania zabudowy (w tym kształtowania linii zabudowy, wyglądu budynków, zasad lokalizacji reklam) oraz wprowadzenie ochrony dolin cieków wodnych przed zabudową.

### **4. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego**

#### **1) Ukształtowanie terenu.**

Obszar objęty zmianą studium ukształtowany jest ze spadkiem w kierunku północno-zachodnim. Różnice wysokości względnych osiągają ok. 12 m. Spadki terenu są największe w centralnej

*i południowo-zachodniej części obszaru. Pod względem rzeźby terenu obszar należy zaliczyć do równiny niskofalistej pociętej dolinkami małych cieków - dopływów Warty.*

**2) Zasoby środowiska przyrodniczego.**

*W obrębie obszaru nie występują udokumentowane złoża kopalin.*

**3) Zasoby wodne.**

*Analizowany obszar znajduje się w zasięgu kredowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP-408 (Niecka Miechowska),*

*obszar objęty zmianą studium nie leży w granicach stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych,*

*ochrony wymagają zmeliorowane tereny łąk położone w obniżeniu terenowym w północno-zachodniej części obszaru objętego opracowaniem wraz z systemem rowów otwartych;*

*zbiorniki wodne pełnią najczęściej funkcje rekreacyjne, rzadziej – służą produkcji rolniczej;*

**4) Grunty rolne.**

*w obrębie obszaru objętego zmianą studium dominują grunty rolne będące użytkami klas bonitacyjnych od III-VI klasy,*

*ocena przydatności rolniczej wydzielonych kompleksów użytków rolnych w większości jest dobra,*

*większość gruntów rolnych w granicach obszaru objętego opracowaniem nie jest wykorzystywana dla potrzeb produkcji rolniczej, są to grunty odłogowane;*

*naturalna sukcesja na tereny długotrwale nieużytkowane rolniczo doprowadziła do ich częściowego zadrzewienia i zakrzewienia.*

**5) Lasy.**

*W granicach opracowania niniejszej zmiany studium, nie występują większe kompleksy leśne.*

*Lasy Państwowe oraz większe kompleksy lasów prywatnych bezpośrednio sąsiadują z granicami objętymi opracowaniem – od strony południowo-zachodniej i północno-zachodniej.*

*Pojedyncze fragmenty lasów rozciągają się w sąsiedztwie lasów państwowych w południowo-zachodniej części obszaru. W ich otoczeniu wyznaczono tereny wskazane do zalesienia w Uproszczonym Planie Urządzenia Lasu sporządzonym dla lasów prywatnych. Na skutek długotrwałego odłogowania grunty rolne są pokryte roślinnością trawiastą i krzewami*

*oraz w znacznej części ulegają samorzutnej sukcesji drzewostanów.*

**6) Wartości przyrodnicze.**

*W obrębie obszaru ani w jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych; północno-zachodnia część obszaru objętego niniejszą zmianą studium (tereny zmeliorowane), leży w zasięgu wyznaczonego w studium proponowanego do objęcia ochroną prawną – obszaru chronionego krajobrazu, który ma*

*na celu ochronę korytarza ekologicznego, o znaczeniu krajowym – „Korytarz Częstochowski Warty” obejmującego dolinę rzeki Warty wraz z kompleksami leśnymi występującymi w jej otoczeniu oraz dolinę rzeki Strugi, wyznaczonego w ramach krajowej sieci ekologicznej*

*ECONET – Polska; jest to obszar o wyróżniających się walorach krajobrazowych;*

**7) Tereny zdegradowane.**

*W obrębie obszaru nie występują tereny wymagające rekultywacji.*

**8) Wartości krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego.**

*Ze względu na generalne nachylenie terenu w kierunku północnym, obszar jest słabo eksponowany i jego zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na krajobraz lokalny. Obszar ten nie posiada szczególnych wartości w zakresie krajobrazu kulturowego predysponowanych do ochrony.*

**5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

*1) w granicach obszaru objętego zmianą studium znajduje się kapliczka u zbiegu ulic Głównej i Szkolnej ujęta w gminnej ewidencji zabytków. W granicach opracowania zdefiniowano również dwa stanowiska archeologiczne chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r.*

*o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.).*

*W granicach obszaru objętego zmianą studium nie występują inne obiekty i obszary chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jak również obiekty bądź miejsca istotne z punktu widzenia krajobrazu, punkty widokowe, itp.;*

*2) rejon opracowania nie należy do obszarów wskazanych do rewitalizacji.*

**6. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych:**

*brak wytycznych w tym zakresie – dla obszaru województwa śląskiego nie sporządzono audytu*

krajobrazowego.

## **7. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia:**

Gmina Kruszyna liczy 4910 mieszkańców (stan na 31.12.2014 r.). Od trzech lat liczba ludności utrzymuje się na zbliżonym poziomie, choć w roku 2014 odnotowano lekki wzrost w liczbie mieszkańców w porównaniu z rokiem 2013. Liczba osób w wieku produkcyjnym na rok 2014 wynosi 934, w wieku produkcyjnym 3177, a w poprodukcyjnym 804. Mimo rosnącej liczby bezrobotnych w gminie, na tle powiatu Kruszyna plasuje się jako jedna z gmin o najmniejszym bezrobociu. Stan zasobów mieszkaniowych w gminie na rok 2014 wynosił 1567 mieszkań. Jedno mieszkanie ma przeciętnie 83,7 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a na jedną osobę przypada 26,6 m<sup>2</sup>.

Warunki mieszkaniowe w gminie nie odbiegają znacznie od przeciętnych w powiecie. Pomimo ubytku mieszkań potrzeby wynikające ze spadku liczby ludności oraz ubytku budynków w złym stanie technicznym są równoważone przez nowe mieszkania. Nowe obiekty dysponują jednak znacznie większą powierzchnią oraz odpowiednio większą liczbą izb w mieszkaniu. Mieszkania są lepiej wyposażone w instalacje np. centralnego ogrzewania, ciepłej wody, kanalizacji.

W gminie funkcjonują następujące publiczne placówki oświatowe:

- Zespół Szkół w Kruszynie (szkoła podstawowa i gimnazjum),
- Zespół Szkół w Widzowie (szkoła podstawowa i gimnazjum),
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Lgocie Małej (szkoła podstawowa i przedszkole),
- Przedszkole w Widzowie i Kruszynie,
- Szkoła Podstawowa w Jackowie, dla której organem prowadzącym jest Fundacja „Elementarz”.

4 szkoły podstawowe i 2 gimnazja działające w gminie Kruszyna zaspokajają potrzeby w tym zakresie. Do szkół ponadgimnazjalnych: średnich, zawodowych i wyższych, młodzież dojeżdża do Częstochowy lub do Radomska.

Ochroną zdrowia na terenie gminy Kruszyna zajmuje się Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Kruszynie z filią w Widzowie. Ponadto w Kruszynie znajduje się apteka, a w Widzowie – punkt apteczny. Liczba osób przypadająca na 1 zakład opieki zdrowotnej wynosiła w 2011 r. – 2461. W gminie funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna w Kruszynie z filią w Widzowie. W 2012r, otwarto świetlicę środowiskową w Teklinowie. Zadania z zakresu pomocy społecznej w gminie realizuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kruszynie. W roku 2012 na terenie gminy w rejestrze REGON zarejestrowanych było 211 podmiotów gospodarczych, w tym: 18 w sektorze publicznym i 193 w sektorze prywatnym. Największą grupę stanowią jednostki prowadzące działalność handlową i budowlaną. Mieszkańcy gminy znajdują zatrudnienie głównie w Częstochowie oraz w zakładach położonych na terenie gmin Mykanów i Rędziny. Większość mieszkańców w wieku poprodukcyjnym to osoby pobierające emerytury bądź renty rodzinne. Bezrobocie występuje głównie wśród ludzi młodych, absolwentów szkół o wykształceniu zawodowym oraz u osób, którym trudno jest znaleźć zatrudnienie poza rolnictwem.

## **8. Uwarunkowania wynikające z zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia:**

Teren gminy Kruszyna obsługiwany jest przez Komisariat Policji w Kłomnicach, który działa na obszarze 500 km<sup>2</sup>, zamieszkałym przez ok. 50 000 osób. Swoim zasięgiem obejmuje 5 gmin: Kłomnice, Kruszyna, Mstów, Mykanów i Rędziny. Na terenie gminy działa 6 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej: w Bogusławicach, Jackowie, Kruszynie, Lgocie Małej, Łęgu i Widzowie. OSP w Kruszynie i OSP w Widzowie włączone są do Krajowego Systemu Ratowniczo - Gaśniczego. Obszar opracowania położony poza zasięgiem terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

W obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w szczególności narażone na powstawanie ruchów masowych.

Obszar nie znajduje się w zasięgu ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, występuje natomiast uciążliwość akustyczna, związana z przebiegiem dróg powiatowych.

## **9. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy:**

Do uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy zaliczane są jej potrzeby i możliwości rozwoju, które powinny być określane z uwzględnieniem analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz wykonanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Kierunki rozwoju gminy i związane z tym potrzeby i możliwości rozwoju zostały zawarte w w/w Strategii rozwoju gminy Kruszyna na lata 2014-2020. Polityka rozwojowa dla miejscowości Lgota

Mała została ponadto szczegółowo rozpisana w Planie odnowy miejscowości Lgota Mała, zatwierdzonej Uchwałą Nr IV/16/2011 Rady Gminy Kruszyna z dnia 2 lutego 2011r. Wśród planowanych działań inwestycyjnych i przedsięwzięć aktywizujących społeczność lokalną na lata 2014-2017 zapisano między innymi wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i wyposażenie ich w urządzenia infrastruktury technicznej.

Przestrzeń gminy Kruszyna charakteryzuje się niezbyt zróżnicowanymi walorami ekonomicznymi. Największa koncentracja inwestycji, głównie w zabudowę mieszkaniową występuje w gminnym ośrodku Kruszyna oraz w takich miejscowościach jak Widzów, Jacków, Baby, Lgota Mała i Teklinów. Największy potencjał inwestycyjny posiadają obecnie Kruszyna, Wikłów i Bogusławice, z uwagi na objęcie planami zagospodarowania przestrzennego, posiadanie niezagospodarowanych terenów inwestycyjnych oraz możliwość dostępu do infrastruktury technicznej. Znaczącym potencjałem są również tereny dla rozwoju zabudowy rekreacyjno-pensjonatowej w północnej części gminy w miejscowościach Kijów i Łęg.

Analiza ekonomiczna gminy oprócz określenia walorów ekonomicznych przestrzeni oparta powinna być przede wszystkim o analizę stanu finansów publicznych, charakteryzowanych przez wysokość dochodów oraz wydatków budżetu gminy. W 2014 r. dochody budżetu gminy wniosły 17,4 mln zł, natomiast wydatki 19,2 mln zł (GUS, Bank Danych Lokalnych). Wśród wydatków budżetu 5,8 mln zł stanowiły wydatki inwestycyjne. Analizując lata 2012-2014 r., dochody budżetu gminy wahały się w granicach 15,7 – 17,4 mln zł, natomiast wydatki 14,3 mln zł – 19,2 mln zł. Poziom dochodów własnych w ostatnich latach zwiększał się, w 2014 r. osiągając kwotę 7,9 mln zł. Można zatem przyjąć, że aktualnie roczne dochody budżetu gminy oscylują wokół kwoty 16 mln złotych, z czego przeważającą większość pochłaniają wydatki bieżące, a tylko niewielką część wydatki inwestycyjne. Powyższe dane obrazują skalę możliwości finansowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w zakresie inwestycji stanowiących zadania własne gminy.

#### DOCHODY I WYDATKI BUDŻETU GMINY KRUSZYNA W LATACH 2008-2014

dochody							
kolejne lata	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ogółem (zł)	12,2 mln	11,8 mln	13,9 mln	15,4 mln	15,7 mln	14,5 mln	17,4 mln
Na jednego mieszkańca (zł) (% udział w całości budżetu)	2,5 tys(100 %)	2,4 tys(100 %)	2,8 tys(100 %)	3,1 tys(100 %)	3,2 tys(100 %)	3,0 tys(100 %)	3,5 tys(100 %)
wydatki							
Ogółem (zł)	11,5 ml	13,6 mln	18,5 mln	18,0 mln	14,4 mln	13,5 mln	19,2 mln
Na jednego mieszkańca (zł) (% udział w całości budżetu)	2,4 tys(100 %)	2,8 tys(100 %)	3,8 tys(100 %)	3,6 tys(100 %)	2,9 tys(100 %)	2,8 tys(100 %)	3,9 tys(100 %)

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym budowa infrastruktury technicznej, w tym gminnych dróg, a także budowa infrastruktury społecznej (obiekty kulturowe, sportowe, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, gminnego budownictwa mieszkaniowego, edukacji publicznej, gminnej zieleni itp.) należą do zadań własnych gminy.

Kierunki rozwoju gminy i związane z tym potrzeby i możliwości rozwoju zostały zawarte w w/w Strategii rozwoju gminy Kruszyna na lata 2014-2020. Wśród planowanych działań inwestycyjnych i przedsięwzięć aktywizujących społeczność lokalną na lata 2014-2020 zapisano między innymi budowę kanalizacji m.innymi w Kruszynie, Bogusławicach, Lgocie, Teklinowie, Babach i Wikłowie, budowę chodników, modernizację dróg, budowę gazociągu na terenie Gminy, a także rozwój sportu i rekreacji, budowę domu ludowego.

Dokonując zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, poza określeniem potrzeb rozwoju gminy, konieczne jest dokonanie analizy ekonomicznej, polegającej na szacunkowej ocenie możliwości finansowania inwestycji, stanowiących realizację zadań własnych gminy.

Największym wyzwaniem dla gminy jest wykonanie zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz uzbrojenie planowanych terenów inwestycyjnych. Oprócz budowy infrastruktury technicznej obciążeniem dla budżetu gminy będzie także budowa nowych odcinków dróg gminnych. Analiza dochodów i wydatków budżetu gminy Kruszyna dowodzi, że gmina nie jest w stanie, bez pomocy środków zewnętrznych i rozłożenia na wiele lat, realizować sukcesywnie w/w infrastruktury. W tym przypadku, w ogromnym znaczeniu na potencjał inwestycyjny gminy wpływają możliwości

skorzystania z dostępnych form współfinansowania inwestycji ze źródeł zewnętrznych np.: funduszy unijnych, dotacji, pożyczek, a także wewnętrznych np.: ze środków pozyskanych z opłat adiacenckich, ustalonych na podstawie uchwał rady gminy. Kluczem powinno być częściowe, etapowe zagospodarowywanie terenów inwestycyjnych. Sukcesywne zagospodarowywanie terenów generować będzie wyższe niż dotychczas dochody do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości, w tym od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, co znacząco zwiększać będzie potencjał inwestycyjny gminy. Dochody te powinny być wykorzystywane do budowy brakującej infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz społecznej, w tym realizacji kompleksowego uzbrojenia nowych terenów inwestycyjnych.

W odniesieniu do danych demograficznych, należy stwierdzić, że w ostatnich latach odnotowywano niewielką poprawę niekorzystnych dla rozwoju gminy wskaźników.

Pomimo niekorzystnych tendencji demograficznych, gmina charakteryzuje się pozytywną strukturą wiekową społeczeństwa. Wśród gmin wiejskich powiatu częstochowskiego, w gminie Kruszyna występuje wysoki udział osób w wieku produkcyjnym w ogóle ludności, a zatem jest tu największy potencjał zasobów ludzkich dla wykonywania pracy.

W 2015 r. liczba mieszkańców gminy Kruszyna wynosiła 4.895 osób, co stanowiło 4% ludności powiatu częstochowskiego. Liczba ludności w sołectwie Lgota Mała w 2014r. wynosiła 583 osoby.

Prognozy demograficzne stanowią ważne dane wyjściowe, które wpływają na planowanie rozwoju gminy. W tym przypadku, prognozę demograficzną należy poddać analizie rozpatrując ją w dwóch wariantach:

W pierwszym w odniesieniu do prognozy demograficznej GUS.

W drugim uwzględniając wykorzystanie potencjału wyznaczonych w niniejszej zmianie studium terenów mieszkaniowych.

Wariant pierwszy prognozy demograficznej należy oprzeć na opracowanej przez GUS „Prognozie ludności do 2050 roku dla powiatów oraz miast na prawach powiatu”, która jest spójna z obowiązującą od 1 października 2014 r. prognozą dla województwa na lata 2014 – 2050. Wobec braku szczegółowych danych dla poszczególnych gmin uzasadnione jest przyjęcie prognozy dla gminy Kruszyna poprzez odwzorowanie prognozowanej tendencji zmiany struktury ludności na obszarach wiejskich powiatu częstochowskiego.

Zmiana liczby mieszkańców gminy opracowana na podstawie wyników prognozy demograficznej GUS do roku 2050

2015	- 4 895 mieszkańców
2020	- 4 901 mieszkańców
2025	- 4 898 mieszkańców
2030	- 4 873 mieszkańców
2035	- 4 818 mieszkańców
2040	- 4 766 mieszkańców
2045	- 4 659 mieszkańców

Według prognozy opartej o dane GUS liczba mieszkańców gminy Kruszyna, zgodnie z aktualnymi trendami demograficznymi, będzie sukcesywnie się zmniejszać. Najwolniejszy spadek liczby mieszkańców prognozowany jest do roku 2025, gdzie rocznie liczba mieszkańców zmniejszać się będzie o 0,1% - 0,2%. Najszybszy spadek prognozuje się w latach 2025 - 2035, kiedy to corocznie liczba ludności zmniejszać się będzie o ok. 0,5%. W przeciągu analizowanych lat prognozuje się, iż liczba mieszkańców gminy zmniejszy się o około 326 osób w stosunku do roku 2015, co stanowić będzie prawie 7% obecnej liczby mieszkańców gminy. Z prognozy demograficznej GUS można wywnioskować, iż do około 2020 roku nie będą widoczne istotne zmiany w strukturze wiekowej społeczeństwa. Z kolei po roku 2020 przewiduje się spadek liczby ludności zarówno w wieku przedprodukcyjnym, jak i produkcyjnym oraz wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Zjawisko to wskazuje na wzrost średniej wieku mieszkańców gminy, czyli starzenie się społeczeństwa.

Drugi wariant prognozy demograficznej uwzględniać powinien zmiany w liczbie i strukturze ludności wynikające z realizacji na terenie gminy projektowanego zagospodarowania terenów mieszkaniowych i terenów dla potrzeb zabudowy produkcyjno-usługowej. Nie bez znaczenia są również wyznaczone w obowiązującym studium obszary dla potrzeb rozwoju turystyki, wypoczynku i rekreacji. Ze względu na atrakcyjne położenie, obszar Gminy Kruszyna jest chętnie zamieszkiwany przez mieszkańców Śląska, zarówno w celach rekreacyjnych w wieku produkcyjnym, jak również w celach mieszkalnych w wieku poprodukcyjnym

Takie wielotorowe zainwestowanie, jest mocnym argumentem do dokonania korekty przyjętej wyżej prognozy demograficznej. W wariantcie tym, na wzrost liczby ludności silny wpływ będzie miał rozwój na terenie gminy funkcji pozarolniczych. Prognozuje się, że wzrost liczby ludności

napływowej, osiedlającej się nie nastąpi w początkowym etapie zagospodarowywania terenów. Całkowity okres zagospodarowywania terenów, jak i rodzaj lokalizowanych inwestycji jest trudny do przewidzenia, stąd nie jest możliwe dokładniejsze oszacowanie wielkości liczby nowych miejsc pracy pojawiających się w poszczególnych latach. Nowe miejsca pracy, oprócz napływu ludności, będą także powodować zmniejszanie się liczby osób w wieku produkcyjnym emigrującej z terenu gminy.

W prognozie tej należy założyć również, że pierwsze inwestycje zaczną powstawać już po 2 latach od uchwalenia miejscowego planu. Jednak do około 2020 r. nie będą miały żadnego wpływu na liczbę ludności w gminie. Po roku 2020 wzrost liczby ludności napływowej będzie nieznaczny, aby po roku 2025 na skutek wzrostu zainwestowania i powstawania kolejnych miejsc pracy, stać się bardziej dynamiczny.

Na skutek większej zamożności gminy sukcesywnie poprawiać się będą warunki życia oraz zwiększeniu ulegnie liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym, co będzie miało również wpływ na zwiększenie się liczby urodzeń w gminie i prawdopodobnie również utrzymanie dodatniego przyrostu naturalnego.

Analiza infrastruktury społecznej pozwala stwierdzić, że na terenie gminy istnieją podmioty prywatne oraz jednostki publiczne zapewniające podstawową opiekę medyczną, realizujące zadania z zakresu edukacji, kultury, sportu i turystyki oraz pomocy społecznej, które w znacznym zakresie zaspokajają istniejące potrzeby mieszkańców gminy. Zlokalizowane są one głównie w ośrodku gminnym Kruszyna oraz w Widzowie.

Na stan rozwoju społecznego gminy wpływa aktywność ekonomiczna ludności opierająca się o dane dotyczące liczby osób pracujących oraz stanu bezrobocia. Do najważniejszych opisanych wcześniej danych cechujących aktywność ekonomiczną mieszkańców gminy należy wysoki udział pracujących w rolnictwie (41,3% w 2014r.), co jednak nie przekłada się na główne źródło utrzymania gospodarstw domowych. Dominującym źródłem utrzymania gospodarstw domowych, w tym też gospodarstw rolnych, są źródła pozarolnicze.

#### **Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

W oparciu o przeprowadzone wyliczenia na potrzeby niniejszej zmiany studium otrzymane z Urzędu Gminy (grudzień 2015 r.) został określony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy Kruszyna. Stan istniejący terenów zabudowanych, z podziałem na poszczególne funkcje terenu przedstawia się następująco:

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzony w oparciu o ewidencję gruntów i budynków

nazwa wsi	powierzchnia w ha	przeznaczenie terenu
BABY	5,13	1,72 ha - użytki rolne 1,22 ha - tereny przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne i zagrodowe z usługami 0,17 ha - działka w użytkowaniu wieczystym przeznaczona pod działalność gospodarczą 0,7 ha - las
BOGUSŁAWICE	3,72	0,48 ha - nieużytki i kopaliny 1,33 ha - użytki rolne 0,20 ha - tereny przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne i zagrodowe z usługami 0,88 - teren przeznaczony na cel publiczny: kultura, sport 0,35 ha - nieruchomości w użytkowaniu wieczystym przeznaczona na działalność gospodarczą 0,50 ha - las
JACKÓW	85,13	79,32 ha - użytki rolne 0,81 ha - tereny przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne i zagrodowe z usługami 0,01 ha - tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą
KIJÓW	29,56	10,47 ha - tereny lotniskowe 1,40 ha - nieużytki 12,90 ha - użytki 2,54 ha - las



KRUSZYNA	21,97	1,06 ha - nieużytki 10,39 ha - użytki rolne 2,18 ha - tereny przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne i zagrodowe z usługami 0,59 ha - tereny lotniskowe 0,76 ha - tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą 0,16 ha - rekreacja
LGOTA MAŁA	36,05	2,66 ha - lasy i zadrzewienie 0,11 ha - nieużytki 0,42 ha - tereny przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne i zagrodowe z usługami 11,83 ha - użytki rolne
ŁĘG	13,14	0,27 ha - złoża gliny 3,26 ha - las 0,02 ha - nieużytki 8,66 - użytki rolne
PIENKI SZCZEPOCKIE	0,96	0,86 ha - użytki rolne
TEKLINÓW	5,94	0,14 ha - teren budowlany 0,43 ha - użytki rolne 0,46 ha - rekreacja, sport 0,24 ha - teren pod przepompownie ścieków
WIDZÓW	7,79	3,58 ha - użytki rolne 0,03 ha - nieużytki 0,08 ha - las 0,67 ha - teren przeznaczony pod cel publiczny 0,38 ha - tereny przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne i zagrodowe z usługami 0,03 ha - teren przepompowni ścieków
WIDZÓWEK	5,59	1,87 ha - teren po eksploatacji kruszywa (piasku) 0,83 ha - teren przeznaczony pod urządzenia obsługi gospodarki rybackiej 0,50 ha - teren oczyszczalni ścieków
WIKŁÓW	3,98	0,23 ha - nieużytki 3,13 ha - użytki rolne 0,27 ha - tereny przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne i zagrodowe z usługami

Opracowanie własne urzędu gminy, na podstawie EGiB, 2015 r.

Wśród obecnego zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę zdecydowanie dominują tereny zabudowy zagrodowej (stanowią ok. 70% terenów przeznaczonych pod zabudowę). Pozostałe tereny mają niewielki udział w strukturze użytkowania gruntów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgodnie z danymi z danymi GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę na terenie gminy Kruszyzna wynosi 26,6 m<sup>2</sup>. Przy liczbie ludności wynoszącej (2015r.) 4 895 mieszkańców, łączna powierzchnia użytkowa zabudowy wynosi 130 207m<sup>2</sup> (ok. 13 ha). Analizując prognozowane dane demograficzne, oszacowano zapotrzebowanie na przeciętną powierzchnię użytkową zabudowy na analizowanym terenie w perspektywie najbliższych 30 lat. Mimo zmniejszającej się liczby ludności powierzchnia użytkowa mieszkań będzie się zwiększać, na co wskazują trendy odnotowane w Europie Zachodniej (gdzie obecnie średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi ponad 40 m<sup>2</sup>). Przyjęto, że w 2045 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę będzie dążyła do standardów Europy Zachodniej i wyniesie 40 m<sup>2</sup>, co przy liczbie ludności wynoszącej wg prognoz 4 659 osób, da zapotrzebowanie na nową zabudowę (wyrażoną w postaci powierzchni użytkowej zabudowy) o wielkości 186 360 m<sup>2</sup> (ok. 18,6 ha). Zatem prognozowane na podstawie prognoz demograficznych, zapotrzebowanie na nową zabudowę za 30 lat wyniesie 56 153 m<sup>2</sup> (ok. 5,6 ha). Mając jednak na uwadze niepewność procesów rozwojowych, przedstawione powyżej wyniki zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową i zagrodową mogą być obciążone dużym błędem z uwagi na niepewność kierunków procesów rozwojowych dotyczących terenów inwestycyjnych. W tym przypadku uzasadnione jest zwiększenie zapotrzebowania w stosunku do wyniku analizy o dopuszczalne 30%, w szczególności w przypadku potrzeb w zakresie zabudowy mieszkaniowej, co pozwala na oszacowanie prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową na 30 lat na wielkość 72 999 m<sup>2</sup> (wyrażoną w postaci powierzchni użytkowej zabudowy).

Na podstawie ewidencji gruntów i budynków oraz aktualnego użytkowania gruntów oszacowano chłonność położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy:

- terenów zabudowy mieszkaniowej (określono uwzględniając rolniczy charakter gminy oraz występowanie w poszczególnych miejscowościach struktur funkcjonalnoprzestrzennych o mieszanych funkcjach zabudowy i mieszanym przeznaczeniu): 14,0 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych; wynik oparto o możliwość realizacji wyłącznie zabudowy pasmowej, skupionej wzdłuż dróg publicznych i wyznaczonych dróg wewnętrznych, przy założeniu realizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego o powierzchni 125 m<sup>2</sup> oraz budynku gospodarczego/garażowego o powierzchni 60 m<sup>2</sup>,
- terenów zabudowy usługowej: 5 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów: 1,8 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla zabudowy rekreacyjnej: 3 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla zabudowy wielofunkcyjnej: 0 m<sup>2</sup> (brak takiego rodzaju przeznaczenia).

Gmina Kruszyna nie posiada w 100% pokrycia planami miejscowymi. W granicach gminy obowiązują 3 plany zagospodarowania przestrzennego, jednak żaden z nich nie obejmuje nawet w części obszarów położonych w granicach zmiany studium - w sołectwie Lgota Mała:

Lp.	Nazwa planu	Data uchwalenia planu Nr uchwały	Obszar objęty planem (w ha) wg. danych z Gminy
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kruszyna w sołectwie Bogusławice	29 listopada 2012r. Uchwała Nr XXI/124/12 Rady Gminy Kruszyna (Dz.Urz.Woj.Śląskiego z 2013r. Poz. 167)	577
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kruszyna w sołectwie Kruszyna	15 marca 2013r. Uchwała Nr XXVI/148/13 Rady Gminy Kruszyna (Dz.Urz.Woj.Śląskiego z 2013r. Poz. 3058)	983
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kruszyna w sołectwie Wikłów	15 marca 2013r. Uchwała Nr XXVI/149/13 Rady Gminy Kruszyna (Dz.Urz.Woj.Śląskiego z 2013r. Poz. 3058)	852
	<b>Razem</b>		<b>2412 ha</b>

Według sprawozdania z planowania przestrzennego za rok 2014 do GUS, w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego w granicach gminy Kruszyna, pod zabudowę w podziale na poszczególne funkcje wyznaczono:

Dla zabudowy mieszkaniowej 5,2% ogólnej powierzchni gminy

Dla zabudowy usługowej 1,2% ogólnej powierzchni gminy

Dla potrzeb usług publicznych 0,8% ogólnej powierzchni gminy

Dla zabudowy techniczno-produkcyjnej 4,8% ogólnej powierzchni gminy

Dla infrastruktury technicznej 1% ogólnej powierzchni gminy.

Dla porównania, w obowiązującym studium uwarunkowań, łącznie, dla całego obszaru gminy wyznaczono:

1,98 ha dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

725,784 ha dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zapotrzebowanie na wyznaczenie w studium nowych obszarów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej oraz dla potrzeb zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym z dopuszczeniem rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wynika z konieczności podjęcia działań umożliwiających rozwój miejscowości Lgota Mała. Przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy, przyczyni się do poprawy wskaźników mieszkaniowych, przybliżając je do średniej w powiecie częstochowskim i w gminach ościennych.

Obszar objęty zmianą studium w miejscowości Lgota Mała obejmuje ok. 245 ha, przy czym niniejszą zmianą, w stosunku do terenów wyznaczonych wprowadzono nowe tereny dla potrzeb zabudowy w granicach jednostki osadniczej, w bezpośrednim sąsiedztwie w pełni wykształconej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, obejmujące ponadto tereny już zainwestowane w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy w granicach obszaru objętego zmianą studium w Lgocie Małej po wprowadzonych zmianach będzie wynosić ok. 51 ha dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej, 1,10 ha dla potrzeb zabudowy usługowej i 7,3 ha dla potrzeb zabudowy produkcyjno-usługowej w tym z dopuszczeniem fotowoltaiki. Powierzchnia terenów wyznaczonych pod zabudowę jest obecnie wykorzystana w ok. 30%, co oznacza, że w terenach tych istnieją rezerwy terenowe, które po sporządzeniu planu zagospodarowania przestrzennego potencjalnie umożliwiłyby lokalizację nowej zabudowy.

Wszystkie obszary położone są w zasięgu infrastruktury technicznej, posiadają również możliwość obsługi komunikacyjnej z istniejących dróg oraz w oparciu o wydzielone geodezyjne ciągi komunikacyjne.

Ewentualne wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy mogą, w przypadku obszarów objętych zmianą studium, dotyczyć uzupełnień i rozwoju już istniejących sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej. W obszarze objętym II zmianą studium nie przewiduje się możliwości lokalizacji infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy.

Potrzeby inwestycyjne, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarze objętym opracowaniem nie będą przekraczać możliwości ich finansowania. Zauważyć tu należy, że w granicach obszaru objętego zmianą studium brak planu zagospodarowania przestrzennego.

Otrzymane wyniki analizy, w tym dotyczące zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności istniejących terenów inwestycyjnych, wynikające z charakterystyki istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych i przeznaczenia terenów w obowiązujących miejscowych planach, pozwalają na przyjęcie następujących założeń i wniosków:

- rolniczy charakter gminy powoduje, że przyszłe potrzeby mieszkaniowe ludności gminy zaspakajane będą poprzez realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz realizację zabudowy mieszkaniowej na terenach przeznaczonych pod inne funkcje, w tym głównie zabudowę zagrodową (w ramach dopuszczeń wynikających z ustaleń planów miejscowych), jak i poprzez realizację zabudowy zagrodowej w małych gospodarstwach rolnych,
- potrzeby w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej w perspektywie 30 lat będą zaspakajane przez wyliczoną chłonność terenów: 56,2 tys. m<sup>2</sup> < 30,7 tys. m<sup>2</sup> (obszary o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej, obszary dopuszczone do zabudowy w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego, planowane przeznaczenie terenów pod zabudowę w niniejszej zmianie studium),
- potrzeby w zakresie rozwoju zabudowy produkcyjnej będą zaspakajane w ramach dopuszczenia nowej funkcji w niniejszym projekcie studium.

Przy uwzględnieniu powyższych analiz należy stwierdzić, że na główne potrzeby rozwojowe gminy wpływ mają następujące czynniki:

- brak wystarczająco rozwiniętej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej (potrzeby w zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej, modernizacji i remontów dróg publicznych oraz ich rozbudowy),
- niezadawalający stan rozwoju działalności pozarolniczej w strukturze gospodarczej gminy (potrzeba zmniejszenia bezrobocia, wykorzystania nadwyżki osób pracujących w rolnictwie oraz zwiększenia dochodów do budżetu gminy),
- brak właściwie zorganizowanych przestrzeni publicznych oraz niewykształcona struktura funkcjonalno-przestrzenna centrum ośrodka gminnego (potrzeby w zakresie zagospodarowania terenów przyczyniające się do zwiększenia atrakcyjności zamieszkiwania oraz sprzyjające rozwojowi społecznemu oraz gospodarczemu gminy).

Z kolei do głównych możliwości rozwojowych gminy zaliczyć należy:

- korzystne uwarunkowania i zasoby środowiska przyrodniczego stanowiące potencjał dla rozwoju różnorodnych form działalności gospodarczej, w tym eksploatacji złóż kopalin,
- istniejące tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej wyznaczone w studium będą w stanie, niemal w maksymalnym stopniu, zaspokoić prawdopodobne przyszłe potrzeby w zakresie rozwoju mieszkalnictwa (zgodnie z przeprowadzonym bilansem terenów zabudowy).

#### **10. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów:**

W ujęciu ogólnym, w strukturze własności nieruchomości zlokalizowanych w granicach obszaru objętego zmianą studium dominują grunty w posiadaniu osób fizycznych. Jedyne niewielki procent obszaru (poza pasami drogowymi) stanowią nieruchomości własności Gminy, które planuje się wykorzystać, zgodnie z postanowieniami Strategii rozwoju na cele inwestycyjne.

#### **11. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:**

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie występują:

- obiekty i tereny objęte ochroną prawną,
- obszary NATURA 2000,
- zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków lub uznane za pomnik historii oraz parki kulturowe.

W granicach opracowania występują niewielkie fragmenty lasów i gleby III klasy bonitacyjnej chronione na podstawie Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015r. poz.909 z późn. zm.).

#### **12. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych:**

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

#### **13. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla:**

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

#### **14. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych:**

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

#### **15. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami:**

##### 1) Układ komunikacyjny

istniejący układ komunikacyjny na obszarze objętym zmianą studium tworzą:

- dwie drogi powiatowe: nr 1006S Wikłów - Lgota Mała - Antoniów - do drogi 1025 i nr 1116S od P 1070 S w m. Zdrowa - Jacków - Pieńki Szczepockie – do granicy województwa,
- dobrze rozwinięta sieć dróg gminnych.

Wewnętrzny układ drogowy obszaru wymagać będzie ukształtowania; w stanie obecnym, w granicach terenów przewidywanych do zabudowy występują w większości gruntowe drogi dojazdowe do pól. Układ geometryczny działek ewidencyjnych pozwalają na uformowanie prawidłowego układu dróg publicznych i wewnętrznych, bez potrzeby zastosowania procedury scalenia i powtórnego podziału.

##### 2) Zaopatrzenie w wodę

Poziom zaopatrzenia mieszkańców w sieć wodociągową jest oceniany jako dobry. Mieszkańcy zaopatrują się w wodę z wodociągów lokalnych oraz ujęć indywidualnych – zazwyczaj ze studni kopanych. Po ostatniej rozbudowie sieci wodociągowej, większość miejscowości gminy jest zwodociągowana. Miejscowość Lgota Mała, podobnie jak pozostałe miejscowości w gminie,

zaopatruje wodociąg gminny, zasilany z ujęcia własnego w Kruszynie (wraz ze studnią głębinową w Lgocie Małej włączoną w układ technologiczny istniejącego ujęcia wody w Kruszynie). Mając na uwadze rozwój terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidywać rozbudowę sieci wodociągowej w tym przystosowanej do zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

3) Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Gmina Kruszyna posiada słabo rozwiniętą sieć kanalizacyjną. W miejscowości Widzów działa mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków komunalnych o przepustowości 250 m<sup>3</sup>/dobę. Docelowo ma osiągnąć przepustowość 600 m<sup>3</sup>/na dobę. W wyniku realizacji kompleksowego programu polegającego na wyposażeniu terenu gminy w sieć kanalizacji sanitarnej obecna oczyszczalnia będzie mogła obsłużyć teren całej gminy.

W chwili obecnej, w system kanalizacji sanitarnej włączono część miejscowości Widzów, Teklinów oraz Jacków i Baby – etap I. W trakcie realizacji jest budowa sieci kanalizacyjnej w miejscowości Jacków i Baby - etap II. Gospodarstwa, które na dzień dzisiejszy nie są podłączone do kanalizacji sanitarnej są obsługiwane przez firmy dowożące ścieki do oczyszczalni ścieków w Widzowie. W planach jest sporządzenie dokumentacji na budowę drugiego niezależnego ciągu kanalizacji Teklinów -Lgota Mała, w celu pozyskania na realizację w/w sieci kanalizacyjnej nowo dostępnych środków unijnych.

4) Odprowadzanie wód opadowych

W granicach gminy funkcjonują jedynie niewielkie odcinki sieci kanalizacji deszczowej. Podstawowym systemem odprowadzającym wody deszczowe jest istniejący system melioracji oraz rowów przydrożnych.

5) Gospodarowanie odpadami

Gmina Kruszyna nie posiada własnego składowiska odpadów. Odpady komunalne z terenu gminy trafiają na składowisko odpadów poza terenem Gminy. W miejscowości Widzów, przy oczyszczalni ścieków, działa gminny Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

6) Zasilanie w energię

Przez gminę przebiegają linie wysokiego napięcia (400kV, 220kV, 110kV) i liczne sieci średniego napięcia, dobrze jest rozwinięta sieć niskiego napięcia; Miejscowość Lgota Mała zaopatrywana jest w energię elektryczną ze stacji GPZ w Kłomnicach 110/15kV – obsługującej południową część gminy. Zasilanie odbywa się magistralnymi liniami napowietrznymi 15 kV poprzez stacje transformatorowe. Istnieje możliwość zwiększenia poboru energii elektrycznej.

Zapewnienie zasilania w energię elektryczną wymaga rozbudowy sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

7) Zaopatrzenie w ciepło

Potrzeby grzewcze są pokrywane z indywidualnych źródeł ciepła w poszczególnych obiektach spalających przede wszystkim paliwa stałe: węgiel, koks i drewno. Te same paliwa wykorzystywane są w piecach kaflowych oraz w piecach innej konstrukcji. W nowobudowanych domach jednorodzinnych instaluje się także kotłownie spalające gaz płynny i olej opałowy. Do ogrzewania niewielkich powierzchni wykorzystywana jest także energia elektryczna. W najbliższym okresie nie przewiduje się realizacji centralnych urządzeń ciepłowniczych, umożliwiających dostawę ciepła dla odbiorców indywidualnych na terenach wiejskich.

8) Sieć gazowa

Na obszarze gminy nie ma sieci gazowych dostarczających paliwo gazowe do odbiorców. Do celów bytowych mieszkańcy używają gazu w butlach. Przebiegający we wschodniej części gazociąg wysokoprężny, stwarza możliwość realizacji sieci gazowej na terenie gminy. Wymaga to jednak, budowy stacji redukcyjno-pomiarowej.

## **16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:**

Na terenie Gminy nie występują zadania rządowe, wpisane do rejestru programów zadań rządowych służących realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym, o których mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwarunkowania wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego przyjętego uchwałą Nr II/21/2/2004 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 czerwca 2004r późn. zm. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 68 poz. 2049 z dnia 27 lipca 2004r.):

Według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, gmina Kruszyna jest położona w strefie wielofunkcyjnej, o charakterze rolniczo-mieszkaniowym, z lokalnymi ośrodkami aktywizującymi rozwój lokalny. Strefa ta jest ukierunkowana na pobudzenie rozwoju społeczno-gospodarczego i zmniejszenie dysproporcji w warunkach życia w regionie.

Zgodnie z zapisami zawartymi w wizji przyszłości przestrzeni województwa m.in.:

- realizacja polityki przestrzennej wyrażona w Planie Zagospodarowania winna doprowadzić do uzyskania wizerunku województwa o przestrzennych warunkach realizujących zasady zrównoważonego rozwoju, uzyskania przestrzeni o wysokich walorach estetycznych architektury i krajobrazu, czerpiących z dziedzictwa przyrody i kultury oraz nadający przestrzeni indywidualny wyraz,
- policentryczny pasmowo-węzłowy system przestrzenny województwa, oparty na zdecentralizowanej koncentracji osadnictwa, będzie wspierać rozwój zrównoważony i wpływać na zmniejszanie różnic dzielących warunki życia mieszkańców miast i wsi, promować zróżnicowaną strukturę zatrudnienia w obszarach wiejskich, a także pobudzać rozwój rynku nieruchomości i rynku budownictwa mieszkaniowego oraz tworzyć korzystne warunki dla działalności gospodarczej.

Celem generalnym polityki przestrzennej jest:

Kształtowanie harmonijnej struktury przestrzennej województwa śląskiego sprzyjającej wszechstronnemu rozwojowi województwa.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego obszar gminy Kruszyna jest położony w zasięgu zadania służącego ponadlokalnym celom publicznym pn. „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Odry wraz z Wartą”.

W obszarze objętym zmianą studium nie zostały wyznaczone inne tereny lokalizacji zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W obszarze objętym zmianą studium w jego północno-zachodniej części przewidziano utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu, poza tym obszarem nie zostały wyznaczone inne tereny lokalizacji zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

#### **17. Uwarunkowania wynikające z wymogów dotyczących ochrony przeciwpowodziowej:**

Obszar objęty zmianą studium jest położony poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarami szczególnego zagrożenia powodzią jak również poza terenami zagrożonymi zalaniem lub podtopieniami.

Zauważyć należy, że w granicach gminy, w jej północnej części – poza granicami obszaru objętego niniejszą zmianą studium – występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Warty, przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

## **5. OGÓLNE ZASADY OKREŚLENIA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **5.1. Środowisko przyrodnicze i krajobraz**

W celu zapewnienia na obszarze gminy realizacji zrównoważonego rozwoju oraz stworzenia podstaw, do utrzymania lub poprawy obecnego stanu środowiska przyrodniczego.

Za celowe uznaje się powołanie obszaru chronionego krajobrazu, który wraz z podobnymi terenami, na obszarze gmin sąsiednich, utworzy Ekologiczny System Obszarów Chronionych, w północnej części województwa śląskiego. W jego skład wchodzić będą, tereny Doliny Warty, kompleksy leśne w środkowej i północnej części gminy oraz dolina rzeki Strugi.

Dla jego ochrony ustanawia się, dwie kategorie reżimu ochrony, tereny o wyższym reżimie ochrony (Dolina Warty), tereny o niższym poziomie ochrony (pozostałe tereny).

#### **Standardy zagospodarowania dla terenów o wyższym poziomie ochrony**

- ochrona i zachowanie wielkości, i wartości przyrodniczych i krajobrazowych istniejących obszarów dolin rzek, terenów lasów, zadrzewień i łąk, wraz ze stanowiskami roślin chronionych,
- możliwość wzbogacania wartości, przez wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów gatunków rodzimych,
- zakaz przekształceń istniejącej zabudowy mieszkaniowej, na cele mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- dopuszcza się modernizację i remonty istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- nakaz likwidacji dzikich składowisk, odpadów komunalnych i rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, w kierunku leśnym, rolnym lub zieleni niskiej.

#### **Standardy zagospodarowania dla terenów o niższym reżimie ochrony:**

- zachowanie walorów krajobrazowych i przyrodniczych terenu,
- zachowanie równowagi ekologicznej, w środowisku przyrodniczym,
- optymalne wykorzystanie zasobów, dla zrównoważonego rozwoju gminy.

#### **Potrzeba wzbogacania potencjału ekologicznego, istniejących na terenie gminy systemów przyrodniczych poprzez:**

- zachowanie naturalnego zróżnicowania występujących ekosystemów: łąkowych, przywodnych, wodnych i leśnych,
- kształtowanie dolesień i zadrzewień, w sposób pozwalający na zmniejszenie przestrzennej izolacji ekosystemów leśnych oraz umożliwiający tworzenie wewnętrznej sieci powiązań przyrodniczych,
- realizację dolesień na obrzeżu lasów, poprawiających kształt oraz zwiększających zwartą powierzchnię lasu,
- wzmoczoną ochronę terenów stanowiących istniejące i potencjalne zalesienia,
- zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- zachowanie systemu naturalnych powiązań przyrodniczych, niezbędnych dla utrzymania ciągłości przestrzennej obszarów biologicznie czynnych, ochronę zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków wodnych, utrzymanie funkcjonującego systemu powiązań przyrodniczych.

#### **Poprawa jakości środowiska przyrodniczego poprzez:**

- ograniczenie emisji zanieczyszczeń, szczególnie na terenach skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej (zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł ciepła),
- budowę systemu kanalizacji ściekowej,
- systematyczne ograniczenie uciążliwego oddziaływania istniejących obiektów gospodarczo-usługowych,
- rekultywację terenów przekształconych, w wyniku działalności gospodarczej,
- realizację zieleni izolacyjnej lub zalesień na terenach nieleśnych, a także w otoczeniu tras komunikacyjnych.

## 5.2. Środowisko kulturowe i dobra kultury współczesnej.

### Polityka ochrony środowiska kulturowego.

Ochrona walorów środowiska kulturowego na terenie gminy Kruszyna, to przede wszystkim gospodarowanie zasobami, w sposób zapewniający utrzymanie najcenniejszych wartości w dobrym stanie oraz kształtowanie krajobrazu zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi. Dla zachowania tożsamości regionu i lokalnych tradycji ochroną, na mocy prawa miejscowego objęte winny być, obiekty i obszary niewpisane do rejestru zabytków.

### Główne zasady ochrony.

Jako główne zasady ochrony przyjmuje się:

- *utrzymanie obiektów architektonicznych, stanowiących dobra kultury oraz cmentarzy w dobrym stanie technicznym,*
- *dokonywanie koniecznych rozbiórek obiektów, tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej. Dotyczy to starych domów drewnianych i murowanych oraz elementów zagród pozostających w ewidencji dóbr kultury,*
- *pozostawienie terenów wskazanych do objęcia ochroną, ze względu na występowanie dóbr kultury, jako otwartych lub dopuszczonych do zmiany sposobu zagospodarowania, tylko na określonych warunkach. Są to stanowiska archeologiczne, rejony obserwacji archeologicznych i reliktyw historycznych.*

## 5.3. Demografia

### Prognoza demograficzna

Gmina Kruszyna należy do gmin przeciętnych, pod względem powierzchni i jednej z mniejszych, pod względem liczby mieszkańców (4916 osób w 1999 r.) w powiecie częstochowskim. Położenie gminy w obrębie strefy podmiejskiej Częstochowy, nie wywołuje charakterystycznych dla takiej strefy procesów demograficznych, jak stabilizacja liczby ludności oraz dodatnie saldo migracji stałych.

Liczba ludności wykazuje niewielki, ale stały spadek. Wywołany jest on, ujemnym przyrostem naturalnym, który pomimo niewielkiego dodatniego salda migracji (w ostatnim roku), nie równoważy ubytku mieszkańców. Należy zwrócić uwagę, że ze względu na niewielką liczbę mieszkańców gminy, nawet nieduże migracje stałe, mogą mieć swoje odzwierciedlenie w zmianie ogólnej liczby mieszkańców.

Spadek liczby ludności jest zjawiskiem występującym dla gmin położonych przy granicy dwóch jednostek administracyjnych (woj., łódzkiego i śląskiego), zwłaszcza, że jest to obszar peryferyjny w zasięgu oddziaływania dwóch miast: Częstochowy i Radomska.

W obecnej sytuacji gospodarczej i mimo położenia gminy, w niewielkiej odległości od Częstochowy (30 km), Radomska (15 km) należy się liczyć z utrzymaniem istniejących trendów migracyjnych.

Średnia gęstość zaludnienia w gminie wynosi 53 osoby na 1 km<sup>2</sup> i jest mniejsza, niż średnia dla terenów wiejskich byłego woj. częstochowskiego (68 osób/km<sup>2</sup>) oraz obecnego powiatu częstochowskiego (np. gm. Mykanów 94 osób /1 km<sup>2</sup>, Kłomnice 96 osób/1 km<sup>2</sup>). Niższy od przeciętnych, wskaźnik gęstości zaludnienia, jest jednym z charakterystycznych cech miejscowości podmiejskich, ale nie sąsiadujących bezpośrednio z miastem. Należy zwrócić uwagę, że w niektórych gminach, zróżnicowanie to występuje nawet pomiędzy poszczególnymi obszarami, tej samej jednostki administracyjnej. W gminie Kruszyna, również ze względu, na niejednakowy charakter zabudowy oraz położenie większości miejscowości w wąskim południowym pasmie, występują dość duże różnice w zaludnieniu.

Liczba ludności w poszczególnych miejscowościach ulega ciągłemu zmniejszaniu (ze względu na różne źródła danych wyjściowych, nie można wykluczyć pewnych nieścisłości statystycznych).

Stabilizacja lub niewielki wzrost liczby mieszkańców w Kruszynie i Widzowie, jest odzwierciedleniem sytuacji, jaka występuje na terenach wiejskich. Duże miejscowości



rozwijają się znacznie szybciej, ze względu na lepsze wyposażenie, w usługi bytowe, komunikację zbiorową, wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Jest to zjawisko pożądane, gdyż usprawnia tworzenie centrów obsługi, podnosi standardy zamieszkania oraz obniża koszty infrastruktury.

W strukturze ludności zaznaczają się procesy, które ukształtują liczbę mieszkańców gminy, w najbliższym dziesięcioleciu:

- spadek liczby urodzin i zmniejszanie się liczby dzieci w wieku szkolnym,
- wzrost udziału grupy osób w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym,
- wzrost liczby gospodarstw domowych i zmniejszanie się wielkości gospodarstw domowych,
- wzrost udziału gospodarstw domowych jednoosobowych,
- spadek liczby osób zmieniających miejsce zamieszkania, w tym wyjeżdżających na stałe poza teren gminy.

Ze względu na spodziewany wzrost liczby ludności, w wieku produkcyjnym do 2010 r.

niezbędne będzie podjęcie czynności zmierzających do:

- tworzenia nowych miejsc pracy na terenie gminy,
- wspierania działalności gospodarczej osób prywatnych, w tym prowadzących wysokotowarowe i specjalistyczne gospodarstwa rolne,
- przekształcania innych gospodarstw rolnych w gospodarstwa agroturystyczne, lub pozarolniczą działalność produkcyjną lub usługową,
- wspierania młodzieży uczącej się i studiującej poprzez system stypendiów,
- poprawę warunków dojazdów do szkół, położonych poza terenem gminy, modernizacji dróg powiatowych, w celu skrócenia czasu dojazdu do pracy, osób pracujących i uczących się, poza terenem gminy.

### **Program mieszkaniowy**

Prognozowana liczba ludności, wymaga zapewnienia mieszkań, nowym mieszkańcom i uzupełnienia niedoborów z lat ubiegłych. Przyjęto założenie, że każde gospodarstwo domowe dąży do uzyskania samodzielnego mieszkania, o dobrym standardzie wyposażenia. Przewidywane zwiększone zapotrzebowanie, na mieszkania wynikające ze struktury wieku ludności, uwzględniono poprzez wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.

### **Program usługowy**

Zakłada się rozwój usług skupionych, w największych miejscowościach gminy oraz związanych z obsługą ruchu rekreacyjnego:

- w gminnym ośrodku administracji i usług w Kruszynie - głównie dla obsługi ludności stałej,
- w miejscowościach: Widzów i Jacków - dla obsługi ludności stałej, usługi podstawowe z zakresu: oświaty i wychowania, kultury, sportu i turystyki, zdrowia i opieki społecznej,
- w miejscowościach Łęgu, Kijowie i Wikłowie - rozwój usług podstawowych związanych z rekreacją i turystyką,
- w miejscowościach Wikłów, Widzów oraz Kruszyna - rozwój działalności gospodarczej.

We wszystkich miejscowościach (poza Kijowem), zlokalizowane są podstawowe usługi typu handel i rzemiosło usługowe.

### **Usługi na terenie gminy**

Wyszczególnienie	Rodzaj	Miejscowość	Uwagi
Administracja	Urząd Gminy	Kruszyna	
Zdrowie	Przychodnie	Kruszyna Widzów	

	Apteki	Kruszyna Widzów	punkt apteczny
Oświata	Gimnazjum	Kruszyna Widzów	116 uczniów 101 uczniów
	Szkoła Podstawowa	Kruszyna Jacków Lgota Mała Widzów	189 uczniów 98 uczniów 121 uczniów 124 uczniów
	Przedszkole	Kruszyna Lgota Mała Widzów Jacków	37 uczniów 44 uczniów 38 uczniów tylko "0"-11 ucz.
Kultura	Biblioteka	Kruszyna Widzów	filia
	Kościół	Kruszyna Widzów Jacków Lgota Mała Widzów	kaplica par kaplica par.
Cmentarze		Kruszyna Widzów	
Komunikacja	stacja kolejowa przystanek	Teklinów-Widzów Jacków	
	przystanki PKS	obszar gminy	z wyjątkiem Pieniek Szczepockich Widzówka i Kijowa
	stacje benzynowe	Kruszyna Wikłów	2 2
Bank		Kruszyna	
Urząd Pocztowy		Kruszyna	
OSP	remizy	Bogusławice Kruszyna Jacków Łęg Lgota Mała Widzów	

Teren gminy obsługuje Komisariat Policji w Kłomnicach.

Na obszarze gminy, nie ma szkoły średniej. Najbliższe placówki znajduje się w Częstochowie i Radomsku. W Kruszynie znajduje się jedyna w gminie biblioteka publiczna, która razem z filią w Widzowie, posiada 20,0 tys. woluminów. W ostatnich 15 latach, nastąpiła likwidacja 3 punktów bibliotecznych, wzrosła natomiast, o ponad 30 % liczba woluminów.

#### 5.4. Osadnictwo

Kierunki zagospodarowania pozostawiają istniejącą sieć osadniczą modyfikując jedynie jej wewnętrzną strukturę oraz wzmacniając rolę głównych ośrodków obsługi na terenie gminy. Ponieważ rezerwy terenowe określone w mpzp, dla rozwoju funkcji mieszkaniowej

nie zostały jeszcze wykorzystane, pozostają one w kierunkach zagospodarowania jako tereny skoncentrowanego osadnictwa.

Polityka kształtowania terenów osadniczych została podporządkowana nadrzędnej funkcji terenów objętych ochroną wartości przyrodniczych, historyczno-kulturowych i krajobrazowych.

Tereny rozwojowe wyznaczono, w oparciu o analizę stanu zagospodarowania, zgłoszonych potrzeb w tym zakresie, a także związanego z zainwestowaniem uzbrojenia i kierunków jego rozwoju. Uwzględniono także perspektywiczne potrzeby rozwojowe miejscowości i poprawę warunków życia ich mieszkańców. W sieci osadniczej gminy wyróżniono miejscowości:

- z przewagą budownictwa jednorodzinnego bez użytkowania gospodarstwa rolnego - występujące głównie w miejscowościach Kruszyna i Widzów,
- skupiające zespoły zabudowy o charakterze rekreacyjnym - głównie w dwóch kompleksach zabudowy letniskowej: Łęg i Kijów i Kruszyna - Krzaczkki,
- z zabudową mieszaną jednorodziną i związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego - występują w pozostałych miejscowościach.

Podstawowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zwiększenia intensywności zabudowy, w obrębie terenów już zainwestowanych lub wskazanych do zabudowy, w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- przekształcanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej w kierunku letniskowym,
- priorytet dla zabudowy terenów posiadających uzbrojenie lub przewidywanych do uzbrojenia w pierwszej kolejności,
- poprzedzania zagospodarowania terenów sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ze względu na istniejące uwarunkowania lub przepisy szczególne.

## **5.5. Działalność gospodarcza**

Podstawową funkcją gospodarczą jest rolnictwo, leśnictwo, a także w mniejszym zakresie rekreacji. Kierunki zagospodarowania utrzymują, dotychczasowe podstawowe funkcje gospodarcze gminy. Dla zwiększenia aktywności gospodarczej gminy, wzmacnia się występujący jedynie w północnej części gminy, rozwój rekreacji (Kijów, Łęg). Na terenach zlokalizowanych przy ciągach transportowych stworzono warunki dla rozwoju funkcji produkcyjno - usługowych (Wikłów, Widzów oraz Kruszyną, gdzie w rejonie ul. Sobieskiego i Kmicica, wydziela się wiodący dla rozwoju gminy, kompleks terenów przeznaczonych na ten cel. Jedynym i głównym mankamentem wydzielonego terenu, jest jego położenie w strefie ochrony pośredniej głównych ujęć wód głębinowych, dla potrzeb gminy i wsi Kruszyna).

Ze względu na położenie przy magistralnej linii kolejowej oraz rangę miejscowości, w Kruszynie oraz Widzowie przewiduje się rozwój budownictwa mieszkaniowego. Wymaga to jednak utrzymania cyklicznego ruchu pociągów umożliwiającą szybki dojazd do ośrodków przemysłowo-usługowych Częstochowy lub Radomska.

## **5.6. Infrastruktura techniczna**

Realizacja przyjętych kierunków rozwoju gminy wymagać będzie, wyposażenia lub modernizacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie jako ujęć rezerwowych istniejących studni głębinowych.

### **• Zaopatrzenie w wodę**

Zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z istniejącej sieci wodociągowej rozbudowywanej, w miarę udostępniania nowych terenów:

- odbiorcy komunalni z ujęć wód wglębnych poprzez sieć wodociągową
- zakłady produkcyjne z ujęć własnych.

Ze względu na wyznaczoną strefę ochrony pośredniej ujęcia wody (w rejonie miejscowości Kruszyna) postuluje się rozwój zabudowy mieszkaniowej usług i produkcji, po realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.

- **Odprowadzenie ścieków**

Odprowadzenie ścieków, projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej, do istniejącej i rozbudowanej oczyszczalni ścieków w Widzówku (przy ul. Kościelnej w Widzowie).

Zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych.

Dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej, znajdującej się poza zasięgiem projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków, do szczelnych zbiorników lub indywidualnych urządzeń oczyszczających.

- **Gospodarka odpadami**

Wprowadzenie systemu segregacji odpadów, u źródła ich powstawania. Wywóz odpadów na składowisko zlokalizowane poza obszarem gminy.

- **Zaopatrzenie w gaz**

Przebiegający we wschodniej części gazociąg wysokoprężny, stwarza możliwość realizacji sieci gazowej na terenie gminy. Wymaga to jednak, budowy stacji redukcyjno pomiarowej. Istnieje również możliwość wykorzystania stacji znajdującej się w rejonie miejscowości Borowno gm. Mykanów.

- **Elektroenergetyka**

Główne kierunki rozwoju:

- zwiększenie liczby gospodarstw domowych wykorzystujących ekologiczne źródła energii,
- rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (lokalizacja na podstawie mpzp),
- poprawę stanu oświetlenia zewnętrznego miejsc publicznych i dróg.

- **Komunikacja**

Główne kierunki i zasady rozwoju:

*Kolej*

- adaptacja przebiegu istniejącej, magistralnej linii kolejowej: Warszawa - Częstochowa - Katowice,
- zwiększenie częstotliwości kursowania pociągów.

*Drogi i ulice*

- budowa autostrady A1. Status autostrady płatnej przez drogę krajową nr 1, wydzielaniu jej z terenu gminy, w połączeniu z brakiem węzła komunikacyjnego wymaga:
  - rozbudowy alternatywnych połączeń gminy z Częstochową i Radomskiem,
  - rozbudowy alternatywnych połączeń zachodniej części gminy, od jej centralnej części oddzielonej autostradą,
  - nowej numeracji i modernizacji dróg powiatowych, w celu zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych.

Ponadto należy wprowadzić:

- nową numerację i modernizację dróg gminnych,
- przebudowę skrzyżowań linii kolejowych z drogami (budowa wiaduktów),
- przebudowę skrzyżowań przede wszystkim na drodze krajowej,
- budowę chodników,

- ograniczenie ilości włączeń z dróg lokalnych, do dróg publicznych (głównie powiatowych).

- **Telekomunikacja**

Obsługa telekomunikacyjna gminy, na bazie istniejącej sieci telekomunikacyjnej. Utrzymuje się istniejące maszty sieci telefonii komórkowej służącej przede wszystkim dla osób przejeżdżających tranzytem przez teren gminy.

## 5.7. Ocena przydatności terenów do zabudowy

### Warunki Geologiczno - Inżynierskie

Na terenie gminy Kruszyna wydzielono 3 rodzaje obszarów: A, B i C, o różnych warunkach geologiczno - inżynierskich, dla posadowienia obiektów budowlanych. Przy wprowadzaniu wydzieleni, brano pod uwagę głównie rodzaj gruntów, występujących w przypowierzchniowych strefach posadowienia oraz warunki wodne. (Obszary wyznaczono na mapie „Warunki geologiczne”).

- **Obszar „A” - Warunki posadowienia dobre**

Obszary takie, występują w pasie równoległym do rzeki Warty, w północnej części gminy (poniżej miejscowości Łęg) oraz w pasie kompleksów leśnych (las Dębnik, las Mamagaj oraz miejscowości Kruszyna, Wikłów, Lgota Mała, Jacków, Widzów).

- **Obszar „B” - Warunki posadowienia średnie**

Jest to obszar zalegania, w podłożu gruntów spoistych - czwartorzędowych glin zwałowych i związanych z nimi, utworów zwiertelinowych oraz serią piasków i żwirów wodnolodowcowych, zalegających na glinach zwałowych. Ze względu na własności fizykomechaniczne gruntów spoistych oraz płytkie zaleganie zwierciadła wody gruntowej, podziemne części obiektów wymagają ochrony przeciwwodnej.

- **Obszar „C” - warunki posadowienia złe**

Do tej grupy zaliczono tereny, gdzie w podłożu gruntowym występują utwory luźne i organiczne (piaski rzeczne i humusowe tarasów zalewowych, namuły organiczne i torfy) zdeponowane w dolinach współczesnych dolin rzecznych.

## 6. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

### Podstawowe cele rozwoju gminy w dziedzinie ekologii:

- ochrona i racjonalne kształtowanie istniejącymi zasobami przyrodniczymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
- eliminacja zagrożeń środowiska,
- podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców.

### 6.1 Kierunki działań ochronnych.

Realizacja wyznaczonych celów polityki ekologicznej, wymaga podjęcia następujących kierunków działań:

- utrzymanie terenów objętych ochroną prawną,
- przestrzegania granicy terenów zagrożonych powodzią rzeki Warty, których granice wskreślono na rysunku Zmiany Studium, zgodnie z opracowaniem Regionalnej Dyrekcji Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Ponieważ w toku przeprowadzonych uzgodnień uzyskano akceptację w.w. urzędu, uznaje się, że zapis jest adekwatny, również dla wody 100 i 200 letniej,
- objęcie ochroną prawną kolejnych terenów o najwyższych walorach przyrodniczych: śródleśne bagno w Wikłowie - jako rezerwat przyrody oraz dolinę rzeki Warty, wraz z kompleksami leśnymi - jako obszar chronionego krajobrazu,

- zachowanie naturalnego zróżnicowania, występujących na terenie gminy ekosystemów: łąkowych, leśnych, wodnych, przywodnych, bagiennych (nieosuszanie) - niezwykle ważnych dla równowagi ekologicznej istniejących zbiorowisk roślinnych,
- zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- kształtowanie dolesień w sąsiedztwie istniejących terenów leśnych na glebach mało przydatnych dla produkcji rolnej,
- rekultywacja terenów przekształconych w wyniku działalności człowieka (tereny poeksploatacyjne, monokultury leśne),
- poprawa jakości środowiska przyrodniczego poprzez:
  - realizację oczyszczalni ścieków, kanalizacji sanitarnej w celu ograniczenia odprowadzania ścieków do gruntu, o ograniczenie dzikiego składowania odpadów poprzez zorganizowany wywóz śmieci, o dostosowanie działalności produkcyjnej, przemysłowej i usługowej do wymogów ochrony środowiska.
  - ograniczenie emisji pyłów i gazów przez gazyfikację gminy oraz stosowanie ekologicznych źródeł ciepła (gaz, olej opałowy),
- opracowanie i wdrożenie programów nauczania odzwierciedlających specyfikę problemów gminy, w zakresie ochrony środowiska.

## 6.2. Kierunki zagospodarowania obszarów prawnie chronionych i proponowanych do objęcia ochroną prawną.

Na terenie gminy występują obszary, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu:

### a) obiekty i obszary objęte ochroną prawną:

- lasy ochronne na terenie Nadleśnictwa Gidle - obręb Kruszyna (Zarządzenie nr 181 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, z dnia 23 października 1996 r.),
- *zagospodarowanie, użytkowanie i ochrona lasów zgodnie z obowiązującymi przepisami.*
- pomniki Przyrody (Rozporządzenie nr 4/96 z dnia 6 lutego 1999 r. - Dziennik Urzędowy województwa częstochowskiego Nr 2/96 oraz obwieszczenie Wojewody Śląskiego, z dnia 15 marca 1999 r., Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 8/99, w tym:
  - grupa drzew (3) - lipa drobnolistna (2), wiąz szypułkowy (1) - Kruszyna działka nr 917 ul. Przemysłowa,
  - dąb szypułkowy - Nadleśnictwo Gidle, obręb Kruszyna, leśnictwo Wikłów, oddz.lc,
  - dąb szypułkowy - Nadleśnictwo Gidle, obręb Kruszyna, leśnictwo Wikłów, oddz.lc - uszkodzony przez wiatr w VI 1999 r.,
  - grupa drzew (2) - dańb szypułkowy (2) - Nadleśnictwo Gidle, obręb Kruszyna,
  - leśnictwo Wikłów, oddz. 4d, *utrzymanie i bieżąca konserwacja istniejących obiektów,*
- gleby IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej gruntów ornych, III-iej klasy bonitacyjnej użytków zielonych oraz gleby organiczne,
- gleby chronione przed zmianą przeznaczenia, na cele nierolnicze wskazane jako obszar o najwyższej wartości dla produkcji rolnej,
- strefa ochronna ujęcia wody podziemnej, z utworów jury górnej (Decyzja wojewody częstochowskiego nr OS I 62 10/18/97 z dnia 25 listopada 1997 r).  
*Ograniczenia działań inwestycyjnych, lokalizacji funkcji wynikają z Ustawy Prawo Wodne zawarte w Rozporządzeniu MOSZNiL z dnia 5 listopada 1991r. Dz. U. Nr 16 poz. 504.*
- udokumentowane złoża **kopalin**: mułków czwartorzędowych „Łęg” **oraz kruszyw naturalnych: „Kruszyna” i „Kruszyna - Sadzawka”**  
*zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy*
- stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych (Rozporządzenie nr 27/98 z dnia 18 grudnia 1998 r.-Dziennik Urzędowy województwa częstochowskiego nr 25, poz.268).

- *Zachowanie istniejących obiektów hodowlanych oraz użytkowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym.*
- Ograniczenia w użytkowaniu terenu dotyczą również stref od:
  - linii energetycznych WN,
  - cmentarzy,
  - linii kolejowej,
  - drogi krajowej (Nr 1 i 91)

*Utworzenie stref ograniczonego użytkowania i wyłączenie obszarów z lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.*

#### **b) obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną prawną:**

- *śródlądne bagna zachowane w stanie naturalnym - proponowany rezerwat przyrody „Wikłowskie Bagno”.*  
*Wykluczenie regulacji stosunków wodnych, pozostawienie obszaru naturalnej sukcesji oraz kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu, zgodnie z warunkami siedliskowymi,*
- *dolina rzeki Warty oraz kompleksy leśne w środkowej i północnej części - proponowany obszar chronionego krajobrazu. Obszar ten obejmuje wyróżniające się krajobrazowo i przyrodniczo tereny o różnych typach ekosystemów.*  
*Zagospodarowanie tych systemów, powinno zapewnić start względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych. Teren ten powinien zostać objęty ochroną prawną, na mocy uchwały Rady Gminy, jeżeli wcześniej takiej ochrony nie wprowadzi Wojewoda Śląski. Teren ten wchodzi w skład Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych i stanowi korytarz ekologiczny, o znaczeniu krajowym. Posiada kontynuację na terenie obecnego województwa łódzkiego, gdzie funkcjonuje jako obszar chronionego krajobrazu. Granicę jego, stanowi granica województwa. Kierunki zagospodarowania tego obszaru to:*
  - *pozostawienie w naturalnym stanie nieuregulowanego odcinka rzeki Warty,*
  - *zachowanie wartości przyrodniczych i krajobrazowych doliny rzeki, terenów lasów, zadrzewień lęgowych i łąk,*
  - *możliwość wzbogacania istniejących wartości przyrodniczych przez wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów gatunków rodzimych (poza doliną Warty),*
  - *zachowanie istniejących stawów hodowlanych,*
  - *realizacja nowej zabudowy w sąsiedztwie już istniejącej,*
  - *ograniczenie wysokości zabudowy do 1kondygnacji, dachy symetryczne dwuspadowe w układzie kalenicowym, o nachyleniu 35- 45°, pokrycie dachu barwy ciemne,*
  - *możliwe przekształcenie istniejącej zabudowy, dla potrzeb rekreacyjnych, letniskowych, ekoturystycznych,*
  - *możliwe urządzenie terenów zagospodarowanych dla celów sportowych, turystycznych, nienaruszających struktur przyrodniczych,*
  - *powołanie przez gminę takiej formy ochrony jak obszar chronionego krajobrazu, skutkuje obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania.*

## **7. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU.**

### **Obiekty i obszary przeznaczone do objęcia ochroną jako strefy ochrony konserwatorskiej.**

Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych. Nie wyklucza to wprowadzenia nowych funkcji lub nowej zabudowy, ale określa sposób zagospodarowania, harmonijny i zgodny z zabytkowym charakterem miejsca.

**Na obszarze gminy wyróżniono następujące strefy ochrony konserwatorskiej z następującymi zasadami zagospodarowania:**

### **Strefa A ZESPÓŁ PAŁACOWY I KOŚCIELNY W KRUSZYNIE**

(strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej)

- rewaloryzacja zespołu pałacowego, zachowanie obiektów i układu przestrzennego,
- konserwacja obiektów kościoła i dzwonnicy, wraz z ogrodzeniem i bramą,
- zakaz usuwania starodrzewu z działki kościelnej (poza drzewami chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu), nowe nasadzenia w celu rekonstrukcji drzewostanu,
- wszystkie działania w uzgodnieniu z organem właściwym ds. ochrony zabytków.

### **Strefa B ZESPÓŁ PLEBANI ORAZ ZESPOŁY POFOLWARCZNE W KRUSZYNIE I WIDZOWIE**

- nawiązywanie sposobem lokalizacji i formą nowych obiektów, do zachowanych historycznych elementów zagospodarowania, w tym ograniczenie wysokości do dwóch kondygnacji,
- dopuszcza się adaptację (przebudowę) obiektu, z zachowaniem charakterystycznych elementów jego ukształtowania i wystroju architektonicznego. W wypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu dopuszcza się jego likwidację. W obu wypadkach, działania należy uzgodnić z organem właściwym, w sprawach ochrony zabytków oraz poprzedzić, wykonaniem uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej,
- zakaz usuwania starodrzewu, z wyjątkiem drzew suchych, chorych i zagrażających bezpieczeństwu, po uzgodnieniu z organem ochrony zabytków.

### **Strefa B CMENTARZ PARAFIALNY W KRUSZYNIE**

- zachowanie historycznego układu cmentarza, historycznych nagrobków - powstałych przed 1939 r.,
- konserwacja obiektów zabytkowych, w tym ogrodzenia i bramy,
- zakaz usuwania starodrzewu (poza drzewami zagrażającymi bezpieczeństwu, suchymi i chorymi), wykorzystywanie w dosadzeniach gatunków i odmian tradycyjnych,
- wszystkie działania w uzgodnieniu, z organem właściwym ds. ochrony zabytków.

### **Strefa B UKŁAD PRZESTRZENNY WSI WIDZÓW**

- zachowanie tradycyjnej szerokości ulicy, linii regulacyjnych, linii zabudowy oraz utrzymanie istniejącej struktury podziałów własnościowych,
- przestrzeganie następujących zasad kształtowania zabudowy:
  - ograniczenie wysokości budynków lokalizowanych w pierzejach ulic do 1 kondygnacji (plus ewentualne użytkowe poddasze),
  - stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych i naczółkowych w układzie kalenicowym, przy nachyleniu połaci w granicach 35°-45°,
  - wymóg stosowania w elewacjach budynków tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych,
- zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego, w wypadku remontu budynków,
- zachowanie istniejącego obsadzenia ulicy i uzupełnianie ubytków, z zachowaniem składu gatunkowego (jesionami).

### **Strefa B POZOSTAŁOŚĆ ZESPOŁU DWORSKIEGO W WIKŁOWIE**

- uczytelnienie miejsc lokalizacji obiektów historycznych, w przypadku nowych inwestycji,
- zachowanie i bieżąca konserwacja założenia parkowego.

### **Strefa E OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁU PAŁACOWEGO W KRUSZYNIE**



W celu eksponowania zespołu pałacowego, pozostawia się teren wolny od zabudowy i zwartych zadrzewień.

### **Strefa K STREFA KSZTAŁTOWANEGO KRAJOBRAZU OTWARTEGO**

- zachowanie czytelnych w krajobrazie, historycznych elementów zagospodarowania (stawy, spiętrzenia rzek i potoków, groble, nasypy, kopce itp.),
- zachowanie i uzupełnianie historycznych zadrzewień (aleje, zadrzewienia śródpolne, pasy wiatrochronne itp.), z uwzględnieniem tradycyjnego składu gatunkowego i układu przestrzennego,
- sukcesywne eliminowanie zadrzewień, niezgodnych z tradycyjnym składem gatunkowym (przede wszystkim topolowym) i zastępowanie ich zgodnymi z tradycją,
- ograniczenie wysokości nowej zabudowy, w granicach strefy do dwóch kondygnacji oraz stosowania dachów symetrycznych, o spadku min. 30°, a także tradycyjnych materiałów budowlanych.

### **ZACHOWANE FRAGMENTY ALEI ZABYTKOWYCH**

Zachowane fragmenty alei zabytkowych - wskazane na mapie, kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

- utrzymanie charakteru alei,
- zakaz usuwania drzew, poza chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu,
- uzupełnianie ubytków, w sposób uzgodniony z organem właściwym ds. ochrony zabytków.

### **STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O DUŻEJ I ŚREDNIEJ WARTOŚCI POZNAWCZEJ**

Stanowiska archeologiczne o dużej i średniej wartości poznawczej (*wg. Lokalizacji na mapie*). Ochrona przed dewastacją, wszelka działalność inwestycyjna, związana z naruszeniem gruntu, musi być dokonywana pod nadzorem archeologicznym.

#### **Ustalenia:**

***Postępowanie w granicach istniejących o dużej i średniej wartości poznawczej oraz stanowisk archeologicznych (oznaczone na mapie Kierunków... jako obszary krajobrazu kulturowego głównie ze względu na zawartość relikwów archeologicznych) zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.***

### **POZOSTAŁE OBIEKTY ZABYTKOWE**

Pozostałe obiekty zabytkowe, w tym wpisane do rejestru zabytków **oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków** - ochrona na podstawie przepisów dotyczących ochrony zabytków.

## **8. STREFA OSADNICZA - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ**

### ***Realizacja celów z zakresu:***

- rozwoju mieszkalnictwa,
- rozwoju infrastruktury społecznej, obsługi mieszkańców,
- rozwoju drobnej działalności gospodarczej,
- zapewnienia odpowiednich standardów obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz lokalizacji urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej,
- ochrona wartości kulturowych, przyrodniczych oraz zdrowia mieszkańców.

### **8.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w formie budownictwa skoncentrowanego**

Obszar obejmuje tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, realizowaną w formie indywidualnej lub zorganizowanej (m.in. w oparciu o przepisy dotyczące budownictwa skoncentrowanego), zlokalizowane w miejscowości Kruszyna i Widzów. Realizacja zabudowy na tych terenach powinna następować po opracowaniu mpzp obejmującego cały teren ograniczony istniejącym układem dróg o nawierzchni utwardzonej, wyznaczeniu wewnętrznego układu komunikacyjnego i uzbrojeniu terenu m.in. realizacji oczyszczalni ścieków i możliwości podłączenia projektowanych budynków do sieci kanalizacyjnej.

**Funkcja podstawowa** - mieszkaniowa  
**Funkcja uzupełniająca** - usługi bytowe

Kierunki zagospodarowania:

- a/ realizacja nowej zabudowy w formie zorganizowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej,
- b/ realizacja celów publicznych komunikacji infrastruktury technicznej i społecznej oraz małej architektury wynikających z lokalnych potrzeb obsługi,
- c/ możliwość lokalizacji usług bytowych, niepowodujących uciążliwości dla funkcji podstawowej,
- d/ realizacja kompleksowego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej,
- e/ preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz płynny, energia elektryczna),
- f/ opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasady kształtowania zabudowy:

- a/ intensywność zabudowy – max 30% powierzchni działki,
- b/ zalecana powierzchnia nowo-tworzonych działek, nie mniejsza niż: 800-1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
- c/ wysokość nowej zabudowy do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- d/ dachy strome o nachyleniu połaci dachowych w granicach 25° - 45°,
- e/ preferowanym gabarytem zabudowy mieszkaniowej jest budynek mieszkalny parterowy z użytkowym wykorzystaniem poddasza.

## **8.2 Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy**

Obszar obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zarówno jednorodzinnej, o niskiej intensywności zabudowy, jak i zagrodowej. Tereny te przeznacza się dla realizacji zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.

**Funkcja podstawowa** - mieszkaniowa  
**Funkcja uzupełniająca** - usługi

Kierunki zagospodarowania:

- a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej (w tym rzemiosła),
- b) możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej,
- c) dopuszcza się przekształcenia istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w jednorodzinna,
- d) adaptacja istniejących zakładów usługowych i produkcyjnych pod warunkiem ograniczenia uciążliwości,
- e) zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,
- f) możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, z ograniczeniem uciążliwości do granic własności.

Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- a) docelowo realizacja pełnego wyposażenia terenu, w sieć infrastruktury technicznej,

- b) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, ścieki sanitarne zagospodarować indywidualnie lub zbiorowo,
- c) wywóz odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów,
- d) preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opalowy, gaz płynny, energia elektryczna, kotły ekologiczne).

Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg i ulic.

Zasady kształtowania zabudowy:

- a) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu: w zabudowie mieszkalnej i usługowej – do 0,3, w zabudowie zagrodowej – do 0,4,**
- b) **powierzchnia zieleni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki/terenu,**
- c) **minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej 600 m<sup>2</sup>,**
- d) **minimalna powierzchnia działki w zabudowie usługowej 400 m<sup>2</sup>,**
- e) powierzchnia działki w zabudowie mieszkaniowej zagrodowej wynikająca z potrzeb gospodarstwa,
- f) wysokość **nowej** zabudowy **w zabudowie mieszkaniowej i usługowej do 10m, wysokość innych obiektów budowlanych nie większa niż 16m,**
- g) dachy strome, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych w granicach 15° - 45°,
- h) preferowanym gabarytem zabudowy mieszkaniowej jest budynek mieszkalny parterowy, z użytkowym wykorzystaniem poddasza.

### 8.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

*Obszar obejmuje tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Adaptacja stanu istniejącego, możliwość realizacji usług nieuciążliwych. Zasady zagospodarowania jak w pkt 8.4*

### 8.4. Tereny zabudowy usługowej

*Obszar obejmuje tereny istniejących i projektowanych usług publicznych (oświata, kultura, zdrowie, obiekty administracji, obiekty sakralne, itp.) oraz komercyjnych usług bytowych.*

Kierunki zagospodarowania:

- a/ zachowanie istniejących obiektów nie kolidujących z projektowaną funkcją terenów poprzez adaptację, rozbudowę i modernizację obiektów istniejących lub budowę nowych,
- b/ charakter zabudowy i zasady kształtowania uwzględniające wymogi kulturowe i architektoniczne otoczenia,
- c/ dopuszcza się realizację urządzeń towarzyszących (parkingi, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna),
- d/ docelowo realizacja pełnego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej,
- e/ preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opalowy, gaz, kotły ekologiczne).

Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a/ obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb komunikacji rowerowej.

Zasady zagospodarowania terenu:

- a/ utrzymanie istniejącego stanu zieleni z możliwością rekonstrukcji, przebudowy i uzupełnień,
- b/ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu: do 0,40,**
- c/ powierzchnia zieleni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki/terenu,**

- d/ **minimalna powierzchnia działki w zabudowie usługowej 400 m<sup>2</sup>,**
- e/ **wysokość zabudowy nie większa niż 10m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. Wysokość innych obiektów budowlanych nie większa niż 16m,**
- f/ wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
- g/ zapewnienie 100% miejsc parkingowych na działkach, w zależności od pełnionej funkcji.

## 9. STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ

### Realizacja celów z zakresu:

- rozwoju działalności gospodarczej

*Obszar obejmuje tereny istniejących i projektowanych zakładów produkcyjnych, usługowo – wytwórczych, baz, składów, magazynów, w tym obiektów urządzeń obsługi i produkcji rolniczej. Na terenie tym przewiduje się lokalizację obiektów, których uciążliwość, wielkość produkcji wymaga większej działki lub może niekorzystnie wpływać na warunki zamieszkania w strefach zabudowy mieszkaniowej.*

**Funkcja podstawowa - produkcyjna**  
**Funkcja uzupełniająca - usługowo-składowa**

### Kierunki zagospodarowania:

- a/ zachowanie istniejących obiektów nie kolidujących z projektowaną funkcją terenów poprzez adaptację, rozbudowę i modernizację obiektów istniejących lub budowę nowych,
- b/ zakaz zabudowy mieszkaniowej,
- c/ przebudowa obiektów wprowadzających dysharmonię w zagospodarowaniu terenów (obiekty w złym stanie technicznym, opuszczone powodujące dysharmonię krajobrazu),
- d/ uciążliwość oddziaływania działalności na otoczenie nie może wykraczać poza granice strefy,
- e/ **wprowadza się nakaz** stosowania ekranów izolacyjnych od terenów sąsiednich, w postaci pasów zieleni **izolacyjnej** o szerokości dostosowanej do uciążliwości zakładu,
- f/ wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
- g/ wydzielony w Kruszynie, w rejonie ul. Sobieskiego i Kmicica, wiodący dla rozwoju gminy kompleks terenów, przeznaczonych dla koncentracji funkcji produkcyjno-usługowej, winien zapewnić przestrzeganie warunków ustalonych dla strefy pośredniej ochrony ujęć wody pitnej.

### Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- a/ możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, z ograniczeniem uciążliwości do granic własności,
- b/ docelowo obowiązek wyposażenia terenów w kanalizację sanitarną oraz zakaz gromadzenia odpadów stałych,
- c/ docelowo realizacja pełnego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej,
- d/ do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, ścieki sanitarne zagospodarować indywidualnie lub zbiorowo,
- e/ wywóz odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów,
- f/ preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz płynny, energia elektryczna),
- g/ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii energetycznych.

### Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a/ obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg oraz ulic.

### **Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu: do 0,50,**
- b) wskaźnik zieleni biologicznie czynnej minimum 10%,**
- c) minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,**

- d) wysokość nowej zabudowy do 20m, wysokość innych obiektów budowlanych nie większa niż 20m,  
e) dachy strome o nachyleniu połaci dachowych w granicach 20° - 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

#### **Tereny eksploatacji powierzchniowej:**

Eksploatacja surowców mineralnych na podstawie uzyskanej koncesji. Rekultywacja w kierunku wodnym i leśnym.

Planowane do utworzenia tereny eksploatacji powierzchniowej, w rejonie ul. Cegielnianej w Kruszynie, wywołują konflikt dotyczący rozwoju funkcji produkcyjnej, kolidujący z funkcją lotniskową na terenie miejscowości Krzaczki, w rejonie ul. Cegielnianej i Leśnej. Ponadto eksploatacja wymaga, umożliwienia trwałej adaptacji ropociągu, relacji Koluszki-Boronów, oraz nie stwarzać kolizji z przebiegiem autostrady płatnej A1. Wywóz kruszywa z terenów eksploatacji, winien omijać tereny zabudowy mieszkalnej i usługowej, przez wydzielenie odrębnych tras komunikacyjnych.

#### **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI FOTOWOLTAIKI:**

Obszar obejmuje tereny miejscowości Lgota Mała, w granicach których dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych

##### **Zasady zagospodarowania terenów:**

lokalizacja obiektów i urządzeń do wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną o mocy przekraczającej 100 kW;

##### **Zakazuje się:**

zakładania nowych zadrzewień i zalesień,  
realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

Uszczegółowienie lokalizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną, nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

Gabaryty obiektów i urządzeń do wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną: sytuowanie inwestycji w formie zespołów obiektów o całkowitej wysokości konstrukcji nie większej niż 4m;

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu: do 0,50,

Wskaźnik zieleni biologicznie czynnej minimum 10%;

Warunkiem lokalizacji obiektów jest:

- uwzględnienie uwarunkowań fizjograficznych,
- wymóg lokalizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną przy spełnieniu wymogów obowiązujących norm i przepisów odrębnych – ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony środowiska i ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- odpowiednie zabezpieczenie środowiska i ludzi przed szkodliwym wpływem inwestycji w/g obowiązujących norm i przepisów odrębnych,
- w celu ograniczenia refleksów świetlnych, zaleca się pokrycie paneli fotowoltaicznych powłoką antyrefleksyjną.

## **10. STREFA REKREACYJNO - TURYSTYCZNA**

#### **Realizacja celów z zakresu:**

- rozwoju zagospodarowania turystycznego oraz sportowo rekreacyjnego,
- rozwoju agroturystyki,
- ograniczonego rozwoju funkcji osadniczej,
- wykorzystania terenów rolnych, zgodnie z ich przeznaczeniem,
- ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych,
- ograniczenie istniejących zagrożeń dla wartości zasobów kulturowych i przyrodniczych.

Kierunki zagospodarowania:

1. adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy osadniczej, z możliwością, przekształceń na cele letniskowe,
2. lokalizacja zabudowy letniskowej,
3. zachowanie zadrzewień i zarośli śródpolnych,
4. kształtowanie wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego,
5. tworzenie elementów kompozycji przestrzennych i atrakcyjności krajobrazu,
6. tworzenie bazy usługowej i noclegowej dla turystyki i wypoczynku (ośrodki wypoczynkowe, campingi, zajazdy, urządzenia sportowe),
7. zapewnienie obsługi w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, a także zapewnienie miejsc parkingowych,
8. wykorzystanie terenów doliny Warty dla rekreacji, uwzględniającej zasięg terenów zagrożonych powodzią, z wynikającymi ograniczeniami, które winny być szczegółowo określone w ustaleniach ogólnych szczegółowych tekstu planu wsi Łęg i Kijów.
9. zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska lub kolidujących z funkcją rekreacyjną.

### **10.1. Tereny zabudowy letniskowej**

**Funkcja podstawowa - rekreacja**

**Funkcja uzupełniająca - usługi turystyczne**

*Obszar obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy rekreacyjnej. Na terenie tym, przewiduje się możliwość zabudowy letniskowej. Natomiast istniejące kompleksy zabudowy mieszkaniowej, wskazuje się do przekształcenia na cele letniskowe, poprzez ich adaptację, a także wprowadzenie większej powierzchni terenów zielonych oraz urządzeń i obiektów rekreacyjnych i sportowych.*

#### Kierunki zagospodarowania:

- a/ możliwość realizacji obiektów o funkcji rekreacyjnej, wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b/ w celu właściwego zagospodarowania terenu dla obszarów wskazanych do realizacji zabudowy letniskowej, należy sporządzić mpzp, obejmujący obszar całej jednostki wyznaczonej na rysunku studium,
- c/ modernizacja, a docelowo realizacja pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- d/ do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych zbiornikach,
- e/ preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, energia elektryczna),
- f/ obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg i ulic, z uwzględnieniem potrzeb kształtowania komunikacji rowerowej.

#### Zasady zabudowy letniskowej:

- a/ zalecana powierzchnia działki ok. 800 – 1000 m<sup>2</sup>, szerokość min. 20 m.
- b/ wysokość zabudowy: budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym,
- c/ dachy strome, symetryczne o spadku w granicach 25-45°,
- d/ minimum 40% powierzchni działki przeznaczyć dla realizacji zieleni.

### **10.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej z funkcją rekreacyjną**

*Obszar obejmuje tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, głównie w formie zagrodowej, z możliwością przekształceń, na funkcję budownictwa rekreacyjnego, w formie zabudowy letniskowej. Na terenach tych, dopuszcza się realizację zarówno budownictwa mieszkaniowego, jak i letniskowego w lukach budowlanych. Przewiduje się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów, z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi.*

**Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa, rekreacja**

**Funkcja uzupełniająca - usługi związane z obsługą funkcji podstawowej**

#### Kierunki zagospodarowania

- a/ dopuszcza się możliwość przebudowy, modernizację lub rozbudowę istniejącej zabudowy dla potrzeb funkcji podstawowej,
- b/ możliwość zachowania i kontynuacji funkcji mieszkaniowej,
- c/ realizacja nowej zabudowy rekreacyjnej w lukach budowlanych, z zachowaniem charakteru zabudowy i zasad kształtowania, uwzględniających wymogi kulturowe i architektoniczne miejscowości,
- d/ przebudowa zabudowy wprowadzającej dysharmonię w zagospodarowaniu terenów poprzez jej modernizację lub przekształcanie dla nowej funkcji,
- e/ modernizacja, a docelowo realizacja pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- f/ do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
- g/ preferowane ogrzewanie, z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (gaz płynny, olej opałowy, energia elektryczna),
- h/ obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg oraz i ulic z uwzględnieniem potrzeb komunikacji rowerowej.

#### Zasady kształtowania zabudowy

- a/ intensywność zabudowy - maks- 30% powierzchni działki,
- b/ zalecana powierzchnia działki - dla funkcji rekreacyjnej ok. 1000 m<sup>2</sup>, szerokość 18 m, dla funkcji mieszkaniowych 20 m,
- c/ wysokość zabudowy: jedna kondygnacja i ewentualnie poddasze użytkowe, wysokość do 8m,
- d/ dachy strome, symetryczne o spadku w granicach 30° - 45°, pokrycie dachu barwy ciemne,
- e/ zadrzewienie (dotyczy budownictwa letniskowego) - minimum 40% powierzchni działki przeznaczyć dla realizacji zieleni przydomowej (sady, ogródki, zadrzewienia, rekreacja).

### **10.3. Tereny specjalistycznych usług turystyczno - wypoczynkowych**

*Obszar obejmuje tereny w rejonie miejscowości Lęg – Kijów, wskazane do realizacji funkcji rekreacyjnej i turystycznej*

#### **Funkcja podstawowa - usługi turystyczne**

#### Kierunki zagospodarowania

- a/ realizacja obiektów o funkcji rekreacyjnej i turystycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w formie zespołów turystyczno - rekreacyjnych o charakterze ogólnodostępnym,
- b/ kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej,
- c/ preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, energia elektryczna),
- d/ obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,
- e/ opracowanie mpzp powinno obejmować swoimi granicami, całą powierzchnię poszczególnych obszarów wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną i inżynierską,
- f) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy ustalone zostaną, na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem specyfiki usług, oraz walorów przyrodniczo - krajobrazowych terenu.

Zasady powyższe, winny uwzględniać, zasięg terenów zagrożonych powodzią, z ograniczeniami i warunkami budowlanymi przez nie spowodowanymi.

### **10.4. Miejsca obsługi podróżnych**

*Obszar obejmuje tereny wskazane do kształtowania funkcji rekreacyjnej i turystycznej związanej z obsługą projektowanej autostrady A-1 oraz drogi krajowej Nr 91.*

#### **Funkcja podstawowa - usługi turystyczne**

## **Funkcja uzupełniająca - usługi związane z zapleczem motoryzacji**

### Kierunki zagospodarowania

- a/ realizacja obiektów turystycznych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w formie zespołów turystycznych o charakterze ogólnodostępnym,
- b/ możliwość lokalizowania obiektów handlowych o pow. do 400 m<sup>2</sup>,
- c/ kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej,
- d/ preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, energia elektryczna),
- e/ obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,
- f/ dopuszcza się lokalizację stacji paliw,
- g/ opracowanie mpzp, powinno obejmować swoimi granicami całą powierzchnię poszczególnych obszarów, wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną i inżynierską,
- h/ szczegółowe zasady kształtowania zabudowy ustalone zostaną, na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem specyfiki usług oraz walorów przyrodniczo - krajobrazowych terenu, zgodnie z potrzebami Zarządcy autostrady.

## **11. STREFA TERENÓW OTWARTYCH**

Realizacja celów:

- ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych,
- adaptacji istniejącego użytkowania rolno - łąkowego i zachowania zadrzewień oraz zarośli śródpolnych,
- rozwoju gospodarki rolnej i leśnej,
- możliwości wykorzystania terenów dla turystyki pieszej, rowerowej, konnej, sportów zimowych (narcciarstwo śladowe), dopuszczenie urządzeń obsługi turystyki,
- wykorzystania wód powierzchniowych do wypoczynku nadwodnego,
- określenie granicy polno – leśnej, z poszerzeniem terenów leśnych.

### **11.1 Podstrefa rolna**

#### **A/ TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ O WYŻSZYCH NIŻ PRZECIĘTNE W GMINIE WARUNKACH GLEBOWYCH**

*Obszar obejmuje niezabudowane tereny użytków rolnych, o wyższych niż przeciętne w gminie warunkach glebowych (grunty III i IV klasy bonitacyjnej) przeznaczone pod uprawy polowe, Łąki i pastwiska z przewagą gleb wysokich klas bonitacyjnych. W celu tworzenia wielkotowarowych gospodarstw rolnych, a tym samym podniesieniem poziomu produkcji rolnej na tych terenach, wskazane byłoby scalanie i wymiany gruntów.*

**Funkcja podstawowa - intensywna produkcja rolnicza**

### Kierunki zagospodarowania

- a/ zakaz zmiany przeznaczenia gruntów powodujący utratę ich przydatności dla gospodarki rolnej,
- b/ dopuszcza się rozbudowę istniejących gospodarstw rolnych,
- c/ nakaz utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej,
- d/ możliwość realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- e/ ochrona terenów zmeliorowanych oraz renowacja i odbudowa urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych.

### **Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu: do 0,20,**
- b) wskaźnik zieleni biologicznie czynnej minimum 70%,**
- c) minimalna powierzchnia działki 1500 m<sup>2</sup>,**



- d) **wysokość nowej zabudowy do 10m, wysokość innych obiektów budowlanych nie większa niż 16m,**
- e) **dachy strome o nachyleniu połaci dachowych w granicach 20° - 45°.**

#### B/ POZOSTAŁE TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

*Obszar obejmuje pozostałe niezabudowane tereny użytków rolnych, przeznaczone pod uprawy polowe, łąki, z możliwością dolesień terenów, nieobjętych ochroną, ze względu na wartości krajobrazowe lub przyrodnicze.*

**Funkcja podstawowa - produkcja rolnicza**

##### Kierunki zagospodarowania

- a/ dopuszcza się zabudowę dla potrzeb nowych gospodarstw rolnych,
- b/ dopuszcza się wymianę istniejącej (w złym stanie technicznym) kubatury wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego,
- c/ dopuszcza się remonty i rozbudowę istniejących obiektów,
- d/ utrzymanie istniejącej zieleni śródpolnej,
- e/ ochrona terenów zmeliorowanych oraz renowacja i odbudowa urządzeń melioracyjnych w
- f/ dopuszcza się dolesienia terenów w rejonie zwartych kompleksów leśnych.

##### **Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu: do 0,30,**
- b) **wskaźnik zieleni biologicznie czynnej minimum 60%,**
- c) **minimalna powierzchnia działki 2000 m<sup>2</sup>,**
- d) **wysokość nowej zabudowy do 10m, wysokość innych obiektów budowlanych nie większa niż 16m,**
- e) **dachy strome o nachyleniu połaci dachowych w granicach 20° - 45°.**

#### **11.2 Podstrefa leśna**

##### **A/ TERENY LASÓW**

*Obszar obejmuje tereny lasów wraz z obiektami służącymi gospodarce leśnej*

**Funkcja podstawowa - produkcja leśna**

**Funkcja uzupełniająca - ochronna**

##### Kierunki zagospodarowania

- a/ wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej, w tym również obiektów tymczasowych przeznaczoną na stały pobyt ludzi, z wyjątkiem obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej,
- b/ zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenów, dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego,
- c/ prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami, określonymi w planie urządzania lasu, opracowanym z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
- d/ uwzględnienie w planie urządzania lasu, potrzeb wynikających z funkcji rekreacyjnej gminy,
- e/ uznanie pozostałych lasów, w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu za lasy ochronne.

#### **B/ OBSZARY PROPONOWANYCH DOLESIEŃ**

*Obejmuje tereny użytków rolnych oraz nieużytków wskazanych do zalesienia.*

**Funkcja podstawowa - produkcja leśna**

**Funkcja uzupełniająca - rolnicza i ochronna**

##### Kierunki zagospodarowania

- a/ sukcesywne dolesienia (zadrzewienia), zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnie,
- b/ realizacja dolesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia, z uwzględnieniem istniejących warunków siedliskowych,
- c/ zachowanie w naturalnym stanie (bez zadrzewiania) torfowisk, mokradeł i oczek wodnych,
- d/ preferuje się realizację dużych powierzchniowo oraz skoncentrowanych przestrzennie dolesień, w formie określania kompleksów leśnych,
- e/ do czasu realizacji dolesień pozostawia się dotychczasowe użytkowanie.

### 11.3 Podstrefa zieleni urządzonej

*Obszar obejmuje istniejące i projektowane tereny zieleni parkowej, izolacyjnej, towarzyszącej obiektom użyteczności publicznej, a także cmentarze.*

**Funkcja podstawowa - ochronna**  
**Funkcja uzupełniająca - wzbogacająca funkcje podstawowe terenów sąsiednich**

#### Kierunki zagospodarowania

- a/ utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów z dopuszczeniem rewaloryzacji terenu parku,
- b/ realizacja nowych założeń zieleni urządzonej,
- c/ realizacja zieleni izolacyjnej na terenach, o ograniczonym sposobie użytkowania (wzdłuż tras komunikacyjnych), z wyłączeniem stosowania do zadrzewień, wszelkich odmian topoli,
- d/ możliwość lokalizacji urządzeń towarzyszących pod warunkiem, że są związane z funkcją zieleni urządzonej (mała architektura, urządzenia parkowe, altany oraz obiekty infrastruktury technicznej).

## 12. STREFA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

*Strefa obejmuje tereny kolei oraz tereny autostrady wyłączone z planu. Funkcja podstawowa i uzupełniająca jest omówiona przy zasadach obsługi komunikacyjnej.*

## 13. STREFA WÓD OTWARTYCH

*Obszar obejmuje cieki powierzchniowe istniejące i projektowane stawy, w tym również hodowlane oraz zbiorniki wodne.*

**Funkcja podstawowa - gospodarka wodna**  
**Funkcja uzupełniająca - rekreacja, produkcja rybacka**

### 13.1 Cieki powierzchniowe

#### Kierunki i zasady zagospodarowania

- a/ utrzymanie dotychczasowego przebiegu, w ramach ciągu ekologicznego,
- b/ dopuszcza się tworzenie małej retencji i budowli wodnych, z wyłączeniem urządzeń położonych w strefie konserwatorskiej A,
- c/ podjęcie działań na obszarze gminy, w celu poprawy czystości rzek,
- d/ utrzymanie i modernizacja istniejących oraz wykonanie dalszych zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

### 13.2 Stawy hodowlane

#### Kierunki i zasady zagospodarowania

- a/ utrzymanie dotychczasowej funkcji,

- b/ modernizacja, rozbudowa, wyposażenie w usługi i infrastrukturę techniczną, tylko w zakresie uzasadnionym, uzupełnieniem funkcji podstawowej,
- c/ możliwość przebudowy obiektów i przystosowanie ich do potrzeb rekreacji,
- d/ możliwość realizacji stawu hodowlanego z przystosowaniem do ograniczonej rekreacji i usług związanych z funkcją podstawową.

### 13.3 Urządzenia obsługi gospodarki rybackiej

*Obejmuje teren związany z funkcjonowaniem obiektów hodowlanych. Na terenie tym dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń związanych z prowadzoną produkcją rybacką oraz przetwórstwem ryb. Adaptacja istniejących obiektów, w tym również mieszkaniowych, jak i ich modernizacja oraz remonty.*

Kierunki i zasady zagospodarowania:

- a/ utrzymanie dotychczasowej funkcji,
- b/ modernizacja, rozbudowa, wyposażenie w usługi i infrastrukturę techniczną,
- c/ możliwość przebudowy obiektów i przystosowanie ich, do potrzeb produkcji rybackiej, d/ zasady kształtowania zabudowy, jak na terenach mieszkaniowych.

## 14. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

### 14.1 Gospodarka wodno - ściekowa

- Mała retencja:

- a/ orientacyjna lokalizacja projektowanego zbiornika retencyjno – rekreacyjnego, w rejonie miejscowości Łęg, **na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planach przeciwdziałania skutkom suszy**; lokalizacja zbiornika wymaga analizy, pod kątem jej opłacalności,
- b/ dokładna rzędna piętrzenia oraz jego lokalizacja na etapie projektowania,
- c/ prace projektowe należy poprzedzić badaniami, z zakresu hydrogeologii i ochrony środowiska.

- Zaopatrzenie w wodę

- a/ zakłada się dostawę wody, z istniejącego ujęcia wód podziemnych, występujących na obszarze gminy, do wszystkich odbiorców komunalnych i drobnych produkcyjnych,
- b/ zaopatrzenie w wodę dużych odbiorców produkcyjnych, z ujęć własnych,
- c/ zaopatrzenie w wodę miejscowości Kijów i Łęg, wodociągiem z terenu gminy Ładzice,
- d/ adaptuje się istniejącą sieć wodociągową i ujęcia wody, rozbudowa sieci wodociągowej w miarę potrzeb uzbrojenia nowych terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych.

- Gospodarka ściekowa

Ustala się zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych.

**Wprowadza się:**

- ***nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469, z późn. zm.);***
- ***nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;***

Zakłada się oczyszczanie ścieków sanitarnych z obszaru gminy w istniejących i projektowanych mechaniczno - biologicznych oczyszczalniach ścieków.

- a/ projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjną i ciśnieniową,
- b/ dowóz ścieków ze szczelnych zbiorników przy użyciu specjalistycznego sprzętu. Adaptuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków przy zajeździe w Wikłowie. Na podstawie opracowanej koncepcji kanalizacji sanitarnej gminy Kruszyna, przewiduje się jedną

oczyszczalnię ścieków, zlokalizowaną na terenie miejscowości Widzówek, która po rozbudowie obsługiwać będzie wszystkie miejscowości, w południowej części gminy: Bogusławice, Kruszyna, Jacków, Baby, Lgota, Teklinów, Widzów i Widzówek, Wikłów (alternatywnie). Pozostałe miejscowości: Wikłów (alternatywnie), Kijów, Łęg oraz Pieńki Szczepockie gromadzenie nieczystości w zbiornikach szczelnych i wywóz do oczyszczalni ścieków.

Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, dla celów komunalnych gromadzenie ścieków, w szczelnych zbiornikach i wywóz do istniejących oczyszczalni w gminach sąsiednich, ewentualnie oczyszczanie ścieków w oczyszczalniach przydomowych (dla jednego lub grupy budynków).

#### **14.2 Gospodarka odpadami**

Zagospodarowanie odpadów w oparciu o założenia programu kompleksowej gospodarki odpadami, opartej na selektywnej zbiórce i segregacji odpadów.

**Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (Dz.U. z 2016 r. poz. 250 z późn. zm.).**

Dla realizacji tego programu konieczne jest wdrożenie systemu segregacji odpadów u źródła ich powstawania, poprzez:

- a/ wyposażenie miejscowości w pojemniki na poszczególne rodzaje odpadów, zorganizowanie punktu składowania odpadów niebezpiecznych, wdrożenie systemu selektywnej zbiórki odpadów „zbiórka u źródła”
- b/ zorganizowanie punktu odbioru (skupu) odpadów użytkowych (surowców wtórnych),
- c/ zorganizowanie transportu lub zawarcie porozumienia z odbiorcami surowców wtórnych, w celu ich systematycznego odbioru,
- d/ prowadzenie akcji informacyjnej propagującej system wśród społeczności lokalnych,
- e/ wywóz na składowisko tylko odpadów, których nie można przetworzyć,
- f/ transport odpadów na składowisko prowadzić tylko specjalistycznym taborem, wyeliminować indywidualny transport odpadów, prowadzony przez mieszkańców,
- g/ likwidacja wszystkich „dzikich” wysypisk odpadów, zrekultywowanie ich terenu, w celu wyeliminowania zagrożeń dla środowiska naturalnego.

#### **14.3 Zaopatrzenie w gaz**

Nie przewiduje się zaopatrzenia gminy w gaz sieciowy, w najbliższych latach. Ze względu na istniejące i projektowane gazociągi wysokiego ciśnienia. Istnieje możliwość zaopatrzenia w gaz gminy, poprzez stację redukcyjną w Borownie lub nową zlokalizowaną na terenie gminy, w sytuacji powstania dużego źródła poboru gazu (np: zakład produkcyjny).

#### **14.4 Elektroenergetyka**

Utrzymuje się zaopatrzenie gminy z Krajowego Systemu Energetycznego poprzez Punkt Zasilający 110/15 kV w Kłomnicach i Radomsku (płn. część gminy).

Adaptuje się istniejące linie wysokiego napięcia:

- a/ 400 kV ze strefą promieniowania elektromagnetycznego maks. 50 m, od osi linii,
- b/ 220 kV ze strefą promieniowania elektromagnetycznego maks. 30 m, od osi linii,
- c/ 110 kV ze strefą promieniowania elektromagnetycznego maks. 20 m, od osi linii,

Dla zasilania odbiorców w energię elektryczną wymagane będą następujące przedsięwzięcia:

- a/ modernizacja istniejącego układu sieci średniego i niskiego napięcia,
- b/ sukcesywna budowa stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz z odcinkami linii 15 kV przy realizowaniu założonego programu inwestycyjnego, w poszczególnych miejscowościach,
- c/ szczegółowa lokalizacja stacji transformatorowych zostanie określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

Według obowiązującego „Prawa Energetycznego” do zadań własnych gminy należy planowanie i organizacja w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, a także planowanie oświetlenia zewnętrznego miejsc publicznych, dróg znajdujących się na terenie gminy i ich finansowanie, w przypadku, gdy gmina jest ich Zarządcą.

Dla zabudowy mieszkaniowej przyjęto zużycie energii na:

- a/ cele oświetleniowe,
- b/ podgrzewanie,
- c/ zmechanizowany sprzęt,

kształtujące się średnio na jednego mieszkańca na poziomie 670 KWh/rok

**Priorytetem w rozwoju gospodarki elektroenergetycznej w granicach gminy jest:**

- **ograniczenie emisji do atmosfery zanieczyszczeń powstających w procesie wytwarzania energii;**
- **wspieranie stosowania odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii poprzez możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym realizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną o mocy przekraczającej 100 kW.**

**Dopuszczalne lokalizacje elektrowni fotowoltaicznych w tym na terenie własności Gminy jako źródła pozyskiwania odnawialnej energii elektrycznej, jest korzystne oraz najmniej szkodliwe dla środowiska w stosunku do rozwiązań konwencjonalnych (brak zanieczyszczenia powietrza, uniknięcie zmian stosunków wodnych i podgrzewania wód powierzchniowych, brak odpadów, itp.).**

**Powyższe kierunki rozwoju gospodarki elektroenergetycznej powinny znaleźć odzwierciedlenie w odpowiednich programach i planach gminy.**

## **14.5 Elektroenergetyka**

Zaopatrzenie w ciepło zakłada się ze źródeł indywidualnych. Istnieje możliwość wykorzystania istniejącej ciepłowni w Widzowie (zaopatrującej w ciepło istniejącą zabudowę wielorodzinną) do ogrzewania obiektów komunalnych zlokalizowanych w jej bezpośrednim sąsiedztwie np: szkoła strażnica OSP. W Kruszynie istnieje również możliwość stworzenia jednej ciepłowni dla ogrzewania szkół i projektowanych obiektów m.in. administracji samorządowej.

## **15. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ**

### **15.1 Kolej**

Linia kolejowa, magistralna Warszawa - Częstochowa – Katowice, do adaptacji łącznie ze stacją w Widzowie oraz przystankiem w Jackowie. Dopuszcza się modernizację i przebudowę linii, w ramach istniejącego terenu dla zwiększenia prędkości pociągów. Strefa uciążliwości od tej linii powinna zostać ograniczona poprzez budowę ekranów akustycznych na obszarze w rejonie miejscowości Widzów - Teklinów oraz w rejonie przystanku Jacków. W strefie uciążliwości obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów mieszkalnych.

Istniejące skrzyżowanie z linią kolejową w ciągu drogi powiatowej Kruszyna -Widzów do przebudowy (ewentualnie budowa wiaduktu kolejowego) w przypadku zwiększenia prędkości pociągów.

### **15.2 Drogi**

Zalecenia i zasady kształtowania ważnych tras układu drogowo - ulicznego.

#### **A/ DROGI KRAJOWE**

- Droga krajowa Nr 1 Gdańsk - Częstochowa - Cieszyn, docelowo autostrada płatna A1. Teren wyłączony z planów zagospodarowania przestrzennego wsi Bogusławie, Kruszyna, Wikłów, Kijów i Łęg. Budowa autostrady spowoduje pozbawienie terenu gminy z dogodnego połączenia z Częstochową zwłaszcza jej zachodniej części poprzez istniejący zjazd w rejonie Bogusławic. W celu ograniczenia uciążliwości spowodowanych wydłużeniem czasu dojazdu proponuje się realizację nowych dróg w rejonie Bogusławic. Nowe połączenia realizowane równoległe z budową autostrady mogłyby być realizowane w dwóch wariantach. Pierwszy,

który wykorzystywałby istniejący układ drogowy sąsiedniej gminy Mykanów poprzez jego modernizację i przebudowę. Drugi wariant związany byłby z budową nowej równoległej drogi do węzła „Koscielec”. (Gmina Kruszyna byłaby chyba jedyną gminą w Polsce, która z powodu budowy autostrady utraciłaby korzystne połączenie z siedzibą powiatu).

Połączenia powyższe, winny mieć parametry techniczne dróg powiatowych.

• Droga krajowa Nr 91 Brzoza - Toruń - Piotrków Trybunalski - Częstochowa:

- a/ zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy GP, szerokość w liniach rozgraniczających 35 - 40 m.,
- b/ skrzyżowanie z drogami układu lokalnego - skanalizowane.

#### B/ DROGI POWIATOWE:

1. Droga: Kruszyna - Jamno – Stary Broniszów Numer dotychczasowy 08001

Numer aktualny, nowy S1000

Wymagane utrzymanie alei zabytkowej (aleja znajduje się w rejestrze WKZ) drogi historycznej, wraz z utrzymaniem starodrzewu i jego uzupełnianie gatunkami rodzimymi.

Wszelkie prace na terenie alei wymagają pozwolenia WKZ.

Ciąg drogi, winien być docelowo przystosowany do wywozu urobku z terenu powierzchniowej eksploatacji surowców.

2. Droga: **od drogi 1 – Wikłów – do drogi 1**

Numer dotychczasowy 08003

Numer aktualny, nowy **S1002**

Ciąg drogi, winien być docelowo przystosowany do wywozu urobku z terenu powierzchniowej eksploatacji surowców i terenów produkcyjnych gminy.

3. Droga: Kruszyna – Wikłów

Numer dotychczasowy 08004

Numer aktualny, nowy S1003

Wymagane utrzymanie alei zabytkowej (aleja znajduje się w rejestrze WKZ)

drogi historycznej, wraz z utrzymaniem starodrzewu i jego uzupełnianie gatunkami rodzimymi.

Wszelkie prace na terenie alei, wymagają pozwolenia WKZ.

Ciąg drogi, docelowo zapewni obsługę terenów produkcyjnych gminy.

4. Droga: Borowno - Kruszyna

Numer dotychczasowy 08006

Numer aktualny, nowy S1025

Wymagane utrzymanie alei zabytkowej (aleja znajduje się w rejestrze WKZ)

drogi historycznej, wraz z utrzymaniem starodrzewu i jego uzupełnianie gatunkami rodzimymi.

Wszelkie prace na terenie alei, wymagają pozwolenia WKZ.

5. Droga: Widzów – Lgota Mała - Wikłów

Numer dotychczasowy 08007

Numer aktualny, nowy S1006

6. Droga: od nr 91 - Widzów – Jacków - Kruszyna

Numer dotychczasowy 08008

Numer aktualny, nowy S1025

Wymagane utrzymanie alei zabytkowej (aleja znajduje się w rejestrze WKZ)

drogi historycznej, wraz z utrzymaniem starodrzewu i jego uzupełnianie gatunkami rodzimymi.

Wszelkie prace na terenie, alei wymagają pozwolenia WKZ.

7. Droga: Kłomnice – Zdrowa - Kruszyna

Numer dotychczasowy 08099

Numer aktualny, nowy S1070

Wymagane utrzymanie alei zabytkowej, wraz z utrzymaniem starodrzewu i jego uzupełnianie gatunkami rodzimymi.

Wszelkie prace w obrębie alei, wymagają opiniowania z WKZ.

8. Droga: Zdrowa – Jacków – Lgota Mała – Pieńki Szczepockie  
Numer dotychczasowy  
Numer aktualny, nowy S1116

9. Droga: **Prusicko - Wikłów**  
Numer dotychczasowy  
Numer aktualny, nowy S1079

Drogi do zmiany klasy Radomsko - Jacków - Zdrowa

- a/ zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych, klasy Z 1/2 szerokość w liniach ograniczających min. 20 m., wyjątkowo dopuszcza się klasę L 1/2,
- b/ budowa chodników na terenach zainwestowanych, na pozostałych terenach utwardzonych poboczy,
- c/ realizacja ścieżek rowerowych na wybranych odcinkach dróg. Proponuje się realizację na odcinku Jacków - Kruszyna.

#### C/ DROGI GMINNE

Drogi gminne zapewniają bezpośrednią obsługę terenów zainwestowanych. Większość dróg tego układu już istnieje, ale wymagają modernizacji głównie, ze względu na brak pożądanych parametrów technicznych lub nawierzchni. Ponieważ część z tych dróg, nie została zaliczona do odpowiedniej kategorii, należy uregulować ich stan prawny.

- a/ Wymagane zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy L 1/2, a na terenach już zainwestowanych minimum D,
- b/ Na przebiegu przez tereny zainwestowane, wymagana budowa przynajmniej chodników jednostronnych.

#### D/ DROGI WEWNĘTRZNE

Drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, bez statusu dróg gminnych, które na rysunkach planu, winny posiadać numery ewidencyjne, spełniające funkcje, drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, pozostają jako drogi wewnętrzne.

#### E/ TRASY I ŚCIEŻKI ROWEROWE

Walory przyrodniczo - krajobrazowe gminy oraz położenie gminy przy linii kolejowej stwarzają szerokie możliwości w zakresie rozwoju turystyki rowerowej. Z tego powodu proponuje się wyznaczenie tras rowerowych łączących Radomsko (proponowana trasa rowerowa Radomsko-Szczepocice w gm. Radomsko), stację kolejową w Widzowie i przystanek kolejowy w Jackowie z kompleksami leśnymi, w rejonie Kijowa i Łęgu i dalej aż do linii kolejowej Częstochowa - Chorzew Siemkowice (rejon miejscowości Ważne Młyny) lub przez Borowno i teren gminy Mykanów, Kłomnice Mstów do Częstochowy. Szlaki te powinny wykorzystywać głównie gminną sieć dróg lokalnych, w tym również o nawierzchni gruntowej oraz drogi leśne.

Reforma oświaty i likwidacja wielu małych szkół wiejskich spowodowała, że w okresie wiosenno-letnim, dzieci w codziennych dojazdach do szkoły korzystają z komunikacji rowerowej. Z tego względu proponuje się realizację ścieżki rowerowej przy drodze powiatowej na odcinku Widzów - Jacków – Kruszyna. Wzdłuż tego ciągu, należy przewidzieć ścieżkę rowerową dwukierunkową, o szerokości minimalnej 2 m, oddzieloną od jezdni znakami poziomymi lub pasem zieleni.

## **16. OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA SPORZĄDZENIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Jak zaznaczona we wprowadzeniu do tekstu jednolitego Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego do obrazów objętych obowiązkiem sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego dla całości terenów gminy wraz z terenami otwartymi.

Należą do nich:

Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na przepisy szczególne:

1. zalesienie proponowanych terenów,
2. tereny, na których przewiduje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
3. obszary, na których przewidywana jest lokalizacja zadań publicznych, o znaczeniu ponadlokalnym,
4. tereny dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Pozostałe tereny:

1. obszary, na których wymagane jest kompleksowe rozwiązanie zagospodarowania terenu, tzn. uzbrojenia, obsługi komunikacyjnej, scalania i ponownego podziału gruntów (tereny budownictwa skoncentrowanego),
2. obszary dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w rejonie miejscowości Wikłów, **Lgota Mała w tym również dla lokalizacji fotowoltaiki,**
3. tereny przeznaczone dla realizacji zabudowy rekreacyjnej.
4. **tereny przeznaczone dla potrzeb przestrzeni publicznych.**

**UWAGA:** Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy (z późniejszymi zmianami) stracił ważność z dniem 31.12.2003 r. /art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami).

## **17. WYKAZ DZIAŁAŃ WARUNKUJĄCYCH REALIZACJĘ CELÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Realizacja przyjętych w Studium celów i kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego uwarunkowana jest podjęciem szeregu działań zgodnych z kompetencjami Zarządu Gminy. Dotyczy to m.in. zadań inwestycyjnych lub organizacyjnych, których realizacja przyczyni się podniesienia poziomu życia mieszkańców gminy. Zadania projektowane lub proponowane do realizacji to zadania wynikające z wytycznych projektu „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa częstochowskiego” oraz „Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego”, a także z przyjętych przez organy gminy programów.

### **17.1 Zadania o znaczeniu ponadlokalnym:**

1. realizacja drogi alternatywnej po zamknięciu drogi Nr 1- autostrady dla ruchu lokalnego związanego z pkt2,
2. budowa autostrady A1 (przebudowa drogi krajowej Nr1), wraz z budową i modernizacją wiaduktów i przejazdów gospodarczych,
3. modernizacja drogi krajowej nr 91,
4. realizacja projektowanego gazociągu wysokoprężnego relacji Bobry - Częstochowa (Dn 500 mm, 6,3 MPa),
5. utworzenie rezerwatu przyrody „Bagno Wikłowskie”,
6. utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu, na wybranych terenach gminy
7. budowa drogi Wikłów - Szczepocice Szlacheckie (woj. łódzkie).
8. ochrona przeciwpowodziowa na terenach zagrożonych powodzią.



### **17.2 Zadania o charakterze lokalnym:**

1. rozbudowa oczyszczalni ścieków w Widzówku (przy ul. Kościelnej w Widzowie),
2. sukcesywna rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu ochrony zasobów wód podziemnych,
3. modernizacja dróg gminnych,
4. budowa sali gimnastycznej przy gimnazjum w Widzowie,
5. modernizacja szkół w Widzowie, Lgocie Małej i Jackowie,
6. poszerzenie boiska w Kruszynie,
7. modernizacja i budowa nowych odcinków dróg gminnych i wewnętrznych będących w zarządzie gminy,
8. modernizacja wodociągu (ujęcie w Lgocie Małej),
9. objęcie ochroną prawną:
  - pojedynczych obiektów oraz historycznych siedlisk, wsi stanowiących dobra kultury,
  - alei przy drogach historycznych w rejonie Kruszyny,
  - terenów zadrzewień śródpolnych w rejonie Widzowa,
10. podejmowanie decyzji lokalizacyjnych zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami i ustalonymi kierunkami rozwoju,
11. koncentrowanie działań na kontynuacji poprawy stanu uzbrojenia terenów wskazanych do zainwestowania,
12. scalanie i wymianę gruntów,
13. popularyzacja stosowania ekologicznych źródeł energii używanej do celów komunalnych i produkcyjnych,
14. podejmowanie działań dla realizacji dolesień na gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa oraz terenów zieleni urządzonej wokół obiektów produkcyjnych,
15. przygotowywanie terenów pod inwestycją, dla rozwoju gospodarczego gminy,
16. sukcesywne sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, 15. budowa zbiornika wodnego na cieku wodnym w rejonie Łęgu,
17. 16. budowa sieci gazowej na terenie gminy.

### **17.3 Inwestycje związane z rozwojem turystyki i rekreacji na terenie gminy:**

1. budowa zbiornika wodnego w rejonie Łęgu, przy uwzględnieniu ograniczeń związanych z lokalizacją na terenach zagrożonych powodzią,
2. realizacja kompleksu sportów wodnych w miejscowości Łęg obejmującego:  
„Studium zagospodarowania przestrzennego województwa częstochowskiego” oraz „Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego”, a także z przyjętych przez organy gminy programów.

## **18. OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikający z przepisów szczególnych:

- a) na mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów, na których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych (z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej, w granicach pasa drogowego),
- b) na mocy ustawy prawo górnicze i geologiczne, dla terenu górniczego,
- c) na mocy ustawy, o ochronie przyrody, dla projektowanego w studium obszaru chronionego krajobrazu, po wprowadzeniu tej formy ochrony w drodze Uchwały Rady Gminy, a także dla projektowanego rezerwatu przyrody, po jego powołaniu i sporządzeniu planu ochrony,

- d) na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych dla terenów, dla których realizacja inwestycji wymaga zgody na przeznaczenie terenów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

## **19. WNIOSKI DO OPRACOWANYCH PLANÓW DOTYCZĄCYCH WSZYSTKICH WSI, UWZGLĘDNIAJĄCE PRZYJĘTE ZMIANY STUDIUM**

Nowe zapisy korelują z rysunkiem zmiany Studium – Kierunki Polityki Przestrzennej w skali 1:25000

Numery naniesione na tereny projektowanych zmian, odpowiadają numerom pokazanym w tekście poszczególnych jednostek osadniczych:

- nr 1 dotyczący zmian w komunikacji,
- nr 2 dotyczy zmian w strefie osadniczej,
- nr 3 dotyczący zmian w strefie produkcyjno-usługowej,
- nr 4 dotyczący zmian w strefie specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych,
- nr 5 dotyczący zmian w strefie otwartej.

### **19.1. WIEŚ KRUSZYNA**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wsi winny zapewnić:

#### **TEREN NR 1**

Zmianę szerokości pasa drogowego autostrady, który winien być wyłączony z obowiązującego planu. Korekta układu komunikacyjnego na terenach przyległych do autostrady winny uwzględniać ustalone z Dyrekcją Budowy Dróg i Autostrad, bezkolizyjne przejścia przez jej teren.

#### **TEREN NR 2a**

Wprowadzenie korekty strefy osadniczej o poszerzenie terenów zabudowy niskiej intensywności.

#### **TEREN NR 2b**

Plan miejscowy winien ponadto, dodatkowo wprowadzić ustalenia dot. poszerzenie boiska sportowego wraz z infrastrukturą.

#### **TEREN NR 2c**

Wprowadzenie korekty strefy osadniczej o poszerzenie terenów zabudowy niskiej intensywności.

#### **TEREN NR 2d**

Wprowadzenie rezerwy terenu przeznaczonego pod usługi inne nieuciążliwe.

#### **TEREN NR 2e**

Zmianę funkcji terenu przyległego do zespołu pałacowego ze strefy zabudowy produkcyjno-usługowej, na strefę osadniczą.

#### **TEREN NR 3a**

Wprowadzenie strefy zabudowy produkcyjno-usługowej, którą przeznacza się na realizację celów produkcyjno-gospodarczych, których strefa ograniczonego użytkowania nie przekracza granic parceli.

Realizacja zabudowy winna zapewnić:

- a) przestrzeganie zasad ochrony w strefie pośredniej komunalnych ujęć wody pitnej, obowiązujących w strefie pośredniej,
- b) preferowany kierunek produkcji - działalność przetwórcza, o małym stopniu szkodliwości i uciążliwości, nie przekraczającej poszczególnych granic parceli i nie kolidującej ze sobą,
- c) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej,
- d) wysokość zabudowy, nie może stwarzać dysharmonii w krajobrazie,
- e) obsługa komunikacyjna, winna opierać się, o istniejące drogi powiatowe i zachowane drogi

gminne.

#### **TEREN NR 3b**

Wprowadzenie nowych terenów strefy produkcyjno-usługowej, przeznaczonej na lokalizację kopalni odkrywkowych piasku i żwiru oraz składów opału i mat. budowlanych (teren PE i U).

#### **TEREN NR 5**

Poszerzenie terenu przeznaczonego do sukcesywnego dolesiania, zgodnie z projektowanymi kompleksami leśnymi.

Utrzymanie alei zabytkowych, wraz z utrzymaniem starodrzewu i jego uzupełnianie, rodzimymi gatunkami drzew i krzewów, odpowiednich dla składu gatunkowego alei. Opiniowanie z WKZ, kompleksowych prac związanych z utrzymaniem alei. Uzyskiwanie pozwoleń, na wszelkie prace w obrębie alei, będących w rejestrze zabytków. Utrzymanie przebiegu dróg historycznych.

### **19.2. WIEŚ JACKÓW**

#### **TEREN NR 2**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny uwzględnić poszerzenie strefy osadniczej o tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (MN i MR) zrealizowanej zgodnie z obowiązującymi w Studium zasadami.

### **19.3. WIEŚ LGOTA MAŁA**

#### **TEREN NR 2,5**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny uwzględnić poszerzenie strefy osadniczej o tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (MN i MR), tereny sportowe, zgodnie z obowiązującymi w Studium zasadami oraz wprowadzić zapis dotyczący, poszerzenia terenów leśnych (teren nr 5).

### **19.4. WIEŚ KIJÓW**

#### **TEREN NR 4,5**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny uwzględnić zasięg terenów objętych zagrożeniem powodzią i zapewnić:

- Poszerzenie strefy specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych UT na obszarach położonych poza zasięgiem terenów bezpośrednio zagrożonych powodzią.
- Ograniczenie strefy specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych UT do wypełnienia luk w istniejącej zabudowie.
- Wprowadzić zapisy ograniczające skutki powodzi (teren nr 4).
- Wprowadzić zapis dotyczący, poszerzenia terenów leśnych, o projektowane kompleksy leśne (teren nr 5).

### **19.5. WIEŚ LEG**

#### **TEREN NR 4,5**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny uwzględnić zasięg terenów objętych zagrożeniem powodzi i zapewnić:

- Poszerzenie strefy specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych UT na obszarach położonych poza zasięgiem terenów bezpośrednio zagrożonych powodzią
- (teren 4).
- Ograniczenie strefy specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych UT do wypełnienia luk w istniejącej zabudowie.
- Zrezygnować z lokalizacji nowych zalewów, przeznaczonych do rekreacji (teren 4).
- Wprowadzić do tekstu planu, zapisy realizacyjne ograniczające skutki powodzi.
- Lokalizacja urządzeń rekreacyjnych, na terenach zalewowych, winna ograniczyć do minimum, budowę nowych obiektów kubaturowych.

- Wprowadzić zapis dotyczący, poszerzenia terenów leśnych, o projektowane kompleksy leśne (teren nr 5).

## **19.6. WIEŚ WIDZÓW**

### **TEREN NR 2**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny uwzględnić poszerzenie strefy osadniczej o tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (MN i MR) zgodnie z obowiązującymi w Studium zasadami.

### **TEREN NR 3**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny zabezpieczyć teren na poszerzenie istniejącej oczyszczalni mechaniczno-biologicznej ścieków. Ponadto w jej bezpośrednim sąsiedztwie, powinna być pozostawiona rezerwa terenu na segregację i utylizację odpadów w tym odpadów niebezpiecznych na specjalnie wydzielonym terenie.

### **TEREN NR 5**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny zawierać zapis dotyczący, poszerzenia terenów leśnych, o projektowane kompleksy leśne. Droga gminna łącząca wieś z Widzówkiem i drogą krajową KDK91, winna utrzymać obustronne zadrzewienia gatunkami rodzimymi.

## **19.7. WIEŚ WIDZÓWEK**

### **TEREN NR 2,5**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny uwzględnić poszerzenie strefy osadniczej, o tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (MN i MR), zgodnie z obowiązującymi w Studium zasadami (teren nr 2), oraz wprowadzić zapis dotyczący, poszerzenia terenów leśnych, o projektowane kompleksy leśne (teren nr 5). Droga gminna, łącząca wieś z Widzowem, winna utrzymać obustronne zadrzewienia gatunkami rodzimymi.

## **19.8. WIEŚ TEKLINÓW**

### **TEREN NR 2,5**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny uwzględnić poszerzenie strefy osadniczej o tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (MN i MR) zgodnie z obowiązującymi w Studium zasadami (teren nr 2), oraz zawierać zapis dotyczący, poszerzenia terenów leśnych, o projektowane kompleksy leśne (teren nr 5).

## **19.9. WIEŚ PIEŃKI SZCZEPOCKIE**

### **TEREN NR 2,5**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny uwzględnić poszerzenie strefy osadniczej o tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (MN i MR) zgodnie z obowiązującymi w Studium zasadami (teren nr 2), oraz zawierać zapis dotyczący, poszerzenia terenów leśnych, o projektowane kompleksy leśne (teren nr 5).

## **19.10. WIEŚ WIKŁÓW**

### **TEREN NR 3,5**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny uwzględnić

- Uelastycznienie zapisów dot. strefy produkcyjno - usługowej (teren nr 3)
- Wprowadzić zapis dotyczący, poszerzenia terenów leśnych, o projektowane kompleksy leśne (teren nr 5).
- Utrzymanie alei zabytkowych, wraz z utrzymaniem starodrzewu i jego uzupełnianie, rodzimymi gatunkami drzew i krzewów, odpowiednich dla składu gatunkowego alei.

- Opiniowanie z WKZ, kompleksowych prac związanych z utrzymaniem alei. Uzyskiwanie pozwoleń, na wszelkie prace w obrębie alei, będących w rejestrze zabytków.
- Utrzymanie przebiegu dróg historycznych.
- Uelastycznienie zapisu dotyczącego przebiegu drogi powiatowej S1012, stycznie do przebiegu ropociągu.
- Wyodrębnienie ciągu drogi lokalnej gminnej przeznaczonej do wywozu urobku z terenów powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych.

## **19.11. WIEŚ BOGUSŁAWICE**

### **TEREN NR 5**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny wprowadzić zapis dotyczący, poszerzenia terenów leśnych, o projektowane kompleksy leśne oraz alei zabytkowych położonych w ciągach ulic: KDG Grabowskiej i drogi powiatowej KDP S1000.

## **20. KIERUNKI I WSKAŹNIKI USTALONE W STUDIUM DO STOSOWANIA W PLANACH MIEJSCOWYCH**

Ustala się obligatoryjnie następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów w poszczególnych miejscowościach:

### **1. Tereny zabudowy mieszkalnej i zagrodowej.**

- Wysokość nowych obiektów mieszkalnych *i usługowych nie wyższa niż 10 m* licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. *Wysokość innych obiektów budowlanych nie większa niż 16m.* Dachy *strome* o nachyleniu połaci *15-45°* z możliwością wykorzystania poddasza do celów użytkowych. Wyjątkiem są wsie Widzów i Kruszyna, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych. Powyższe dotyczy głównie terenów z zabudową wielorodzinną, gdzie dopuszcza się również stosowanie dachów o innym nachyleniu.
- Wysokość obiektów gospodarczych służebnych w stosunku do zabudowy mieszkalnej i usługowej, nie wyższa niż *8 m* licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy, z dachami o spadku *15-45°* z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe, *wysokość innych obiektów budowlanych nie większa niż 16m.*
- Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej na poszczególnych działkach siedliskowych, w zabudowie mieszkalnej, nie większa niż 30% powierzchni parceli.
- Powierzchnia zabudowy kubaturowej łączna na poszczególnych działkach siedliskowych w zabudowie zagrodowej nie większa niż 40% powierzchni parceli.

### **2. Tereny zabudowy produkcyjnej oraz magazynowej.**

- Wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej nie większa niż *20m* licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. *Wysokość innych obiektów budowlanych nie większa niż 20m.*
- Na parcelach w ciągu istniejącej zabudowy z dachami wysokimi, wymagane stosowanie dachów wysokich jak w zabudowie sąsiedniej. Na odrębnie wydzielonych parcelach, dopuszczalne dachy płaskie.
- Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie większa niż 50% powierzchni *działki/terenu*, przy zachowaniu minimum *10%* zieleni biologicznie czynnej.

### **3. Tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej.**

- Powierzchnia poszczególnych parcel nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.
- Wysokość obiektów kubaturowych do 8 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy.

- Dachy wysokie o spadku 25-45°.
- Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 20% powierzchni parceli, przy zachowaniu min. 40% pow. biologicznie czynnej.

**4. Zabudowa usługowa**, powinna architektonicznie nawiązywać do istniejącej w sąsiedztwie.

*Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu: do 0,40, powierzchnia zieleni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki/terenu. Wysokość zabudowy nie większa niż 10m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu kalenicy. Wysokość innych obiektów budowlanych nie większa niż 16m.*

**5. Zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna, rekreacyjna, usługowa i produkcyjna** na gruntach III-IV klasy bonitacyjnej lub terenach leśnych, wymaga uzyskania zgody, na wyłączenie z produkcji rolnej lub leśnej, od Wojewody lub resortowego Ministra.

#### **21.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI**

*W granicach administracyjnych gminy nie przewiduje się przeprowadzenia procesu scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie o gospodarce nieruchomościami.*

#### **22.OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH**

*W granicach opracowania zmiany studium nie przewiduje się lokalizacji handlowych obiektów wielkopowierzchniowych.*

#### **23.OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

*Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do obszarów przestrzeni publicznej zalicza się obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych.*

*W granicach obszaru objętego zmianą studium do takich terenów należy zaliczyć istniejące tereny usług publicznych oraz ogólnodostępne tereny usług, w tym: handlu i gastronomii.*

*W granicach przestrzeni publicznych w ustaleniach planu miejscowego wymagane jest wprowadzenie odrębnych zasad zagospodarowania mających na celu podniesienie jakości tych miejsc (wyglądu przestrzeni publicznej) oraz zapewniających możliwość nawiązywania kontaktów społecznych; wymagane jest również zapewnienie dostępu do tych miejsc osobom niepełnosprawnym.*

#### **24.OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH:**

*W granicach obszaru objętego zmianą studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych ustalone zgodnie z art.110a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2016r. poz.672 z późn. zm.) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.*

#### **25.OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY:**

*W granicach obszaru objętego zmianą studium nie występują obiekty lub obszary wymagające wyznaczenia w złożu kopaliny filara ochronnego.*

#### **26.OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

*W granicach obszaru objętego zmianą studium nie występują ustanowione pomniki zagłady.*

#### **27.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

*W granicach opracowania, nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Nie określa się również obszarów wymagających remediacji w rozumieniu ustawy - Prawo ochrony środowiska.*

#### **28.OBSZARY ZDEGRADOWANE**

*W niniejszej zmianie studium, z uwagi na istniejące uwarunkowania, nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.*

## **29. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

*W granicach obszaru objętego zmianą studium nie wstępują tereny zamknięte.*

## **30. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE**

*W obszarze niniejszej zmiany studium, nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.*

## **31. INNE OBSZARY PROBLEMOWE**

*Ze względu na położenie obszaru objętego zmianą studium w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych - kredowego zbiornika Niecki Miechowskiej nr 408, szczególnie istotny jest brak: wprowadzenia obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, zgodnie z art.59 ustawy Prawo wodne. Brak jest też ustanowionych stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych. Brak też prawnej ochrony dolin rzek na całym ich przebiegu jako terenów stanowiących ciągi ekologiczne.*

## **32. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIAN W STUDIUM dla obszaru położonego w rejonie miejscowości Lgota Mała – I/2016**

### **1. Uzasadnienie rozwiązań przyjętych w zmianie studium:**

*Prace nad fragmentaryczną zmianą studium obejmującą fragment miejscowości Lgota Mała o powierzchni ok. 245ha zostały podjęte na podstawie uchwały Nr XXXV/211/2013 Rady Gminy Kruszyna z dnia 27 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium.*

*Rozwiązania przyjęte w niniejszej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruszyna dla obszaru położonego w miejscowości Lgota Mała:*

- *dostosowują ustalenia studium do aktualnych uwarunkowań,*
- *uwzględniają zmiany w przepisach zaistniałych po uchwaleniu dotychczas obowiązującego Studium, w tym uzupełniają jego ustalenia w tym zakresie,*
- *uwzględniają ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego odnoszące się bezpośrednio lub pośrednio do obszaru objętego zmianą studium,*
- *uwzględniają ustalenia Strategii Rozwoju Gminy Kruszyna, które stanowiły uwarunkowania dla zagospodarowania przestrzennego gminy,*
- *uwzględniają i aktualizują uwarunkowania wymienione w art.10 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały omówione szczegółowo w części I tekstu Studium,*
- *uwzględniają złożone wnioski dotyczące zmian w zagospodarowaniu obszaru miejscowości Lgota Mała złożone przez poszczególne jednostki organizacyjne oraz poszczególnych właścicieli nieruchomości,*
- *zachowują zaistniałe zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym: ustalenia dotychczasowych planów miejscowych oraz wydane pozwolenia na budowę,*
- *uwzględniają złożone wnioski dotyczące zmian w zagospodarowaniu terenów poprzez wprowadzenie pojedynczych zmian kierunków zagospodarowania terenów na rysunku studium określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,*
- *zostały sporządzone zgodnie z zakresem określonym w art.10 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zostały zawarte w części tekstu Studium oraz na rysunku Studium.*

*Przydatność terenów do zabudowy w obszarze objętym zmianą jest generalnie dobra lub średnia, przy braku szczególnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego związanych z występowaniem terenów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, w tym zarejestrowanych złóż kopalin, a także zagrożeń naturalnych lub antropologicznych. Obszar cechuje się generalnie niskim potencjałem przyrodniczym i przeciwnymi warunkami krajobrazowymi.*

*Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym jakie nastąpiły od czasu uchwalenia studium w roku 2008, rozbudowa systemów infrastruktury technicznej na terenach sąsiadujących w obszarem objętym zmianą, przemawiają za uwzględnieniem oczekiwań właścicieli w zakresie określenia kierunków przeznaczenia umożliwiających zabudowę obszaru.*

*Powierzchnie terenów, które docelowo mogą zostać udostępnione pod zabudowę, przekraczają łączną powierzchnię obszaru, którego dotyczyły wnioski zgłoszone do sporządzanego projektu, w ramach procedury planistycznej Funkcje zabudowy i zagospodarowania, których dotyczyły zgłoszone wnioski, mieszczą się w katalogach przyjętych kierunków przeznaczenia terenów określonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.*

*Proces urbanizacji obszaru wymagać będzie uregulowania planistycznego. Celem regulacji powinno być określenie szczegółowych zasad przeznaczenia i zagospodarowania terenów, w celu ograniczenia potencjalnych konfliktów funkcjonalnych, wynikających z sąsiedztwa funkcji produkcyjno-usługowej, komunikacyjnej i zabudowy mieszkaniowej. Rozwój obszarów zainwestowanych powiązany jest z rozbudową systemów infrastrukturalnych.*

## **2. Synteza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:**

*Zmiana studium została podjęta na podstawie uchwały Nr XXXV/211/2013 z dnia 27 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruszyna w miejscowości Lgota Mała.*

*Zmiana obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy przyjętego uchwałą Nr 155/XIV/2001 Rady Gminy Kruszyna z dnia 29 grudnia 2001r. zmienionego uchwałą nr XII/67/08 Rady Gminy Kruszyna z dnia 19 marca 2008 r., została opracowana zgodnie z §8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz.1233).*

*Przesłanką podjęcia tej uchwały było uzupełnienie ustaleń studium o pojedyncze ustalenia dla potrzeb lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów głównie dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz dla potrzeb zabudowy produkcyjno-usługowej. Realizacja takiego zainwestowania przełoży się bezpośrednio na zwiększenie dochodów do budżetu gminy i pośrednio na poprawę warunków społeczno-gospodarczych gminy.*

*W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Lgota Mała:*

- zachowano tereny wskazane do zabudowy w dotychczas obowiązującym studium,
- wprowadzono nowe tereny dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- wprowadzono nowe tereny inwestycyjne, w granicach których dopuszczono tereny dla lokalizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną. Realizacja takiego zainwestowania przełoży się bezpośrednio na zwiększenie dochodów do budżetu gminy i pośrednio na poprawę warunków społeczno-gospodarczych gminy; dodatkowo dopuszczenie realizacji inwestycji z zakresu wytwarzania energii w oparciu o energię słoneczną, stanowi element proekologicznej polityki unijnej zmierzającej m.in. do ograniczenia emisji dwutlenku węgla oraz zahamowania procesów globalnego ocieplenia,
- przeprowadzono weryfikację terenów dotychczas przeznaczonych do zabudowy produkcyjno-usługowej będących własnością Gminy.

*W granicach opracowania niniejszą zmianą studium nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych; północno-zachodnia część obszaru objętego niniejszą zmianą studium (tereny zmeliorowane), leży w zasięgu wyznaczonego w studium proponowanego do objęcia ochroną prawną – obszaru chronionego krajobrazu, który ma na celu ochronę korytarza ekologicznego, o znaczeniu krajowym – „Korytarz Częstochowski Warty” obejmującego dolinę rzeki Warty wraz z kompleksami leśnymi występującymi w jej otoczeniu oraz dolinę rzeki Strugi, wyznaczonego w ramach krajowej sieci ekologicznej ECONET – Polska. W granicach obszaru objętego zmianą studium nie występują tereny objęte szkodliwym oddziaływaniem na środowisko mogące ograniczać sposób zagospodarowania poszczególnych terenów.*

*W granicach obszarów objętych zmianą studium do obiektów i obszarów chronionych na podstawie ustaw szczególnych należy zaliczyć:*

- stanowiska archeologiczne,
- kapliczkę wpisaną do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- grunty rolne III klasy.



**zakres zmiany studium:****zmiany w strukturze kierunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów:**

<i>dotychczasowe kierunki przeznaczenia terenów</i>	<i>nowe kierunki przeznaczenia terenów</i>	<i>uwagi</i>
<i>Strefa terenów otwartych podstrefa rolna w tym: - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wyższych niż przeciętne w gminie warunkach glebowych</i>	<i>Strefa osadnicza tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w tym tereny: - zabudowy mieszkaniowej: tereny zabudowy o niskiej intensywności zabudowy</i>	<i>tereny zlokalizowane wzdłuż dróg publicznych: drogi powiatowej oraz nieurządzonych dróg gminnych w części przekształcone na ten cel w drodze uzyskanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</i>
	<i>Strefa zabudowy produkcyjno-usługowej w tym tereny: - projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem fotowoltaiki</i>	<i>tereny zlokalizowane wzdłuż drogi powiatowej w posiadaniu Gminy</i>
<i>Strefa osadnicza tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w tym tereny: - zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy</i>	<i>Strefa osadnicza tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w tym tereny zabudowy usługowej</i>	<i>tereny zlokalizowane wzdłuż drogi gminnej w posiadaniu Gminy</i>
<i>Strefa terenów otwartych podstrefa rolna w tym: - pozostałe tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej</i>	<i>Strefa osadnicza tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w tym tereny: - zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy</i>	<i>tereny zlokalizowane wzdłuż dróg publicznych: drogi powiatowej i drogach gminnych</i>
<i>Strefa terenów otwartych podstrefa leśna w tym: - obszary proponowanych dolesień</i>	<i>Strefa zabudowy produkcyjno-usługowej w tym tereny: - projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem fotowoltaiki</i>	<i>tereny zlokalizowane wzdłuż drogi powiatowej tereny w posiadaniu Gminy</i>
<i>Strefa zabudowy produkcyjno-usługowej w tym tereny projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej</i>	<i>Strefa terenów otwartych podstrefa leśna w tym: - obszary proponowanych dolesień</i>	<i>tereny zlokalizowane wzdłuż drogi powiatowej ,przekształcenie wynikające ze zmiany stanu własności zasobów Gminnych</i>
	<i>Strefa terenów otwartych podstrefa rolna w tym: - pozostałe tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej</i>	<i>tereny zlokalizowane wzdłuż drogi powiatowej ,przekształcenie wynikające ze zmiany stanu własności zasobów Gminnych</i>
<i>Strefa zabudowy produkcyjno-usługowej w tym tereny projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem lokalizacji fotowoltaiki</i>	<i>Strefa terenów otwartych podstrefa leśna w tym: - obszary proponowanych dolesień</i>	<i>tereny zlokalizowane wzdłuż drogi powiatowej ,przekształcenie wynikające ze zmiany stanu własności zasobów Gminnych</i>
	<i>Strefa terenów otwartych podstrefa rolna w tym: - pozostałe tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej</i>	<i>tereny zlokalizowane wzdłuż drogi powiatowej ,przekształcenie wynikające ze zmiany stanu własności zasobów Gminnych</i>

# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy KRUSZYNA

## KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1: 25 000



RYSUNEK UJEDNOLICONY OBEJMUJĄCY:

- RYSUNEK STUDIUM ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ Nr 155/XXIV/2001 z dnia 29 grudnia 2001r. i zmieniony UCHWAŁĄ Nr XII/67/08 z dnia 19 marca 2008 r.

**ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XIX/121/2016 RADY GMINY KRUSZYNA z dnia 5 października 2016r. WPROWADZANA ZMIANA OZNACZONA SYMBOLEM I/2016**

### LEGENDA:

#### GRANICE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM POŁOŻONEGO W REJONIE MIEJSC. LGOTA MAŁA - I/2016
- granica województwa
- granica gminy
- granica miejscowości i lasów państwowych

#### STREFA OSADNICZA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

- ##### TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budownictwa skoncentrowanego
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - tereny zabudowy o niskiej intensywności zabudowy

##### TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- tereny usług
- tereny usług z zielenią towarzyszącą

#### STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, projektowane
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem fotowoltaiki
- tereny eksploatacji powierzchniowej
- tereny udokumentowanych złóż kopalni/terenów górnicze

#### STREFA REKREACYJNO-TURYSTYCZNA

- tereny zabudowy letniskowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej z funkcją rekreacyjną
- tereny specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych
- miejsca obsługi podróżnych

#### STREFA TERENÓW OTWARTYCH

- ##### PODSTREFA ROLNA
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wyższych niż przeciętne w gminie warunkach glebowych
  - pozostałe tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej

##### PODSTREFA LEŚNA

- tereny lasów państwowych/ prywatnych
- obszar proponowanych dolesień

##### PODSTREFA ZIELENI URZĄDZONEJ

- tereny cmentarzy

#### STREFA WÓD OTWARTYCH

- cieki powierzchniowe
- stawy hodowlane
- mała retencja
- urządzenia obsługi gospodarki rybnej

#### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

##### GOSPODARKA WODNA

- UJĘCIA WODY

##### GOSPODARKA ŚCIEKOWA

- oczyszczalnie ścieków
- granice terenów projektowanych do objęcia kanalizacją sanitarną

##### ZAOPIATRZENIE W ENERGIĘ

##### LINIE ENERGETYCZNE

- 400 kV
- 220 kV
- 110 kV
- ropociąg
- gazociąg istniejący/projektowane
- ciepłownia

#### KOMUNIKACJA

- linia kolejowa
- autostrada projektowana
- DK - drogi krajowe
- DP - drogi powiatowe
- DG - drogi gminne
- ścieżki rowerowe

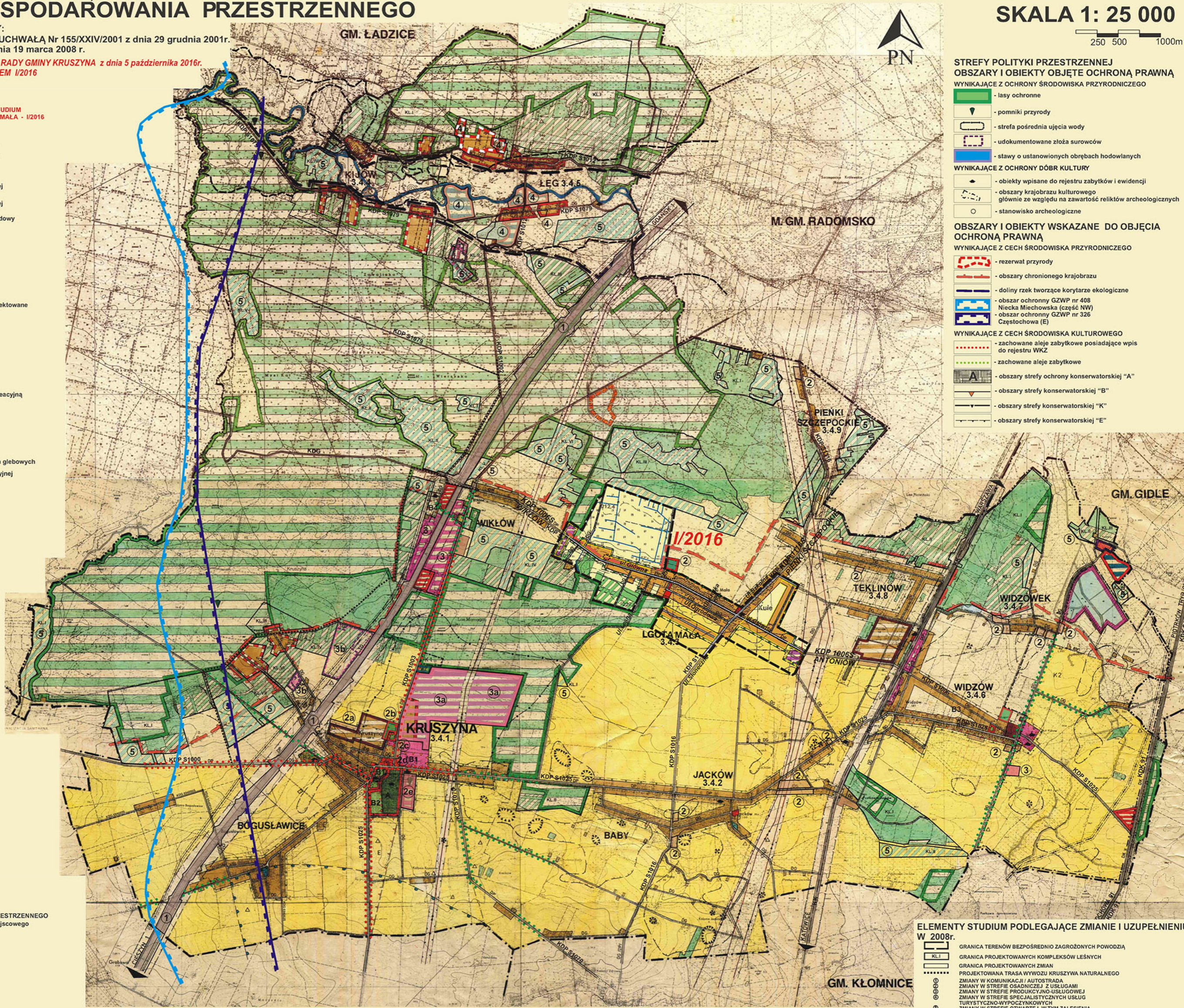
##### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

#### TERENY O OGRANICZONYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA

##### TERENY WYNIKAJĄCE Z ODDZIAŁYWANIA TRAS KOMUNIKACYJNYCH

- autostrady
- linii kolejowej
- LINII ENERGETYCZNYCH
- ROPOCIĄGU I GAZOCIĄGU
- CMENTARZY



- #### STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- ##### OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- lasy ochronne
  - pomniki przyrody
  - strefa pośrednia ujęcia wody
  - udokumentowane złoża surowców
  - stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych
- ##### WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DÓBR KULTURY
- obiekty wpisane do rejestru zabytków i ewidencji
  - obszary krajobrazu kulturowego głównie ze względu na zawartość relikwów archeologicznych
  - stanowisko archeologiczne
- #### OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ
- ##### WYNIKAJĄCE Z CECH ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- rezerwat przyrody
  - obszary chronionego krajobrazu
  - doliny rzek tworzące korytarze ekologiczne
  - obszar ochronny GZWP nr 408 Niecka Miechowska (część NW)
  - obszar ochronny GZWP nr 326 Częstochowa (E)
- ##### WYNIKAJĄCE Z CECH ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- zachowane aleje zabytkowe posiadające wpis do rejestru WKZ
  - zachowane aleje zabytkowe
  - obszary strefy ochrony konserwatorskiej "A"
  - obszary strefy konserwatorskiej "B"
  - obszary strefy konserwatorskiej "K"
  - obszary strefy konserwatorskiej "E"

- #### ELEMENTY STUDIUM PODLEGAJĄCE ZMIANIE I UZUPEŁNIENIU W 2008r.
- GRANICA TERENÓW BEZPOŚREDNIE ZAGROŻONYCH POWODZIĄ
  - GRANICA PROJEKTOWANYCH KOMPLEKSÓW LEŚNYCH
  - GRANICA PROJEKTOWANYCH ZMIAN
  - PROJEKTOWANA TRASA WYWOZU KRUSZYWA NATURALNEGO
  - ZMIANY W KOMUNIKACJI I AUTOSTRADACH
  - ZMIANY W STREFIE OSADNICZEJ I USŁUGAMI
  - ZMIANY W STREFIE PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
  - ZMIANY W STREFIE SPECJALISTYCZNYCH USŁUG TURYSTYCZNO-WYPOCZYNKOWYCH
  - ZMIANY W STREFIE OTWARTEJ, W TYM ZALEŚNIA