

**UCHWAŁA NR XIII/101/19
RADY GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA**

z dnia 22 października 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Wola Krzysztoporska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 r. poz. 506; poz. 1309 i poz. 1696), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696 i poz. 1716) oraz w związku z uchwałą Nr XXXV/360/17 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 15 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska, przyjętej Uchwałą Nr XLIX/404/2014 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 30 października 2014 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) część tekstowa Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska zawierająca uwarunkowania rozwoju gminy i ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego - politykę przestrzenną gminy, stanowiącą załącznik Nr 1,
- 2) rysunek Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska - kierunki zagospodarowania przestrzennego, sporządzony na mapie w skali 1:10 000, stanowiący załącznik Nr 2,
- 3) rysunek Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, sporządzony na mapie w skali 1:10 000, stanowiący załącznik Nr 3,
- 4) Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzony na potrzebę zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska, stanowiący załącznik Nr 4
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska, stanowiące załącznik Nr 5.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wola Krzysztoporska

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady Gminy


Małgorzata Gniewaszewska

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Małgorzata Gnielawska

Wola Krzysztoporska 2019



WYKONAWCA:
e-GIS Pracownia Urbanistyczno-Projektowa Sp. z o.o.
ul. Sanocka 24/33, 93-038 Łódź
email. egis.lodz@gmail.com
tel. +48 663-322-405

I WPROWADZENIE	9
1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA JAKO ELEMENT SYSTEMU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	9
1.1. Studium jako element krajowego i regionalnego systemu planowania przestrzennego	9
1.2. Studium jako element lokalnego systemu planowania	10
2. CELE ROZWOJU	12
II UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	14
1. WYTYCZNE Z „PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO” DOTYCZĄCE GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA... 14	14
2. GMINA WOLA KRZYSZTOPORSKA W STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO 2020	21
3. GMINA WOLA KRZYSZTOPORSKA W STRATEGII ROZWOJU POWIATU PIOTRKOWSKIEGO NA LATA 2014-2020	21
III UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	22
1. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OTOCZENIA	22
1.1. Informacje ogólne	22
1.2. Dotychczasowa struktura przestrzenna	24
1.3. Obszary otwarte	24
1.4. Uzbrojenie terenów	24
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	25
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	28
3.1. Położenie fizyczno-geograficzne	28
3.2. Budowa geologiczna	29
3.3. Zasoby surowcowe	29
3.4. Warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne	31
3.4.1 Wody podziemne	31
3.4.2. Wody powierzchniowe	32
3.4.3. Zagrożenie powodziowe	33
3.5. Warunki klimatu lokalnego	33
3.6. Warunki glebowe i rolnicza przestrzeń produkcyjna	34
3.7. Szata roślinna i lasy	34
3.8. Uwarunkowania ekologiczne	36
3.8.1. Stan czystości powietrza atmosferycznego	36

3.8.2. Stan czystości wód powierzchniowych.....	38
3.8.3. Stan czystości wód podziemnych.....	40
3.8.4. Zagrożenie środowiska przez odpady.....	40
3.8.5. Zagrożenia środowiska przez hałas i promieniowanie elektromagnetyczne.....	41
3.8.6. Promieniowanie elektromagnetyczne.....	42
3.8.7. Komunikacyjne zagrożenia środowiska.....	42
3.8.8. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska.....	42
3.9. Ochrona przyrody.....	44
3.9.1. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki.....	44
3.9.2. Pomniki przyrody.....	44
3.9.3. Użytki ekologiczne.....	47
3.10. Uwarunkowania przestrzenne związane z możliwościami turystycznego wykorzystania obszaru gminy.....	47
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	48
4.1. Rys historyczny.....	48
4.2. Krajobraz kulturowy.....	50
4.3. Zasoby ochrony konserwatorskiej.....	50
4.3.1. Obiekty objęte ochroną.....	50
4.3.2. Stanowiska archeologiczne.....	51
4.3.3. Gminna ewidencja zabytków.....	58
5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ OKREŚLONE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH.....	60
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ZDROWIA.....	60
6.1. Szkolnictwo.....	60
6.2. Zasoby kulturowe.....	60
6.3. Stowarzyszenia.....	61
6.4. Ochrona zdrowia.....	61
6.5. Sport i turystyka.....	61
6.6. Pozostałe instytucje.....	62
6.7. Potencjał gospodarczy gminy.....	62
6.8. Ekologiczne przesłanki dalszego rozwoju działalności gospodarczej w gminie.....	63
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA.....	64
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU WŁASNOŚCI TERENÓW.....	64
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	64

9.1. Zagrożenie powodziowe	64
9.2. Zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych	65
9.3. Zagrożenia bezpieczeństwa publicznego	65
10. UWARUNKOWANIA WNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	65
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, WYZNACZONYCH TERENÓW GÓRNICZYCH ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	65
12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	67
12.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu komunikacji	67
12.2. Zaopatrzenie w wodę	72
12.3. Gospodarka ściekowa	73
12.4. Zaopatrzenie w gaz	73
12.5. Elektroenergetyka	73
12.6. Zaopatrzenie w ciepło	74
12.7. Uwarunkowania wynikające z diagnozy telekomunikacji i łączności publicznej	75
12.8. Gospodarka odpadami	75
12.9. Melioracje	76
12.10. Naftociąg	76
IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	77
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	77
2. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM	78
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	78
3.1. Tereny przeznaczone do zagospodarowania z przewagą funkcji mieszkaniowej ...	79
3.2. Tereny przeznaczone do zagospodarowania z przewagą funkcji usługowych	81
3.3. Tereny przeznaczone do zagospodarowania z przewagą funkcji produkcyjnych	83
3.4. Tereny przeznaczone do zagospodarowania o funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	85
3.5. Tereny przeznaczone do zagospodarowania związane z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obsługą komunikacji oraz powierzchniową eksploatacją kopalin	85
3.5 Tereny wyłączone spod zabudowy i o ograniczonych możliwościach zabudowy dla których nie określa się parametrów i wskaźników urbanistycznych	88
3.5.1. Tereny rolne - kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	88

3.5.2. Tereny lasów - kierunki i zasady kształtowania lasów i leśnej przestrzeni produkcyjnej	89
3.5.3. Tereny zieleni urządzonej – ZP.....	90
3.5.4. Tereny cmentarzy - ZC	90
3.5.5. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – W	90
3.5.6. Tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin - PG.....	90
3.6. Obszary na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z funkcjonowania lotniska w Piotrkowie Trybunalskim.....	91
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	91
4.1. Ogólne kierunki i zasady ochrony środowiska przyrodniczego	91
4.2. Kierunki i zasady ochrony przyrody na obszarach prawnie chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	92
4.2.1. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki	92
4.2.2. Pomniki Przyrody	92
4.2.3. Użytki ekologiczne.....	92
5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW.....	93
5.1. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych.....	93
5.2. Ochrona zasobów glebowych.....	94
5.3. Ochrona powietrza	94
5.4. Ochrona klimatu akustycznego.....	95
5.5. Ochrona zieleni urządzonej i zadrzewień	95
5.6. Ochrona lasów	95
5.7. Obszary występowania surowców mineralnych chronionych przed innym niż eksploatacja zagospodarowaniem.....	96
6. STREFY UZDROWISKOWE	96
7. KRAJOBRAZ KULTUROWY	96
8. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	96
8.1. Obszary i obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Łódzkiego:	97
8.2. Obiekty wskazane do ochrony w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ).....	97
8.3. Stanowiska archeologiczne, zewidencjonowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP).....	98
8.4. Strefy ochrony archeologicznej.....	98
8.5. Strefy ochrony ekspozycji elementu zabytkowego.....	98

9. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	98
9.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji drogowej.....	98
9.2. Zalecenia i zasady kształtowania istotnych tras sieci uliczno-drogowej	101
9.3. Kierunki rozwoju komunikacji kolejowej	101
9.4. Kierunki rozwoju komunikacji rowerowej i pieszej.....	102
10. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	103
10.1. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę	103
10.2. Kierunki rozwoju systemów odprowadzania ścieków sanitarnych.....	103
10.3. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło	103
10.4. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w gaz	104
10.5. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w energię elektryczną	104
10.6. Kierunki rozwoju i funkcjonowania systemu gospodarki odpadami	106
10.7. Kierunki rozwoju telekomunikacji.....	107
10.8. Kierunki rozwoju infrastruktury paliwowej	107
10.9. Kierunki rozwoju obiektów i urządzeń melioracyjnych	107
11. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	107
12. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	108
13. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	108
14. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	108
15. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	109
16. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	109
17. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 r. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY	109
18. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.....	109
19. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	110
20. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	110
21. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	110

22. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	110
23. WYMOGI OBRONNOŚCI I OCHRONY CYWILNEJ	110
24. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.....	111
25. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (W TYM O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW), A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU.....	112
26. WPŁYW UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST.1 USTAWY, NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 2 USTAWY.....	113
27. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM	113
28. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....	114
V. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....	115

I WPROWADZENIE

Studium uchwalone przez Radę Gminy Wola Krzysztoporska nie jest aktem prawa miejscowego (art. 9 ust.1 pkt 5 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym). Stanowi natomiast podstawę do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z dyspozycją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium określa uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

Wstępne analizy (zarówno stanu prawnego, aktualnych uwarunkowań, potrzeb rozwoju) wykazały konieczność wprowadzenia zasadniczych zmian merytorycznych, tamtego dokumentu. Opracowując niniejsze studium uznano, że zmiany nie mogą dotyczyć poszczególnych ustaleń. Mają one równocześnie uwzględniać zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy, jak również obejmować pełny zakres i formę studium określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. jak i rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu studium w części tekstowej i graficznej. Konsekwencją tego było opracowanie jednolitego tekstu i rysunków studium mających ujednoczoną formę, ale w rzeczywistości stanowiącego nowe opracowanie, w którym wykorzystano część zapisów z pierwszej edycji studium z 2001 r. przyjętej w dniu 14 sierpnia 2001 r. Uchwałą Rady Gminy Nr XXVI/231/2001., a następnie zmienionej uchwałami:

- 1) Rady Gminy Wola Krzysztoporska Nr XVII/143/2008 z dnia 10 marca 2008 r.,
- 2) Rady Gminy Wola Krzysztoporska Nr XLIX/404/2014 z dnia 30 października 2014 r.

Elementy, z jakich składa się Studium, są ściśle określone w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz w § 4 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., nr 118, poz. 1233).

Przedmiotowy projekt zmiany Studium składa się z:

- 1) części uwarunkowań (w formie tekstowej i graficznej),
- 2) części kierunków (w formie tekstowej i graficznej),
- 3) bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (w formie tekstowej)

1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA JAKO ELEMENT SYSTEMU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

1.1. Studium jako element krajowego i regionalnego systemu planowania przestrzennego

Potrzeba koordynacji działań w zarządzaniu gospodarką przestrzenną zarówno na poziomie lokalnym jak i ponadlokalnym wymaga uściślenia roli poszczególnych elementów krajowego systemu planowania przestrzennego i ich wzajemnych powiązań.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Krzysztoporska ma obowiązek uwzględnienia zasad określonych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, uwzględnienia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim dokumentem.

Od treści zarówno strategii jak i polityki krajowej i wojewódzkiej samorząd oczekiwać powinien informacji umożliwiających określenie zewnętrznych uwarunkowań rozwoju danej gminy.

Uwarunkowania te, szczególnie w przypadku, gdy planowane są ponadlokalne inwestycje publiczne, będą miały często decydujące znaczenie dla rozwoju gminy.

1.2. Studium jako element lokalnego systemu planowania

Sporządzenie studium jest wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. i ma służyć określeniu polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Sporządza je Wójt Gminy Wola Krzysztoporska, a uchwała Rada Gminy Wola Krzysztoporska. Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ustalenia tego dokumentu jakkolwiek obowiązują zarówno Radę Gminy, Wójta, jak i organy i jednostki podlegające Radzie, nie mają jednak mocy obowiązującej w stosunku do podmiotów samodzielnie gospodarujących na obszarze gminy. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- 1) nie jest aktem prawa miejscowego;
- 2) jest elementem lokalnego systemu planowania strategicznego, w którym następuje konkretyzacja przestrzenna celów sformułowanych w strategii rozwoju gminy;
- 3) jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążąc organy i jednostki samorządu lokalnego oraz organy, które je uzgodniły i zaopiniowały.

Prace planistyczne nad Studium mają charakter ciągły, a aktualność jego zapisów podlega okresowej ocenie przeprowadzanej co najmniej raz w kadencji samorządu.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium uwzględniono uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka województwa,
 - c) możliwość finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;

- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z zapisem ustawy w Studium określono w szczególności:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochrony;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 15) obszary zdegradowane
- 16) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 17) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.
- 18) rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
- 19) inne obszary problemowe, wynikające z uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie Wola Krzysztoporska;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma służyć w zarządzaniu rozwojem gminy, w celu maksymalnego wykorzystania instrumentów gospodarki przestrzennej dla realizacji celów społeczno-gospodarczych. Jest dokumentem

określającym zarys polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniający uwarunkowania (czyli czynniki i ograniczenia) rozwoju przestrzennego.

Do dokumentów określających politykę władz gminy zalicza się ponadto:

- 1) Strategię Rozwoju Gminy Wola Krzysztoporska na lata 2015-2020;
- 2) Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Wola Krzysztoporska;

Stanowią one wraz ze studium pierwszy poziom szeroko pojętego planowania w gminie.

Drugi poziom systemu planowania w gminie tworzą opracowania o charakterze operacyjnym, a wśród nich mogą znaleźć się między innymi:

- 1) Plan Gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Wola Krzysztoporska na lata 2015 - 2020;
- 2) Projekt założeń do planu zapatrzania w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Wola Krzysztoporska na lata 2005-2020 r.;
- 3) Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla gminy Wola Krzysztoporska na lata 2016-2025;
- 4) Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2015-2020;

Na trzecim poziomie lokalnego systemu planowania znajdują się akty i opracowania o charakterze regulacyjnym, takie jak plany miejscowe, decyzje administracyjne (decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzje o pozwoleniu na budowę), które pośrednio lub bezpośrednio służą realizacji celów rozwoju i działań określonych w ww. dokumentach o charakterze politycznym i operacyjnym.

Studium jako dokument przyjmowany uchwałą Rady Gminy podlega nadzorowi Wojewody, co do zgodności z prawem.

2. CELE ROZWOJU

Zostały one sformułowane w Strategii Rozwoju Gminy Wola Krzysztoporska na lata 2015-2020 przyjętej uchwałą Nr XIX/170/16 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 4 kwietnia 2016 r..

Po określeniu optymalnej strategii dla Gminy sformułowano wizję i pola rozwoju strategicznego. Gmina Wola Krzysztoporska ma stać się gminą wysokorozwiniętą pod względem gospodarczym, w pełni wykorzystująca potencjał położenia i oferująca wysoką jakość życia i konkurencyjność.

Na cele strategiczne, składają się programy operacyjne oraz działania:

Cel strategiczny 1 - wzrost konkurencyjności gospodarczej i atrakcyjności inwestycyjnej gminy:

- 1) Program operacyjny - stworzenie atrakcyjnych terenów inwestycyjnych:
 - a) Uzbrojenie terenów inwestycyjnych;
 - b) Uregulowanie sytuacji prawnej działek przeznaczonych pod inwestycje;
 - c) Zapewnienie sprawnego połączenia komunikacyjnego z terenami inwestycyjnymi;
 - d) Stworzenie pakietu preferencyjnego dla przedsiębiorców i inwestorów;
 - e) Promocja terenów inwestycyjnych.

- 2) Program operacyjny - Poprawa warunków do rozwoju produkcji rolniczej oraz jej przetwórstwa:
 - a) Wspieranie innowacyjnych technologii;
 - b) Tworzenie i rozwój inkubatorów przetwórstwa lokalnego;
 - c) Budowa dróg dojazdowych do pól;
- 3) Program operacyjny - Rozwój oferty oraz poprawa dostępności instrumentów wsparcia dla rozwoju ekologicznego rolnictwa oraz marketingu wysokiej jakości produktów żywnościowych: propagowanie ekologicznych upraw rolnych z możliwością wystawiania płodów rolnych na imprezach okolicznościowych.
- 4) Program operacyjny - Aktywizacja linii kolejowej Piotrków Trybunalski – Bełchatów (kopalnia): aktywizacja linii kolejowej Piotrków Trybunalski – Bełchatów (kopalnia).

Cel strategiczny 2 - poprawa stanu infrastruktury technicznej i społecznej:

- 1) Rozbudowa i modernizacja infrastruktury drogowej:
 - a) Budowa dróg gminnych;
 - b) Modernizacja dróg;
 - c) Rewitalizacja miejscowości;
 - d) Udrożnienie przepustów oraz budowa i modernizacja rowów przydrożnych;
 - e) Modernizacja starych i budowa nowych obwodów oświetleniowych;
- 2) Skanalizowanie i zwodociągowanie Gminy:
 - a) Dalsza rozbudowa systemu kanalizacyjnego gminy;
 - b) Budowa nowych odcinków sieci wodociągowej;
 - c) Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) Wyposażenie sołectw w niezbędną infrastrukturę rekreacyjno-sportową:
 - a) Budowa i przebudowa boisk sportowych;
 - b) Wybudowanie placów zabaw i siłowni na powietrzu;
- 4) Modernizacja oraz dostosowanie zakresu świadczonych usług placówek przedszkolnych:
 - a) Modernizacja placówek przedszkolnych;
 - b) Wybudowanie placów zabaw;
- 5) Budowa nowych i modernizacja starych Domów Ludowych i świetlic środowiskowych: budowa nowych i modernizacja Domów Ludowych i świetlic środowiskowych w Gminie.
- 6) Rewitalizacja zabytkowych parków: rewitalizacja zabytkowych parków w Woli Krzysztoporskiej i Parzniewicach.
- 7) Budowa nowych mieszkań socjalnych: budowa nowych mieszkań socjalnych w miejscach budynków kwalifikujących się do rozbiórki.

Cel strategiczny 3 - Mądrzy i zdrowi mieszkańcy:

- 1) Zaspokojenie potrzeb rekreacyjnych i wypoczynkowych dzieci i młodzieży:
 - a) Organizowanie różnych form letniego wypoczynku dla dzieci i młodzieży;
 - b) Współpraca z klubami sportowymi, zrzeszającymi osoby uprawiające różne dyscypliny sportu;
- 2) Zaspokojenie potrzeb kulturalnych mieszkańców Gminy:
 - a) Aktywne instytucje kultury;
 - b) Kultywowanie i promocja tradycji.
- 3) Dbalność o wysoki poziom bezpieczeństwa publicznego: zapewnienie nowoczesnego sprzętu dla OSP.
- 4) Utworzenie bazy opieki nad osobami starszymi:
 - a) Stworzenie punktu dziennej opieki dla osób starszych i niepełnosprawnych;
 - b) Kształtowanie i promocja aktywnych postaw na rzecz zdrowego i aktywnego stylu życia.

- 5) Rozwiązywanie problemów zdrowotnych i społecznych mieszkańców Gminy Wola Krzysztoporska:
 - a) Poszerzenie oferty socjoterapeutycznej;
 - b) Profilaktyka zdrowotna .
- 6) Stworzenie programów doszkalających:
 - a) Stworzenie programów doszkalających w zakresie obsługi nowoczesnych urządzeń, Internetu, walka z wykluczeniem społecznym;
 - b) Rozwój infrastruktury społeczeństwa informacyjnego.
- 7) Poprawa jakości w obszarze edukacji i oświaty:
 - a) Wzrost liczby miejsc w przedszkolach;
 - b) Zajęcia z zakresu profilaktyki i udzielania pierwszej pomocy.
- 8) Działania prośrodowiskowe, w tym redukujące niską emisję :
 - a) Kompleksowa termomodernizacja budynków użyteczności publicznej;
 - b) Odnawialne źródła energii;
 - c) Promocja postaw ekologicznych;
- 9) Promocja walorów przyrodniczo-turystycznych: rozwój agroturystyki.

II UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. WYTYCZNE Z „PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO” DOTYCZĄCE GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA

„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” przyjęto Uchwałą Nr LV/679/2018 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2018 r. poz. 4915.

Zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego gmina Wola Krzysztoporska została zaliczona do:

- 1) Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Miasta Powiatowego – Piotrkowa Trybunalskiego,
- 2) Obszaru rozwoju rolnictwa wielofunkcyjnego,
- 3) Strefy powiązań funkcjonalnych układu bipolarnego Łódź – Warszawa (północna część gminy)

Jednocześnie w nawiązaniu do Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego wskazane zostały również inne sfery oraz kierunki działań - Rozdział II.C. planu, mające swoje bezpośrednie, bądź pośrednie odniesienie do obszaru Gminy Wola Krzysztoporska. Zostały one przedstawione w poniższej tabeli.

Tabela 1. Cele, kierunki rozwoju oraz zasady zagospodarowania i kształtowania przestrzeni województwa mogące mieć odniesienie do projektu Studium.

Sfera działań	Cel szczegółowy	Kierunki rozwoju przestrzennego	Kierunki działań oraz działania mogące stanowić wytyczne do projektu studium
Obszary funkcjonalne	IX. Region efektywnie wykorzystujący endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego	Miejski Obszar Funkcjonalny ośrodków powiatowych	tw. obszary o znaczeniu regionalnym - przyjmuje się kierunki działań wskazane w celu szczegółowym I. Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego
Osadnictwo	I. Region spójny, o zrównoważonym systemie osadniczym	I.4. rozwój wysokiej jakości Miejskich Obszarów Funkcjonalnych miast powiatowych - regionalnych, subregionalnych i ponadlokalnych biegunów wzrostu	<p>I.4.1. przeciwdziałanie procesom suburbanizacji i kształtowanie ładu przestrzennego, w tym m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prowadzenie stabilnej polityki przestrzennej skorelowanej z prognozami demograficznymi; • kształtowanie zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych i unikanie pasmowego charakteru zabudowy wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych; • zachowanie czytelnych granic między terenami zabudowy a terenami otwartymi; • dostosowanie charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego do walorów środowiskowych; • zachowanie zgodności poziomu intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska, • intensyfikacja zabudowy w obszarach dobrej dostępności do publicznego transportu zbiorowego. <p>I.4.2. wzmocnienie powiązań publicznym transportem zbiorowym i integrację systemów transportowych, w tym m.in.:</p> <p>I.4.3. rozwój proekologicznych systemów transportu indywidualnego, w tym m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kształtowanie proekologicznych zachowań transportowych mieszkańców we wszystkich MOF; • modernizację i budowę wysokiej jakości dróg rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą we wszystkich MOF; <p>I.4.4. rozwój proekologicznych systemów infrastrukturalnych i wprowadzanie rozwiązań Energooszczędnych, w tym m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozwój systemów ciepłowniczych oraz gazowych, szczególnie na cele grzewcze we wszystkich

			<p>MOF;</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozwój sieci kanalizacyjnych we wszystkich MOF; <p>I.5.1. wzrost zasięgu oddziaływania przestrzennego miast o znaczeniu lokalnym</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozwój terenów rekreacyjnych i sportowych, z uwzględnieniem potrzeb różnych grup wiekowych ludności we wszystkich miastach o znaczeniu lokalnym oraz gminach wiejskich, • rozwój atrakcyjnych, wysokiej jakości terenów inwestycyjnych o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonych w podstawowe elementy infrastruktury technicznej (kompleksy SSE) m.in. w Woli Krzysztoporskiej, <p>I.5.2. rozwój strefy żywielskiej opartej na kompleksach najlepszych gleb,</p> <p>I.5.3. rozwój funkcji środowiskowej obszarów wiejskich</p> <ul style="list-style-type: none"> • racjonalne użytkowanie gruntów rolnych i wyłączenie z produkcji części gruntów najstabszych; • wykorzystanie potencjału produkcyjnego trwałych użytków zielonych dla produkcji zwierzęcej; • eliminowanie lub ograniczanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego w celu ochrony bioróżnorodności;
<p>Transport</p>	<p>II. Region o wysokiej jakości i dostępności Infrastruktury transportowej</p>	<p>II.1. Rozwój systemu powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych</p>	<p>II.1.1. dopełnianie strategicznego układu drogowego w ramach krajowej i Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T),</p> <ul style="list-style-type: none"> • budowa autostrady A-1 S6 (Rusocin) – Toruń – Łódź –Piotrków Trybunalski – Częstochowa – Gliwice – Gorzyczki – granica państwa (Ostrawa) na odc. Tuszyn – Częstochowa; • budowa drogi ekspresowej S-12 A1(Piotrków Trybunalski) – Sulejów – Radom – Puławy – Kurów – Lublin – Piaski – Chełm – Dorohusk – granica państwa (Kijów) na całej długości w województwa <p>II.1.3. podnoszenie standardów dróg krajowych i wojewódzkich, tj. sukcesywna budowa, przebudowę, rozbudowę dróg i obiektów mostowych, m.in. dla dostosowania nośności do europejskich standardów - 115KN/os oraz zwiększania poziomu bezpieczeństwa ruchu</p> <p>II.1.5. budowa, przebudowa lub rozbudowa wybranych dróg lokalnych (powiatowych, gminnych), ważnych w powiązaniach regionalnych,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dostosowanie do parametrów G (główna): ciągu drogi powiatowej 1500E stanowiącego połączenie przemysłowej części Piotrkowa Trybunalskiego i rejonu kopalni Belchatów z autostradą A1 (dojazd do węzła „Kamieńsk” poprzez drogę wojewódzką DW 484); • pozostałych wybranych dróg – dostosowanie do parametrów Z (zbiorca) zamiejskich odcinków dróg i do parametrów Z/G/GP (zbiorca, główna, główna ruchu przyspieszonego) dróg w miastach.

		<p>II.2. Rozwój systemu powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych</p> <p>II.5. Rozwój multimodalnego transportu towarowego i logistyki, m.in. poprzez:</p> <p>III.1. Rozwój systemu elektroenergetycznego, m.in. poprzez:</p> <p>III.2. Rozwój energetyki wykorzystującej OZE, m.in. poprzez:</p> <p>III.5. Rozwój systemów wodociagowych, m.in. poprzez:</p> <p>III.6. Rozwój systemów kanalizacyjnych, m.in. poprzez:</p> <p>IV.1. Racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, m.in. poprzez:</p>	<p>II.2.2. wzmocnienie systemu powiązań międzyregionalnych i regionalnych, w szczególności na odstawowych kierunkach dojazdowych do sieci TEN-T, w tym m.in.: prace na linii kolejowej Nr 24 na odcinku Piotrków Trybunalski – Belchatów dla przywrócenia regularnego ruchu</p> <p>II.5.2. wzmocnienie potencjału logistycznego w strategicznych rejonach rozwoju logistyki, w tym m.in.: Piotrków Trybunalski – opartym na potencjale infrastrukturalnym ośrodka wiodącego Piotrkowa Trybunalskiego, wspieranego przez ośrodki: Grabica, Wola Krzysztoporska i Wolbórz;</p> <p>III.1.3. budowę, modernizację linii 220kV i stacji 220/110kV, w tym m.in.: modernizację linii: Rogowiec – Piotrków,</p> <p>III.2.1. budowę elektrowni wiatrowych, w tym m.in. budowę elektrowni wiatrowych w strefie, gdzie nie obowiązuje zakaz ich lokalizacji określony w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, rozwój energetyki prosumenckiej;</p> <p>III.2.2. budowę elektrowni słonecznych, w tym m.in. budowę elektrowni fotowoltaicznych na obszarach nie objętych ochroną prawną oraz cennych przyrodniczo i krajobrazowo, rozwój energetyki prosumenckiej;</p> <p>III.5.2. rozbudowę i modernizację ujęć wody pitnej i urządzeń do jej uzdatniania.</p> <p>III.6.1. budowę, rozbudowę zbiorczych systemów kanalizacji w wyznaczonych zasięgach aglomeracji oraz budowę, rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków ujętych w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOSK), w tym m.in. w gminie Wola Krzysztoporska</p> <p>III.6.4. budowę przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach, których objęcie zbiorowym systemem kanalizacji jest ekonomicznie nieuzasadnione, tj. wskaźnik koncentracji wynosi poniżej 120 mieszkańców na 1 km budowanej sieci.</p> <p>IV.1.1. ochronę gleb, w tym m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zachowanie gleb najwartościowszych klas bonitacyjnych (I-IV) i ograniczenie sposobu ich zagospodarowania na cele nie związane z funkcją rolniczą, w tym lokalizacją farm wiatrowych i fotowoltaicznych; • ograniczanie zmian stosunków wodnych w celu ochrony gleb; • wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w celu poprawy retencjonowania wód na obszarach zagrożonych suszą; 	<p>II.2.2. wzmocnienie systemu powiązań międzyregionalnych i regionalnych, w szczególności na odstawowych kierunkach dojazdowych do sieci TEN-T, w tym m.in.: prace na linii kolejowej Nr 24 na odcinku Piotrków Trybunalski – Belchatów dla przywrócenia regularnego ruchu</p> <p>II.5.2. wzmocnienie potencjału logistycznego w strategicznych rejonach rozwoju logistyki, w tym m.in.: Piotrków Trybunalski – opartym na potencjale infrastrukturalnym ośrodka wiodącego Piotrkowa Trybunalskiego, wspieranego przez ośrodki: Grabica, Wola Krzysztoporska i Wolbórz;</p> <p>III.1.3. budowę, modernizację linii 220kV i stacji 220/110kV, w tym m.in.: modernizację linii: Rogowiec – Piotrków,</p> <p>III.2.1. budowę elektrowni wiatrowych, w tym m.in. budowę elektrowni wiatrowych w strefie, gdzie nie obowiązuje zakaz ich lokalizacji określony w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, rozwój energetyki prosumenckiej;</p> <p>III.2.2. budowę elektrowni słonecznych, w tym m.in. budowę elektrowni fotowoltaicznych na obszarach nie objętych ochroną prawną oraz cennych przyrodniczo i krajobrazowo, rozwój energetyki prosumenckiej;</p> <p>III.5.2. rozbudowę i modernizację ujęć wody pitnej i urządzeń do jej uzdatniania.</p> <p>III.6.1. budowę, rozbudowę zbiorczych systemów kanalizacji w wyznaczonych zasięgach aglomeracji oraz budowę, rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków ujętych w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOSK), w tym m.in. w gminie Wola Krzysztoporska</p> <p>III.6.4. budowę przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach, których objęcie zbiorowym systemem kanalizacji jest ekonomicznie nieuzasadnione, tj. wskaźnik koncentracji wynosi poniżej 120 mieszkańców na 1 km budowanej sieci.</p> <p>IV.1.1. ochronę gleb, w tym m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zachowanie gleb najwartościowszych klas bonitacyjnych (I-IV) i ograniczenie sposobu ich zagospodarowania na cele nie związane z funkcją rolniczą, w tym lokalizacją farm wiatrowych i fotowoltaicznych; • ograniczanie zmian stosunków wodnych w celu ochrony gleb; • wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w celu poprawy retencjonowania wód na obszarach zagrożonych suszą;
<p>Infrastruktura techniczna</p>	<p>III. Region o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej</p>			
<p>Środowisko przyrodnicze</p>	<p>IV. Region o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego</p>			

	<p>IV.1.2. ochronę i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin, w tym m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eksploatację złóż ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony innych zasobów środowiska (m.in.: wód podziemnych, obszarów cennych przyrodniczo, walorów krajobrazowych); • zaniechanie i ograniczanie eksploatacji złóż konfliktowych, zlokalizowanych na obszarach objętych ochroną prawną; • minimalizację konfliktów przestrzennych wynikających z planowanej urbanizacji na obszarach udokumentowanych złóż kopalin, w szczególności o znaczeniu ogólnokrajowym i regionalnym; <p>IV.1.3. przywracanie wartości użytkowej gruntem zdewastowanym i zdegradowanym, w tym m.in. rekultywację terenów poeksploatacyjnych w kierunku najbardziej optymalnym dla środowiska i zarazem racjonalnym ekonomicznie.</p>		
	<p>IV.2.1. ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni,</p> <p>IV.2.2. poprawę jakości wód powierzchniowych,</p> <p>IV.2.3. ochronę zasobów i jakości wód podziemnych.</p>	<p>IV.2. Zwiększenie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez:</p>	
	<p>IV.3.1. wdrażanie uchwały antyosmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń</p> <p>IV.3.2. wdrażanie czystszych technologii węglowych.</p>	<p>IV.3. Poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez:</p>	
	<p>IV.4.1. ochronę i wzbogacanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień,</p> <p>IV.4.2. zwiększanie lesistości.</p>	<p>IV.4. Kształtowanie zasobów leśnych</p>	
	<p>IV.5.1. ochronę, wzbogacanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej,</p>	<p>IV.5. Zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej, m.in. poprzez:</p>	
	<p>IV.6.1. kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych, w tym m.in. utrzymanie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki,</p> <p>IV.6.2. ochronę pozostałych terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, w tym m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zachowanie terenów zieleni, korytarzy przewietrzających, utrzymywanie ciągłości ekologicznej z terenami sąsiednimi oraz ograniczanie niekontrolowanej suburbanizacji na obszarach podmiejskich; • minimalizację konfliktów przestrzennych w obszarach cennych przyrodniczo i krajobrazowo objętych ochroną prawną, wynikających z presji urbanistycznej oraz istniejącej i planowanej eksploatacji kopalin <p>IV.6.3. kształtowanie korytarzy ekologicznych, w tym m.in.: utrzymanie korytarzy ekologicznych</p>	<p>IV.6. Zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, m.in. poprzez:</p>	

			zapewniających ciągłość przyrodniczą, w tym m.in. przy wyznaczaniu terenów urbanizacji oraz ponadlokalnej infrastruktury komunikacyjnej i energetycznej;
		IV.7. Przeciwdziałanie zagrożeniom, m.in. poprzez:	<p>IV.7.1. poprawę klimatu akustycznego, w tym m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> wyprowadzanie ruchu drogowego o dużym natężeniu poza obszary koncentracji zabudowy, ograniczenie możliwości lokalizacji przemysłu uciążliwego akustycznie w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej <p>IV.7.5. ograniczenie zagrożenia powodziowego, w tym m.in. budowę obiektów hydrotechnicznych, m.in. zbiorników małej retencji</p> <p>IV.7.6. przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu, w tym m.in.</p> <ul style="list-style-type: none"> zwiększanie naturalnej retencji wprowadzanie zalesień i zadrzewień oraz ochrona obszarów źródłiskowych, istniejących zbiorników wodnych budowa obiektów retencjonujących wodę, szczególnie zbiorników wynikających z Planów Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla Obszarów Dorzecza Wisły oraz Odry, priorytetowych wskazanych w Wojewódzkim Programie Małej Retencji
Środowisko przyrodnicze	V. Region o dobre zachowanym dziedzictwie kulturowym	V.1. Zachowanie materialnych zasobów dziedzictwa kulturowego, m.in. poprzez:	<p>V.1.1. identyfikację i dokumentowanie zachowanego zasobu dziedzictwa kulturowego regionu,</p> <p>V.1.3. zapewnienie ochrony prawnej dziedzictwa kulturowego regionu, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> stanowienie ochrony zabytków w mpzp, ochronę ekspozycji historycznych sylwet i panoram, w szczególności zachowanie w niezakłóconej postaci otwarc oraz osi widokowych na zabytki i zabytków; wyznaczenia stref ochronnych, w których obowiązują ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu oraz rodzaju dopuszczalnej działalności gospodarczej
Turystyka i rekreacja	VI. Region o wysokiej atrakcyjności turystycznej	VI.1. Rozwój różnorodnych form turystyki w obszarach i ośrodkach recepcji turystycznej.	<p>VI.1.1. wzmocnienie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, w tym m.in.: turystyki wypoczynkowej (m.in. w parkach krajobrazowych, na terenach wiejskich, przede wszystkim poprzez rozwój agroturystyki, budownictwa letniskowego);</p>
Krajobraz i ład przestrzenny	VII. Region o krajobrazie wysokiej jakości	VII.1. Ochrona i wzmocnienie walorów krajobrazu przyrodniczego VII.2. Ochrona i wzmocnienie walorów krajobrazu kulturowego	<p>VII.1.1. zachowanie makrownętrz krajobrazowych w krajobrazie dolinnym,</p> <p>VII.1.2. ochronę cennych form rzeźby terenu,</p> <p>VII.1.3. przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym,</p> <p>VII.1.4. ochronę obszarów występowania cennych krajobrazowo zbiorowisk roślinności</p> <p>VII.2.3. kształtowanie otwartego krajobrazu wiejskiego, w tym m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> zachowanie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz ochronę lasów i zadrzewień śródpolnych, tworzących tradycyjny krajobraz rolniczy, przed lokalizacją farm

Obronność i bezpieczeństwo państwa	VIII. Region o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego	VIII.1. Zabezpieczenie infrastruktury obronnej na obszarze województwa,	<p>• zachowanie i odtworzenie historycznych kompozycji zieleni, w tym m.in. założeń dworsko-parkowych i pałacowo-parkowych.</p> <p>• zachowanie i właściwe kształtowanie przedpola ekspozycji panoram, punktów i otwarc widokowych oraz osi widokowych i kompozycyjnych;</p> <p>• wprowadzanie zieleni o funkcji przesłaniającej i izolującej dla funkcji uciążliwych dla środowiska oraz obiektów dysharmonijnych i deformujących krajobraz</p> <p>VII.3.2. przeciwdziałanie rozwojowi chaotycznej urbanizacji i ruralizacji, w tym m.in.: ograniczanie procesów suburbanizacji;</p> <p>VIII.1.1. utrzymanie terenów zamkniętych oraz stref ochronnych i obszarów ograniczonego użytkowania a także zapewnienie warunków dla realizacji przedsięwzięć obronnych związanych z wypełnianiem funkcji państwa gospodarza (HNS) oraz realizacją Programu Inwestycji Organizacji Traktatu</p>
	VII.3. Kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie	<p>• zachowanie i odtworzenie historycznych kompozycji zieleni, w tym m.in. założeń dworsko-parkowych i pałacowo-parkowych.</p> <p>• zachowanie i właściwe kształtowanie przedpola ekspozycji panoram, punktów i otwarc widokowych oraz osi widokowych i kompozycyjnych;</p> <p>• wprowadzanie zieleni o funkcji przesłaniającej i izolującej dla funkcji uciążliwych dla środowiska oraz obiektów dysharmonijnych i deformujących krajobraz</p> <p>VII.3.2. przeciwdziałanie rozwojowi chaotycznej urbanizacji i ruralizacji, w tym m.in.: ograniczanie procesów suburbanizacji;</p> <p>VIII.1.1. utrzymanie terenów zamkniętych oraz stref ochronnych i obszarów ograniczonego użytkowania a także zapewnienie warunków dla realizacji przedsięwzięć obronnych związanych z wypełnianiem funkcji państwa gospodarza (HNS) oraz realizacją Programu Inwestycji Organizacji Traktatu</p>	
	<p>• zachowanie i odtworzenie historycznych kompozycji zieleni, w tym m.in. założeń dworsko-parkowych i pałacowo-parkowych.</p> <p>• zachowanie i właściwe kształtowanie przedpola ekspozycji panoram, punktów i otwarc widokowych oraz osi widokowych i kompozycyjnych;</p> <p>• wprowadzanie zieleni o funkcji przesłaniającej i izolującej dla funkcji uciążliwych dla środowiska oraz obiektów dysharmonijnych i deformujących krajobraz</p> <p>VII.3.2. przeciwdziałanie rozwojowi chaotycznej urbanizacji i ruralizacji, w tym m.in.: ograniczanie procesów suburbanizacji;</p> <p>VIII.1.1. utrzymanie terenów zamkniętych oraz stref ochronnych i obszarów ograniczonego użytkowania a także zapewnienie warunków dla realizacji przedsięwzięć obronnych związanych z wypełnianiem funkcji państwa gospodarza (HNS) oraz realizacją Programu Inwestycji Organizacji Traktatu</p>	<p>• zachowanie i odtworzenie historycznych kompozycji zieleni, w tym m.in. założeń dworsko-parkowych i pałacowo-parkowych.</p> <p>• zachowanie i właściwe kształtowanie przedpola ekspozycji panoram, punktów i otwarc widokowych oraz osi widokowych i kompozycyjnych;</p> <p>• wprowadzanie zieleni o funkcji przesłaniającej i izolującej dla funkcji uciążliwych dla środowiska oraz obiektów dysharmonijnych i deformujących krajobraz</p> <p>VII.3.2. przeciwdziałanie rozwojowi chaotycznej urbanizacji i ruralizacji, w tym m.in.: ograniczanie procesów suburbanizacji;</p> <p>VIII.1.1. utrzymanie terenów zamkniętych oraz stref ochronnych i obszarów ograniczonego użytkowania a także zapewnienie warunków dla realizacji przedsięwzięć obronnych związanych z wypełnianiem funkcji państwa gospodarza (HNS) oraz realizacją Programu Inwestycji Organizacji Traktatu</p>	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, Tom 1

2. GMINA WOLA KRZYSZTOPORSKA W STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO 2020

Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 została przyjęta przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr XXXIII/644/13 z dnia 26.02.2013 r.

Strategia Rozwoju Gminy Wola Krzysztoporska poprzez wykonanie zaplanowanych programów rozwojowych, realizować będzie osiem z generalnych wyzwań rozwojowych wyznaczonych w Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 o nazwach:

- 1) Restrukturyzacja technologiczna gospodarki,
- 2) Kreatywny kapitał ludzki,
- 3) Rozwój głównych ośrodków miejskich i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich,
- 4) Sprawne powiązania transportowe,
- 5) Dostęp do dobrej jakości usług publicznych,
- 6) Zmniejszenie skali ubóstwa i wykluczenia społecznego,
- 7) Rozwój kapitału społecznego i wzmacnianie tożsamości regionalnej,
- 8) Ochrona zasobów przyrodniczych.

Urzeczywistnianie tych wyzwań odbywać się będzie poprzez wykonywanie wyznaczonych w Strategii Województwa Łódzkiego 2020 celów strategicznych, którymi są:

- 1) Region wykorzystujący potencjał endogeniczny do rozwoju inteligentnej gospodarki, oparty na kreatywności i przedsiębiorczości mieszkańców,
- 2) Aktywne społeczeństwo obywatelskie z dobrym dostępem do usług publicznych, sprzyjające włączeniu społecznemu grup wykluczonych,
- 3) Zrównoważony rozwój przestrzenny regionu z silnie powiązaniem systemem osadniczym, z nowoczesną infrastrukturą i racjonalnie wykorzystywanymi zasobami środowiska przyrodniczego.

3. GMINA WOLA KRZYSZTOPORSKA W STRATEGII ROZWOJU POWIATU PIOTRKOWSKIEGO NA LATA 2014-2020

Strategia ta zawiera następujące cele strategiczne w ramach ładu gospodarczego, społecznego i przestrzennego, które bezpośrednio odnoszą się do celów zawartych w Strategii Gminy Wola Krzysztoporska:

- 1) Ugruntowanie pozycji powiatu jako miejsca przyjaznego mieszkańcom,
- 2) Wypracowanie pozycji lidera regionu w produkcji i handlu żywnością,
- 3) Stworzenie konkurencyjnej oferty turystycznej.

III UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OTOCZENIA

1.1. Informacje ogólne

Gmina Wola Krzysztoporska leży w województwie łódzkim, w zachodniej części powiatu piotrkowskim. Obszar gminy graniczy:

- 1) od północy - z gminą Grabica,
- 2) od północy oraz północnego - wschodu z miastem Piotrków Trybunalski,
- 3) od wschodu - z gminą Rozprza,
- 4) od południa - z gminą Kamieńsk,
- 5) od zachodu - z gminą Drużbice oraz Bełchatów.

Podstawowymi wyznacznikami położenia geograficznego jest:

- 1) położenie w ciągu korytarza transportowego o znaczeniu europejskim – będącej w budowie autostrady A1, stanowiącej polski odcinek drogi międzynarodowej E75, przebiegającej południkowo przez wschodnią część gminy,
- 2) droga krajowa Nr 74 relacji Wieluń - Bełchatów - Piotrków Trybunalski biegnąca przez północną część gminy;
- 3) przebieg równoleżnikowy w centralnej części gminy linii kolejowej nr 24 Piotrków Trybunalski – Zarzecze,
- 4) położenie w strefie zasięgu mieszkańców aglomeracji Piotrkowa Trybunalskiego w zakresie zamieszkiwania i codziennych podróży do pracy,
- 5) położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki.

Powierzchnia gminy wynosi ok. 171 km². Stanowi to 0,94% powierzchni województwa łódzkiego i 11,97% powierzchni powiatu piotrkowskiego.

Obszar gminy wg. Banku Danych Lokalnych w 2017 r. zamieszkiwało 11 921 osób. Liczba ludności Gminy Wola Krzysztoporska stanowi ok. 13% liczby ludności powiatu piotrkowskiego i 0,48 % liczby ludności województwa łódzkiego. Gęstość zaludnienia w gminie to 70 mieszk./km². Według Urzędu Statystycznego, strukturę terytorialną gminy stanowi 56 miejscowości tworzących 43 sołectwa.

Tabela 2. Podział administracyjny gminy Wola Krzysztoporska

Lp.	Sołectwo	Wsie wchodzące w skład sołectwa	Obręb geodezyjny (nazwa)	Powierzchnia obrębu geodezyjnego
1.	Blizin	Blizin	Władysławów	3,90 km ²
2.	Bogdanów	Bogdanów	Bogdanów	7,00 km ²
3.	Bogdanów-Kolonia	Bogdanów-Kolonia		
4.	Borowa	Borowa	Borowa	6,63 km ²
5.	Bujny	Bujny	Bujny	6,49 km ²
6.	Gąski	Gąski	Gąski	3,05 km ²
7.	Głina	Głina	Głina	1,66 km ²
8.	Gomulin	Gomulin	Gomulin	6,54 km ²

		Żachta		
9.	Gomulin-Kolonia	Gomulin-Kolonia	Kolonia Gomulin	3,65 km ²
10.	Jeżów	Jeżów	Jeżów	5,83 km ²
11.	Kacprów	Kacprów	Kacprów	6,16 km ²
12.	Kamienna	Kamienna	Kamienna	2,50 km ²
13.	Kozierogi	Kozierogi	Kozierogi	3,42 km ²
14.	Krężna	Krężna	Krężna	6,57 km ²
15.	Krężna Kol.	Krężna- Kolonia		
16.	Krzyżanów	Krzyżanów	Krzyżanów	4,91 km ²
17.	Laski	Laski	Laski	2,07 km ²
18.	Ludwików	Ludwików	Ludwików	1,65 km ²
19.	Miłaków	Miłaków	Miłaków	1,80 km ²
20.	Moników	Moników	Moników	1,48 km ²
21.	Mąkolice	Mąkolice	Mąkolice	9,03 km ²
22.	Mzurki-Budków	Mzurki	Mzurki	3,19 km ²
		Budków	Budków	1,45 km ²
23.	Majków Duży	Majków Duży	Majków Duży	4,48 km ²
24.	Oprzężów	Oprzężów	Oprzężów	4,68 km ²
		Oprzężów Kol.	Kolonia Oprzężów	1,79 km ²
25.	Pawłów Dolny	Pawłów Dolny	Pawłów Dolny	1,89 km ²
26.	Pawłów Górny	Pawłów Górny	Pawłów Górny	3,57 km ²
27.	Parzniewiczki	Parzniewiczki	Parzniewiczki	3,68 km ²
28.	Piekarki	Piekarki	Piekarki	2,00 km ²
29.	Poraj	Poraj	Poraj	1,96 km ²
30.	Piekary	Piekary	Piekary	3,50 km ²
31.	Piaski	Piaski	Piaski	3,37 km ²
32.	Parzniewice	Parzniewice Duże	Parzniewice Duże	8,07 km ²
		Parzniewice Małe	Parzniewice Małe	2,69 km ²
33.	Praca	Praca	Praca	1,96 km ²
34.	Rokszycy	Rokszycy	Rokszycy I	5,22 km ²
35.	Rokszycy Drugie	Rokszycy Drugie	Rokszycy II	2,07 km ²
		Kargał-Las	Kargał Las	0,80 km ²
36.	Radziątków	Radziątków	Kacprów	6,16 km ²
37.	Siomki	Siomki	Siomki	3,62 km ²
38.	Stradzew	Stradzew	Stradzew	4,03 km ²
39.	Woźniki	Woźniki	Woźniki	5,09 km ²
40.	Woźniki-Kolonia	Woźniki-Kolonia	Kolonia Woźniki	3,68 km ²
41.	Wola Rokszycka	Wola Rokszycka	Wola Rokszycka	4,20 km ²
42.	Wola Krzysztoporska	Wola Krzysztoporska	Wola Krzysztoporska	6,20 km ²
43.	Wygoda	Wygoda	Wygoda	2,90 km ²

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Wola Krzysztoporska oraz PODGiK w Piotrkowie Trybunalskim.

1.2. Dotychczasowa struktura przestrzenna

Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu w obszarze gminy Wolak Krzysztoporska jest pochodną jej kształtowanego historycznie procesu rozwoju przestrzennego. Część obszaru utrzymała pierwotne funkcje terenu, dotyczy to przede wszystkim terenów otwartych (lasów, gruntów wykorzystywanych rolniczo, terenów dolin rzecznych, terenów zieleni urządzonej czy części terenów zabudowy (ukształtowanych historycznie centralnych części obszarów zainwestowanych).

1.3. Obszary otwarte

Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu mają znaczący wpływ na rodzaj i charakter zieleni występującej w gminie. Największą powierzchnię zajmują grunty orne oraz łąki. Naturalny system zieleni uzupełniony jest przez parki, skwery, cmentarze, ogródki działkowe sady oraz zieleń towarzyszącą zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej. Tereny zieleni urządzonej pełnią funkcje rekreacyjne, ekologiczne i zdrowotne wpływając na łagodzenie lub eliminację uciążliwości życia na terenach zabudowy. Kształtują ponadto układy urbanistyczne, wprowadzają ład przestrzenny oraz nadają specyficzny i indywidualny charakter miejscowości.

Lesistość gminy jest niska i wynosiła w 2017 r. 11,1 % powierzchni, a skupiska leśne za wyjątkiem zwartych kompleksów leśnych w okolicy Woli Rokszyckiej, Krężnej, Wygody oraz południowej części gminy są małe oraz rozdrobnione. Gmina charakteryzuje się niedoborem terenów leśnych. Ponad połowa lasów należy do właścicieli prywatnych, pozostała część jest własnością Lasów Państwowych oraz w niewielkiej części gminy.

Użytki rolne mają największy udział w powierzchni gminy i stanowią 76,7% jej powierzchni. Zróżnicowanie geomorfologicznych form rzeźby powierzchni w gminie ma wpływ na rozkład i jakość gleb wyższych klas bonitacyjnych, które przeważają w północno-wschodniej i północnej części gminy. Główny kierunek produkcji rolnej to uprawa zbóż, ziemniaków warzyw, a w produkcji zwierzęcej chów trzody chlewnej. Rolnictwo jest i pozostanie - ze względu na wyjątkowo sprzyjające warunki jednym z podstawowych kierunków rozwoju gminy.

Na terenie gminy dobrze rozwinięty jest przemysł wydobywczy. Aktualnie eksploatuje się kruszywo naturalne z kilku złóż. Przemysł wydobywczy reprezentowany jest przez małe zakłady górnicze prowadzące eksploatację i przeróbkę kopalin na skalę lokalną.

1.4. Uzbrojenie terenów

W granicach gminy niemal wszystkie tereny pełniące funkcje mieszkaniowe i usługowe, pozostają w zasięgu sieci wodociągowej z systemu lokalnych wodociągów wiejskich. Poziom zaspokojenia potrzeb jest oceniany pod względem ilościowym, jako wystarczający. Stan zwodociągowania obszaru gminy wyniósł w 2017 r. 99,9%.

Stan techniczny sieci ocenia się jako dobry. Niezbędna jest modernizacja istniejących już ujęć wody i stacji wodociągowych (np. wymiana instalacji pompowni i hydroforni). Utrudnieniem dla rozwoju sieci w gminie może być duże rozproszenie zabudowy, które podraża rozbudowę i utrzymanie sieci.

Stan gospodarki ściekowej w gminie jest jeszcze mało zadawalający. Zarysowuje się bardzo duża dysproporcja pomiędzy stanem rozwinięcia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. W 2017 roku gminna sieć kanalizacyjna ma długość 46,1 km i była dostępna dla 37,7% mieszkańców. Wobec znacznego niedoinwestowania rozwoju kanalizacji sieciowej, odprowadzanie ścieków sanitarnych realizowane jest w systemach indywidualnych, których

uciażliwość jest tym większa im silniejszy jest stopień zurbanizowania terenu. System kanalizacyjny skupiony jest w miejscowościach Wola Krzysztoporska, Siomki, Krzyżanów, Glina, Bujny. Na terenie Gminy funkcjonuje jedna biologiczna oczyszczalnia ścieków.

Przeważająca część obszaru gminy jest odwadniana przez spływ powierzchniowy do rzeki Grabi, Strawy, Bogdanówki, Rakówki oraz Dopływu z Krzyżanowa. Funkcje odwadniające spełnia również system rowów otwartych i układ podziemnych urządzeń melioracyjnych.

Odbiorniki są uregulowane całkowicie lub częściowo i na ogół problemy z odprowadzaniem wód deszczowych w gminie nie występują. Lokalne podtopienia gruntów ornych i użytków zielonych występują w dolinie ww. rzek, przy wysokich stanach wód.

Energia elektryczna dostarczana jest do gminy przez sieć napowietrzną magistralną średniego napięcia (15kV) i stacje transformatorowo - rozdzielcze zlokalizowane poza granicami gminy w Piotrkowie Trybunalskim oraz gminach Sulejów, Gorzkowice i Bełchatów. W przypadkach awaryjnych istnieje możliwość zasilania sieci z analogicznych pobliskich GPZ. Do sieci magistralnych średniego napięcia łączących powyższe GPZ podłączone są stacje transformatorowe 15/0,4kV, z których zasilani są odbiorcy liniami elektroenergetycznymi niskiego napięcia.

Istniejący system zasilania liniami 15 kV zaspokaja obecne i perspektywiczne potrzeby elektroenergetyczne, przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju gminy i standardowych przerw w dostarczaniu energii.

System ciepłowniczy gminy oparty jest na indywidualnych źródłach ciepła - małych kotłowniach domowych, opalanych przede wszystkim węglem, w niewielu przypadkach biomasą, olejem opałowym oraz gazem ziemnym ze zbiorników naziemnych. Z takich rozwiązań korzysta większość mieszkańców gminy w celu ogrzania pomieszczeń i podgrzania c.w.u.

Zasoby mieszkaniowe charakteryzują się niską wydajnością energetyczną budynków, a niski stan techniczny sprawia, że wydatki związane z bieżącym utrzymaniem wzrastają. Z uwagi na rozproszenie zabudowy, w przeważającej ilości zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej w dalszej perspektywie nie przewiduje się scentralizowanego systemu dostawy ciepła, głównie ze względów ekonomicznych.

W zakresie usług telekomunikacyjnych na terenie gminy Wola Krzysztoporska znajdują się sieci telekomunikacyjne, linie światłowodowe oraz radiowe łączy telekomunikacyjne. Ponadto na terenie gminy znajduje się kilka masztów z antenami przekaźnikowymi operatorów telefonii komórkowej. Dzięki temu obszar gminy znajduje się w zasięgu wszystkich głównych operatorów sieci komórkowych

Gmina nie posiada w zasadzie sieci rozbiorniczych gazu (niektóre posesje wsi Rokszyce i Glina korzystają z gazu doprowadzonego z miasta Piotrków Trybunalski). Istnieje możliwość przyłączenia do sieci gospodarstw w miejscowościach: Piaski, Glina, Gomulin Kolonia i Gąski.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Gmina Wola Krzysztoporska w przeważającej większości ma charakter rolniczy. W jej powierzchni ogólnej wynoszącej 171 km², jedynie 11,1 % powierzchni zajmują lasy, gdzie średnia dla powiatu wynosi 24,5%, a dla województwa 21,5 %.

Tereny rolnicze zajmują 13 114 ha. Pod względem bonitacyjnym dominują gleby klasy IV (43,4%) i III (25,3%). Gleby II klasy zajmują jedynie 0,22% gruntów ornych. W gminie nie występują gleby I klasy bonitacyjnej.

Na obszarze gminy występują gleby pseudobielicowe, z niewielkim udziałem gleb brunatnych o wysokich wartościach przyrodniczych i użytkowych. Na ogół korzystne

właściwości fizyko-chemiczne pozwalają uzyskiwać dobre plony i wysoką jakość produktów rolniczych.

Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują łącznie ok. 1993 ha – 11,6 % powierzchni gminy których największą część zajmują zabudowane grunty rolne. W gminie dominuje zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodniczych, przemieszana miejscami z zabudową jednorodziną. W ciągach zabudowy występują liczne niezabudowane działki, stanowiące potencjalne rezerwy rozwojowe. Niejednokrotnie zabudowie zlokalizowanej wzdłuż dróg towarzyszy zabudowa zagrodowa rozproszona.

Większość miejscowości położonych jest wzdłuż dróg gminnych lub powiatowych i ma charakter zbliżony do typu ulicówek. Układy bardziej rozbudowane dotyczą m.in. miejscowości o najstarszej metryce, takich jak Wola Krzysztoporska, Bogdanów, Parzniewice.

Analiza sposobu zabudowy miejscowości na terenie gminy Wola Krzysztoporska przekonuje, że w dalszym rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić:

- 1) rozwój terenów mieszkalnych we wsiach, często niezwiązanych z prowadzeniem gospodarstw.
- 2) rozwój funkcji produkcyjnych, usługowych i produkcyjno-usługowych, szczególnie w północno-wschodniej części gminy oraz wzdłuż planowanej autostrady A1,
- 3) lokalizację nowych potencjalnych terenów inwestycyjnych,
- 4) konflikty przestrzenne przy lokalizacji budynków inwentarskich, szczególnie takich przy których wymaga się obowiązkowo przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- 5) dopuszczalne sposoby użytkowania terenów położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Doliny Widawki”,
- 6) szczególną kontrolę procesów urbanizacji na terenach położonych w obszarach chronionych pod względem przyrodniczym,
- 7) potencjalne ograniczenia lokalizowania budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – od elektrowni wiatrowej,
- 8) konflikty przestrzenne wynikające z planowanej urbanizacji na obszarach sąsiadujących z udokumentowanymi złożami kopalin.

Dotychczasowy proces rozwoju zabudowy obszarów wiejskich, w oparciu o plany miejscowe ma niewielki wpływ na kształtowanie struktury przestrzennej obszarów wiejskich w gminie. Planowana zabudowa na obszarach nie objętych zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wybudowana na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest zjawiskiem powszechnym. Większość obszarów wiejskich wykazuje monofunkcyjność form zagospodarowania. Wyjątkiem są obszary, które z monofunkcyjnych w procesie urbanizacji stały się wielofunkcyjne, jak w przypadku miejscowości Wola Krzysztoporska oraz Majków Duży.

Tabela 3. Wykaz obowiązujących planów miejscowych w Gminie Wola Krzysztoporska

Lp.	Numer uchwały	Nr na mapie Zał.2/ Zał.3
1.	Uchwała Nr XXXII/162/98 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 9 lutego 1998 r.	I
2.	Uchwała Nr IV/19/98 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 23 grudnia 1998 r.	II
3.	Uchwała Nr IV/18/98 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 23 marca 1998 r.	III
4.	Uchwała Nr IV/17/98 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 23 grudnia 1998 r.	IV
5.	Uchwała Nr XXVI/232/2001 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 14 sierpnia 2001 r.	V
6.	Uchwała Nr XIV/76/2003 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 18 września 2003 r.	VI
7.	Uchwała Nr XLII/361/10 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 23 lutego 2010 r.	VII
8.	Uchwała Nr XLII/363/10 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 23 lutego 2010 r.	VIII
9.	Uchwała Nr XLII/365/10 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 23 lutego 2010 r.	IX
10.	Uchwała Nr XLII/367/10 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 23 lutego 2010 r.	X
11.	Uchwała Nr XLIV/388/10 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 28 kwietnia 2010 r.	XI
12.	Uchwała Nr XLV/393/10 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 11 czerwca 2010 r.	XII
13.	Uchwała Nr XLV/395/10 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 11 czerwca 2010 r.	XIII
14.	Uchwała Nr XLVI/417/10 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 26 lipca 2010 r.	XIV
15.	Uchwała Nr XLVI/419/10 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 26 lipca 2010 r.	XV
16.	Uchwała Nr XLIX/454/10 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 12 listopada 2010 r.	XVI
17.	Uchwała Nr XLIX/456/10 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 12 listopada 2010 r.	XVII
18.	Uchwała Nr VII/75/11 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 27 czerwca 2011 r.	XVIII
19.	Uchwała Nr XII/102/11 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 22 września 2011 r.	XIX
20.	Uchwała Nr XII/104/11 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 22 września 2011 r.	XX
21.	Uchwała Nr XXXIX/311/13 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 16 października 2013 r.	XXI
22.	Uchwała Nr VI/23/15 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 12 lutego 2015 r.	XXII
23.	Uchwała nr IV/31/19 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 19 lutego 2019 r.	XXIII
24.	Uchwała nr XI/85/19 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 31 lipca 2019 r.	XXVI

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Wola Krzysztoporska

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1. Położenie fizyczno-geograficzne

Według podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne (regionalizacja wg J. Kondrackiego, 2002 r.), obszar gminy Wola Krzysztoporska leży w obrębie trzech mezoregionów:

Tabela 4. Gmina Wola Krzysztoporska na tle regionów fizycznogeograficznych (od prowincji do mezoregionów) wg Kondrackiego (2002).

Regiony fizycznogeograficzne			
Megaregion	Pozaalpejska Europa Środkowa		
Prowincja	Niż Środkowoeuropejski		
Podprowincja	Niziny Środkowopolskie		
Makroregion	Wzniesienia Południowomazowieckie		Nizina Południowielkopolska
Mezoregion	Wysoczyzna Bełchatowska	Równina Piotrkowska	Wysoczyzna Łaska

Źródło: Opracowanie własne

Gmina Wola Krzysztoporska leży w obrębie trzech jednostek fizjograficznych: Wysoczyzny Bełchatowskiej, Równiny Piotrkowskiej oraz niewielkiej części Wysoczyzny Łaskiej. Zasadnicza część Gminy położona jest w obrębie Wysoczyzny Bełchatowskiej. Wysoczyzna ta leży na obszarze wododziału między dorzeczem Warty i Pilicy. Była ona objęta zasięgiem stadiału mazowiecko-podlaskiego. Jest to obszar dość urozmaicony morfologicznie, zbudowany z osadów lodowcowych, wykształconych w postaci dość wysokich, zorientowanych południkowo, pagórków morenowych, związanych z maksymalnym zasięgiem zlodowacenia warciańskiego.

W morfologii tego terenu wyróżnia się dwa typy ukształtowania powierzchni, których granicą jest linia współczesnego działu wodnego Wisła – Odra (Pilica – Warta). Część wschodnią, mniej zróżnicowaną morfologicznie, tworzy obszar maksymalnego zasięgu zlodowaceń środkowopolskich (morena denna) o wysokościach rzędu 195,3 – 211,0 m n.p.m. Część zachodnia to teren, o bardziej urozmaiconej powierzchni, z licznymi formami polodowcowymi: równiny sandrowe, kemy, moreny czołowe, terasy pradolinne, które są pozostałością stadiału mazowiecko-podlaskiego zlodowaceń środkowopolskich (tak zwanego łobu Widawki). Wysokości bezwzględne tej części obszaru zamykają się najczęściej w granicach 201,7 – 236,1 m n.p.m. Ze strefą tą związane są wzgórza, pagórki moren czołowych i kemów występujące w pasie od Grabicy przez Boryszów, Krzepczów, Mzurki aż po Borową Górę, która jest jednocześnie najwyższym punktem na terenie gminy (276 m n.p.m.). To zróżnicowanie ma wpływ na inne cechy tego terenu, jak na przykład rozkład i jakość gleb wyższych klas bonitacyjnych.

Wschodnia część gminy leży natomiast w zasięgu Równiny Piotrkowskiej, która jest lekko falistą równiną, pokrytą osadami moreny dennej, z pagórkami i wałami wydmowymi. Była to strefa odpływu wód roztopowych z moren zlodowacenia Warty. Wschodnim skrajem równiny płynie Pilica, największa rzeka tego regionu.

Niewielka część gminy w jej północno-zachodniej części (miejscowość Mzurki) położona jest na Wysoczyźnie Łaskiej. Jest ona denudacyjną równiną morenową o wysokości do 213 m n.p.m. W jej krajobrazie występują ciągi wydm śródlądowych oraz pagóry morenowe.

3.2. Budowa geologiczna

Pod względem tektonicznym teren położony jest w południowo-wschodniej części niecki mogieleńsko-łódzkiej zbudowanej z utworów kredowych. Podłoże niecki tworzą osady jury środkowej: mułowce, piaskowce, wapienie, margle oraz utwory górnourajskie: wapienie i margle. Kreda dolna wykształcona jest w facji ilowcowo-mułowcowo-piaszczystej, kreda górna w facji węglanowej (wapienie, margle, opoki i gezy). Powierzchnia tych utworów nachylona jest generalnie na północy wschód. Najpłycej osady podłoża kredowego zalegają w rejonie Bogdanowa (antyklina Radziątkowa).

Osady trzeciorzędowe: mułki, ropy oraz piaski o różnej granulacji występują w postaci płatów o miąższości 10-30 m.

W obrębie gminy utwory czwartorzędowe (plejstocen, holocen) pokrywają całkowicie starsze podłoże. Ich miąższość wynosi od około 20 m na południowym zachodzie do 70 m w części centralnej. Plejstocen pozostawił tu osady zlodowaceń południowopolskich, środkowopolskich oraz północnopolskich. Reprezentowane są one przez utwory akumulacji lodowcowej, wodnolodowcowej i rzecznej w postaci glin zwałowych, mułków zastoiskowych, piasków i żwirów moren czołowych, moren martwego lodu i kemów, piasków i żwirów fluwioglacjalnych oraz utworów terasów rzecznych.

Seria osadów piaszczystych i piaszczysto-żwirowych zlodowaceń południowopolskich, o miąższości 30-50 m, występująca na obszarze arkusza Piotrków Trybunalski, stanowi podstawową warstwę wodonośną dla zaopatrzenia w wodę ujęć wodociągowych.

Na powierzchni omawianego terenu występują przede wszystkim osady zlodowaceń środkowopolskich (Odry i Warty).

Część środkowa i wschodnia obszaru ukształtowała się w czasie zlodowaceń środkowopolskich – głównie Odry. Gliny z tego okresu występują powszechnie, a ich miąższość osiąga około 25 m. Jedynie miejscami przykryte są one glinami warciańskimi, o niewielkiej miąższości, dochodzącej do 4 m.

Gliny przykryte są lokalnie warstwą utworów piaszczystych i piaszczysto-żwirowych wodnolodowcowych. Powierzchnia zachodniej części obszaru gminy ukształtowała się w czasie zlodowaceń środkowopolskich - głównie Warty. Charakteryzuje się ona występowaniem licznych form kemowych, pagórków morenowych, sandrów i ostańców erozyjnych, z którymi związane są złoża piasków i piasków ze żwirem w okolicy Mzurek i Mąkolic, eksploatowanych dla potrzeb budownictwa i drogownictwa. Zlodowacenia północnopolskie pozostawiły na obszarze arkusza piaszczyste osady rzeczne: piaski terasów nadzalewowych w dolinie rzeki Grabi oraz piaszczyste utwory eoliczne występujące między innymi w rejonie Kolonii Bogdanów, Woli Krzysztoporskiej i Majkowa.

Holocen reprezentują piaski, torfy i namuły występujące w dolinach rzek i zagłębieniach bezodpływowych.

3.3. Zasoby surowcowe

Złoża naturalnych surowców mineralnych występujące w obrębie arkusza mapy geologicznej Piotrków Trybunalski związane są wyłącznie z utworami czwartorzędowymi. Występują one w obrębie różnych jednostek geomorfologicznych, a mianowicie:

na wysoczyźnie, w dolinach, obszarach akumulacji wodnolodowcowej, pagórkach moren czołowych, a także w formach kemowych strefy marginalnej zlodowacenia środkowopolskiego.

Największe perspektywiczne znaczenie surowcowe posiadają obszary zbudowane z glin zwałowych zlodowacenia środkowopolskiego stadiów maksymalnego i mazowiecko-podlaskiego

Surowce energetyczne - torfy, na obszarze gminy osady te związane są z obszarami den dolinnych Grabi, Bogdanówki, Strawy i Rakówki, a także w obniżeniu pradolinny na linii Woźniki-Mzurki-Mąkolice-Bogdanów. Większe jednak kompleksy występują w dolinie Bogdanówki i w obniżeniu Mąkolic. Maksymalna miąższość torfów wynosi 2,5 m, w strefach brzeżnych ich miąższość maleje. Torfy te eksploatowano niegdyś na szeroką skalę - świadczą o tym liczne doły potorfowe.

Surowce skalne - gliny zwałowe na obszarze gminy, stanowią dość zwartą, dużą powierzchnię, ale nie posiadają znaczenia surowcowego. Składnikami szkodliwymi w glinach zwałowych są przede wszystkim ziarna żwiru, oraz margiel ziarnisty. Udział ziaren żwiru w omawianych glinach waha się zwykle od około 0,5 do 10%, a średnio wynosi około 2%, nie wliczając w to otoczków. Z obserwacji wynika, że z reguły w powierzchniowej strefie, żwiru jest więcej przeciętnie 3-4%, a ku dołowi ilość ta stopniowo maleje do 1-2%,

Margiel ziarnisty Jest zarówno pierwotny, jak i wtórny. Pierwotny stanowią ziarna gruboziarnistego piasku i żwiru wapiennego, a na wtórny składają się różnej wielkości kongregacje węglanowe. Ilość marglu w glinach zwałowych waha się od 0 do 11%, a przeciętnie wynosi około 1,5%.

Często w glinach zwałowych wyróżnić można przypowierzchniową strefę odwapnioną, zazwyczaj o grubości około 1-2 m, a tuż poniżej strefę wtórnej koncentracji węglanu wapnia, szczególnie zasobną w margiel ziarnisty. Grubość strefy wtórnej koncentracji marglu wynosi zwykle 1-1,5 m. Miejscami, głównie pod nadkładem utworów rezydualnych lub osadów piaszczystych innego pochodzenia, brak jest strefy odwapnionej, a bezpośrednio w stropie znajduje się strefa wtórnej koncentracji węglanu wapnia. Gliny zwałowe nie zawierają natomiast siarczanów rozpuszczalnych w wodzie i siarczków, w ilościach szkodliwych.

Perspektywy dla rozwoju bazy surowcowej ceramiki budowlanej stanowią gliny zwałowe, co wiąże się z pospolitym ich występowaniem i równomiernym rozprzestrzenieniem w obszarze całej gminy. Praktycznie ich wykorzystanie uwarunkowane jest zachowaniem odpowiedniej przeróbki i technologii. Wydaje się, że gliny zwałowe powinny być szczegółowo udokumentowane pod względem geologicznym i technologicznym.

Iły zastoiskowe - stwierdzono występowanie tych osadów w pradolinny obniżeniu między Piekarami a Oprzężowem. Mułki i iły tu występujące o miąższości 2-2,5 m stanowią dość duży obszar. Mogą one stanowić surowiec ceramiczny i winny być rozpoznane pod względem technologicznym.

Piaski rzeczne – są to osady piaszczyste będące efektem działalności interglacjalnej wód, wykształcone są głównie jako piaski drobno, średnio i gruboziarniste oraz żwiry. Jednak z uwagi na duży nadkład oraz małą miąższość, a także zmienność frakcyjną, kopaliny nie mają większego znaczenia.

Piaski eoliczne - występują w formach wydmych na tarasach akumulacyjnych Bogdanówki, Rakówki oraz odosobnione mniejsze formy w martwej pradolinie między Mąkolicami a Bogdanowem. Wydmy wykształcone są w postaci wydłużonych wałów, form parabolicznych, odosobnionych pagórków lub słabo zaznaczających się w morfologii terenu pól wydmych.

Skład granulometryczny i mineralny plasków wydmych uzależniony jest od litologii podłoża, z którego był wyniesiony materiał. Dla celów przemysłowych nie mają większego

znaczenia, ze względu na małe obszary występowania, nieznaczną miąższość i niewielkie rozprzestrzenienie.

Piaski i żwiry moren czołowych - osady piaszczyste i piaszczysto-żwirowe form czołowomorenowych stanowią dość pokaźną bazę surowcową kruszywa naturalnego drobnego tj. piasku i grubego – pospółki. Występują na obszarze równiny gliniastej w postaci odosobnionych kopców, w strefie działu wodnego Wisła – Odra.

Odrębną grupę surowców stanowią formy kemowe, ostańce erozyjne i denudacyjne, w których występuje dość duże zróżnicowanie petrograficzne i frakcyjne surowca. Występują tu głównie piaski i żwiry, gładowiska i bruki. Często jest występowanie soczew i pakietów mułków i pyłów, które utrudniają eksploatację na większą skalę. W przeszłości formy te w sposób nieplanowy były eksploatowane metodami gospodarczymi, stanowiąc cenny surowiec budowlany dla miejscowej ludności.

Piaski i żwiry wodnolodowcowe - nagromadzenie osadów piaszczystych i żwirowo-piaszczystych stwierdzono w formach sandrowych Kacprowa, Krzyżanowa i podnóży pagórków Mąkolic. Niektóre z tych wymienionych obszarów są udokumentowane i eksploatowane. Rozprzestrzenienie i miąższość tych surowców jest dość pokaźna. Złoża te są intensywnie eksploatowane dla celów lokalnego budownictwa drogowego, a także dla celów budownictwa przemysłowego i komunalnego.

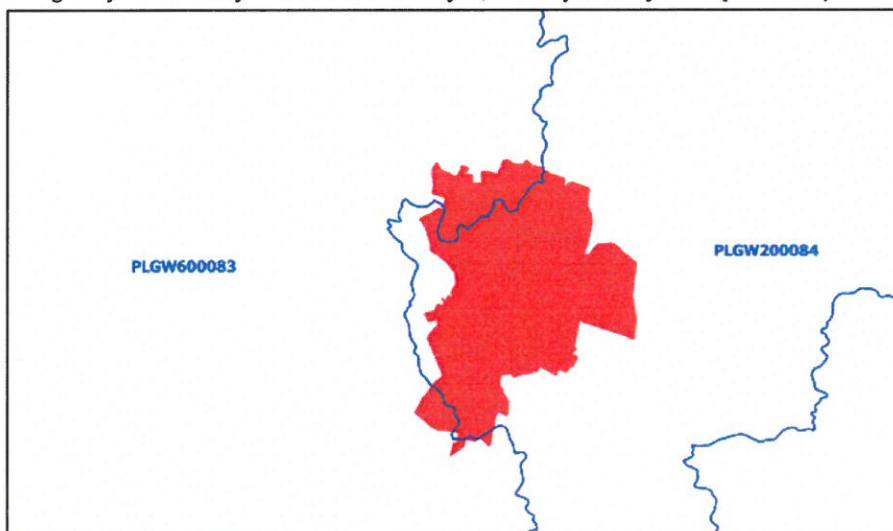
3.4. Warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne

3.4.1 Wody podziemne

Obszar gminy w całości leży poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP), w związku z powyższym przez jej obszar nie przebiegają granice GZWP.

Według regionalizacji opartej na strukturach **jednolitych części wód podziemnych (JCWPd)**, integrującej zagadnienia gospodarowania wodami podziemnymi i warunków hydrogeologicznych jako podstawowych elementów wdrażania i realizacji Ramowej Dyrektywy Wodnej (RDW), wprowadzanej w ramach polityki środowiskowej Unii Europejskiej, rejon gminy położony jest w obrębie JCWPd 83 (identyfikator UE: PLGW600083) oraz JCWPd 84 (identyfikator UE: PLGW200084).

Rys.1. Obszar gminy oznaczony kolorem czerwonym, na tle jednolitych części wód podziemnych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych PSHG (2019)

Warunki hydrogeologiczne gminy są dość korzystne. Wody podziemne występujące i eksploatowane na terenie gminy Wola Krzysztoporska związane są z dwoma piętrami wodonośnymi: czwartorzędowym i górnokredowym.

Najważniejszym źródłem zaopatrzenia w wodę jest czwartorzędowe piętro wodonośne, związane z osadami piaszczystymi występującymi pod glinami zlodowacenia środkowopolskiego. Płytkie wody gruntowe występujące głównie w dolinach rzecznych, nie mają znaczenia użytkowego ze względu na małą miąższość (do kilku metrów) strefy zawodnionej. Są one zasilane bezpośrednio infiltracją wód opadowych i charakteryzują się dobrymi warunkami drenażu. Średnia głębokość zalegania głównego użytkowego poziomu wodonośnego w utworach czwartorzędu w granicach arkusza waha się od 15 do 30 m. Na pozostałym obszarze miąższość utworów wodonośnych jest zróżnicowana i waha się od kilku metrów (rejon Gomulina i Woli Krzysztoporskiej) do powyżej 30 m, wodoprzewodność zmienia się w zakresie od około 1 m²/h do powyżej 40 m²/h (średnio 20-40 m²/h), a wydajności jednostkowe zawierają się w przedziale od 6 do 15 m³/h/1ms. Zwierciadło wody na ogół ma charakter napięty. W zależności od potrzeb poszczególnych użytkowników wydajności studni wynoszą od 6 m³/h do 170 m³/h. Potencjalna wydajność studni (możliwa do uzyskania) w warunkach optymalnych wynosi średnio na obszarze arkusza około 110 m³/h.

Chemizm wód poziomu czwartorzędowego charakteryzuje się dużą zmiennością. Z uwagi na występujące na większości ujęć przekroczenia dopuszczalnych dla wód pitnych zawartości żelaza i manganu woda wymaga prostego uzdatniania.

Wody poziomu górnokredowego charakteryzują się dobrymi parametrami jakościowymi. Są to wody średniotwarde, zawartości chlorków, siarczanów, manganu i związków azotu w granicach normy. Jedynie zawartość żelaza w wodzie jest podwyższona (w stosunku do normy określonej dla wód przeznaczonych do picia) i wynosi od około 0,7 do 3,0 mg/dm³. Ujęcie w Kacprowie objęte jest wojewódzkim monitoringiem jakości wód podziemnych.

3.4.2. Wody powierzchniowe

Sieć rzeczna znajdująca się w granicach arkusza Piotrków Trybunalski należy do dwóch systemów rzecznych Wisły i Odry. Systemy te rozdzielone są działem wodnym I-go rzędu. W północno-zachodniej części gminy znajduje się fragment górnego biegu Grabia, prawego dopływu Widawki. Współczesna Grabia, płynie szeroką, o przebiegu południkowym doliną. Pod miejscowością Mzurki gwałtownie skręca ku północnemu zachodowi. Koryto Grabia jest uregulowane, brzegi umocowane faszyną, jego szerokość wynosi 2,5 do 4 m, natomiast głębokość 0,5 - 0,8 m. Prace regulacyjne wykonane były w 1954 r. i w latach następnych. Zbudowane wówczas urządzenia piętrzące aktualnie uległy częściowemu zniszczeniu. Współczesna Grabia jest niewspółmiernie mała w stosunku do doliny. Wykorzystuje ona bowiem dolinę marginalną, która powstała w wyniku działalności wód lodowcowych w końcowej fazie stadiału mazowiecko-podlaskiego. Dno doliny we fragmentach jest podmokłe.

Przeważająca część istniejących cieków wodnych należy do systemu Luciąży, biegnącej poza granicami gminy. W systemie tym na uwagę zasługują Bogdanówka Strawa, Rakówka, Dopływ z Krzyżanowa oraz Jeziorka.

Bogdanówka tworzy się z wód kilku ramion biorących początek ze źródeł pod Borową Górą oraz Kolonią Woźniki. Początek rzeki o tej nazwie znajduje się w miejscowości Bogdanów, w miejscu ich połączenia. Górne ramiona wykorzystują starą dolinę marginalną o przebiegu południkowym, natomiast właściwa Bogdanówka kieruje się ku południowemu wschodowi do Luciąży. Dno doliny tej rzeki na odcinku między kolonią Bogdanów i Kacprozem jest podmokłe, wyścielone osadami torfowymi.

Na uwagę zasługuje też Strawa z Rakówką. Rzeki te w górnych odcinkach mają charakter cieków okresowych o przebiegu równoleżnikowym, natomiast dolne ich biegi wykorzystują południkowo biegnącą o charakterze płaskodennej rynny dolinę.

W układzie strug wodnych dominują dwa kierunki odpływu - południkowy w centralnej i północno-zachodniej części gminy oraz równoleżnikowy w części wschodniej. Ten układ sieci rzecznej nie ma związku ze starszym podłożem. Wszystkie cieki płynące na obszarze gminy miały swój początek w fazie kataglacjalnej stadiału mazowiecko-podlaskiego. Są to cieki małe, w większości przekształcone przez działalność ludzką, mają charakter rowów i nie spełniają poważnej roli gospodarczej.

Ze względu na niewielkie powierzchnie zlewni rzeki nie są zbyt zasobne w wodę. W dolinach rzecznych na obszarze gminy występują licznie rowy melioracyjne. Ich funkcja sprowadza się często do odprowadzania nadmiarów wody w okresach roztopów i znacznych opadów deszczu. Część rowów spełnia rolę odbiorników wód ze źródeł położonych poza korytami rzek. Najwięcej rowów występuje w północnej części gminy.

Poza obszarami dolinnymi wody powierzchniowe są reprezentowane przez niewielkie zbiorniki wodne. Największe występują w okolicy wsi Wygoda (Staw Siomkowski, Duży Staw), Borowa (zbiornik Borowa) oraz Poraj (zbiornik powstały w skutek zakończonej eksploatacji kopalni).

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dziennik Ustaw z 2016 r. poz. 1911) oraz Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dziennik Ustaw z 2016 r. poz. 1967) przedmiotowy obszar znajduje się w granicach 6 Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwach:

- 1) RW600016182854 - Grabia do Dłutówki
- 2) RW60001618229 - Rakówka
- 3) RW20001725452499 - Bogdanówka
- 4) RW600016182169 - Jeziorka
- 5) RW2000172545254 - Dopływ z Krzyżanowa
- 6) RW2000172545289 – Strawa

3.4.3. Zagrożenie powodziowe

Na terenie gminy nie występują udokumentowane obszary zagrożenia powodziowego. Jednocześnie mogą wystąpić podtopienia związane z lokalnymi warunkami gruntowo-wodnymi i wiosennymi roztopami.

3.5. Warunki klimatu lokalnego

Gmina Wola Krzysztoporska znajduje się w łódzkiej dzielnicy klimatycznej. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,5 °C - 8°C (gdzie średnia temperatura powietrza okresu zimowego (XI-IV) wynosi -1,5 °C, natomiast średnia temperatura powietrza okresu letniego (V-X) wynosi ok. 14 °C). Bezmroźny okres trwa blisko 127 dni. Przymrozki wiosenne należą do zjawisk bardzo częstych. Występują głównie w maju, a czasami nawet jeszcze w początkach czerwca. Jesienne przymrozki rozpoczynają się zazwyczaj w pierwszej dekadzie października, ale niekiedy pojawiają się już w drugiej połowie września.

Ze Wielkość opadów związana jest z rzeźbą i ekspozycją terenu. Opisywany rejon klimatyczny charakteryzuje się średnią roczną sumą opadów wynoszącą około 600-650 mm. Czas trwania okresu wegetacyjnego (czyli liczba dni ze średnią temperaturą dobową nie jest mniejsza niż 5 °C wynosi do 210 dni. Na obszarze gminy występują głównie zachodnie i południowo-zachodnie kierunki wiatru.

Częstotliwość wiatrów należących do klas prędkości 0-2 m/s i 2-5 m/s wynosi odpowiednio 44,1 % i 42,4 %, na ciszę natomiast 6,9 %. Położenie na styku ścierających się mas powietrza oceanicznego i kontynentalnego, powoduje znaczne zmiany pogody. Okres wegetacyjny z intensywnym wzrostem roślin często charakteryzuje się niedoborem wody, natomiast zbiorów – nadmiarem opadów.

3.6. Warunki glebowe i rolnicza przestrzeń produkcyjna

Tereny rolnicze zajmują w gminie około 13 114 ha. Pod względem bonitacyjnym dominują gleby klasy IV (43,4%) i III (25,3%). Jest to atutem gminy Wola Krzysztoporska. Gleby II klasy zajmują jedynie 0,22% gruntów ornych. W gminie nie występują gleby I klasy bonitacyjnej.

Jest to region z przewagą gleb typu pseudobielicowego i brunatnego wytworzonych na glinach słabo piaszczystych zaliczanych do kompleksu żytniego bardzo dobrego. Jest to kompleks przydatności rolniczej gleb który obejmuje najlepsze gleby lekkie, wytworzone z piasków gliniastych mocnych całkowitych lub piasków gliniastych, które zalegają na zwięźlejszym podłożu. Gleby zawarte w tym kompleksie są glebami strukturalnymi o właściwych stosunkach wodnych i dobrze wykształconym poziomie próchnicznym. Racjonalna uprawa i nawożenie tych gleb przez dłuższy czas powoduje zwiększenie ich kultury, co przekłada się na możliwość uprawy tych samych roślin co na kompleksach pszennych bardzo dobrym i dobrym. Ponadto, stosowanie poprawnej agrotechniki powoduje, że gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego mogą przejść do wyższego kompleksu, np. pszennego dobrego, wraz z podniesieniem się klasy bonitacyjnej. Natomiast stosowanie słabego nawożenia i nieumiejętna uprawa powoduje pogorszenie właściwości gleb wchodzących w skład tego kompleksu, co powoduje że opłacalna staje się uprawa żyta i ziemniaka.

Dominującym typem gleb w gminie są również gleby kompleksy pszennego dobrego, które posiadają na ogół korzystne właściwości fizyko-chemiczne pozwalają uzyskiwać dobre plony i wysoką jakość produktów rolniczych. Mniejsza urodzajność tych gleb wynika z mniej korzystnego składu granulometrycznego, co przekłada się na gorszą uprawę roli oraz zmiany poziomu wód gruntowych, co powoduje okresową gorszą przewiewność i niedobory wilgoci. Gleby tego kompleksu nie są glebami wadliwymi, ponieważ niekorzystne cechy występują w nieznacznym stopniu. Odznaczają się dość dużą miąższością poziomu próchnicznego oraz dość dużą zawartością próchnicy do 3,5%, uregulowanym odczynem oraz zasobnością w przyswajalny fosfor i potas, W kompleksie tym nie ma ograniczeń w doborze uprawianych roślin. W lata suche uzyskuje się na nich wysokie plony.

3.7. Szata roślinna i lasy

Według Matuszkiewicza 2008 r, dominującą, potencjalną roślinnością naturalną na przedmiotowym obszarze powinien stanowić:

- 1) Olsy środkowoeuropejskie;
- 2) Niżowy łąg jesionowo-olszowy;
- 3) Grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma wyżynna, seria uboga;
- 4) Grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma wyżynna, seria żyzna;
- 5) Świetlista dąbrowa, postać niżowa;
- 6) Wyżynny bór jodłowy.

Tabela 5. Regionalizacja botaniczna gminy Wola Krzysztoporska

Prowincja	Środkowoeuropejska		
Podprowincja	Podprowincja Środkowoeuropejska Właściwa		
Dział	Dział Wyżyn Południowopolskich		
Krainy i podkrainy	Kraina Wysoczyzn Łódzko-Wieluńskich		
Okręg	Okręg Wysoczyzny Piotrkowskiej	Okręg Tomaszowsko-Pajęczański	
Podokręg	Piotrkowski	Bełchatowski	Gorzkowicki

Źródło: opracowanie własne na podstawie Regionalizacji botanicznej Polski Matuszkiewicza, 2008

W związku z historycznie i przyrodniczo uwarunkowanym rozwojem rolnictwa, a w dalszej kolejności osadnictwa pierwotna roślinność gminy uległa znaczącej zmianie. Miejsce lasów zajęły pola uprawne, a następnie zabudowa oraz tereny komunikacyjne

Przez obszar ten przebiega wiele naturalnych granic zasięgów roślin, reprezentujących różne elementy geograficzne. Szczególną rolę w kształtowaniu stosunków ekologicznych odgrywają lasy.

Najbardziej naturalną formacją roślinną nierozzerwalnie związaną z pobliskim krajobrazem są lasy. Gmina Wola Krzysztoporska jest jednak pod tym względem uboga. Procent powierzchni zajętej pod uprawy leśne jest w gminie niski, jedynie 11,1% (przy średniej województwa 21,4%).

Lasy nie tworzą zwartej kompleksu leśnego, rozmieszczone są nierównomiernie, rozczłonkowane na małe lasy i zagajniki w centralnym, zachodnim, wschodnim i południowym rejonie gminy.

Istotny jest fakt, iż w granicach omawianego obszaru mało jest powierzchni leśnych, ale poza granicami od południa i południowego zachodu gminę otaczają zwarte kompleksy leśne. Gmina położona jest na terenie Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi, w Nadleśnictwie Piotrków. Na obszarze gminy funkcjonuje Leśnictwo Wierzeje. Skład gatunkowy lasów, wynika z rodzaju siedliska (na które decydujący wpływ ma rodzaj występujących gleb i obecność cieków wodnych), a także z panujących warunków klimatycznych.

W drzewostanie lasów znajdujących się na terenie Gminy Wola Krzysztoporska dominują gatunki takie jak: sosna, brzoza, grochodrzew, olsza czarna, wierzba, świerk. W podszycie często spotykanymi gatunkami jest leszczyna pospolita, czy jarząb pospolity. W runie często spotykana jest borówka czernica, mszaki i paprocie.

Na terenie gminy wykonywane są nowe nasadzenia drzew, dzięki którym możliwe będzie zwiększenie populacji niektórych gatunków bądź utrzymanie ich na stałym poziomie.

W lasach można spotkać zwierzynę grubą: jelenie, sarny, dziki oraz zwierzynę drobną np.: lisy, jenoty, borsuki, kuny, tchórze, piżmaki, zające, bażanty i kuropatwy.

Ponadto w gminie występują gatunki ptaków, takie jak: kos, szpak, kawka, zięba, kruk oraz gatunki ptaków objęte ścisłą ochroną gatunkową w Polsce: pustułka, sierpówka, bogatka, modraszka, zaganiacz, dzwonec, puszczyk, myszołów, krogulec, kobuz 25

Na obszarach wykorzystywanych rolniczo, występują owady takie jak m.in.: bąk bydlęcy, łowik szerszeniak, paż królowej, turkuć podjadek, oraz pajęczaki: pająk tygrzyk paskowany, krzyżak łąkowy.

3.8. Uwarunkowania ekologiczne

3.8.1. Stan czystości powietrza atmosferycznego

Powietrze atmosferyczne jest elementem środowiska naturalnego o szczególnym znaczeniu dla istnienia życia na ziemi. Ze względu na powszechność występowania i brak naturalnych barier dla przenikania substancji gazowych i pyłów jest ono odbiorcą dużego ładunku zanieczyszczenia. Łatwa dyfuzja i ruch mas powietrza umożliwiają rozprzestrzenianie się szkodliwych substancji na znaczne odległości, co uniemożliwia ograniczenie zanieczyszczenia do miejsca jego powstania.

Do powietrza dostawać mogą się różnego rodzaju zanieczyszczenia będące substancjami chemicznymi w postaci pyłów lub gazów, lub części czy też całe organizmy żywe. Mogą one być naturalnymi składnikami powietrza występującymi w nadmiarze lub nie występującymi w nim w stanie naturalnym.

Na stan powietrza w gminie Wola Krzysztoporska mają wpływ następujące źródła zanieczyszczeń:

- 1) energetyczne spalanie paliw; główne źródło emisji dwutlenku siarki, pyłów; duży udział w emisji tlenków azotu;
- 2) z procesu spalania paliw – zbiorowe i indywidualne ogrzewanie,
- 3) ze środków transportowych – spalanie paliw (duży udział w emisjach tlenku węgla, tlenków azotu),
- 4) z produkcji rolniczej (źródło emisji dużych emisji amoniaku).

Szczególnie uciążliwa dla środowiska jest obecnie niska emisja (w ramach emisji powierzchniowej). Duża ich ilość i niekorzystne warunki rozprzestrzeniania na ograniczonym terenie mogą lokalnie powodować wysokie stężenia substancji zanieczyszczających. Zjawiska takie występują ze szczególnym natężeniem na terenach o zwartej zabudowie. Sytuacja jest korzystniejsza na terenach o zabudowie rozproszonej, gdzie istnieją korzystniejsze warunki przewietrzania i rozpraszania zanieczyszczeń. Na takich terenach stężenia zanieczyszczeń są niższe. Charakterystyczną cechą emisji niskiej jest jej sezonowość, z maksimum w sezonie grzewczym.

Na terenie Gminy Wola Krzysztoporska nie ma zbiorczego źródła wytwarzania ciepła. Podstawą zaopatrzenia i pokrycia potrzeb cieplnych (budynków użyteczności publicznej, drobnych zakładów usługowo-przemysłowych i gospodarstw domowych) są indywidualne lokalne źródła ciepła, przede wszystkim piece węglowe. Zdecydowanie inna sytuacja jest w Gminnych budynkach użyteczności publicznej. W gminie znajduje się 46 budynków użyteczności publicznej i 14 budynków komunalnych gdzie ok. 69 % spośród nich wyposażona jest w indywidualne źródło ciepła (piec c.o.), a około 31% budynków posiada inne miejscowe ogrzewanie, w tym ogrzewanie energią elektryczną, gazem czy OZE.

Na terenie Gminy wg. raportów środowiskowych o zakładzie przemysłowym udostępnionych na Systemie Mapy geośrodowiskowej Polski największymi emitarami pyłów i gazów w gminie Wola Krzysztoporska są:

- 1) Gospodarstwo Ogrodnicze A i G. Krasoniów;
- 2) Gospodarstwo Rolne Chów Drobieu Piotr i Anastazja Lasota;
- 3) KARIBIA sp. z o.o. – produkcja szkła;
- 4) KNS Jarosław i Edward Banaszczyk - naprawa samochodów;
- 5) Konstak sp. z o.o.- produkcja konstrukcji stalowych;
- 6) NIVENA – producent odzieży;
- 7) PPHU Mas Pol W, Dryzek, M i P. Jagodzińscy sp. J. – przetwórstwo mięsa;
- 8) Zakłady Chemiczne Organika Azot w Jaworznie Zakład w Woli Krzysztoporskiej - produkcja środków ochrony roślin.

Negatywne oddziaływanie na środowisko ma również spalanie paliw w silnikach spalinowych napędzających pojazdy mechaniczne. Dużym problemem jest również zły stan dróg gminnych. Ponadto część odcinków dróg krajowych w gminie tj. drogi krajowej Nr 1 oraz Nr 74 wg. „Map poglądowych z ogólną oceną stanu technicznego nawierzchni w poszczególnych oddziałach GDDKiA” w 2017 r. zostały ocenione jako będące w stanie krytycznym oraz ostrzegawczym.

Największe zanieczyszczenia komunikacyjne związane z ruchem pojazdów w Gminie Wola Krzysztoporska emitowane są wzdłuż dwóch dróg krajowych: Nr 1, Nr 74 oraz autostrady A1. Substancje emitowane z silników pojazdów wpływają na jakość powietrza jedynie w najbliższym otoczeniu dróg.

Źródeł zanieczyszczeń powietrza należy także upatrywać w rolnictwie - nasilenie erozji eolicznej, intensyfikacja pylenia z pól, kompostowanie, emisja produktów rozkładu materii organicznej, zanieczyszczenia powstające podczas użytkowania pojazdów i maszyn rolniczych oraz ogrzewania budynków, rozpylane pestycydy i cząstki nawozów sztucznych. Innym zjawiskiem negatywnym, związanym z powietrzem jest zanieczyszczenie odorowe (gazami złowonnyimi). Na terenie gminy odory mają charakter lokalny i wiążą się głównie z działalnością rolniczą, m. in.: zbiorniki bezodpływowe ścieków i oczyszczalnie przydomowe, źle użytkowana i przechowywana gnojowica, fermy hodowlane zwierząt, źle posadowiona kanalizacja, składowiska odpadów.

Na obszarze Gminy Wola Krzysztoporska stan powietrza nie jest zadowalający. Potencjalnymi źródłami zanieczyszczeń mogą być ośrodki przemysłowe znajdujące się poza granicami administracyjnymi gminy. Największe stężenie zanieczyszczeń w powietrzu obserwujemy podczas sezonu grzewczego, co związane jest z wykorzystaniem węgla kamiennego jako głównego źródła energii cieplnej

Na terenie gminy w ramach sieci monitoringu zanieczyszczeń gazowych powietrza województwa, zlokalizowano punkt pomiarowy w Parzniewicach - przy ujęciu wody, przeznaczony do ciągłych pomiarów ditlenku azotu, tlenu azotu, ditlenku siarki oraz ozonu.

Ze względu na przekroczenie poziomu docelowego stężenia ozonu w powietrzu w 2017 r. powyżej 25 dni wskazane na podstawie danych stacji pomiarowej WIOŚ w Parzniewicach. W ocenie wskazano, iż konieczne jest przeprowadzenie działań naprawczych w tym zakresie.

Zwiększonego stopnia zanieczyszczeń można się spodziewać w okresie grzewczym, w ośrodkach o skoncentrowanej zabudowie. Badania stanu powietrza przeprowadzane były dla całej strefy łódzkiej w 2017 r. Strefa ta sklasyfikowana została z uwzględnieniem poziomów dopuszczalnych pod kątem ochrony zdrowia w większości do kategorii A (poziom stężenie nieprzekraczający wartości dopuszczalnej) i C stężenia substancji zanieczyszczającej powietrze na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne bądź poziomy docelowe.

Ocenę stopnia zanieczyszczenia powietrza na terenie gminy Wola Krzysztoporska umożliwiają badania instalacji przeprowadzane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi. O klasie jakości powietrza decydowały przede wszystkim wyniki pomiarów stężeń pyłu zwieszonoego (PM_{2,5} i PM₁₀), NO₂, SO₂, CO, O₃.

Tabela 6. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej z uwzględnieniem kryteriów ochrony zdrowia – klasyfikacja podstawowa

Nazwa strefy	Kod strefy	Klasy strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń – ochrona zdrowia ludzi											
		SO ₂	NO ₂	PM ₁₀	Pb	C ₆ H ₆	CO	O ₃	As	Cd	Ni	BaP	PM _{2,5}
Strefa łódzka	PL1002	A	A	C	A	A	A	C	A	A	A	C	C

Źródło: Roczna Ocena jakości powietrza w Województwie Łódzkim w 2017 r., WIOŚ w Łodzi

Wg oceny jakości powietrza w województwie łódzkim gmina leży w strefie łódzkiej obejmującej całe województwo, prócz aglomeracji łódzkiej Wg kryteriów ochrony zdrowia w 2017 r. stwierdzono w niej w przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM10, benzo(a)pirenu oraz ozonu – zaliczono do klasy C. Jest to poziom powyżej docelowego, co niesie dążenie do osiągnięcia poziomu docelowego substancji w określonym czasie za pomocą ekonomicznie uzasadnionych działań technicznych i technologicznych oraz opracowanie programu ochrony powietrza w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów docelowych w powietrzu, jeśli program nie był opracowany pod kątem określonej substancji.

Ze względu na ochronę roślin w strefie łódzkiej nie występowało przekroczenie dopuszczalnych wartości stężeń (O₃, NO_x, SO₂) – zaliczono do klasy A.

Na terenie Gminy nie występuje zagrożenie promieniowaniem jonizującym. Jedynymi źródłami promieniowania jonizującego są stacje telefonii cyfrowej.

3.8.2. Stan czystości wód powierzchniowych

Ocenę stanu wód powierzchniowych (rzek, jezior, wód przejściowych i przybrzeżnych) wykonuje się w odniesieniu do jednolitych części wód, na podstawie wyników państwowego monitoringu środowiska i prezentuje poprzez ocenę stanu ekologicznego, stanu chemicznego i ocenę stanu JCW.

Stan ekologiczny/potencjał ekologiczny, jest określeniem jakości struktury i funkcjonowania ekosystemu wód powierzchniowych, sklasyfikowanej na podstawie wyników badań elementów biologicznych oraz wspierających je wskaźników fizykochemicznych i hydromorfologicznych.

W latach 2009-2017 monitoringiem objęte wszystkie JCWP leżące obrębie gminy Wola Krzysztoporska, wskazane w poniższej tabeli. Jednocześnie dla Dopływu z Krzyżanowa, z punktem pomiarowym w Milejowie nie opublikowano jeszcze wyników pomiarowych.

Należy przypuszczać iż jednolite części wód poszczególnych rzek są silnie zmienione, głównie ze względu na liczne budowle techniczne. Stan wód jest zagrożony obszarowymi wpływami rolniczymi, ze względu na rolniczy charakter gminy (spływ z pól nawozów sztucznych) oraz na presję komunalną – odprowadzanie ścieków przez oczyszczalnię. Należy jednak podkreślić, iż oczyszczalnia wprowadzają do rzek oczyszczone ścieki na podstawie pozwoleń wodnoprawnych, które regulują m.in. warunki ilości i jakości zrzucanych ścieków. Są one objęte kontrolą.

Można zatem przyjąć, że na stan wód powierzchniowych przede wszystkim będą wpływać zanieczyszczenia bakteriami fekalnymi oraz fosforem i azotem. Związane jest to z słabo rozbudowaną siecią kanalizacyjną na terenie gminy (indywidualne odprowadzanie ścieków) oraz z rolniczym charakterem gminy. Nieprawidłowo magazynowane i utylizowane ścieki przedostają się bowiem do wód powierzchniowych i podziemnych powodując ich zanieczyszczenie. W gospodarstwach domowych ścieki gromadzone są w przydomowych, często nieszczelnych zbiornikach, a takie ścieki jak np. gnojowica wylewane są na pola uprawne lub do rzek i rowów melioracyjnych.

Prawie wszystkie rzeki i ciekły na odcinkach, w których przepływają przez osady wiejskie, są odbiornikami ścieków o różnym stopniu oczyszczenia lub ścieków nieoczyszczonych. Poważnym zagrożeniem są również wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni.

W programie Państwowego Monitoringu Środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2016-2020 nie wyznaczono lokalizacji punktów pomiarowych PEM w Gminie Wola Krzysztoporska.

Tabela 7. Wyniki ocen JCWP badanych w latach 2009- 2017 (WIOŚ w Łodzi)

Rok badań	Nazwa ocenianej JCW	Kod ocenianej JCW	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydromorfologicznych	Klasa elementów fizykochemicznych	Stan / potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Stan JCW
2017	Grabia do Dłutówki	RW600016182854	3	2	>2	umiarkowany stan ekologiczny	Poniżej dobrego	zły stan wód
2015	Rakówka	RW60001618229	4	2	2	słaby potencjał ekologiczny	b.d.	zły stan wód
2016	Bogdanówka	RW20001725452499	2	2	>2	umiarkowany stan ekologiczny	b.d.	zły stan wód
2015	Jeziorka	RW600016182169	4	2	2	słaby potencjał ekologiczny	b.d.	zły stan wód
b.d.	Dopływ z Krzyżanowa	RW2000172545254	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
2016	Strawa	RW2000172545289	3	2	>2	umiarkowany stan ekologiczny	b.d.	zły stan wód

Źródło: Stan jednolitych części wód powierzchniowych badanych w latach 2009-2017, WIOŚ w Łodzi

3.8.3. Stan czystości wód podziemnych

Ze względu na fakt, iż wody podziemne są podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę do picia, bardzo istotna jest kontrola zmian jakości tych wód oraz określenie ich trendów i dynamiki, m.in. poprzez prowadzenie monitoringu regionalnego. Cały obszar gminy położony jest w obrębie **JCWPD nr 83 oraz 84**.

W miejscowości Kacprów zlokalizowany jest punkt badawczy monitoringu diagnostycznego dla **JCWPD nr 84**, w 2015 roku badania wykazały I klasę jakości wód, natomiast ocena stanu JCWPD z 2012 r. wykazała dobry stan ilościowy, chemiczny oraz dobrą ogólną ocenę jego stanu. Zbiornik ten nie jest zagrożony ryzykiem niespełnienia celów środowiskowych.

Potencjalne ogniska zanieczyszczeń występujące na obszarze JCWPD nr 84 mogące oddziaływać na jakość wód podziemnych związane są głównie lejami depresji (lej regionalny-lokalny) związane z poborem wód podziemnych, odwodnieniami kopalnianymi, wpływem aglomeracji itp.

JCWPD nr 83 na terenie gminy nie ma zlokalizowanego punktu monitoringu diagnostycznego. Punkt pomiarowy zlokalizowany jest w miejscowości Zadzim (gmina Zadzim). W 2017 roku badania wykazały II klasę jakości wód. Ocena stanu JCWPD z 2012 r. wykazała natomiast słaby stan ilościowy, dobry stan chemiczny oraz słabą ogólną ocenę jego stanu. Zbiornik ten jest zagrożony ryzykiem niespełnienia celów środowiskowych.

Przyczyna zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych jest intensywny pobór wód podziemnych związany z odwadnianiem górniczym (Pole Bełchatów i pole Szczerców), przekroczenie zasobów dyspozycyjnych w skali roku z powodu poboru odwodnieniowego, procesy ascencji wód zasolonych w rejonie wysadu Dębina oraz obecność infrastruktury związanej z przemysłem wydobywczym węgla brunatnego, oraz Elektrownia „Bełchatów”.

W chwili obecnej w wodę z wodociągów zbiorczych zaopatrzonych jest ponad 99,9% mieszkańców. Do sieci wodociągowej podłączone są wszystkie gminne sołectwa,

Niekorzystnie na stan wód podziemnych wpływają także inne ogniska zanieczyszczeń, wśród których możemy wyróżnić:

- 1) drogi publiczne – zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i produktami ich spalania, zasolenie w czasie zimy, awaryjne wycieki substancji transportowych,
- 2) tzw. „dzikie” wysypiska śmieci,
- 3) nieodpowiednio zabezpieczone stacje paliw,
- 4) ферmy hodowlane zwierząt.

Decydującymi źródłami zanieczyszczeń jest działalność rolnicza, w tym zagrody gospodarskie wyposażone w obiekty inwentarskie, a także płyty gnojowe, szamba i śmietniki. Ponadto dodatkowym źródłem zagrożenia jest chemikalizacja rolnictwa (w tym stosowanie nawozów mineralnych i pestycydów). Wysoka dysproporcja między stopniem rozwoju sieci kanalizacyjnej i wodociągowej powoduje, iż istnieje poważne zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych ściekami odprowadzanymi bezpośrednio do gruntu.

3.8.4. Zagrożenie środowiska przez odpady

Efektom działalności gospodarczej i bytowej człowieka są odpady przemysłowe i komunalne. Główną metodą zagospodarowania odpadów jest ich składowanie na wysypiskach.

Odzysk odpadów w całości bądź w ich części stanowi pierwszy i najważniejszy, po unikaniu ich powstawania element systemu gospodarki odpadami.

Zgodnie z „Planem gospodarki odpadami województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028” Gmina Wola Krzysztoporska usytuowana jest w Regionie II (RGOK II) gospodarki odpadami komunalnymi. W wyznaczonym regionie do przetwarzania

zmieszanych odpadów komunalnych, odpadów zielonych i innych bioodpadów przewidziano instalacje zastępcze, funkcjonujących w ościennych powiatach.

Zasady gospodarowania odpadami w gminie zostały określone również w Uchwale Nr XXVIII/260/17 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 7 lutego 2017 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wola Krzysztoporska, która ustala szczegółowe zasady utrzymania porządku i czystości na terenie gminy.

W gminie w zakresie gospodarki odpadami wprowadzony został system bezpośredniego usuwania odpadów tzn. oparty o regularną usługę zbierania odpadów przy użyciu znormalizowanego sprzętu do gromadzenia i wywozu odpadów. Stosowany jest system „umowny” polegający na przekazaniu obowiązków w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi przedsiębiorcom posiadającym stosowne zezwolenia. Systemem usuwania odpadów został objęty cały teren gminy Wola Krzysztoporska.

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami, gmina została zobligowana do zarządzania odpadami komunalnymi (odbiór, zagospodarowanie odpadów, wyznaczenie punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, zapewnienie odpowiedniego poziomu recyklingu, działalność informacyjna). Na zlecenie gminy zadania te będzie wykonywać wyłonione w przetargu przedsiębiorstwo. Podstawą systemu stała się selektywna zbiórka odpadów w zlokalizowanych na każdej posesji pojemnikach do tego przeznaczonych. Opady zielone mogą być kompostowane także we własnym zakresie.

Zbiórka odpadów wielkogabarytowych w sposób zorganizowany odbywa się sporadycznie. Powszechne jest, tak jak w całym kraju wystawianie przez mieszkańców zużytych urządzeń przy pojemnikach na odpady. Powoduje to, że osoby trzecie rozbiegają pozostawione urządzenia dla pozyskania surowców wtórnych, a do środowiska często przedostają się substancje niebezpieczne (freony, oleje).

Głównymi wytwórcami odpadów komunalnych są mieszkańcy gminy. Ich ilość jest uzależniona od liczby mieszkańców oraz poziomu życia na danym terenie. Wzrost stopy życiowej mieszkańców powoduje zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów oraz wpływa na zmianę ich składu.

Składowanie odpadów stanowi zagrożenie dla jakości wód podziemnych, powierzchniowych oraz dla powietrza atmosferycznego. Szczególnie groźne są nielegalne składowiska (w tym „dzikie” wysypiska śmieci), które przyczyniają się do degradacji środowiska przyrodniczego. Jednak zgodnie z wdrożonymi przepisami ryzyko powstawania nielegalnych wysypisk się zmniejsza.

3.8.5. Zagrożenia środowiska przez hałas i promieniowanie elektromagnetyczne

Zgodnie z § 11 i § 325 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015 poz.1422 t.j.), budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli występuje przekroczenie wartości dopuszczalnych (określone w przepisach o ochronie przed hałasem i drganiami), należy stosować skuteczne zabezpieczenia np.: zachowanie odpowiednich odległości od źródeł uciążliwości, odpowiednie usytuowanie i ukształtowanie budynku, elementy amortyzujące drgania oraz osłaniające i ekranujące przed hałasem.

Na obszarze opracowania podstawowym źródłem hałasu jest ruch komunikacyjny. Hałas drogowy związany jest z wielkością natężenia ruchu i jego dynamiką oraz często z rodzajem i stanem nawierzchni drogi. Prawo unijne Dyrektywą 2002/49/WE z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie oceny i kontroli poziomu hałasu w środowisku nałożyło na państwa członkowskie obowiązek sporządzania strategicznych map hałasu, który zaimplementowano do prawa polskiego ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2018, poz. 799 z późn. zm.). Zgodnie z art. 179 ust. 1 ww. ustawy zarządzający drogą, sporządza

co 5 lat mapę akustyczną terenu, na którym eksploatacja obiektu może powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Realizując obowiązki wynikające z powyższych przepisów Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad cyklicznie opracowuje mapy akustyczne dla dróg krajowych. Fragmenty dróg przebiegających przez gminę Wola Krzysztoporska (Nr 1/E75 oraz Nr 74) zostały ujęte w części opisowej do „Mapy akustycznej dróg krajowych na terenie województwa łódzkiego (zadanie 3)” opracowanej w maju 2018 r.

Analizując część opisową należy stwierdzić, iż w gminie najwięcej obszarów eksponowanych na hałas drogowy oceniany wskaźnikiem L_{DWN} przyjmuje wskaźnik 55-60 dB. Obszary zagrożone hałasem dla wskaźnika L_{DWN} to przede wszystkim fragmenty wzdłuż drogi krajowej Nr 74 w miejscowościach: Gomulin, Kolonia Gomulin, Majków Duży oraz drogi krajowej Nr 1/autostrady A1 - wzdłuż wszystkich położonych w ich pobliżu miejscowości. Najbardziej zagrożone hałasem są jednak tereny zabudowane w miejscowościach Wygoda oraz Jeżów.

Hałas może powstawać także w wyniku działalności gospodarczej. Na terenie gminy ma on charakter lokalny. Badania wielkości emisji takich podmiotów prowadzone są interwencyjnie, bez stałego monitoringu.

3.8.6. Promieniowanie elektromagnetyczne

Źródłem pól elektromagnetycznych występujących na omawianym terenie są linie energetyczne, urządzenia elektroenergetyczne oraz stacja bazowa telefonii komórkowej. W przypadku stacji bazowej emitowane pola elektromagnetyczne znajdują się na wysokości ponad 30 m n.p.t., nie stwarzając zagrożenia dla okolicznych mieszkańców

Przez teren gminy przebiegają następujące linie energetyczne: najwyższych napięć 400 kV, 220 kV, wysokiego napięcia 110 kV oraz linie średniego napięcia 15 kV, które wraz ze stacjami transformatorowymi są źródłem pól elektromagnetycznych. W przypadku linii energetycznych średniego oraz niskiego napięcia nie ma konieczności wyznaczenia pasa ochronnego.

Ewentualne oddziaływanie pól elektromagnetycznych nie przekracza ustalonego i wyłączanego spod zabudowy pasa technicznego, wyznaczanego dla prawidłowej obsługi i konserwacji linii.

3.8.7. Komunikacyjne zagrożenia środowiska

Ruch pojazdów samochodowych oddziałuje na środowisko poprzez:

- 1) emisję zanieczyszczeń do atmosfery,
- 2) emisję hałasu i wibracji,
- 3) zagrożenia wypadkowe.

Rozwój systemu transportowego bardzo utrudnia bytowanie i stanowi zagrożenie dla wielu gatunków zwierząt. Ciągi komunikacyjne przechodzące przez tereny leśne, i w dolinach rzek utrudniają naturalne wędrówki zwierząt.

3.8.8. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

Na terenie gminy, poza lokalnymi kotłowniami, nie występują większe źródła zanieczyszczenia atmosfery. Stan aerosanitarny w gminie należy uznać za dobry. Pewne znaczenie dla stanu powietrza atmosferycznego mają rozproszone źródła emisji położone na obszarze gminy.

Zalicza się do nich: kotłownie, paleniska domowe, środki transportu, źródła wtórne np. wysypiska odpadów oraz zanieczyszczenia napływające z sąsiednich terenów.

Zużycie wody przez gminę jest duże. Występuje także duża dysproporcja między stopniem rozwoju sieci kanalizacyjnej i wodociągowej. Ścieki gospodarcze zazwyczaj magazynowane są w gospodarczych szambach, zanieczyszczając środowisko w tym przede wszystkim wody powierzchniowe i podziemne.

Ścieki z szamb wywożone są specjalistycznym sprzętem do oczyszczalni ścieków w Woli Krzysztoporskiej oraz oczyszczalni położonych w gminach ościennych. Do kanału Kózka, a następnie do rzeki Bogdanówki odprowadzane są ścieki z oczyszczalni w ilości 179 745 m³/rok.

Do cieków na terenie gminy dopływają również ścieki ze źródeł rozproszonych czyli odpływy ścieków ze zwodociągowanych, a nie skanalizowanych miejscowości i z miejscowości nie posiadających oczyszczalni ścieków. Na stan czystości wód płynących mają wpływ źródła obszarowe tj. spływy z terenów upraw rolnych i innych terenów, z których odpływ kieruje się do rzek.

Poważnym problemem związanym z zanieczyszczeniem wód jest skażenie wód pierwszego poziomu wodonośnego stanowiącego źródło wody ujmowane przez studnie głębinowe. Stanowią one źródła wody dla indywidualnych gospodarstw domowych. Główną przyczyną zanieczyszczenia wód pierwszego poziomu wodonośnego jest przesiąkanie ścieków z nieszczelnych szamb, budynków gospodarskich i innych. Sytuację w tym zakresie można poprawić poprzez likwidację szamb, a budowę zbiorczych systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni grupowych oraz większej ilości oczyszczalni przydomowych.

Odpady powstające na terenach wiejskich charakteryzują się pewnymi specyficznymi cechami. Po pierwsze, odpady te są bardzo zróżnicowane pod względem pochodzenia i stopnia szkodliwości dla środowiska. W każdym gospodarstwie rolnym prowadzona jest produkcja przy użyciu maszyn i różnych substancji. Sprawia to, że powstające odpady zawierają m.in. substancje chemiczne używane w rolnictwie typu opakowania po środkach chemicznej ochrony roślin – pestycydach i insektycydach. Są to niewielkie ilości w odniesieniu do pojedynczego gospodarstwa, jednak ze względu na masowość występowania zjawiska jest to problemem.

Inną cechą odpadów na terenach wiejskich jest ich duże przestrzenne rozproszenie. Na obszarach o zabudowie rozproszonej jest tyle źródeł powstawania odpadów ile gospodarstw.

Rozproszenie utrudnia gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach oraz ich zagospodarowanie. Złożona sytuacja w gospodarce odpadowej na wsi polegająca na dużych odległościach do punktu składowania, koszty transportu oraz brak zrozumienia potrzeby gromadzenia odpadów i odpowiedniego składowania, powodują, że problem jest rozwiązywany w sposób najprostszy tj. wyrzucanie poza obręb gospodarstwa.

Odpady komunalne z terenu gminy Wola Krzysztoporska odbierane są przez wyspecjalizowaną firmę, która wyłoniona została do realizacji niniejszego zadania w drodze przetargu. Zebrane odpady transportowane są do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) w Dylowie A (gm. Pajęczno).

Na terenie gminy funkcjonuje również Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), który przyjmuje następujące odpady komunalne: pozostałości z segregacji, popiół; odpady suche, opakowania szklane, bioodpady (odpady zielone), przeterminowane leki, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, opony samochodowe, motocyklowe, rowerowe, wielkogabaryty żarówki, świetlówki, baterie, odpady budowlane z drobnych robót w gospodarstwie domowym.

Zjawisko zaśmiecania terenów (dziłkie wysypiska) jest zjawiskiem powszechnym i występuje również na obszarze gminy Wola Krzysztoporska. Dziłkie wysypiska odpadów oddziałują na środowisko w różny sposób. W przypadku składowania odpadów organicznych, bez substancji szkodliwych, wysypisko oddziałuje głównie na pogorszenie wrażeń

estetycznych, deformują naturalność i estetykę. Jeśli wyrzucane są odpady niebezpieczne, to nawet niewielkie ich ilości są groźne dla środowiska. Najbardziej szkodliwe jest wyrzucanie odpadów do „oczek wodnych”, bagienek lub składowanie na ich brzegu. Małe źródła wody, bagienka itp. pełnią bardzo ważną rolę w środowisku; urozmaicają krajobraz, wzbogacają bioróżnorodność krajobrazu rolniczego i leśnego. Są one miejscem bytowania, czasami rzadkich gatunków roślin i zwierząt, szczególnie charakterystycznych dla bagien.

3.9. Ochrona przyrody

Objęcie ochroną prawną obszarów o najwyższych walorach ekologicznych i zasobach przyrodniczych w gminie zabezpiecza je przed niewłaściwym użytkowaniem i chroni przed utratą cennych wartości.

Na terenie gminy Wola Krzysztoporska w myśl ustawy o ochronie przyrody powołano niżej wskazane formy ochrony przyrody, mające na celu ochronę cennych zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych gminy.

3.9.1. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki został wyznaczony Rozporządzeniem Nr 59/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 4 grudnia 2007 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 374, poz. 3324).

Obszar ten obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Został powołany przede wszystkim w celu ochrony doliny rzeki Widawki oraz jej dopływów z wartościowymi siedliskami i zbiorowiskami roślinnymi. Koryto rzeki Widawki stanowi na znacznej przestrzeni naturalny ciek wodny oraz korytarz ekologiczny łączący dolinę Warty z doliną Pilicy. Są to tereny cenne przyrodniczo, o znacznym zalesieniu, z licznymi zbiornikami wodnymi. Na terenie gminy Wola Krzysztoporska na wyróżnienie zasługują, wzniesienia Borowej Góry stanowiące zespół pagórków o wysokich walorach krajobrazowych z najwyższym szczytem Borowa będących naturalnym urozmaiceniem ww. obszaru.

3.9.2. Pomniki przyrody

W myśl aktualnych przepisów pomnikami przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe, jaskinie.

Na terenie gminy Wola Krzysztoporska za pomniki przyrody uznano 13 drzew.

Tabela 8. Pomniki przyrody na terenie gminy

Lp.	Nr aktu, data	Położenie		Gatunek (wiek)
		Obwód geodezyjny	Działka/Lokalizacja	
1.	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego, Nr 17, poz.177)	Bujny	Rośnie przy ul. Piotrkowskiej, na terenie Zespołu Szkół Rolniczych Centrum Kształcenia Praktycznego w Bujnach, Bujny, teren Zespołu Szkół Rolniczych	Jesion wyniosły - <i>Fraxinus excelsior</i>
2.	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego, Nr 17, poz.177)	Jeżów	Jeżów, przy drodze Jeżów – Rozprza, obok posesji nr 45	Wiąz szypułkowy - <i>Ulmus laevis</i> (<i>Ulmus pedunculata</i> , <i>Ulmus effusa</i>)
3.	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego, Nr 17, poz.177)	Gomulin	Gomulin, na terenie Parafii Rzymsko-Katolickiej	1. Cztery Lipy drobnolistne - <i>Tilia cordata</i> ; 5. Wiąz szypułkowy - <i>Ulmus laevis</i> (<i>Ulmus pedunculata</i> , <i>Ulmus effusa</i>)
4.	Rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego, Nr 21, poz.75)	Wola Krzysztoporska	Rośnie na terenie parku w Woli Krzysztoporskiej, przy ul. Piotrkowskiej	1. Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> ; 2. Klon pospolity (Klon zwyczajny) - <i>Acer platanoides</i> ; 3. Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ; 4. Topola biała - <i>Populus alba</i> ;
5.	Rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego, Nr 21, poz.75) zmienione Uchwałą nr XXV/232/16 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dn. 1 grudnia 2016 r. w sprawie	Parzniewice	Parzniewice, park na terenie Szkoły Podstawowej	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>

	<p>zniesienia formy ochrony drzewa uznanego za pomnik przyrody (Dz. Urz. z 2016 r. poz. 5738)</p> <p>zmienione</p> <p>Uchwałą Nr XXIX/287/17 Rady Gminy Krzysztoporska z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie zniesienia formy ochrony drzew uznanych za pomniki przyrody (Dz. Urz. z 2017 r. poz. 2108)</p> <p>zmienione</p> <p>Uchwałą nr XXXVII/369/18 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 23 stycznia 2018 r. w sprawie zniesienia formy ochrony drzew uznanych za pomniki przyrody 9 Dz. Urz. z 2018 r. poz. 720)</p>			
6.	<p>Uchwałą Nr XXIII/202/2001 Rady Gminy w Woli Krzysztoporskiej z dnia 9 marca 2001 roku w sprawie objęcia ochroną prawną drzewa rosnącego w miejscowości Stradzew (Dz. Urz. z 2001 r. Nr 50, poz. 488)</p>	Stradzew	rośnie w pasie drogi powiatowej przy posesji w miejscowości Stradzew 9	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>

Źródło: GDOŚ - Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody (luty 2019)

3.9.3. Użytki ekologiczne

W gminie funkcjonuje osiem użytków ekologicznych. Powołano je dla ochrony pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej.

Tabela 9. Użytki ekologiczne na terenie gminy

Lp.	Nazwa	Dane aktu prawnego o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu	Położenie/ Obręb geodezyjny/ Nr działki	Przedmiot ochrony
1.	Bezimienny użytek ekologiczny	Rozporządzenie Nr 57/2001 Wojewody Łódzkiego z 17.12.2001 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. z 2001 r. Nr 272, poz. 4779)	Wola Rokszycka, działka nr 209	Bagno (pow.0,85 ha)
2.	Bezimienny użytek ekologiczny		Krężna, działka nr 614	Bagno (pow.3,47 ha)
3.	Bezimienny użytek ekologiczny		Wygoda, działka nr 215	Bagno (pow.0,2 ha)
4.	Bezimienny użytek ekologiczny		Wygoda, działka nr 217	Bagno (pow.0,81 ha)
5.	Bezimienny użytek ekologiczny		Kamienna, działka nr 229	Bagno (pow.0,19 ha)
6.	Bezimienny użytek ekologiczny		Bogdanów, działka nr 603	Bagno (pow.0,37 ha)
7.	Bezimienny użytek ekologiczny		Bogdanów, działka nr 603	Bagno (pow.0,25 ha)
8.	Bezimienny użytek ekologiczny		Bogdanów, działka nr 28	Siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków (pow.0,9 ha)

Źródło: GDOŚ - Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody (luty 2019)

3.10. Uwarunkowania przestrzenne związane z możliwościami turystycznego wykorzystania obszaru gminy

O atrakcyjności turystycznej obszaru gminy decydują trzy czynniki – ranga walorów turystycznych, stopień dostępności komunikacyjnej oraz stan zagospodarowania turystycznego.

Gmina Wola Krzysztoporska nie ma charakteru typowo turystycznego, mimo to dobre warunki do wypoczynku znajdują tu zarówno amatorzy turystyki pobytowej zainteresowani zbieraniem owoców lasu jak również zwolennicy turystyki wędrownej, na których czekają ciekawe zabytki oraz szlaki pieszej, rowerowej i konnej wędrowki. Na terenie Gminy znajduje się wiele zabytków budownictwa, architektury sakralnej i świeckiej.

Pierwszy ważny, lecz nie w pełni doceniany czynnik to znaczne walory krajobrazu i środowiska przyrodniczego przydatne do rozwoju funkcji turystycznych. Do tego typu walorów można zaliczyć:

- 1) Góry Borowskie, w postaci niewielkich wzniesień wpływających na malowniczość krajobrazu i ekspozycje widokowe,
- 2) stanowiska archeologiczne posiadające własną formę terenową,
- 3) atrakcyjne krajobrazowe ciągi dolinne rzeki Bogdanówki,
- 4) krajobraz Wysoczyzny Bełchatowskiej w postaci falistej równiny z ciągiem ostańcowych wzgórz morenowych,
- 5) walory tradycyjnego budownictwa, w postaci zachowanych wśród starych parków pozostałości siedzib dworskich rozciągniętych wzdłuż dolin m.in.: w Jeżowie, Mzurkach, Parzniewicach, Blizinie oraz Bujnach,
- 6) duże przestrzenie terenów otwartych,
- 7) cisza, korzystny mikroklimat.

Część z wyżej wymienionych komponentów krajobrazu kulturowego miało bezpośredni wpływ na wejście części obszaru gminy w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki.

Ponadto przez obszar gminy przebiega ponadregionalny szlak turystyczny stanowiący szlak tranzytowy samochodowy, Europejski Szlak Kulturowy tj. szlak Romański, szlak Romański, Szlak Frontu Wschodniego 1914-1918 oraz regionalne szlaki turystyczne uzupełniające system ponadregionalny: rowerowy tj. Skarby Ziemi Sieradzkiej oraz konny tj. Łódzki Szlak Konny.

Cała trasa Łódzkiego Szlaku Konnego im. Majora Henryka Dobrzańskiego Hubala liczy ponad 1,8 tys. km długości, ok. 200 ośrodków konnych, 21 miejsc postojowych dla jeźdźców i koni oraz 30 punktów informacyjnych. Szlak należy do najdłuższych szlaków konnych w Europie. Trasa jest podzielona na dwie pętle wewnętrzną i zewnętrzną, które zostały podzielone na mniejsze ok. 20 kilometrowe odcinki. Na obszarze gminy zlokalizowane są szlaki włączone do południowej części Łódzkiego Szlaku Konnego:

Szlak Konny Parzniewice- Jeżów- Parzniewice stanowi odcinek nr 38 pętli zewnętrznej Łódzkiego Szlaku Konnego i jest małą pętlą wiodącą do ośrodka jazdy konnej w Jeżowie. Trasa o długości 10,8 km jest przede wszystkim prowadzona po obszarach rolnych.

Kolejny Szlak Konny Parzniewice- Napoleonów to odcinek nr 37 pętli zewnętrznej Łódzkiego Szlaku Konnego, szlak łącznikowy pomiędzy pętlą nr 38 Parzniewice- Jeżów- Parzniewice, a odcinkiem nr 22 pętli zewnętrznej.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Rys historyczny

Najstarsze ślady osadnictwa na terenie gminy datowane są na drugie tysiąclecie p.n.e. Do najciekawszych obiektów przedhistorycznych zaliczyć należy cmentarzyska (np. grób szkieletowy w Mzurkach z wczesnej epoki brązu) oraz ślady osady Kultury Pomorskiej i Kultury Łużyckiej. W zasadzie na całym obszarze opracowania występują ślady zbiorowej bytności człowieka, lecz do przełomu XIV/XV w. trudno tutaj mówić o krystalizowaniu się sieci osiedleńczej.

Najwcześniejszymi obiektami przestrzennej sieci osiedleńczej jest miejscowość Bogdanów, o którym pierwsza wzmianka pochodzi z 1386 roku i Parzniewice – z 1393 roku. Analiza topomastyczna (topomastyka – nauka o nazewnictwie) potencjalnie wskazuje na możliwość, że Wola Krzysztoporska istniała już na przełomie XIII/XIV w. „Wola” jest nazwą niezwykle popularną na obszarach puszczańskich, wywodzących się z czasowego (zazwyczaj dwudziestoletniego) zwolnienia z podatków nowo zasiedlanych wsi. Podatek zwany „wola” lub „lgotą” stosowany z przymiotnikiem dawał od XIII w. nazwę wielu osadom. Przymiotnik w nazwie Wola Krzysztoporska pochodzi od rodu Krzysztoporskich (Christoporscy, Krzysztoforscy, Krystoporscy) wywodzącego się z podkrakowskiej wsi Krzysztopor. Ród ten w XV w. osiedlił się na Ziemi Sieradzkiej. Jan Krzysztoporski zmarł w 1465 roku, a jego syn Mikołaj w 1497 roku, pozostawiając dwóch synów Stanisława i Piotra, dziedzica Woli Krzysztoporskiej, Gąsek, Krężnej, Bujen, Szemek i Gorzkowiczek.

Prawnuk protoplasty roku, także Jan (1518- 1585) dostąpił najwyższych zaszczytów w Rzeczypospolitej (poseł królewski, kasztelan wieluński, senator) i stał się po śmierci ojca (Piotra) spadkobiercą majątku, w skład którego wchodziły: Wola Krzysztoporska, Bogdanów, Gąski, Krężna, Siomki, Radziatków (część), Żuchowice i Gorzkowice. Jan, obok niemałej „sieci osiedleńczej” pozostawił po sobie także trzynaścioro dzieci.

Powyższe nazewnictwo z przełomu XIV/XV w. zachowało się do dzisiaj i stanowi element aktualnej sieci osiedleńczej.

W następnym okresie historycznym, obszar obecnej gminy Wola Krzysztoporska stanowił rolnicze zaplecze pobliskiego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, przeżywającego w XVI/XVII w. apogeum znaczenia w Rzeczypospolitej. Miasto zjazdów rycerskich, synodów biskupich, kształtowania się parlamentaryzmu w Polsce i siedziba Trybunału Koronnego, graniczyło z dobrami rodu Krzysztoporskich.

Dopiero w XIX w. dobra te, na przymusowej licytacji (1860 rok), przeszły z rąk spadkobierców rodu Krzysztoporskich (Topolskich i Trzczańskich) w ręce Pawła Roszczyna. Ten na publicznej licytacji w dniu 17 listopada 1865 roku sprzedał je Jakubowi Pikowi – optykowi z Warszawy. Ten z kolei sprzedał Wolę Krzysztoporską Joskowi Szpilfoglówi-Kondrębskiemu (1879 rok) za 75.000 rubli w srebrze. Jak podaje autor (Jan Katarasiński, rękopis – 1998 rok) jedynej, jaka istnieje monografii o Woli Krzysztoporskiej – to właśnie ród Szpilfoglów, wywodzący się z Kondrąbia, wsi pod Radomskiem – odegrał największą rolę w nowożytnym rozwoju miejscowości gminnej.

W 1902 roku w folwarcznej wiosce doktor chemii Maurycy Szpilfogieli zakłada małą fabrykę barwników pod nazwą „Fabryka Chemiczna”. Historia tych zakładów jest odtąd tożsama z historią miejscowości gminnej, gdyż zakład o tej randze i posiadający unikalną produkcję (barwniki mineralne) był i jest tutaj głównym czynnikiem osiedlotwórczym.

Istotnym zaś czynnikiem kształtującym sieć osiedleńczą, tak w przeszłości, jak i obecnie jest sieć dróg kołowych. Przez obszar dzisiejszej gminy przechodził w wiekach średnich ważny szlak komunikacyjny wschód- zachód (Piotrków- Wrocław). Tutaj też, droga krajowa (via magna, via strata, via publica lub droga pospolita) przechodziła przez miejscowość Rokszyce (Grocholice- Szczerców- Osjaków- Wieluń) najpóźniej w I poł. XIV w. Tak więc Rokszyce należy uważać za pierwszą ważną jednostkę osiedleńczą na obszarze obecnej gminy. Miejscowości Gomulin i Mzurki położone przy szlaku komunikacyjnym do Sieradza mają już młodszą metrykę.

Pozostałe miejscowości na obszarze opracowania powstały w XVIII- XIX w. i do lat 80-tych XIX w. proces kształtowania się sieci osiedleńczej tego rejonu Ziemi Piotrkowskiej został zakończony.

Szybki rozwój Woli Krzysztoporskiej, który dokonał się po II wojnie światowej, jest wynikiem rozbudowy i modernizacji Wolskich Zakładów Przemysłu Barwników „Organika”. Także w okresie powojennym zmienił się obraz sieci drogowej. W latach siedemdziesiątych (1979 rok) powstała trasa ekspresowa przewidziana do przebudowy na autostradę A1 relacji Gdańsk- Cieszyn. Także w tym okresie powstaje linia kolejowa PKP relacji Piotrków Trybunalski- Bełchatów (Rogowiec)- Kopalnia Węgla Brunatnego i Elektrownia „Bełchatów”. Modernizowana jest także droga krajowa Nr 8 biegnąca horyzontalnie przez północny

fragment gminy. Zarówno przy autostradzie A1 i drodze krajowej Nr 8 powstają obiekty obsługi tras komunikacji kołowej.

4.2. Krajobraz kulturowy

Na terenie gminy nie wykształciło się żadne miasto. Osadnictwo występuje tylko w formie wsi, których jest kilkadziesiąt. Wiele z nich posiada długą metrykę.

Obszar gminy charakteryzuje się w przewadze harmonijnym krajobrazem kulturowym, a na jego potencjał składają się: zasoby ruralistyczne w postaci architektury dworskiej, zabytkowe obiekty architektury sakralnej, obiekty zabytkowej architektury związanej z produkcją oraz układy urbanistyczne harmonizujące z naturalnym otoczeniem. Miejsca wartościowe zarówno z punktu widzenia ochrony zabytków, zachowania dziedzictwa kulturowego, jak i ochrony przyrody oraz zachowania bioróżnorodności stanowią zespoły dworskie wraz z parkami, cmentarze, w tym cmentarz wojenny oraz stanowiska archeologiczne

Kształt przestrzenny większości wsi jest zbliżony do typu ulicówki, przeważnie obudowane jednostronnie zabudową zagrodową coraz częściej przemieszana z zabudową jednorodziną. Jednocześnie na szczególną uwagę zasługuje relikwint układu przestrzennego Bogdanowa (owalnica).

Część wsi uległa nowym przekształceniom w trakcie podziałów rodzinnych, parcelacji majątków dworskich, zakładania zabudowy kolonijnej. Brak jednak dokładnych badań na ten temat.

W wyniku pełnienia przez gminę Wola Krzysztoporska głównie funkcji rolniczej, występuje na jej obszarze względna równowaga pomiędzy elementami przyrodniczymi, a antropogenicznymi. Osadnictwu towarzyszą uprawy rolno-ogrodnicze, drogi, oraz zadrzewienia mające cechy krajobrazu kulturowego narastającego przez wieki w wyniku gospodarczej działalności mieszkańców

W celu ochrony krajobrazu kulturowego należy zachować istniejące naturalne elementy krajobrazu obejmując je ochroną oraz zwrócić uwagę na nowo powstające budynki i próby zmian powierzchni ziemi tak, aby jak najmniej ingerowały w krajobraz. W związku z możliwością rozwoju turystyki na obszarze gminy Wola Krzysztoporska, wydaje się zasadnym wyeksponowanie (oznakowanie) punktów i ciągów widokowych na wierzchołkach wzniesień urzeźbionej części gminy (m.in Góry Borowskie), dające wgląd w lokalne panoramy i ekspozycje krajobrazu przyrodniczo – kulturowego.

4.3. Zasoby ochrony konserwatorskiej

4.3.1. Obiekty objęte ochroną

Na terenie gminy znajduje się kilka obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków.

Tabela 10. Obiekty w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków położone w gminie Wola Krzysztoporska

LP.	OBIEKT	ADRES	NUMER REJ.	MIEJSCOWOŚĆ
1.	Park Pałacowy z 2 poł. XIX w.	ul. Piotrkowska 30	290 z 1983-08-31	Bujny
2.	Park dworski z końca XIX w.	Jeżów 56	302 z 1983-08-31	Jeżów
3.	Park dworski z pocz. XIX w.	Mzurki 10	218/P-IX-28 z 1950-02-27	Mzurki
4.	Dwór z pocz. XX w.	Parzniewice 31-32	575-IX-81 z 1952-09-29	Parzniewice
5.	Park dworski z pocz., XX w.	Parzniewice 31-32	314 z 1983-08-31	
6.	Dwór z końca XIX w.	Rokszyce 46	390 z 1988-05-24	Rokszyce

7.	Park dworski z XIX w	Rokszycy 46	390 z 1988-05-24	
8.	Dwór/piwnice z 1850 r.	-	199 z 1967-09-28	Woźniki
9.	Dwór, poł. XIX w.	ul. Szkolna 7	275 z 30.11.1978 r,	Wola Krzysztoporska
10.	Stanowisko archeologiczne - arkusz 74-52, numer 4	-	bez numeru	Mąkolice
11.	Stanowisko archeologiczne – Arkusz 74-53, numer 3	-	bez numeru	Rokszycy I

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków- Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim (stan na dzień 19.09.2018 r.)

Wyżej wymieniony wykaz i zestawienie obiektów oraz stref objętych ochroną są listami otwartymi, które mogą ulec zmianie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w wyniku kolejnych analiz.

4.3.2. Stanowiska archeologiczne

Na terenie Gminy Wola Krzysztoporska znajduje się 220 stanowisk archeologicznych będących świadectwem wielowiekowego osadnictwa. Spośród zabytków archeologicznych największe znaczenie dla odtworzenia historii miejscowego osadnictwa mają osady. Wszystkie zaewidencjonowane stanowiska podlegają ochronie prawnej.

Zasięgi zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zostały oznaczone na planszy studium „Uwarunkowania” oraz „Kierunki”.

Tabela 11. Stanowiska archeologiczne w gminie Wola Krzysztoporska

LP.	NR OBSZ. AZP	NR ST. OB.	MIEJSCOWOŚĆ	NR ST. MIE	FUNKCJA STANOWISKA	KULTURA	CHRONOLOGIA
1.	73-52	7	RZACHTA	1	CMENTARZYSKO	POMORSKA	WCZESNY LA
2.	73-52	8	MZURKI	1	GRÓB SZKIEL.	PRADZIEJ?	WCZ. EP. BRAŻU
3.	73-52	9	MZURKI	2	OSADA	ŁUŻYCKA	EP. BRAŻU
4.	73-52	33	MZURKI	3	CMENTARZYSKO	POMORSKA	WCZESNY LA
5.	73-52	34	MZURKI	4	CMENTARZYSKO	POMORSKA	WCZESNY LA
6.	73-52	35	MZURKI	5	OSADA		OKR. NOWOŻ.
7.	73-52	36	MZURKI	6	OSADA		OKR. NOWOŻ.
8.	73-52	37	MZURKI	7	OSADA		OKR. NOWOŻ.
9.	73-52	38	KOLINIA MZURKI	1	ŚLAD OS. OSADA	PRADZIEJ?	? OKR. NOWOŻ.
10.	74-53	1	GOMULIN	4	OSADA OSADA		OKR. NOWOŻ. PÓŻ. ŚRW.-O. NŻ.
11.	74-53	2	GOMULIN KOLONIA	1	OSADA OSADA		PÓŻ. ŚRW. – O. NŻ. OKR. NOWOŻ.*
12.	74-53	3	ROKSZYCE I	1	GRODZ. GRODZ.		PÓŻ. ŚRW.-O. NŻ. WCZESNE ŚRW.
13.	74-53	4	ROKSZYCE I	2	ŚLAD OS. OSADA OSADA		WCZ.-PÓŻN. ŚRW. OKR. NOWOŻ.* OKR. NOWOŻ.*
14.	74-53	5	ROKSZYCE I	3	OSADA OSADA		OKR. NOWOŻ.* OKR. NOWOŻ.*

15.	74-53	6	OPRZEŻÓW	1	ŚLAD OS. ŚLAD OS.	PRADZIEJ.*	OKR. NOWOŻ.
16.	74-53	7	OPRZEŻÓW	2	OSADA ŚLAD OS.	PRADZIEJ.*	OKR. NOWOŻ.*
17.	74-53	8	OPRZEŻÓW	3	OSADA OSADA		OKR. NOWOŻ.* OKR. NOWOŻ.*
18.	75-52	7	MAKOLICE	6	OSADA		WCZESNE ŚRW.
19.	75-52	8	KOLONIA BOGDANÓW	1	ŚLAD OS. OSADA	PRADZIEJ.	E. KAMIENIA PÓŻ. ŚRW.
20.	75-52	9	KACPRÓW	1	OSADA		III W CZ. ŚRW.
21.	75-52	10	KACPRÓW	2	ŚLAD OS. OSADA	PRADZIEJ. KCS	PÓŻN. PALEOLIT NEOLIT – WEB
22.	75-52	11	KOLONIA BOGDANÓW	3	OSADA		PÓŻN. ŚRW. – O. NŻ.
23.	75-52	12	RADZIAŃKÓW	2	CMENT? OSADA OSADA	GR. KLOSZ.	WCZESNY LA WCZESNE ŚRW. PÓŻN. ŚRW.
24.	75-52	13	RADZIAŃKÓW	1	CMENTARZYSKO	GR. KLOSZ.	WCZESNY LA
25.	75-52	14	KAMIENNA	1	OSADA		PÓŻN. ŚRW.
26.	75-53	1	WOLA KRZYSZTOPORSKA	2	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
27.	75-53	2	WOLA KRZYSZTOPORSKA	3	OSADA		WCZ. ŚRW.*
28.	75-53	3	KOLONIA KRĘŻNA	1	OSADA OSADA	PRZEWORSKA	POR WCZESNE ŚRW.
29.	75-53	4	KOLONIA KRĘŻNA	2	OSADA		WCZ. ŚRW.*
30.	75-53	5	SIOMKI	1	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
31.	75-53	6	KRZYŻANÓW	2	OSADA OSADA		WCZ.-PÓŻM. ŚRW.* OKR. NOWOŻ.*
32.	75-53	7	KRZYŻANÓW	3	OSADA		OKR. NOWOŻ.
33.	75-53	8	KRZYŻANÓW	4	OSADA		OKR. NOWOŻ.
34.	75-53	9	SIOMKI	2	OSADA		OKR. NOWOŻ.
35.	75-53	10	KRZYŻANÓW	5	OSADA OSADA	PRZEWORSKA	POR OKR. NOWOŻ.
36.	75-53	11	KRZYŻANÓW	6	OSADA		WCZ. ŚRW.*
37.	75-53	12	KRĘŻNA	1	ŚLAD OS.	?	?
38.	75-53	13	KRĘŻNA	2	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
39.	75-53	14	WOLA KRZYSZTOPORSKA	1	CMENTARZYSKO		WCZ. ŚRW.*
40.	75-53	15	KRZYŻANÓW	1	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	NEOLIT
41.	75-53	16	WOLA KRZYSZTOPORSKA	4	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP. BRĄZU
42.	76-53	4	JEŻÓW	2	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
43.	76-53	5	JEŻÓW	1	CMENTARZYSKO	POMORSKA	LA
44.	76-53	6	LUDWIKÓW	2	CMENT. CIAŁ. OSADA OSADA	PRZEWORSKA	OWR PÓŻ. ŚRW-O. NŻ OKR. NOWOŻ.
45.	76-53	16	LASKI ŁĘK	2	OSADA ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	LA/OWR WCZESNE ŚRW.
46.	76-53	17	LASKI	3	ŚLAD OS. OSADA	PRADZIEJ. ŁUŻ-POMOR.	PRADZIEJE EB-HA

					OSADA OSADA OSADA OSADA	PRZEWORSKA	OWR PÓŹN. ŚRW. PÓŹN. ŚRW. – O.NŻ. OKR. NOWOŻ.
47.	76-53	28	JEŻÓW	3	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
48.	76-53	29	JEŻÓW	4	ŚLAD OS. ŚLAD OS. ŚLAD OS. CMENT. CIAŁ. CMENT. CIAŁ ŚLAD OS. ŚLAD OS.	PRADZIEJ. PRADZIEJ. ŁUŻYCKA POMORSKA PRZEWORSKA	PRADZIEJE EP. KAMIENIA EB/EŻ WCZ. LA LA WCZESNE ŚRW. OKR. NOWOŻ.
49.	76-53	32	JEŻÓW	5	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
50.	76-53	33	JEŻÓW	6	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
51.	76-53	34	JEŻÓW	7	OSADA		WCZESNE ŚRW.
52.	76-53	35	JEŻÓW	8	ŚLAD OS. ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW. OKR. NOWOŻ.
53.	76-53	36	JEŻÓW	9	ŚLAD OS. ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW. OKR. NOWOŻ.
54.	74-52	1	GOMULIN	1	CMENT?	ŁUŻYCKA	IV-V EB-HA
55.	74-52	2	MAKOLICE	1	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
56.	74-52	3	MAKOLICE	2	CMENTARZYSKO	POMORSKA	WCZESNY LA
57.	74-52	4	MAKOLICE	3	OBOZOWISKO CMENTARZYSKO	PRADZIEJ. ŁUŻYCKA	MEZOLIT HA-WCZ. LA?
58.	74-52	5	MAKOLICE	4	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
59.	74-52	6	MAKOLICE	5	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	NEOLIT-WEB?
60.	74-52	7	MAKOLICE	7	ŚLAD OS. ŚLAD OS. ŚLAD OS. OSADA	KPL PRADZIEJ. PRZEWORSKA	NEOLIT NEOLIT-WEB OWR OKR. NOWOŻ.*
61.	74-52	8	BUDKÓW	1	ŚLAD OS. OSADA		PÓŹN. ŚRW. OKR. NOWOŻ.*
62.	74-52	9	BUDKÓW	2	ŚLAD OS. ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	? OKR. NOWOŻ.*
63.	74-52	10	GOMULIN	2	ŚLAD OS.		PÓŹN. ŚRW.
64.	74-52	11	GOMULIN	3	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
65.	74-52	13	MAKOLICE	8	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
66.	74-52	14	MAKOLICE	9	ŚLAD OS. OSADA	ŁUŻYCKA	MŁ. EP. BRAŻU OKR. NOWOŻ.*
67.	74-52	15	MAKOLICE	10	ŚLAD OS. OSADA		PÓŹN. ŚRW. OKR. NOWOŻ.*
68.	74-52	16	MAKOLICE	11	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
69.	74-52	17	MAKOLICE	12	OSADA		PÓŹN. ŚRW.*
70.	74-52	18	MAKOLICE	13	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
71.	74-52	19	MAKOLICE	14	ŚLAD OS. ŚLAD OS.	PRADZIEJ. ŁUŻYCKA	MEZ.-NEOL? IV-V EB-HA
72.	74-52	20	MAKOLICE	15	ŚLAD OS.		PÓŹN. ŚRW.
73.	74-52	21	MAKOLICE	16	OSADA		PÓŹN. ŚRW.-O. NŻ.

74.	74-52	22	MAKOLICE	17	ŚLAD OS. OSADA	PRADZIEJ. OKR. NOWOŻ.*	EK-EB
75.	74-52	23	MAKOLICE	18	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
76.	74-52	24	MAKOLICE	19	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
77.	74-52	25	MAKOLICE	20	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
78.	74-52	26	MAKOLICE	21	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
79.	74-52	27	MAKOLICE	22	ŚLAD OS. OSADA	PRADZIEJ.	EK-EB OKR. NOWOŻ.*
80.	74-52	28	MAKOLICE	23	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
81.	74-52	29	MAKOLICE	24	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
82.	74-52	3	MAKOLICE	25	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
83.	74-52	35	PIEKARKI	1	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
84.	74-52	36	PIEKARY	1	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
85.	74-52	37	PIEKARY	2	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
86.	74-52	38	PIEKARY	3	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
87.	74-52	39	PIEKARY	4	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
88.	74-52	40	PIEKARY	5	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
89.	74-52	41	PIEKARY	6	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	OWR
90.	74-52	49	STRADZEW	1	ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW.
91.	74-52	50	STRADZEW	2	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
92.	74-52	51	STRADZEW	3	OSADA	ŁUŻYCKA	IV-V EB-HA
93.	74-52	52	STRADZEW	4	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
94.	74-52	53	STRADZEW	5	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
95.	74-52	54	STRADZEW	6	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
96.	74-52	55	WOŹNIKI	1	ŚLAD OS. OSADA		PÓŻN. ŚRW. OKR. NOWOŻ.*
97.	74-52	56	WOŹNIKI	2	OSADA		PÓŻN. ŚRW.*
98.	74-52	57	WOŹNIKI	3	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
99.	74-52	58	WOŹNIKI	4	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
100.	74-52	59	WOŹNIKI	5	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
101.	74-52	60	WOŹNIKI	6	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
102.	74-52	61	WOŹNIKI	7	ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW.*
103.	74-52	62	WOŹNIKI	8	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
104.	74-52	63	WOŹNIKI	9	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
105.	74-52	64	WOŹNIKI	10	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
106.	74-52	65	WOŹNIKI	11	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
107.	74-52	66	WOŹNIKI KOLONIA	1	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
108.	74-52	67	WOŹNIKI KOLONIA	2	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
109.	74-52	68	WOŹNIKI KOLONIA	3	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
110.	74-52	69	WOŹNIKI KOLONIA	4	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
111.	74-52	71	STRADZEW	7	ŚLAD OS.		NEOLIT
112.	76-52	1	BOROWA	1	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
113.	76-52	3	LUDWIKÓW	1	CMENTARZYSKO CMENTARZYSKO	POMORSKA ŁUŻYCKA	HA D HA
114.	76-52	4	LUDWIKÓW	7	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	HEP. KAMIENIA
115.	76-52	5	LUDWIKÓW	3	ŚLAD OS. OSADA?	PRZEW?	OWR OKR. NOWOŻ.*
116.	76-52	6	LUDWIKÓW	4	OSADA?		OKR. NOWOŻ.*

117.	76-52	7	LUDWIKÓW	5	OSADA? ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	HA? OKR. NOWOŻ.*
118.	76-52	8	LUDWIKÓW	6	OSADA?	ŁUŻYCKA	HA/LA
119.	76-52	9	KAMIENNY MOST	1	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*
120.	76-52	10	KAMIENNY MOST	2	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
121.	76-52	11	KAMIENNY MOST	3	OSADA?		OKR. NOWOŻ.*
122.	76-52	12	KAMIENNY MOST	4	OSADA OSADA		PÓŻN. ŚRW.* OKR. NOWOŻ.*
123.	76-52	13	ZAMŁYNIE	1	OSADA		PÓŻN. ŚRW.*
124.	76-52	14	JULIOPOL	1	OSADA? ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	EP. BRAZU OKR. NOWOŻ.
125.	76-52	15	JULIOPOL	2	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	V EB/HA
126.	76-52	16	PARZENIEWICZKI	1	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*
127.	76-52	17	PARZENIEWICZKI	2	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
128.	76-52	18	PARZENIEWICZKI	3	ŚLAD OS ŚLAD OS..	PRADZIEJ. PÓŻN. ŚRW.*	EP. KAMIENIA
129.	76-52	19	PARZENIEWICZKI	4	ŚLAD OS. ŚLAD OS.	PRADZIEJ. PRZEWORSKA	EP. KAMIENIA OWR
130.	76-52	20	PARZENIEWICZKI	5	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	OWR
131.	76-52	21	PARZENIEWICZKI	6	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*
132.	76-52	22	PORAJ	1	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*
133.	76-52	23	ADOLFINÓW	2	ŚLAD OS. CMENTARZYSKO	PRADZIEJ. POMORSKA	EP. KAMIENIA? HA
134.	76-52	24	PRZYDATKI	1	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*
135.	76-52	25	PRZYDATKI	2	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*
136.	76-52	26	UŻYK	1	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*
137.	76-52	27	UŻYK	2	OSADA?		OKR. NOWOŻ.*
138.	76-52	28	LASKI	1	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
139.	76-52	29	PAWŁÓW DOLNY	1	ŚLAD OS. ŚLAD OS.		WCZ. ŚRW.* OKR. NOWOŻ.*
140.	76-52	30	PAWŁÓW DOLNY	2	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*
141.	76-52	31	PAWŁÓW GÓRNY	1	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
142.	76-52	32	PARZNIEWICE	1	ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW.-O. NŻ.
143.	76-52	33	PARZNIEWICE	2	OSADA		PÓŻN. ŚRW.-O. NŻ.
144.	76-52	34	PARZNIEWICE	3	OSADA	ŁUŻYCKA	HA/WCZ. LA
145.	76-52	35	PARZNIEWICE	4	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*
146.	76-52	36	PARZNIEWICE	5	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
147.	76-52	37	PARZNIEWICE	6	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	?
148.	76-52	38	PARZNIEWICE	7	ŚLAD OS. OSADA?		WCZESNE ŚRW. OKR. NOWOŻ.
149.	76-52	39	PARZNIEWICE	8	OSADA? OSADA?		PÓŻ. ŚRW.* OKR. NOWOŻ.
150.	76-52	40	PARZNIEWICE	9	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
151.	76-52	41	PARZNIEWICE	10	ŚLAD OS. OSADA		PÓŻN. ŚRW.* OKR. NOWOŻ.
152.	76-52	42	PARZNIEWICE	11	OSADA OSADA		PÓŻN. ŚRW.* OKR. NOWOŻ.
153.	76-52	43	PARZNIEWICE	12	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
154.	76-52	13	PARZNIEWICE	13	OSADA		PÓŻN. ŚRW.*
155.	76-52	14	PARZNIEWICE	14	OSADA		OKR. NOWOŻ.

156.	76-52	15	PARZNIEWICE	15	ŚLAD OS. CMENT? ŚLAD OS.	KPL ŁUŻYCKA	NEOLIT* HAWCZ. LA PÓŻN. ŚRW.- O. NŻ.
157.	76-52	16	PARZNIEWICE	16	OSADA ŚLAD OS. ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	PÓŻN. ŚRW.* OKR. NOWOŻ.
158.	76-52	17	PARZNIEWICE	17	ŚLAD OS. ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	V EB/HA PÓŻN. ŚRW. – O. NŻ.
159.	76-52	18	PARZNIEWICE	18	OSADA? OSADA	ŁUŻYCKA	HA D PÓŻN. ŚRW.
160.	76-52	19	PARZNIEWICE	19	ŚLAD OS. OSADA OSADA	ŁUŻYCKA	PÓŻN. ŚRW.* OKR. NOWOŻ.
161.	76-52	20	PARZNIEWICE	20	OSADA OSADA OSADA	ŁUŻ.-GR. KL.	LA PÓŻN. ŚRW.* OKR. NOWOŻ.
162.	76-52	21	PARZNIEWICE	21	OSADA? OSADA	ŁUŻYCKA	III EB OKR. NOWOŻ.
163.	76-52	22	PARZNIEWICE	22	OSADA?	PRZEWORSKA	OWR
164.	76-52	23	PARZNIEWICE	23	ŚLAD OS. OSADA		PÓŻN. ŚRW.? OKR. NOWOŻ.
165.	76-52	24	PARZNIEWICE	24	ŚLAD OS. OSADA	PRADZIEJ.	NEOLIT-WEB OKR. NOWOŻ.
166.	76-52	1	BLIZIN	1	OSADA		PÓŻN. ŚRW.*
167.	76-52	2	BLIZIN	2	ŚLAD OS. OSADA		PÓŻN. ŚRW. OKR. NOWOŻ.*
168.	76-52	3	BLIZIN	3	OSADA ŚLAD OS.	ŁUŻ.-PRZEW.	LA OKR. NOWOŻ.*
169.	76-52	4	BLIZIN	4	ŚLAD OS. OSADA ŚLAD OS.	PRADZIEJ. ŁUŻYCKA? ?	MEZOLIT? ? ?
170.	76-52	5	BLIZIN	5	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EP. KAMIENIA
171.	76-52	6	BLIZIN	6	OSADA? OSADA?	ŁUŻYCKA	? OKR. NOWOŻ.*
172.	76-52	7	BLIZIN	7	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EK/WEB
173.	76-52	8	BLIZIN	8	ŚLAD OS. ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	? OKR. NOWOŻ.
174.	76-52	9	BLIZIN	9	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
175.	76-52	10	BLIZIN	10	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
176.	76-52	11	BLIZIN	11	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
177.	76-52	12	BLIZIN	12	OSADA?		OKR. NOWOŻ.*
178.	76-52	13	BLIZIN	13	OSADA?		OKR. NOWOŻ.*
179.	77-52	5	PORAJ	5	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
180.	77-52	2	PORAJ	2	ŚLAD OS. OSADA	PRADZIEJ.	EP. KAMIENIA OKR. NOWOŻ.*
181.	77-52	3	PORAJ	3	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*
182.	77-52	4	PORAJ	4	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*
183.	77-52	63	PARZNIEWICZKI	7	OSADA		PÓŻ. ŚRW. – O. NŻ.
184.	77-52	65	PORAJ	6	ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA
185.	74-53	15	MAJKÓW DUŻY	2	OSADA		PÓŻ. ŚRW. – O. NŻ.
186.	74-53	16	MAJKÓW DUŻY	3	OSADA		PÓŻ. ŚRW. – O. NŻ.

187.	74-53	17	MAJKÓW DUŻY	4	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*
188.	74-53	18	MAJKÓW DUŻY	5	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
189.	74-53	19	MAJKÓW DUŻY	6	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*
190.	74-53	20	GOMULIN KOLONIA	2	ŚLAD OS.		PÓŻ. ŚRW. – O. NŻ.
191.	74-53	21	GOMULIN KOLONIA	3	ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA
192.	74-53	22	GOMULIN KOLONIA	4	ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA
193.	74-53	23	GOMULIN KOLONIA	5	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*
194.	74-53	24	ROKSZYCE I	4	ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA
195.	74-53	25	ROKSZYCE I	5	ŚLAD OS. ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA OKR. NOWOŻ.*
196.	74-53	26	ROKSZYCE I	6	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
197.	74-53	27	ROKSZYCE I	7	ŚLAD OS. ŚLAD OS.	POSTSZNUR?	NEOLIT? – EB? OKR. NOWOŻ.*
198.	74-53	28	ROKSZYCE I	8	ŚLAD OS.		PÓŻ. ŚRW. – O. NŻ.
199.	74-53	29	ROKSZYCE I	9	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
200.	74-53	30	ROKSZYCE I	10	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*
201.	74-53	31	ROKSZYCE I	11	OSADA		PÓŻ. ŚRW. – O. NŻ.
202.	74-53	32	ROKSZYCE I	12	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
203.	74-53	33	ROKSZYCE II	1	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
204.	74-53	34	ROKSZYCE II	2	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
205.	74-53	35	ROKSZYCE II	3	ŚLAD OS. ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW. OKR. NOWOŻ.
206.	74-53	36	ROKSZYCE II	4	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
207.	74-53	37	ROKSZYCE II	5	ŚLAD OS.		EK. – NEOLIT?
208.	74-53	38	ROKSZYCE II	6	ŚLAD OS.		PÓŻN. ŚRW.
209.	74-53	39	OPRZEŻÓW	4	ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA
210.	74-53	40	OPRZEŻÓW	5	ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA
211.	74-53	41	OPRZEŻÓW	6	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
212.	74-53	42	OPRZEŻÓW	7	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
213.	74-53	43	OPRZEŻÓW	8	ŚLAD OS.		PÓŻ. ŚRW. – O. NŻ.
214.	74-53	44	OPRZEŻÓW	9	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*
215.	74-53	45	OPRZEŻÓW	10	ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA
216.	74-53	46	OPRZEŻÓW	11	ŚLAD OS.		EK. 0 NEOLIT?
217.	74-53	47	KOLONIA KRĘŻNA	3	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
218.	74-53	48	BUJNY	1	OSADA		PÓŻ. ŚRW. – O. NŻ.
219.	74-53	49	BUJNY	2	ŚLAD OS. ŚLAD OS. ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA PÓŻN. ŚRW. OKR. NOWOŻ.
220.	74-53	50	BUJNY	3	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
221.	74-53	51	BUJNY	4	ŚLAD OS. ŚLAD OS. OSADA	PRADZIEJ.	? PÓŻN. ŚRW. – O. NŻ. OKR. NOWOŻ.
222.	74-53	5	BUJNY	5	OSADA		PÓCN. ŚRW. – O. NŻ.
223.	74-53	6	BUJNY	6	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.*
224.	74-53	7	BUJNY	7	OSADA		OKR. NOWOŻ.*
225.	74-53	1	WOLA ROKSZYCKA	1	ŚLAD OS.	PRADZIEJ.	EK

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków- Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim (stan na dzień 19.09.2018 r.)

4.3.3. Gminna ewidencja zabytków

W miejscowościach gminy znajduje się szereg obiektów zabytkowych, objętych ochroną w ramach Gminnej Ewidencji Zabytków, która obok wymienionych wyżej, zawiera także i inne obiekty. Ich zestawienie prezentuje poniższa tabela.

Tabela 12. Obiekty znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ)

MIEJSCOWOŚĆ	ULICA/NR	NAZWA	OKREŚLENIE	ZESPÓŁ	DATA
Blizin	-	park			k. XIX w.
Bogdanów	-	cmentarz rzym.-kat.			k. XIX w.
Bogdanów	-	układ przestrzenny	owalnica		1386 r.
Bogdanów	cmentarz parafialny	kaplica cment.			pocz. XX w.
Bogdanów	ks. M. Kozanowskiego 4a	kościół par. rzym.-kat.	p.w. Trójcy Przenajświętszej	kościół p.w. Trójcy	1913 – 1922
Bogdanów	ks. M. Kozanowskiego 4a	plebania	kościół par. p.w. Trójcy Przenajświętszej	kościół par. p.w. Trójcy Przenajświętszej	k. XIX pocz. XX w.
Borowa	droga-Bogdanów	cmentarz wojenny	z I wojny ob. Wielowyznaniowy		1914
Bujny	Parkowa	kapliczka rzym.-kat.			1903 r.
Bujny	ul. Piotrkowska 39	kapliczka rzym.-kat.			1852 r.
Bujny	ul. Piotrkowska 30	pałac		pałacowo-parkowy	pocz. XIX w.
Bujny	ul. Piotrkowska 30	zespół pałacowy		pałacowo-parkowy	XIX w.
Gomulin		kapliczka rzym.-kat.			1936
Gomulin		kapliczka rzym.-kat.			1938
Gomulin	-	cmentarz rzym.-kat.			2 poł. XIX w.
Gomulin	-	park	w części przykościelny		pocz. XIX w.
Gomulin	49	kościół par. rzym.-kat.	p.w. św. Mikołaja		1872-1874 r.
Gomulin	49	plebania	kościół par. p.w. św. Mikołaja	kościół par. p.w. św. Mikołaja	1888 r.
Gomulin	Skrzyżowanie przy ul. Głównej	kapliczka rzym.-kat.			1911 r.
Gomulin Kolonia	-	kapliczka rzym.-kat.			1899 r.
Jeżów	-	zespół dworski		dworsko-parkowy	XIX w.
Kacprów	-	kapliczka rzym.-kat.	św. Jana		Poczt. XX w.?
Krzyżanów	przy posesji 52a kapliczka rzym.-	kapliczka rzym.-kat.			1934 r.

	kat.				
Majków Duży		kapliczka rzym.-kat.			1909 r.
Majków Duży		kapliczka rzym.-kat.			1893 r.
Mąkolice	-	kapliczka rzym.-kat.			1929 r.
Miłaków	22	młyn	wodny		1936 – 1938
Mzurki	-	kapliczka rzym.-kat.			1887 r.
Mzurki	10	spichlerz			kon. XIX pocz. XX w.
Mzurki	10	zespół dworski		dworsko-parkowy	pocz XIX w.
Parzniewice		dom	w zagrodzie młynarskiej		pocz. XX w.
Parzniewice	-	cmentarz rzym.-kat.			XIX w.
Parzniewice	11	plebania?			1920-1940 r.
Parzniewice Duże	-	kapliczka rzym.-kat.	-	-	ok. 1950 r.
Piekary	-	kapliczka rzym.-kat.			1936 r.
Piekary	-	kapliczka rzym.-kat.			1918 r.
Praca	5	dom			Kon. XIX – pocz. XX w.
Rokszycy	46	zespół dworski		dworsko-parkowy	XIX/XX w.
Wola Krzysztoporska	-	dom pracowniczy		b. Zakłady Barwników	XIX/XX w.
Wola Krzysztoporska	Fabryczna	dom pracowniczy	budynek wielorodzinny	b. Zakłady Barwników	pocz. XX w.
Wola Krzysztoporska	Fabryczna	drożdźownia		b. Zakłady Barwników	1885 r.
Wola Krzysztoporska	Fabryczna	dwór		dworsko-parkowy	poł. XIX w.
Wola Krzysztoporska	Fabryczna	park	dworski	dworsko-parkowy	pocz. XX w.
Wola Krzysztoporska	Fabryczna	słodownia		b. Zakłady Barwników	2 poł. XIX w.
Wola Krzysztoporska	Fabryczna	spichlerz		b. Zakłady Barwników	przed 1885 r.
Wola Krzysztoporska	Fabryczna	willa I	pofabrykancka, Maurycego Szpilfogla		1910 r.
Wola Krzysztoporska	Fabryczna	willa II	pofabrykancka, Maurycego Szpilfogla	b. Zakłady Barwników	1910 r.
Wola Krzysztoporska	Fabryczna	zespół dworski		Zakłady Barwników	XIX w.
Woźniki	-	kapliczka rzym.-kat.	św. Jana Nepomucena	-	1805-1810, 2009
Woźniki	-	kapliczka rzym.-	-	-	1852 r.

		kat.			
Wozniki	-	park	-	dworsko-parkowy	kon. XIX w.
Wygoda	26	zajazd	-	-	XVIII/XIX w.

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków- Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim (stan na dzień 19.09.2018 r.)

5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ OKREŚLONE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774) Sejmiki poszczególnych województw uchwały audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy, tj. do dnia 11 września 2018 r.

Klasyfikację krajobrazów i metodologię audytu określić miano w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych. Obecnie projekt rozporządzenia znajduje się na ostatnim etapie prac legislacyjnych. W związku z tym na obszarze województwa łódzkiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy, natomiast termin jego opracowania ulegnie wydłużeniu.

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ZDROWIA

6.1. Szkolnictwo

Na terenie gminy funkcjonują obecnie następujące placówki oświatowe:

- 1) Szkoła Podstawowa im. Papieża Jana Pawła II w Bogdanowie, Bogdanów, ul. ks. M. Kozakowskiego 3,
- 2) Szkoła Podstawowa im. Prezydenta RP Lecha Kaczyńskiego w Bujnach, Bujny, ul. Piotrkowska 104,
- 3) Szkoła Podstawowa im. Ks. Mariana Wiewiórowskiego w Gomulinie, Gomulin, ul. Szkolna 2,
- 4) Szkoła Podstawowa w Krzyżanowie, Krzyżanów 55,
- 5) Szkoła Podstawowa w Parzniewicach, Parzniewice 31,
- 6) Szkoła Podstawowa im. gen. Ludwika Czyżewskiego w Woli Krzysztoporskiej, Wola Krzysztoporska, ul. Kościuszki 32.

Ponadto w gminie funkcjonuje Przedszkole Samorządowe w Woli Krzysztoporskiej, ul. Kościuszki 25 oraz przedszkola niepubliczne:

- 1) Przedszkole Słoneczne, Wola Krzysztoporska 31,
- 2) Przedszkole Stowarzyszenia Przyjaciół Szkół Katolickich, Gomulin 78,
- 3) Przedszkole Stowarzyszenia Przyjaciół Szkół Katolickich - filia, Wola Krzysztoporska, ul. Kościuszki 19,
- 4) Akademia Malucha, Rozprza, ul. Szkolna 2,
- 5) Akademia Myszki Miki Bujny, Bujny, ul. Piotrkowska 104.

6.2. Zasoby kulturowe

Na terenie Gminy Wola Krzysztoporska swoją działalność prowadzi Gminny Ośrodek Kultury z siedzibą w Woli Krzysztoporskiej. W latach 1974 – 1990 r. ośrodek funkcjonował jako Zakładowy Dom Kultury Wolskich Zakładów Przemysłu Barwników „ORGANIKA” w Woli

Krzysztoporskiej. Formalnie Gminny Ośrodek Kultury w Woli Krzysztoporskiej został utworzony na mocy uchwały Rady Gminy Nr 142/XXIV/94 z dnia 18 maj 1994 r. i wraz z Gminną Biblioteką Publiczną oraz jej filiami w: Bogdanowie, Bujnach, Woźnikach, Parzniewicach oraz Krzyżanowie tworzy jedną Gminną Instytucję Kultury. Instytucja Kultury działa na podstawie statutu przyjętego przez Radę Gminy uchwałą Nr XX/167/2000 z 14 grudnia 2000 r. i została wpisana do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez organizatora oraz posiada osobowość prawną. Do działań statutowych należy między innymi prowadzenie zajęć z dziećmi i młodzieżą w sekcjach i kołach zainteresowań.

6.3. Stowarzyszenia

Na terenie gminy Wola Krzysztoporska działają Koła Gospodyń Wiejskich w miejscowościach takich jak: Blizin, Bogdanów, Borowa, Budków-Mzurki, Bujny, Gąski, Glina, Gomulin, Jeżów, Kacprów, Kozierogi, Krężna, Krężna Kolonia, Krzyżanów, Łaski, Majków Duży, Mąkolice, Oprzężów, Parzniewice, Pawłów Dolny, Piaski, Piekarki, Piekary, Radziątków, Rokszyce, Siomki, Stradzew, Wola Krzysztoporska, Wola Rokszycka, Woźniki, Wygoda.

Ponadto na terenie Gminy działa 25 Domów Ludowych, a 15 z nich jest siedzibami jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej.

6.4. Ochrona zdrowia

Na terenie gminy znajdują się 3 podstawowe jednostki służby zdrowia, są to:

- 1) NZOZ- Zespół Poradni Lekarskich w Woli Krzysztoporskiej,
- 2) NZOZ "Wola - Med" w Gomulinie,
- 3) Wiejski Ośrodek Zdrowia w Parzniewicach,
- 4) 2 apteki w Woli Krzysztoporskiej.

6.5. Sport i turystyka

Baza sportowo-rekreacyjna gminy Wola Krzysztoporska:

- 1) sala gimnastyczna Szkoły Podstawowej w Woli Krzysztoporskiej,
- 2) sala gimnastyczna Szkoły Podstawowej w Bujnach,
- 3) siłownia przy ZS CKP w Bujnach,
- 4) sala gimnastyczna Szkoły Podstawowej w Parzniewicach,
- 5) obiekty sportowe Zespołu Szkolno-Gimnazjalnego w Woli Krzysztoporskiej,
- 6) hala sportowa w Gomulinie,
- 7) boisko „ORLIK” przy ul. Południowej w Woli Krzysztoporskiej,
- 8) boisko trawiaste przy ul. Cmentarnej w Woli Krzysztoporskiej.

Kluby sportowe funkcjonujące w gminie:

- 1) LUKS Tenis-Club Wola Krzysztoporska,
- 2) LUKS „Gryf” Bujny,
- 3) Ludowy Uczniowski Klub Sportowy „Tie-Break” Wola Krzysztoporska,
- 4) Uczniowski Ludowy Klub Sportowy „TYTAN” przy Gimnazjum w Woli Krzysztoporskiej,
- 5) Ludowy Uczniowski Klub Sportowy w Gomulinie,
- 6) Ludowy Klub Sportowy Wola Krzysztoporska,
- 7) Gminne Zrzeszenie Ludowe Zespoły Sportowe Wola Krzysztoporska,
- 8) Ludowy Uczniowski Klub Sportowy „ATHLETIC” Wola Krzysztoporska

Obecnie na terenie gminy istnieją jedynie dwa gospodarstwa agroturystycznych, które oferują miejsca noclegowe.

6.6. Pozostałe instytucje

W gminie Wola Krzysztoporska brak jest posterunku policji. Instytucjami zapewniającymi bezpieczeństwo publiczne i przeciwpożarowe w gminie są:

- 1) Posterunek Policji w Grabicy (Gmina Grabica),
- 2) OSP Blizin, Bogdanów Bujny, Jeżów, Krężna, Krzyżanów, Majków Duży, Mąkolice, Oprzędów, Parzniewice, Piekary, Rokszyce, Woźniki, Stradzew.
- 3) Dwie jednostki OSP: z Woli Krzysztoporskiej i Gomulina działają w strukturach Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego.

6.7. Potencjał gospodarczy gminy

Potencjał gospodarczy gminy w oparciu o dane statystyczne z początku 2019 r. opiera się na funkcjonowaniu 674 podmiotów gospodarczych, wśród których wyraźnie dominowały osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Sektor prywatny dominuje nad sektorem publicznym i stanowi ponad 97% wszystkich podmiotów. Strukturę jednostek zarejestrowanych w systemie REGON w 2017 roku przedstawia poniższa tabela.

Tabela 13. Podmioty gospodarcze zarejestrowane w rejestrze REGON wg sektorów własnościowych

Sektor publiczny	
sektor publiczny - ogółem	20
sektor publiczny - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	16
sektor publiczny - spółki handlowe	1
Sektor prywatny	
sektor prywatny - ogółem	653
sektor prywatny - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	530
sektor prywatny - spółki handlowe	1
sektor prywatny - spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	2
sektor prywatny - spółdzielnie	2
sektor prywatny - fundacje	2
sektor prywatny - stowarzyszenia i organizacje społeczne	2
Podmioty gospodarki narodowej ogółem	674

Źródło: Opracowanie na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (luty 2019)

Działalność produkcyjną i usługową na terenie gminy prowadzą między innymi:

- 1) Kaufland Polska Markety Spółka z o.o., sp.k - centrum dystrybucyjne;
- 2) ADBAL Z. Balczukiewicz, D. Balczukiewicz sp. J. - cukiernia,
- 3) Gospodarstwo Ogrodnicze A i G. Krasoniów;
- 4) Gospodarstwo Rolne Chów Drobiu Piotr i Anastazja Lasota;
- 5) KARIBIA sp. z o.o. – produkcja szkła;
- 6) KNS Jarosław i Edward Banaszczyk - naprawa samochodów;
- 7) Konstak sp. z o.o.- produkcja konstrukcji stalowych;
- 8) NIVENA – producent odzieży;
- 9) Portos - Gaj i Pisarski s.j.- rozlewnia win;
- 10) PPHU Mas Pol W, Dryzek, M i P. Jagodzińscy sp. J. – przetwórstwo mięsa;
- 11) Voith Turbo sp. z o.o. – części motoryzacyjne;
- 12) Zakłady Chemiczne Organika Azot w Jaworznie Zakład w Woli Krzysztoporskiej - produkcja środków ochrony roślin.
- 13) Górażdże Kruszywa Sp. z o.o.,

- 14) Prologis Poland Reit Sp. z o.o. Sp. k. ,
- 15) Drum-Clean-Recycling Sp. z o.o. - regeneracja i recykling opakowań przemysłowych,
- 16) Cermont Sp. z o.o. – wytwórnia konstrukcji stalowych,
- 17) Przedsiębiorstwo Wielobranżowe WTÓRMEX Sp. j. Elżbieta i Marek Rochowscy, - obrót złomem stalowym, opałem oraz handel wyrobami hutniczymi, produkcja profili stalowych itp.
- 18) PHU Alojzy Stępień- obrót paliwami płynnymi,
- 19) Sklep „Biedronka”,
- 20) Sklep „Dino”, Dino Polska S.A.

Prowadzone w obszarze gminy działalności zaspokajają dostęp mieszkańców do podstawowych usług, nie wyczerpują jednak pełnego ich zakresu. Dostęp do szerszego zakresu usług jest możliwy poprzez sąsiedztwo z Piotrkowem Trybunalskim, gdzie znajdują się władze powiatowe. Piotrków Trybunalski pozostaje również celem codziennych podróży związanych z zatrudnieniem.

Postępuje również wzrost ilości podmiotów gospodarczych, głównie osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Przyrost ten, mimo że niewielki ilościowo następuje przy jednoczesnym nieznacznym wzroście liczby mieszkańców, postępującym od 2000 r. Przekłada się to na większą aktywność gospodarczą. Kolejny czynnik może stanowić większa aktywność gospodarcza ludzi wkraczających w wiek produkcyjny. Przy zachowaniu tej tendencji stanowi to pozytywny czynnik rozwoju gminy jako miejsca prowadzenia działalności zarobkowej i zamieszkiwania.

Gmina posiada dobre warunki do rozwoju produkcji i usług, ważną rolę odgrywają tu walory położenia w zasięgu korytarzy komunikacyjnych autostrady A1 oraz drogi krajowej Nr 1 oraz 74. Pozytywnym zjawiskiem związanym z rozwojem działalności gospodarczej jest znaczny odsetek przedsiębiorstw rozwiniętych przez mieszkańców gminy, funkcjonujących jako przedsiębiorstwa rodzinne. Tego typu podmioty przeważają nad przedsiębiorstwami, których właściciele zainwestowali w obszarze gminy, bezpośrednio się stąd nie wywodząc.

6.8. Ekologiczne przesłanki dalszego rozwoju działalności gospodarczej w gminie

Pomimo dużej powierzchni użytków rolnych i dobrych jakościowo gleb. Rolnictwo jest podstawowym kierunkiem rozwoju gminy. Kierunek ten jest możliwy dzięki dobrym warunkom glebowym na terenie gminy. Znajduje się tu 1632 10 indywidualnych gospodarstw rolnych, z czego:

- 1) 37,4 % stanowią gospodarstwa od 1- 5 ha,
- 2) 33,7% stanowią gospodarstwa od 5-10 ha,
- 3) 10,6 % stanowią gospodarstwa od 10-15 ha,
- 4) 7,6 % stanowią gospodarstwa powyżej 15 ha

Najwięcej gospodarstw znajduje się w grupie obszarowej 5–10 ha. Głównym kierunkiem rozwoju rolnictwa w gminie jest produkcja roślinna opierająca się na uprawie zbóż (1458 gospodarstw) oraz hodowli ziemniaków (647 gospodarstw).

Hodowla trzody chlewnej jest głównym kierunkiem produkcji zwierzęcej, zajmuje się nią 637 gospodarstw. Ponadto w gminie hodowane jest bydło oraz drób.

Stosunkowo dobre gleby mogą stać się podstawą do produkcji, przy mniejszym zastosowaniu nawozów i środków ochrony roślin do ich produkcji. Skłaniają ku temu następujące przesłanki:

- 1) wysokie klasy gleb (ok. 23,2 % w klasie I-III oraz 40,2% - IV klasy),
- 2) stosunkowo „czyste” środowisko przyrodnicze, w tym:
 - a) dobre warunki aerosanitarnie,
 - b) brak uciążliwego przemysłu,

c) wody, których głównym zanieczyszczeniem jest spływ z terenów rolniczych.

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7, w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając w szczególności:

- 1) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- 2) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- 3) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- 4) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Szczegółowo zagadnienia te zostały omówione w oddzielnym opracowaniu pn.: Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Krzysztoporska stanowiący załącznik do niniejszego Studium.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU WŁASNOŚCI TERENÓW

Powierzchnia gruntów gminnych w 2017 r. wynosiła ok. 474 ha. Na podstawie analizy lokalizacji terenów komunalnych można stwierdzić, iż zasoby te są nieliczne. W związku z tym nieznacznie wpływają na kształtowanie polityki przestrzennej gminy.

Pojedyncze działki gminne posiadają większą powierzchnię, jednak tereny te są w znacznej mierze zainwestowane, natomiast działki wolne od zabudowy usytuowane są głównie na terenach niewskazanych do urbanizacji. Ponadto znaczne rozproszenie terenów komunalnych, ich lokalizacja na terenach niewskazanych do zabudowy oraz niewielki areal ograniczają możliwości prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej przez Radę i Wójta.

Z analizy terenów własności Skarbu Państwa wynikają, iż zasoby terenów Skarbu Państwa są znacznie większe w porównaniu z komunalnymi.

W okolicy Woli Rokszyckiej, Krężnej, Wygody oraz południowej części gminy znajdują się działki o dużych arealach, stanowiące kompleksy leśne oraz pojedyncze działki w postaci cienkich smug znajdujących się na terenach łąk, pastwisk oraz w dolinach rzek. Z punktu kształtowania polityki przestrzennej są to obszary wyłączone oraz z ograniczoną możliwością wprowadzania zabudowy.

Pozostałe działki stanowiące własność komunalną lub Skarbu Państwa (w przyszłości po przeprowadzeniu komunalizacji) wolne od zabudowy i położone na obrzeżach dzisiaj zurbanizowanych terenów są nieliczne. Tak więc w tym zakresie, ich lokalizacja i udział w ogólnej strukturze własności stanowi znikome uwarunkowanie dla przyszłego zagospodarowania przestrzennego gminy.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

9.1. Zagrożenie powodziowe

Występowanie powodzi jest uwarunkowane okresowym, ale bardzo silnym zwiększeniem zasilania rzek opadami atmosferycznymi lub wodą roztopową. Zagrożenie powodzią zależy

także od hipsometrii zlewni i jej lesistości oraz od możliwości retencjonowania wody w dużych i małych zbiornikach wodnych, polderach i rowach.

Stałymi obszarami występowania zagrożeń powodziowych jest dolina rzeki Grabi, Bogdanówki, Strawy, Rakówki, Dopływu z Krzyżanowa oraz Jeziorki.

Na innych fragmentach obszaru gminy, poza dolinami rzek występuje problem okresowych podtopień. Na terenie gminy Wola Krzysztoporska występują generalnie dwa rodzaje wezbrań powodziowych:

- 1) powódzie roztopowe,
- 2) powódzie opadowo-nawalne.

Powódzie roztopowe, mające miejsce głównie w marcu i kwietniu, spowodowane są taniem pokrywy śnieżnej i powstawaniem zatorów (stany wysokie rzek). Powódzie typu opadowo-nawalnego, występujące głównie w lipcu i w sierpniu, związane są z deszczami o dużej intensywności lub o charakterze nawalnym.

Na zagrożenie wodami powodziowymi narażone są tereny położone w dolinach rzeki Grabi, Bogdanówki i dolinach pobocznych w miejscowościach: Mzurki, Piekary, Piekarki, Mąkolice, Kacprów, Kolonia Bogdanów, Radziątków, Kamienna, Ludwików, Lucynów, Parzniewice, Jeźów.

W aspekcie przyrodniczym w gminie Wola Krzysztoporska, rzeki pełnią rolę korytarzy ekologicznych, funkcjonujących w szerokim układzie regionalnych powiązań przyrodniczych. Stanowią one drogę swobodnej migracji gatunków flory i fauny oraz utrzymują ciągłość przestrzenną ekosystemów dolinnych.

9.2. Zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych

W gminie Wola Krzysztoporska nie występują udokumentowane zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych.

9.3. Zagrożenia bezpieczeństwa publicznego

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie Wola Krzysztoporska odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Piotrkowie Trybunalskim oraz Posterunek Policji w Grabicy (Gmina Grabica).

Za ochronę przeciwpożarową odpowiada Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Piotrkowie Trybunalskim. W gminie funkcjonuje ponadto 16 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej. Trzy z nich tj. w Woli Krzysztoporskiej, Parzniewicach oraz w Gomulinie działają w strukturach Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego.

10. UWARUNKOWANIA WNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

W gminie Wola Krzysztoporska nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, WYZNACZONYCH TERENÓW GÓRNICZYCH ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

Gmina Wola Krzysztoporska jest zasobna w złoża kopalin użytecznych. Na obszarze gminy udokumentowano 18 złóż surowców naturalnych:

Tabela 14. Udokumentowane złoża na terenie gminy Wola Krzysztoporska

L.p.	Nazwa złoża	Stan zag. złoża	Zasoby - geologiczne bilansowe	Kopalina	Powierzchnia
1.	Piekary III	R- złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo	237	kruszywa naturalne	1,8441 ha
2.	Mąkolice-Piekary I	T- złożo zagospodarowane, eksploatowane okresowo	-	kruszywa naturalne	10,3572 ha
3.	Mąkolice VII	R- złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo	293	kruszywa naturalne	1,9426 ha
4.	Mąkolice VI	R- złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo	149	kruszywa naturalne	1,2588 ha
5.	Mąkolice V	E- złożo eksploatowane	946	kruszywa naturalne	7,2366 ha
6.	Mąkolice VIII	R- złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo	127	kruszywa naturalne	0,9307 ha
7.	Moników	R- złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo	459	kruszywa naturalne	4,2037 ha
8.	Moników II	E- złożo eksploatowane	1348	kruszywa naturalne	7,6665 ha
9.	Moników III	E- złożo eksploatowane	173	kruszywa naturalne	1,2585 ha
10.	Borowa	Z- złożo, z którego wydobyć zostało zaniechane	4	kruszywa naturalne	0,6361 ha
11.	Borowa I	Z- złożo, z którego wydobyć zostało zaniechane	279,11	kruszywa naturalne	3.170 ha
12.	Góry Borowskie	P- złożo o zasobach rozpoznanych wstępnie	5333	kruszywa naturalne	29,4275 ha
13.	Pawłów Dolny	R- złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo	322	kruszywa naturalne	3,8601 ha
14.	Pawłów	E- złożo eksploatowane	9852	kruszywa naturalne	81,0215 ha
15.	Pawłów I	R- złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo	240	kruszywa naturalne	2,5812 ha
16.	Pawłów II	T- złożo zagospodarowane, eksploatowane okresowo	1543	kruszywa naturalne	8,1801 ha
17.	Parzniewice Małe	R- złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo	1368	kruszywa naturalne	3,5394 ha – Pole A
					4,8309 ha – Pole B
18.	Parzniewiczki	R- złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo	3045	kruszywa naturalne	28,8998 ha

Źródło: Opracowanie własne podstawie Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2017 r. oraz Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych "Midas".

Granice obszarów i terenów górniczych, stanowiących przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopalin oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji (art. 6 pkt 5 ustawy Prawo geologiczne i górnicze) oraz granice terenów górniczych, stanowiących przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami tych robót (art. 6 pkt 15 cyt. ustawy), określa się w koncesjach na wydobywanie kopalin.

Polityka przestrzenna gminy Wola Krzysztoporska wymaga uwzględnienia obszarów górniczych, w graniach, których prowadzona jest koncesjonowana eksploatacja kopalin

Na obszarze gminy Wola Krzysztoporska nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

12.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu komunikacji

Gmina jest dobrze skomunikowana z najbliższym rejonem, w tym z Piotrkowem Trybunalskim i Bełchatowem oraz poprzez drogi krajowe Nr 1 i Nr 74 z układem krajowym relacji Gdańsk–Cieszyn, Wrocław–Warszawa. Drogi te są głównymi szlakami komunikacyjnym na terenie gminy.

Droga krajowa Nr 1 przebiega przez ośrodek gminny - Wolę Krzysztoporską w jej wschodniej części i w przyszłości przebudowana będzie na autostradę A1. Natomiast droga krajowa Nr 74 przebiega równoleżnikowo w północnej części gminy z Bełchatowa do węzła Bełchatów na autostradzie A1, zapewniając gminie doskonały dostęp do autostrady.

W dalszej kolejności są to drogi powiatowe i gminne, które łączą i obsługują najważniejsze jednostki struktury zagospodarowania i zainwestowania gminy. Drogi gminne zapewniają bezpośrednią obsługę zainwestowania jednostek osadniczych i obszaru gminy, stanowiąc uzupełnienie sieci dróg powiatowych.

W gminie Wola Krzysztoporska jest 84,63 km dróg powiatowych - wszystkie utwardzone oraz 82,68 km dróg gminnych, w tym 70,2 km jest utwardzonych.

Przez obszar gminy nie przebiega żadna droga wojewódzka.

Tabela 15. Wykaz dróg krajowych i powiatowych na terenie gminy Wola Krzysztoporska

L.p.	Numer drogi	Przebieg	Długość odcinka (km)
Drogi krajowa			
1.	1	Piotrków Trybunalski - Częstochowa	≈12
2.	74	Bełchatów - Piotrków trybunalski	≈ 10

Drogi powiatowe			
1.	1500E	Piotrków Tryb.-Kalisko	18,41
2.	1514E	Laski-Niechcice-Gorzkowice	0,69
3.	1520E	Jeżów-Rozprza-Lubień-Bilska Wola	2,30
4.	1521E	Parzniewice-Truszczanek	1,99
5.	1527E	Gomulin-Wola Krzysztoporska-Jeżów	10,91
6.	1528E	Bogdanów -Parzniewice	6,04
7.	1529E	Mąkolice-Oprzężów	4,28
8.	1911E	Bełchatów-Mzurki-Boryszów	5,70
9.	1912E	Bełchatów-Bogdanów	1,20
10.	1913E	Bełchatów-Bogdanów-Wola Krzysztoporska- -Milejów-Przyglów-Koło-Wolbórz-Ujazd	14,95
11.	1914E	Bełchatów- Bukowa- Parzniewice	2,57
12.	1916E	Łękawa-Bogdanów-Woźniki-Żachta-Grabica	14,63
13.	2308E	St. kolejowa- Widawa- Kącik- Mzurki	0,96

Źródło: Nr 1 do Uchwały Nr XX/156/16 Rady Powiatu w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 31 maja 2016 roku oraz wykazu dróg krajowych zgodny z zarządzeniem Nr 73 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 2 grudnia 2008 r.

Tabela 16. Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Wola Krzysztoporska

L.p.	Numer drogi	Przebieg	Długość ogółem (km)
1.	110160E	(Majków Średni) - gr. gm. Grabica - Majków Duży - dr. kraj. nr 8	1,3
2.	110162E	(Cisowa) - gr. gm. Grabica - Gomulin - Kolonia Gomulin	2,8
3.	110352E	(Pieńki) - gr. gm. Rozprza - Krzyżanów	1,6
4.	110451E	Kolonia Woźniki - Oprzężów	3,4
5.	110452E	Oprzężów - Rokszyce II - gr. m. Piotrków Trybunalski	3,7

6.	110453E	Kazimierzów - Kolonia Mąkolice - Mąkolice - Kozierogi - Krężna - Gąski	3,7
		Mąkolice- Kozierogi	1,7
		Kozierogi- Krężna	2,8
		Krężna- Gąski	3,4
7.	110454E	Piekarki - Kozierogi - Kolonia Bogdanów	5,2
8.	110455E	droga przez m. Kolonia Krężna	3,5
9.	110456E	Wola Rokszycka - Bujny - Gąski - Krzyżanów	4,4
		Bujny- Gąski- Krzyżanów	2,16
10.	110457E	Kolonia Bujny - Głina - Piaski	3,6
		Głina- Piaski	3,6
11.	110458E	Borowa - gr. gm. Bełchatów - (Janów)	1,4
12.	110459E	Kolonia Borowa - Kamienna	1,2
13.	110460E	dr. pow. nr 1913E - Radziątków - dr. pow. nr 1927E	1,9
14.	110461E	Laski - Blizin - Pawłów Dolny - Pawłów Górny - gr. gm. Kamieńsk	8,2
15.	110462E	dr. pow. nr 1500E - gr. gm. Kamieńsk - (Siódemka)	1,1
16.	110463E	Parzniewice - Parzniewiczki - Poraj - gr. gm. Kamieńsk - (Huta Porajska)	3,8
17.	110464E	dr. kraj. nr 8 - Rokszyce	1,8
18.	110465E	Żachta - Gomulin - dr. kraj. nr 8 - Oprzężów	2,7
		Gomulin- Oprzężów	2,6
19.	110466E	dr. kraj. nr 8 - Rokszyce II	0,9
		dr. kraj. nr 8 - Rokszyce II– dr. gm. nr 110452E	0,850
20.	110467E	Gomulin - Majków Duży - gr. m. Piotrków Trybunalski	3,03
21.	110468E	dr. pow. nr 1916E - Kolonia Bogdanów - dr. gm. nr 110454E	1,6
22.	110469E	Miłaków - Moników - Borowa	1,9

23.	110470E	dr. pow. nr 1500E - Pawłów Górny	0,65
24.	110471E	dr. kraj. nr 8 - Majków Duży - dr. gm. nr 110467E	0,71
25.	110472E	dr. pow. nr 1913E (ul. Piotrkowska) - ul. Południowa w Woli Krzysztoporskiej	0,43
26.	110473E	Rokszycze I - Rokszycze II - gr. m. Piotrków Trybunalski (ul. Zakątna)	1,9
27.	110474E	droga przez Bogdanów Kolonię	0,38
28.	110475E	droga przez Bujny, od dr. gm. nr 110476E	0,35
29.	110476E	droga przez Bujny, od dr. pow. nr 1500E	0,686
30.	110477E	droga przez Kolonię Bujny	1,090
31.	110478E	Bujny, od dr. pow. nr 1500E do dr. gm. nr 110457E	1,170
32.	110479E	Glina, od dr. gm. nr 110457E do gr. gm. Rozprza	0,595
33.	110480E	dr. pow. nr 1500E – Gąski – dr. gm. nr 110457E	1,025
34.	110481E	od dr. kraj. A1 przez Kargał Las	0,850
35.	110482E	droga przez Siomki, od dr. pow. nr 1500E	0,98
36.	110483E	Siomki, od dr. pow. nr 1500E do dr. kraj. A1	0,474
37.	110484E	Wygoda, od dr. pow. nr 1500E do dr. kraj. A1	0,475
38.	110485E	droga przez m. Praca	1,170
39.	110486E	Praca, od dr. gm. nr 110467E do gr. gm. Grabica	1,030
40.	110487E	Wola Krzysztoporska, ul. Letnia	0,534
41.	110488E	Wola Krzysztoporska, ul. Spacerowa	0,402
42.	110489E	Wola Krzysztoporska, ul. Zielona	0,354
43.	110490E	Wola Krzysztoporska, ul. Projektowana	0,213
44.	110491E	Wola Krzysztoporska, ul. Leśna,	0,354
45.	110492E	Wola Krzysztoporska droga bez nazwy od ul. Leśnej w kierunku zachodnim	0,286
46.		Wola Krzysztoporska, ul. Południowa	0,62

47.		Wola Krzysztoporska, ul. Szkolna	0,237
48.		Wola Krzysztoporska, ul. Krzywa	0,181
49.		Borowa(dz. 206,228,156)	2,025
50.		Wola Krzysztoporska ul. Niecała (dz. nr567, 566/2)	0,32
51.		Wola Krzysztoporska ul. Polna (dz. 242, 291, 302)	0,72

Źródło: Dane Urzędu Gminy w Woli Krzysztoporskiej (luty 2019)

Jednym z najważniejszych zadań dla gminy jest poprawa stanu technicznego dróg, polegająca m.in. na wyznaczeniu odpowiednich szerokości pasów drogowych, doprowadzeniu do właściwej szerokości jezdni, urządzeniu poboczy, chodników oraz utwardzenie dróg gminnych gruntowych.

Poszczególne miejscowości gminy są skomunikowane z jej stolicą liniami powiatowymi i gminnymi – z kursami tylko w porach dogodnych dla dojazdu do i powrotu ze szkół. Najlepsze skomunikowanie z Wolą Krzysztoporską posiadają w gminie miejscowości położone na trasie łączącej ośrodek gminny ze stolicą powiatu: Bujny, Gąski i Siomki. Dostateczne połączenia komunikacyjne z ośrodkiem gminnym posiadają także takie miejscowości jak: Glina, Krzyżanów, Radziątków, Laski, Parzniewice i Pawłów. Liczba kursów odbywanych w dniu powszednim jest znaczna jednak jedynie na trasie z Woli Krzysztoporskiej do Piotrkowa Trybunalskiego.

Pozostałe miejscowości posiadają połączenia z Piotrkowem Trybunalskim albo tylko pojedynczymi kursami, w tym liniami dedykowanymi dla dowozu dzieci do szkół, albo też nie posiadają ich wcale.

W dni wolne od pracy skomunikowanie miejscowości gminy z ośrodkiem gminnym występuje w zasadzie tylko na trasie łączącej Wolę Krzysztoporską z Piotrkowem Trybunalskim. Skomunikowanie z Piotrkowem Trybunalskim jest już nieznacznie lepsze, poza opisaną wyżej trasą, dobrze obsługiwana jest też trasa Piotrków Trybunalski – Bełchatów przez Gomulin i Mzurki.

Cechą charakterystyczną sieci komunikacji zbiorowej w gminie Wola Krzysztoporska jest bardzo dobre skomunikowanie ze stolicą powiatu miejscowości położonych na trasach z Bełchatowa i Woli Krzysztoporskiej do Piotrkowa Trybunalskiego. Występuje tu jednocześnie znaczna konkurencja pomiędzy przewoźnikami. Inne miejscowości, oddalone od głównych tras, obsługiwane są słabo. Więcej połączeń wykonywanych jest jedynie w dni nauki szkolnej – kursami dedykowanymi uczniom i zwykle uniemożliwiającymi realizację innych podróży np. do i z pracy. W dni wolne od pracy miejscowości takie najczęściej są praktycznie pozbawione dostępu do transportu publicznego (brak połączeń lub jedynie pojedyncze kursy).

Brak dostępności transportowej do ośrodka gminnego i do stolicy powiatu w dni wolne od pracy, jest problemem dla mieszkańców gminy – powoduje wykluczenie społeczne mieszkańców nieposiadających samochodu osobowego, niemogących np. skorzystać z oferty kulturalnej, sportowej, czy rekreacyjnej.

Na obszarze gminy funkcjonuje 107 przystanków autobusowych, które wyposażone są w wiaty różnych typów – szklano-metalowe, metalowe lub murowane. Przystanki wyposażone w wiaty posiadają nazwę wymalowaną na ścianie czołowej.

Uchwałą Nr XXIII/204/16 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 9 września 2016 r. gmina przyjęła „Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Gminy Wola Krzysztoporska na lata 2016-2025”. Głównym celem planu zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego (planu transportowego), jest zaplanowanie na lata 2016-2025 usług w przewozach o charakterze użyteczności publicznej, realizowanych na obszarze gminy Wola Krzysztoporska.

12.2. Zaopatrzenie w wodę

Sieć wodociągowa w gminie jest bardzo dobrze rozwinięta. Do sieci wodociągowej podłączone są wszystkie gminne miejscowości. 99,99% ogółu ludności korzysta z sieci wodociągowej.

Głównymi źródłami zaopatrzenia w wodę Gminy Wola Krzysztoporska są górnokredowe zasoby wód podziemnych, które czerpane są z sześciu ujęć zlokalizowanych w miejscowościach: Jeżowice, Woźniki, Kacprów, Rokszyce, Gomulin i Parzniewice.

Tabela 17. Stacje uzdatniania wody na terenie gminy Wola Krzysztoporska

Lp.	Nazwa stacji uzdatniania Wody	Miejscowości zasilane z poszczególnych stacji	Charakterystyka	Roczna produkcja wody [m3]
1.	Ujęcie wody w Jeżowie	Krzyżanów, Piaski, Glina, Siomki, Jeżów, Gąski, Bujny	3 studnie o zatwierdzonych zasobach w kategorii „B” Q = 160 m ³ /h	130.000
2.	Ujęcie wody w Woźnikach	Stradzew, Mzurki, Budków, Woźniki, Woźniki Kolonia, Mąkolice, Mąkolice Kolonia, Piekary	2 studnie o parametrach o zatwierdzonych zasobach w kategorii „B” Q = 75 m ³ /h	72.000
3.	Ujęcie wody w Kacprowie	Kolonia Gąski, Kacprów, Radziątków, Kolonia Bogdanów, Kozierogi, Krężna, Krężna Kolonia, Wola Krzysztoporska	2 studnie o zatwierdzonych zasobach w kategorii „B” Q = 91 m ³ /h	173.000
4.	Ujęcie wody w Rokszycach	Rokszyce I, Rokszyce II, Oprzężów, Oprzężów Kolonia, Wola Rokszycka, Kargał Las, Piekarki	2 studnie o parametrach o zatwierdzonych zasobach w kategorii „B” Q = 52,7 m ³ /h	80.000
5.	Ujęcie wody w Gomulinie	Gomulin, Gomulin Kolonia, Żachta, Praca, Majków Duży, Dąbrówka	2 studnie o zatwierdzonych zasobach w kategorii „B” Q = 69 m ³ /h	102.000
6.	Ujęcie wody w Parzniewicach	Blizin, Bogdanów, Borowa, Kamienna, Laski, Ludwików, Miłaków, Moników, Pawłów Gómy, Pawłów Dolny, Parzniewiczki, Poraj, Parzniewice Duże,	3 studnie o zatwierdzonych zasobach w kategorii „B” Q = 460 m ³ /h	580.000

		Parzniewice Male		
--	--	------------------	--	--

Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Wola Krzysztoporska na lata 2015-2020

Jednostką eksploatującą sieć wodociągową jest Urząd Gminy w Woli Krzysztoporskiej.

12.3. Gospodarka ściekowa

Wysoki stopień zwodociągowania gminy jest niewspółmierny ze stopniem skanalizowania. Wskaźnik ten w ciągu ostatnich kilku lat nieznacznie się zmienił. Na koniec 2017 roku z sieci kanalizacyjnej korzystało 37,7% ogółu ludności gminy. Długość kanalizacji sanitarnej wyniosła natomiast 46,1 km, w czym większość stanowiła sieć grawitacyjna.

Na terenie gminy Wola Krzysztoporska funkcjonuje jedna gminna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków o przepustowości do 775 m³/dobę, która zlokalizowana jest na terenie Woli Krzysztoporskiej przy ul. Kościuszki 5. Ścieki odprowadzane są do kanału Kózka o dł. 367 m, który łączy się z rzeką Bogdanówką. Ilość odprowadzonych ścieków w 2017 r. wyniosła 179 745 m³.

Poza gminną oczyszczalnią w gminie funkcjonują:

- 1) mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, której właścicielem jest Zespół Szkół Rolniczych Centrum Kształcenia Praktycznego w Bujnach,
- 2) oczyszczalnia ścieków deszczowych Centrum Logistycznego Prologis Park Polska w Rokszycach II z odprowadzeniem do rowu melioracyjnego w zlewni rzeki Strawy,
- 3) osadniki wód popłucznych przy stacjach wodociągowych,
- 4) przydomowe biologiczne oczyszczalnie ścieków.

Na terenie gminy istnieje konieczność stworzenia zorganizowanego systemu kanalizacji przewodowej i oczyszczalni ścieków na obszarach zabudowy o intensywnej urbanizacji, dzięki czemu będzie możliwa likwidacja osadników i szamb bezodpływowych

Jednak wiele miejscowości w gminie to miejscowości zazwyczaj rozproszone, tak więc dla nich budowa w przyszłości sieci kanalizacyjnej ze względów ekonomicznych jest bardzo kosztowna. Alternatywnym rozwiązaniem są budowane indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków.

12.4. Zaopatrzenie w gaz

W Gminie Wola Krzysztoporska sieć gazownicza istnieje w ograniczonym zakresie. Przez północno-zachodnie tereny gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia \varnothing 150 mm relacji Piotrków Trybunalski – Bełchatów. Stanowi on odgałęzienie od magistrali gazowej \varnothing 400 mm relacji Częstochowa – Piotrków Trybunalski. Gmina nie posiada w zasadzie sieci rozbiornych gazu (niektóre posesje wsi Rokszycy i Glina korzystają z gazu doprowadzonego z miasta Piotrków Trybunalski). Istnieje możliwość przyłączenia do sieci gospodarstw w miejscowościach: Piaski, Glina, Gomulin Kolonia i Gąski. Na pozostałym obszarze Gminy wykorzystywane są butle z gazem propan-butan.

12.5. Elektroenergetyka

Dostawcą energii elektrycznej dla gminy Wola Krzysztoporska jest PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź., która odpowiada za sprawność, eksploatację, rozwój i modernizację sieci elektrycznej.

Za bieżący nadzór i stan techniczny sieci elektroenergetycznych, jako zarządca sieci odpowiada Rejon Energetyczny Piotrków Trybunalski.

Odbiorcy energii elektrycznej gminy zasilani są przez sieć napowietrzną magistralną średniego napięcia (15kV) i stację transformatorowo – rozdzielczą, zlokalizowane poza granicami gminy, wyprowadzane ze stacji:

- 1) Piotrków- 220/110/15 kV,
- 2) Wschód- 110/15 kV,
- 3) Sulejów- 110/15 kV,
- 4) Gorzkowice-110/15 kV,
- 5) Bełchatów- 110/15 kV.

W przypadkach awaryjnych jest możliwość zasilania tej sieci z analogicznych pobliskich GPZ. Do sieci magistralnych średniego napięcia łączących powyżej wymienione GPZ podłączone są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z których zasilani są odbiorcy liniami elektroenergetycznymi niskiego napięcia.

Istniejący system zasilania liniami 15 kV zaspokaja obecne i perspektywiczne potrzeby elektroenergetyczne, przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju gminy i standardowych przerw w dostarczaniu energii.

Ponadto przez tereny gminy przebiegają napowietrzne linie wysokich i najwyższych napięć:

- 1) WN - jednotorowa o napięciu 110 kV relacji Piotrków Pioma- Bełchatów,
- 2) WN - jednotorowa o napięciu 110 kV relacji Piaski – Piotrków Wschód,
- 3) NN - jednotorowa o napięciu 220 kV relacji Rogowiec- Piotrków,
- 4) NN – dwutorowa linia o napięciu 400 kV relacji Rogowiec- Joachimów, Rogowiec-Tuczawa.

Istniejące linie najwyższych napięć (NN) są własnością PSE S.A. z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie.

Stan zasilania gminy Wola Krzysztoporska w energię elektryczną należy uznać za zadowalający. Obecnie i w najbliższej przyszłości nie zachodzi zagrożenie obniżenia jakości i ciągłości dostawy energii elektrycznej dla użytkowników.

12.6. Zaopatrzenie w ciepło

Na obszarze gminy Wola Krzysztoporska nie funkcjonuje centralny system ciepłowniczy. Zaopatrzenie w energię cieplną jest realizowane przez lokalne źródła energii, przede wszystkim przez indywidualne kotłownie węglowe i punktowo olejowe, za pośrednictwem pieców i instalacji etażowych.

Z uwagi na rozproszenie zabudowy, w przeważającej ilości zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej w dalszej perspektywie nie przewiduje się scentralizowanego systemu dostawy ciepła, głównie ze względów ekonomicznych.

System ciepłowniczy gminy oparty jest na indywidualnych źródłach ciepła - małych kotłowniach domowych, opalanych przede wszystkim, węglem i drewnem oraz w niewielu przypadkach olejem opałowym. Z takich rozwiązań korzysta większość mieszkańców gminy w celu ogrzania pomieszczeń i podgrzania c.w.u.. Na potrzeby takiej gospodarki bytowo-komunalnej na terenie gminy do produkcji ciepła do ogrzania pomieszczeń i podgrzania c.w.u. wykorzystuje się jako paliwo przede wszystkim węgiel kamienny i drewno. Istniejące w wielu gospodarstwach kotły spalające paliwa stałe, głównie węgiel kamienny, są w większości przestarzałe. Emitują one do atmosfery znaczne ilości gazów SO_2 , NO_2 , CO i CO_2 (w ramach tzw. małej emisji), które są bardzo szkodliwe nie tylko dla środowiska przyrodniczego, ale także dla zdrowia ludzi. Bardzo często zdarza się spalanie w tych kotłach i piecach domowych śmieci w tym substancji niebezpiecznych takich jak pojemniki i materiały z polichlorku winylu (PCV), materiały gumowe, opakowania z polietylenu (PET), polipropylenu czy poliuretanu). Przy braku jakichkolwiek filtrów na emitorach do środowiska dostaje się

bardzo wiele toksyn. Temperatura spalania w takich źródłach jest poniżej 500°C i zamiast spalania odbywa się piroliza śmieci.

Odbiorców ciepła zlokalizowanych na terenie gminy Wola Krzysztoporska można podzielić na następujące kategorie:

- 1) Odbiorcy indywidualni ciepła na cele bytowe, w tym:
 - a) Budynki jednorodzinne – do celów ogrzewania pomieszczeń i przygotowania ciepłej wody użytkowej,
 - b) Budynki wielorodzinne – do celów ogrzewania pomieszczeń i przygotowania ciepłej wody użytkowej;
- 2) Instytucje użyteczności publicznej – do celów ogrzewania pomieszczeń i przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- 3) Odbiorcy przemysłowi wykorzystujący ciepło w instalacjach przemysłowych do procesów technologicznych.

Odbiorcy ciepła na cele bytowe są jednocześnie jego producentami. Źródłami ciepła w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych są: kotłownie wbudowane, zlokalizowane w budynkach, do których dostarczane jest produkowane w nich ciepło – właściciel budynku jest wówczas jednocześnie właścicielem kotłowni. Źródła ciepła w tych budynkach zalicza się do tzw., niskiej emisji. Na terenie gminy nie ma źródeł ciepła tzw. wysokiej emisji.

12.7. Uwarunkowania wynikające z diagnozy telekomunikacji i łączności publicznej

W zakresie usług telekomunikacyjnych na terenie gminy Wola Krzysztoporska znajdują się sieci telekomunikacyjne, linie światłowodowe oraz radiowe łącza telekomunikacyjne. Mieszkańcy gminy posiadają nieograniczony dostęp do telefonii stacjonarnej. Usługi telefoniczne świadczy szczególnie Orange S.A oraz inni operatorzy, którzy są na rynku. Na terenie gminy w miejscowościach Wolka Krzysztoporska, Rokszyce, Mzurki, Mąkolice, Parzniewice Małe znajdują się maszty telefonii komórkowej GSM. Dzięki temu obszar gminy znajduje się w zasięgu wszystkich głównych operatorów sieci komórkowych. Jednocześnie w Parzniewicach, Gąskach i Piekarach znajdują się maszty łączności radiowej

Wzdłuż drogi Nr 8 przebiega przewód optotelekomunikacyjny relacji Piotrków Trybunalski-Belchatów. Ponadto równoległe do autostrady A1 przy trasie rurociągu naftowego ułożony jest kabel światłowodowy.

Teren gminy przecinają również radiolinie: N-S w jej wschodniej części oraz druga w północno-zachodniej części.

12.8. Gospodarka odpadami

Odpady komunalne z terenu gminy odbierane są przez wyspecjalizowaną firmę, która wyłoniona została do realizacji niniejszego zadania w drodze przetargu. Zebrane odpady transportowane są do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) w Dylowie A (gm. Pajęczno).

Wg danych GUS w 2017 roczna ilość odpadów komunalnych odebranych wyniosła w Gminie Wola Krzysztoporska 2169,76 ton.

Decyzją Rady Gminy, odbiór nieczystości komunalnych od mieszkańców następuje według ustalonego harmonogramu. Ponadto, na terenie gminy Wola Krzysztoporska istnieje Punkt Selektynego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), który przyjmuje odpady komunalne.

12.9. Melioracje

Tereny zmeliorowane zajmują ogółem ok. 5127,9 ha (39,1% użytków rolnych). Zarówno zasięg, jak i stan systemu wydaje się zadowalający. W związku ze znacznym wiekiem części drenażu należy się liczyć z koniecznością jego modernizacji. Na terenie gminy znajdujące się rowy melioracyjne mają łącznie ok. 217 km długości i są objęte ewidencją urządzeń melioracyjnych.

12.10. Naftociąg

Przez teren gminy wzdłuż autostrady A1 oraz drogi krajowej Nr 1 przebiega naftociąg \varnothing 273 mm Przedsiębiorstwa Eksploatacji Rurociągów Naftowych w Płocku. Obok naftociągu ułożony jest kabel światłowodowy. Stwarza to określone ograniczenie w użytkowaniu terenu w pasie naftociągu.

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Określeniu kierunków zmian struktury przestrzennej powinna przyświecać zasada zrównoważonego rozwoju. Wprowadzane zmiany muszą mieć na celu zwiększanie konkurencyjności gminy w regionie, co przekłada się na szeroko rozumiany rozwój społeczno-gospodarczy i podnosi jakość życia jego mieszkańców. Z tego powodu należy dążyć do porządkowania struktur przestrzennych poprzez tworzenie czytelnie wyodrębnionych stref zabudowy (mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej) oraz terenów rolnych i leśnych.

Podstawą osiągnięcia celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenia i powiązań zewnętrznych gminy, dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania gminy. Uwzględnienie wytycznych zawartych w dostępnych opracowaniach oraz bilans potrzeb i możliwości rozwoju gminy pozwala określić funkcję poszczególnych jednostek i obszarów oraz założenia polityki przestrzennej.

Na postawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, Studium wyznacza zasięgi rozwoju przestrzennego osadnictwa w obrębie poszczególnych miejscowości, zobrazowany na planszy „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”. Rozwój zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjno-usługowej odbywał się będzie poprzez lokalizację zabudowy w obrębie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Tereny sportu i rekreacji przewiduje się również poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę, zgodnie określonym zapotrzebowaniem na tego rodzaju zabudowę. Ponadto nowe tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczono głównie w ciągach istniejących dróg obsługujących wsie, w których istnieje podstawowa sieć infrastruktury technicznej.

W toku realizacji zapisów studium dojdzie do zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. W największym stopniu zmiany te będą dotyczyć powiększania się terenów zabudowy kosztem terenów wykorzystywanych rolniczo. Podstawowe typy zabudowy, tworzące elementy docelowej struktury obszaru gminy tworzą tereny:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej o niskiej intensywności -MN;
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MNU;
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;
- 4) Tereny zabudowy usługowej U;
- 5) Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – RU;
- 6) Tereny produkcyjno-usługowe – PU;
- 7) Tereny produkcyjno-usługowe o niskiej intensywności – PA;
- 8) Tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni – PG;
- 9) Tereny sportu i rekreacji – US;
- 10) Tereny zieleni urządzonej – ZP;
- 11) Tereny lasów - ZL;
- 12) Tereny wskazane do zalesień - ZLz;
- 13) Tereny cmentarzy – ZC;
- 14) Tereny rolnicze na glebach II-III klasy bonitacyjnej – RI;
- 15) Tereny rolnicze na glebach IV-VI klasy bonitacyjnej – R;
- 16) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – W;
- 17) Tereny obsługi komunikacji – KS;

- 18) Tereny autostrady – KA
- 19) Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – IT;
- 20) Tereny zamknięte – KK

Określone w niniejszej edycji Studium kierunki zagospodarowania stanowią uaktualnienie, kontynuację i rozwinięcie wytycznych zawartych we wcześniejszych edycjach studium oraz w opracowaniach dotyczących obszaru gminy. Tereny przeznaczone pod zabudowę w generalnym ujęciu koncentrują się wokół historycznej zabudowy miejscowości z wykorzystaniem elementów istniejącego układu drogowego.

2. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM

Z uwagi na to, że prace nad audytem krajobrazowym dla województwa łódzkiego są w dalszym ciągu w toku, nie formułuje się rekomendacji i wniosków do niniejszego studium.

3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w elaboracie Studium, zarówno w części tekstowej, jak i na rysunkach wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy, które nie są jednak ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowaniu terenów.

W Studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów wiejskich, to znaczy, że określone na rysunkach przeznaczenie terenów oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną. Może i musi być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą wchodzić w kolizję lub w konflikt z funkcją podstawową oraz pogarszać warunków koegzystencji.

Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Opracowaniu planów miejscowych w oparciu o ustalenia niniejszego studium winna przyświecać zasada dążenia do uzupełnienia istniejącej zabudowy w obrębie poszczególnych miejscowości czy zespołów osadniczych, porządkowania przestrzeni oraz, gdzie to tylko możliwe i uzasadnione, tworzenia lokalnych wewnątrz urbanistycznych. Nowa zabudowa powinna nawiązywać do skali i charakteru istniejącej tkanki urbanistycznej.

Niezależnie od określonego przeznaczenia oraz określonego sposobu zagospodarowania na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się:

- 1) korygowanie przebiegu linii rozgraniczających tereny w przypadku konieczności dostosowania ich do:
 - a) faktycznych granic nieruchomości,
 - b) faktycznych granic użytków,
 - c) rzeczywistego sposobu użytkowania działek i budynków,
 - d) kategorii dróg,
 - e) ukształtowania terenu oraz innych fizycznych barier przestrzennych,
- 2) określenie relacji pomiędzy przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym poszczególnych terenów,

- 3) w miarę potrzeb wydzielenie liniami rozgraniczającymi przeznaczeń dopuszczalnych z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego,
- 4) odstępstwa oraz korygowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych w zależności od istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu,
- 5) przyjęte wskaźniki są minimalnymi i maksymalnymi, a ich dokładna wartość będzie doprecyzowana na etapie miejscowego planu,
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów wyższych niż określona maksymalna wysokość zabudowy (m.in. maszty telekomunikacyjne, urządzenia technologiczne),
- 7) w przypadku działek i budynków użytkowanych zgodnie z prawem oraz działek, w stosunku do których wydano ostateczne pozwolenia na budowę, ustalanie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania innego niż określony w studium – zgodnego ze stanem faktycznym,
- 8) lokalizację niewyznaczonych w studium:
 - a) urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło i gaz, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją,
 - b) dróg publicznych, wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych, szlaków turystycznych oraz ścieżek rowerowych,
 - c) lokalnych terenów zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw) oraz obiektów małej architektury.

3.1. Tereny przeznaczone do zagospodarowania z przewagą funkcji mieszkaniowej

Niekorzystne ze względów krajobrazowych, komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych jest wprowadzanie zabudowy rozproszonej, wykorzystującej tereny bardzo oddalone zarówno od siebie, jak i od istniejącej jednostki osadniczej. Podstawowym celem przy zagospodarowaniu terenów jest dążenie do porządkowania przestrzeni poprzez uzupełnienie istniejącej struktury, wypełnianie luk w zabudowie oraz kontynuowanie zabudowy wokół istniejących jednostek osadniczych w sposób nawiązujący do jej charakteru.

Należy dążyć do tego, aby ciągi zabudowy były spójne pod względem architektonicznym i przestrzennym poprzez określanie w planach miejscowych wymogów odnośnie:

- 1) wysokości budynków,
- 2) kształtu dachu,
- 3) maksymalnej szerokości elewacji frontowej,
- 4) minimalnych szerokości frontów działek,

Zakłada się kształtowanie zabudowy mieszkaniowej poprzez wydzielenie następujących kategorii obszarów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej o niskiej intensywności,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Tabela 1. Charakterystyka terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej o niskiej intensywności (MN)

CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENU		
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI (MN)		
Przeznaczenie	Podstawowe/wiodące	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Dopuszczalne	- zabudowa zagrodowa - zabudowa usługowa
Wskaźniki	Intensywność zabudowy	od 0,01 do 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	30%
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 metrów
Wytyczne dotyczące zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wydzielić liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej od zabudowy zagrodowej w sposób wykluczający możliwość wystąpienia konfliktów, - dopuszczalna forma zabudowy usługowej: usługi lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej, - dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej na osobnej działce budowlanej, - zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, 	

Tabela 2. Charakterystyka terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MNU)

CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENU		
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (MNU)		
Przeznaczenie Wskaźniki i parametry urbanistyczne	Podstawowe/wiodące	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Zabudowa mieszkaniowo-usługowa Zabudowa usługowa
	Intensywność zabudowy	od 0,01 do 1,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	60%
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 metrów
	Kształtowanie geometrii dachów	dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°
Wytyczne dotyczące zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z zabudową mieszkaniową, - zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, 	

Tabela 3. Charakterystyka terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)

CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENÓW		
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (MW)		
Przeznaczenie	Podstawowe/wiodące	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Dopuszczalne	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa usługowa
Wskaźniki	Intensywność zabudowy	od 0,01 do 4,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu	70%
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	20 metrów
Wytyczne dotyczące zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszczalna forma zabudowy usługowej: usługi lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej, - zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, 	

3.2. Tereny przeznaczone do zagospodarowania z przewagą funkcji usługowych

Tereny usług obejmują tereny przeznaczone dla usług publicznych i komercyjnych, służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności.

W zakresie usług handlu powierzchnia sprzedaży lokalizowanych obiektów nie może przekroczyć 2 000 m². Należy przy tym zaznaczyć, że powierzchnia sprzedaży jest to część lokalu handlowego przeznaczona na ekspozycję i sprzedaż towarów z wyłączeniem powierzchni technologicznej, magazynowej, biurowej, zaplecza socjalnego dla pracowników, usług serwisowych, gastronomicznych, toalet publicznych i innych usług nie związanych ze sprzedażą towarów. Usługi handlu powinny mieć także zapewnione miejsca dostaw towaru. Nakłada się obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych.

Tabela 4. Charakterystyka terenów zabudowy usługowej (U)

CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENÓW		
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U)		
Przeznaczenie	Podstawowe/wiodące	Usługi
	Dopuszczalne	Zabudowa mieszkalno-usługowa
Wskaźniki	Intensywność zabudowy	od 0,01 do 4,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	70%
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	15 metrów
Wytyczne dotyczące zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości dla budynków sakralnych, w szczególności dla takich jak dzwonnice, kościoły z wieżą, - dopuszcza się wydzielanie lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, - dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu (m.in. plebania, internat) - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, 	

Tabela 5. Charakterystyka terenów sportu i rekreacji (US)

CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENÓW		
TERENY SPORTU I REKREACJI (US)		
Przeznaczenie	Podstawowe/wiodące	Tereny usług sportu i rekreacji
	Dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa letniskowa - zabudowa usługowa związana z obsługą funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych, - pensjonaty, - tereny usług turystyki, - obiekty socjalne w tym szalety publiczne oraz związaną z nimi infrastruktura,
Wskaźniki	Intensywność zabudowy	od 0,001 do 0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	30%
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 metrów
Wytyczne dotyczące zagospodarowania	- nie ustala się	

3.3. Tereny przeznaczone do zagospodarowania z przewagą funkcji produkcyjnych

Tereny produkcyjno-usługowej obejmować będą zabudowę przeznaczoną na cele produkcyjne, magazynowo - składowe i usługowe, jednak z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m². W granicach tych terenów zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

Wprowadza się dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej, nakaz zastosowania zabezpieczeń eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko oraz zalecenie wprowadzenia przez zakłady o produkcji wodochłonnej zamkniętego obiegu wody.

Tabela 6. Charakterystyka terenów zabudowy produkcyjno-usługowej (PP)

CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENÓW		
TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE (PU)		
Przeznaczenie	Podstawowe/wiodące	Obiekty produkcyjne, składy i magazyny
	Dopuszczalne	- zabudowa usługowa - zabudowa związana z obsługą rolnictwa i przetwórstwem artykułów spożywczych - zieleni izolacyjna - zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli obiektów produkcyjnych/usługowych
Wskaźniki	Intensywność zabudowy	od 0,01 do 4,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	80%
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	5%
	Maksymalna wysokość zabudowy	35 metrów
Wytyczne dotyczące zagospodarowania	- zakaz lokalizacji funkcji związanych z hodowlą i ubojem zwierząt. - na oznaczony na rysunku Studium obszarach dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	

Tabela 7. Charakterystyka terenów zabudowy produkcyjno-usługowe o niskiej intensywności (PA)

CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENÓW		
TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI (PA)		
Przeznaczenie	Podstawowe/wiodące	Obiekty produkcyjne, składy i magazyny
	Dopuszczalne	- zabudowa usługowa - zabudowa związana z obsługą rolnictwa i przetwórstwem artykułów spożywczych - zieleń izolacyjna - zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli obiektów produkcyjnych/usługowych
Wskaźniki	Intensywność zabudowy	od 0,01 do 2,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	70%
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	10%
	Maksymalna wysokość zabudowy	18 metrów
Wytyczne dotyczące zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizacji funkcji związanych z hodowlą i ubojem zwierząt. - na oznaczony na rysunku Studium obszarach dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących: potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których oddziaływanie wykraczałoby poza granice administracyjne gminy Wola Krzysztoporska. 	

3.4. Tereny przeznaczone do zagospodarowania o funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych

Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych obejmują istniejące obiekty i urządzenia, przeznaczone do utrzymania, kontynuacji i rozwoju. Wprowadza się dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej, nakaz zastosowania zabezpieczeń eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

Tabela 8. Charakterystyka terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (RU)

CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENU		
TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH (RU)		
Przeznaczenie	Podstawowe/wiodące	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	Dopuszczalne	- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny
Wskaźniki	Intensywność zabudowy	od 0,01 do 2,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	70%
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	15 metrów
Wytyczne dotyczące zagospodarowania	- na oznaczony na rysunku Studium obszarach dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	

3.5. Tereny przeznaczone do zagospodarowania związane z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obsługą komunikacji oraz powierzchnią eksploatacją kopalni

Na terenach infrastruktury technicznej ustala się lokalizację obiektów i urządzeń służących grupowemu zaopatrzeniu w energię elektryczną, wodę i gaz oraz związanych z gospodarką ściekową, zbieraniem, przetwarzaniem i składowaniem odpadów.

Tereny związane z obsługą komunikacji to przede wszystkim parkingi, place manewrowe, miejsca obsługi podróżnych, a także tereny przeznaczone pod pas drogowy autostrady wraz z urządzeniami i obiektami służącymi do utrzymania, konserwacji i naprawy elementów autostrady.

Tabela 9. Charakterystyka terenów infrastruktury technicznej (IT)

CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENU		
TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (IT)		
Przeznaczenie	Podstawowe/wiodące	Tereny infrastruktury technicznej: – elektroenergetyka – gazownictwo – kanalizacja (oczyszczalnie ścieków) – wodociągi – gospodarowanie odpadami
Wskaźniki i parametry urbanistyczne	Intensywność zabudowy	od 0,001 do 2,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	80%
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	10%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 metrów
	Kształtowanie geometrii dachów	dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°
Wytyczne dotyczące zagospodarowania	- dla obiektów budowlanych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej dopuszczonej wysokości	

Tabela 10. Charakterystyka terenów obsługi komunikacyjnej (KS)

CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENU		
TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI (KS)		
Przeznaczenie	Podstawowe/wiodące	Tereny obsługi komunikacji obejmujące w szczególności: - parkingi, - place manewrowe - miejsca obsługi podróżnych, - myjnie - stacje paliwowe
	Dopuszczalne	- usługi gastronomii oraz handlu
Wskaźniki i parametry urbanistyczne	Intensywność zabudowy	od 0,001 do 0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	25%
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 metrów
	Kształtowanie geometrii dachów	dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°
Wytyczne dotyczące zagospodarowania	- nie ustala się	

Tabela 11. Charakterystyka terenów autostrady (KA)

CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENU		
TERENY AUTOSTRADY (KA)		
Przeznaczenie	Podstawowe/wiodące	Tereny autostrady
	Dopuszczalne	Nie ustala się
Wskaźniki	Intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	nie dotyczy
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy
Wytyczne dotyczące zagospodarowania	- tereny przeznaczone pod pas drogowy autostrady wraz z urządzeniami i obiektami służącymi do utrzymania, konserwacji i naprawy elementów autostrady.	

3.5 Tereny wyłączone spod zabudowy i o ograniczonych możliwościach zabudowy dla których nie określa się parametrów i wskaźników urbanistycznych

3.5.1. Tereny rolne - kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Rolnictwo jest dominującą funkcją gminy Wola Krzysztoporska i rolnicza przestrzeń produkcyjna zajmuje znaczną jej powierzchnię. Studium przewiduje zachowanie rolniczego charakteru gminy.

Zakłada się kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez wydzielenie następujących kategorii terenów:

- 1) tereny rolnicze na glebach II-III klasy bonitacyjnej (**RI**),
- 2) tereny rolnicze na glebach IV-VI klasy bonitacyjnej (**R**),

Główne kierunki kształtowania terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej to:

- 1) ochrona przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów II i III klasy bonitacyjnej;
- 2) wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej i ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze,
- 3) poprawianie ich wartości użytkowej oraz zapobieganie obniżania ich produktywności,
- 4) ochrona gruntów rolnych przed rozproszoną zabudową,
- 5) w miarę możliwości osłanianie istniejącej zabudowy uciążliwej dla środowiska, dysharmonijnej w krajobrazie pasmami zadrzewień i zakrzewień,
- 6) przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych, należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty,
- 7) dopuszcza się budowę obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki rolnej,
- 8) utrzymanie istniejących zbiorników wodnych, łąk i pastwisk;
- 9) przeznaczanie pod zalesienie gruntów nieprzydatnych i mało przydatnych dla produkcji rolnej, z uwzględnieniem wymogów ochrony przyrody według przepisów odrębnych;
- 10) utrzymanie i wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych oraz zachowanie w stanie naturalnym miedz w celu ograniczenia erozji wietrznej gleb;
- 11) utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- 12) modernizacja systemu melioracji w nawiązaniu do systemu nawadniania użytków rolnych,
- 13) utrzymania istniejącej zabudowy nie wskazanej na Rysunku Studium, z możliwością powiększenia jej powierzchni użytkowej o ok. 20% poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę dla poprawy standardów mieszkaniowych;
- 14) kształtowanie korytarzy ekologicznych, w tym m.in.: utrzymanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość przyrodniczą, w tym m.in. przy wyznaczaniu terenów urbanizacji oraz ponadlokalnej infrastruktury komunikacyjnej i energetycznej,
- 15) przeznaczenie części gruntów (oznaczonych na rysunku Kierunków) pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

3.5.2. Tereny lasów - kierunki i zasady kształtowania lasów i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Lasy i leśną przestrzeń produkcyjną w gminie tworzą rozproszone na całym obszarze gminy tereny kompleksów leśnych. Zakłada się kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej poprzez wydzielenie:

- 1) terenów lasów (ZL),
- 2) terenów wskazanych do zalesień (ZLz).

Na obszarach leśnych powinno prowadzić się trwale zrównoważoną gospodarkę leśną zmierzającą do ukształtowania struktury lasów i ich wykorzystania w sposób i tempie zapewniającym trwałe zachowanie ich bogactwa biologicznego, wysokiej produktywności oraz potencjału regeneracyjnego, żywotności i zdolności do wypełniania wszystkich ważnych ochronnych, gospodarczych i socjalnych funkcji, bez szkody dla innych ekosystemów. Trwale zrównoważoną gospodarkę leśną prowadzi się według planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu.

Określa się następujące zasady zagospodarowania w kompleksach leśnych, terenach lasów ochronnych oraz terenach przeznaczonych pod dolesienia:

- 1) ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych lasów;
- 2) zmniejszanie rozdrobnienia kompleksów leśnych poprzez dolesienia;
- 3) powiększanie powierzchni leśnej poprzez dolesienia wskazane na rysunku Studium (granice zasięgu terenów leśnych i zalesień, wyznaczonych na rysunku Studium należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając na uwadze przepisy z zakresu ochrony środowiska, przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach);
- 4) dopuszcza się realizację dodatkowych zalesień nie wyznaczonych na rysunku studium – na glebach najniższych (V i VI) klas bonitacyjnych, w szczególności przyległych do lasów i stanowiących korytarze powiązań przyrodniczych;
- 5) zalesianie należy dostosować do lokalnych warunków siedliskowych i krajobrazowych, wykorzystując przy tym istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia
- 6) zalesienie terenów zmeliorowanych może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych przy braku alternatywnych rozwiązań po uprzednim dokonaniu przebudowy urządzeń melioracyjnych, w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach oddziaływania, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 7) przy zagospodarowaniu obszarów leśnych, przyjmuje się zasadę utrzymania dotychczasowego leśnego przeznaczenia gruntów, które uznaje się jednocześnie, jako wyłączone z zabudowy (za wyjątkiem obiektów, budynków oraz urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej);
- 8) dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek);
- 9) w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy jak dla dróg dojazdowych i pożarowo-leśnych,
- 10) eliminowanie kolizji lasów z innymi funkcjami terenów, w tym z mieszkalnictwem oraz zapewnienia lasom bezpieczeństwa pożarowego,
- 11) prowadzenie właściwej gospodarki leśnej na terenie lasów ochronnych (wodno- i glebochronnych) oraz w ich otoczeniu, nie powodującej osuszenia tych terenów oraz degradacji gleb;
- 12) racjonalne udostępnienie lasów bez groźby ich dewastacji, dla celów rekreacji i turystyki – wyznaczenie tras i szlaków turystycznych, w tym umieszczenie pojemników na śmieci, ław, stołów, tablic informacyjno-edukacyjnych, wiat turystycznych itp.,

- 13) rozwój urzędzeń związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także niezbędnych urzędzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

3.5.3. Tereny zieleni urządzonej – ZP

Tereny zieleni urządzonej obejmują różnego typu zieleń ogólnodostępną, urządzonej w formie parków, zieleńców lub skwerów, z dopuszczeniem lokalizowania placów zabaw i małej architektury.

Zakłada się kształtowanie terenów zieleni urządzonej poprzez:

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i krzewów ozdobnych,
- 2) możliwość urządzenia placów zabaw, lokalizowania obiektów małej architektury i sanitariatów itp.,
- 3) dla założeń parkowych wpisanych do rejestru zabytków, działania inwestycyjne wymagają współdziałania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Dopuszcza się adaptację istniejących budynków na cele usługowe oraz zachowanie istniejących budynków z możliwością prowadzenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów prawo budowlane.

3.5.4. Tereny cmentarzy - ZC

Tereny przeznaczone na cmentarze - obejmują tereny istniejących cmentarzy. Dla terenów czynnych cmentarzy obowiązuje - zgodnie z przepisami odrębnymi - wprowadzenie stref ochrony sanitarnej (oznaczone na Zał. 2 do uchwały jako „Strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy”), obejmujących pas terenu wokół cmentarza o szerokości 50,0 m lub 150 m, w obrębie których obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu terenów określone w przepisach odrębnych. Dopuszcza się lokalizowanie jedynie obiektów i urzędzeń związanych z funkcjonowaniem cmentarza tj. urzędzeń sanitarnych, socjalnych, sakralnych itp.

Dla terenów cmentarzy określa się maksymalną wysokość zabudowy do 6 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich, za wyjątkiem elementów dominujących kaplic cmentarnych i dzwonnicy, które mogą być wyższe.

3.5.5. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – W

Tereny wód powierzchniowych - obejmują istniejące rzeki, ciek i zbiorniki wodne przeznaczone na cele gospodarki wodnej. Działania inwestycyjne ich dotyczące regulują przepisy Prawa wodnego. Tereny wód powierzchniowych wymagają zachowania i ochrony, w tym:

- 1) Zapewnienia pasa gruntu wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń od rzek w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji,
- 2) Zapewnienia pasa gruntu, wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń od rowów melioracyjnych w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji,
- 3) Kolizje z rzekami powinny być rozwiązane zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

3.5.6. Tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin - PG

Na terenach przeznaczonych do powierzchniowej eksploatacji kopalin zakłada się prowadzenie eksploatacji kopalin zgodnie z prawem geologicznym i górnictwem (eksploatacja powierzchniowa w ramach uzyskanej koncesji), a także prowadzenie działalności

gospodarczej, baz, składów, obsługi ruchu transportowego. Przewiduje się możliwość zachowania w planach miejscowych istniejącego użytkowania. Zakłada się rekultywację w kierunku leśnym, rolnym lub wodnym.

3.6. Obszary na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z funkcjonowania lotniska w Piotrkowie Trybunalskim

Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Piotrków Trybunalski w obszarze oddziaływania lotniska (zgodnie z przepisami odrębnymi) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych. Ograniczenia wysokości obejmują także wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych.

Na rysunku kierunków Studium wyznaczono „Linie definiujące powierzchnię stożkową o nachyleniu 1:20 lotniska Piotrków Trybunalski z ograniczeniem wysokości (m n.p.m.)”. Przedstawione linie opisano dopuszczalną wysokością zabudowy, urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oraz innych przeszkód budowlanych, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.) istnieje konieczność zgłoszenia przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - Wydział Lotniskowy (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00 - 912 Warszawa 65) poprzez WSzW w Łodzi wszystkich obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

4.1. Ogólne kierunki i zasady ochrony środowiska przyrodniczego

Podstawą do określania kierunków ochrony środowiska przyrodniczego jest zasada zrównoważonego i trwałego rozwoju wskazująca na konieczność określania kierunków zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów. Nadrzędnym celem środowiskowym polityki przestrzennej gminy Wola Krzysztoporska jest zachowanie i poprawa stanu środowiska przyrodniczego poprzez:

- 1) utrzymanie powiązań ekologicznych gminy,
- 2) zachowanie terenów o wyraźnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,
- 3) zachowanie lokalnej różnorodności biologicznej,
- 4) ochronę walorów krajobrazowych, zieleni we wsiach oraz zadrzewień, w tym zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- 5) zachowanie i zwiększenie istniejących zasobów leśnych,
- 6) racjonalne wykorzystywanie zasobów glebowych,
- 7) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz poprawę ich jakości,
- 8) utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody,
- 9) kształtowanie korzystnych warunków aerosanitarnych w gminie,
- 10) zmniejszanie uciążliwości akustycznych dla mieszkańców i środowiska,
- 11) usprawnienie gospodarki odpadami.
- 12) sukcesywne usuwanie wyrobów zawierających azbest,
- 13) podkreślanie terenów eksponowanych, punktów widokowych i panoram poprzez włączanie ich w system połączeń pieszych i rowerowych,
- 14) nadawanie budynkom, budowlą oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej formy architektonicznej harmonizującej z otoczeniem,

- 15) porządkowanie przebiegu linii energetycznych i likwidacja kolizji z zabudową mieszkaniową,
- 16) unikania wytyczania linii przesyłowych infrastruktury technicznej i dróg przez obszary chronione, tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej, tereny wypoczynku i rekreacji, tereny na których znajdują się obiekty przeznaczone na pobyt ludzi;
- 17) wprowadzanie zieleni izolacyjnej w strefach granicznych obszarów o różnych funkcjach, w których może wystąpić konflikt przestrzenny,
- 18) stosowanie zieleni izolacyjnej lub innej formy osłony zielenią elementów negatywnie oddziałujących na walory krajobrazowe środowiska.

4.2. Kierunki i zasady ochrony przyrody na obszarach prawnie chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych jest realizowana poprzez objęcie określonych obszarów i obiektów ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614). Na terenie gminy Wola Krzysztoporska występują następujące obszary podlegające ochronie na mocy tej ustawy.

4.2.1. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki

Gmina leży w zasięgu granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki o łącznej powierzchni 804,05 ha. Działalność gospodarcza na takim obszarze nie ulega poważniejszym ograniczeniom. Powinna być jednak prowadzona w sposób nie naruszający równowagi ekologicznej.

W granicach obszaru zakłada się utrzymanie zakazów i nakazów określonych w przepisach szczególnych.

4.2.2. Pomniki Przyrody

Ochrona pomników przyrody polega przede wszystkim na zapewnieniu możliwości ich istnienia aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu, jeśli nie stanowią zagrożenia dla ludzi bądź mienia. Dla drzew, stanowiących pomniki przyrody obowiązują działania ochronne określone przepisami szczególnymi.

4.2.3. Użytki ekologiczne

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt, i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Istotnym powodem tworzenia użytków ekologicznych jest potrzeba objęcia ochroną niewielkich powierzchniowo obiektów, ale cennych pod względem przyrodniczym. Nie mogły one być objęte ochroną rezerwatową ze względu na niewielką powierzchnię i zazwyczaj mniejszą rangę ich walorów przyrodniczych.

W gminie funkcjonuje osiem użytków ekologicznych. Powołano je dla ochrony pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej. W stosunku do ustanowionych użytków ekologicznych, rozporządzenie wprowadza następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,

- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- 3) uszkodzania i zanieczyszczenia gleby,
- 4) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- 5) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków leśnych,
- 7) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- 8) lokalizacji budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 9) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

Przepisy o ochronie środowiska określają wytyczne odnośnie zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Z tego powodu należy dążyć do eliminowania i ograniczenia zagrożeń oraz podejmowania działań, które będą temu zapobiegać. Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych powinno uwzględniać racjonalne wykorzystanie przestrzeni co wiąże się z lokalizowaniem funkcji i odpowiednim sposobem zagospodarowania terenu zgodnym z jego predyspozycjami przyrodniczymi (walorami i wrażliwością na degradację). W związku z tym, rozwój układów zabudowy powinien maksymalnie wykorzystywać już istniejące zainwestowanie (w szczególności sieć drogową i systemy infrastruktury technicznej) i zagospodarowanie terenów.

Ochrona środowiska wyrażona poprzez rozwiązania planistyczne, które należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ma na celu poprawę warunków życia ludzi poprzez poprawę jakości środowiska oraz proekologiczny rozwój przestrzenny oparty o minimalizację konfliktów wywołanych w skutek postępującej urbanizacji. Cele te powinny być realizowane w szczególności poprzez ochronę niżej określonych elementów środowiska.

5.1. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych

Ochrona wód podziemnych jest jednym z najważniejszych kierunków działań, ze względu na wykorzystywanie ich do zaopatrzenia mieszkańców w wodę. Ochrona wód musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- 1) poprawa stanu gospodarowania zasobami wodnymi w Gminie Wola Krzysztoporska poprzez budowę zbiornika retencyjnego (na rysunku kierunków Studium „Strefa planowanego zbiornika retencyjnego – „Laski”),
- 2) dążenie do konsekwentnego uzbrajania terenów pod zabudowę w infrastrukturę techniczną, służącą ochronie środowiska poprzez realizację gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 3) eliminowanie zrzutów nieoczyszczonych lub niewystarczająco oczyszczonych ścieków do gruntu i wód otwartych;
- 4) budowę oczyszczalni przydomowych na terenach, gdzie budowa sieci kanalizacyjnej jest nieopłacalna z przyczyn ekonomicznych lub technicznych,

- 5) kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych;
- 7) stosowanie rozwiązań zmierzających do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej o charakterze lokalnym oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody m.in. prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach, poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień;
- 8) ochronę obrzeży rzek i cieków przed groźdzeniem i zabudową poprzez pozostawianie pasa terenu – bufora zieleni jako niezbędnego filtra biologicznego;
- 9) dla celów zaopatrzenia w wodę, oprócz głównego korzystania z gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wód po spełnieniu warunków określonych w przepisach prawa w tym zakresie.

5.2. Ochrona zasobów glebowych

Dla ochrony powierzchni ziemi i gleb przed degradacją studium ustala:

- 1) ochronę przed zabudową nie związaną z produkcją rolną gruntów wysokich klas bonitacyjnych;
- 2) eksploatację złóż wyłącznie w ramach wyznaczonych terenów eksploatacji powierzchniowej lub poprzez określone przepisami odrębnymi wydobywanie piasków i żwirów w celu zaspokojenia potrzeb własnych osoby fizycznej z nieruchomości stanowiących przedmiot jej prawa własności,
- 3) ochronę gleb przed erozją dzięki zalesianiu terenów zdegradowanych;
- 4) rekultywację gleb zdegradowanych;
- 5) kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 6) racjonalne użycie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych oraz stosowanie technik naturalnych (fito i agromelioracyjnych) w celu zwiększenia udziału materii organicznej w glebie;
- 7) przeciwdziałanie degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych;
- 8) prowadzenie monitoringu jakości gleby i ziemi;
- 9) przeciwdziałanie degradacji terenów rolnych, łąkowych i wodno-błotnych przez czynniki antropogeniczne;
- 10) stosowanie naturalnych metod regulacji odczynu gleb.

5.3. Ochrona powietrza

Podstawowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do atmosfery są obiekty usługowe, rolnictwo, budownictwo mieszkaniowe, transport (komunikacja) oraz indywidualne paleniska domowe, oparte o konwencjonalne nośniki energii cieplnej. Powinno się wziąć pod uwagę potrzebę pozyskiwania mniej szkodliwych źródeł ciepła poprzez zastosowanie technologii eliminujących szkodliwe emisje, jak np. oparcie gospodarki cieplnej gminy o gaz ziemny lub odnawialne źródła energii.

Dla poprawy jakości powietrza atmosferycznego studium ustala:

- 1) ograniczanie emisji zanieczyszczeń poprzez:
 - a) modernizację układów technologicznych oraz montaż urządzeń ograniczających emisję pyłów w obiektach produkcyjnych lub usługowych,

- b) eliminowanie węgla i koksu jako paliwa w kotłowniach lokalnych i gospodarstwach domowych, rozpowszechnienie stosowania drewna, trocin, wierzby energetycznej czy gazu, wymianę kotłów o niskiej wydajności na kotły konwencjonalne, ale o znacznie większej sprawności albo kotłownie gazowe lub olejowe o wyraźnie mniejszej uciążliwości dla środowiska przyrodniczego,
 - c) realizacja przedsięwzięć związanych z modernizacją izolacji termicznej budynków,
- 2) ograniczenie emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych poprzez:
- a) bieżącą modernizację dróg i ciągów komunikacyjnych,
 - b) rozbudowę systemu ścieżek rowerowych w celu tworzenia alternatywy dla lokalnego ruchu samochodowego,

5.4. Ochrona klimatu akustycznego

Podstawowymi źródłami hałasu w gminie są drogi. W związku z tym, zasadniczym zadaniem, mającym na celu poprawę klimatu akustycznego gminy, jest zmniejszenie uciążliwości komunikacyjnych. Dlatego też przyjmuje się następujące kierunki podejmowanych działań ograniczających hałas u źródła poprzez:

- 1) poprawę stanu nawierzchni dróg,
- 2) w przypadku natężonego hałasu wywołanego ruchem komunikacyjnym należy przewidzieć realizację m.in. ekranów akustycznych,
- 3) rozbudowę ekologicznych form transportu - ścieżki rowerowe.

Uściślenie rozwiązań i parametrów elementów głównego układu sieci transportowych, w tym także szczegółowe warunki realizacji w zakresie ochrony środowiska, powinny być ustalone w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.5. Ochrona zieleni urządzonej i zadrzewień

Zaleca się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, poprzez wprowadzenie zakazu ich likwidowania lub niszczenia z innych powodów niż dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.6. Ochrona lasów

Dla ochrony zasobów leśnych przed niekorzystnymi zmianami w środowisku studium ustala:

- 1) ochronę i powiększanie zasobów leśnych poprzez wprowadzanie zalesień na gruntach wyłączanych z produkcji rolniczej, nieużytków i terenów zdegradowanych;
- 2) wdrażanie krajowego Programu Zwiększenia Lesistości;
- 3) użytkowanie zasobów leśnych przez prowadzenie funkcji produkcyjnych na zasadzie racjonalnej gospodarki leśnej;
- 4) udostępnianie i zagospodarowanie lasów do celów rozwoju turystyki i wypoczynku, regeneracji zdrowia, edukacji ekologicznej w porozumieniu z zarządcami gruntów leśnych, poprzez budowę obiektów związanych z turystyką, rekreacją;
- 5) dopuszczenie budowy dróg oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz w innych przypadkach określonych przepisami szczególnymi.

Kierunki rozwoju produkcji leśnej na terenach pozostających we władaniu Lasów Państwowych ustalane są przez okresowo sporządzone plany urządzeniowe gospodarstwa leśnego, zarządzanego przez Nadleśnictwo Piotrków. W myśl założeń studium gospodarka leśna powinna być prowadzona zgodnie z ich zapisami oraz z poszanowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i wartościowych komponentów miejscowego krajobrazu, w szczególności na obszarach objętych przestrzennymi formami ochrony przyrody w granicach gminy.

5.7. Obszary występowania surowców mineralnych chronionych przed innym niż eksploatacja zagospodarowaniem

Dopuszcza się możliwość przeprowadzania rozpoznania zasobów i dokumentacji złóż oraz, w przypadku pozytywnego rozpoznania, prowadzenia eksploatacji złóż kopalin w granicach ustanowionych obszarów górniczych. Ustanowienie nowych obszarów i terenów górniczych dopuszcza się na glebach o niskiej przydatności rolniczej (gleby klas V - VI) oraz na terenach leśnych i przeznaczonych do zalesień, po przeprowadzeniu niezbędnych badań i sporządzeniu wymaganych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Lokalizację nowych obszarów górniczych ogranicza się w zasięgu obszarowych form ochrony przyrody.

Eksploatacja złóż powinna być prowadzona z zachowaniem wymogów ochrony środowiska. Po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację w kierunkach określonych w wydanych koncesjach.

Jak wynika z ustawy z dnia 9 czerwca 2011 Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2126), jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Powinien on zapewniać integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu:

- 1) wykonania działalności określonej w koncesji;
- 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
- 3) ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych oraz obiektów budowlanych.

6. STREFY UZDROWISKOWE

Na obszarze gminy nie występują uzdrowiska oraz strefy ochrony związane z ich funkcjonowaniem.

7. KRAJOBRAZ KULTUROWY

Ochrona krajobrazu przyrodniczo-kulturowego gminy Wola Krzysztoporska następuje poprzez realizację zasad uwzględnionych w ramach obowiązujących:

- 1) form ochrony przyrody,
- 2) form ochrony zabytków.

Ustalenia studium dotyczące zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, wraz z określeniem parametrów i wskaźników zabudowy rekomendowanych do wprowadzenia w planach miejscowych oraz w połączeniu z otoczeniem prawnym dotyczącym ochrony zabytków, zapewniających właściwą i wystarczającą ochronę krajobrazu kulturowego.

8. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Ochrona zabytków i opieka nad zabytkami stanowi konstytucyjny obowiązek każdego obywatela, zaś samorząd terytorialny jest zobowiązany do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych. Na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz wszelkie inne zinwentaryzowane wartości kulturowe, nie zawsze mające charakter i przymioty zabytku (np. krajobraz). Najwłaściwszy sposób ochrony zabytków należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obiekty o szczególnych wartościach kulturowych i historycznych należy

chronić poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Studium określa podstawowy kierunek tych działań.

Ochrona konserwatorska ma na celu głównie:

- 1) zachowanie walorów historycznych,
- 2) wyeksponowanie regionalnych odrębności,
- 3) usuwanie elementów zagrażających ochronie i ekspozycji zabytków,
- 4) zachowanie dóbr kultury współczesnej,
- 5) zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury a rozwojem cywilizacyjnym i przestrzennym.

8.1. Obszary i obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Łódzkiego:

W odniesieniu do obszarów i obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Łódzkiego obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji winny być podporządkowane wnioskowi i decyzjom konserwatorskim. Dotyczy to również zmian sposobu zagospodarowania terenu, zmian sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w obszarze objętym ochroną konserwatorską wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków zostały oznaczone na załącznikach graficznych jako:

- 1) „Orientacyjne granice stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków” - Zał.2,
- 2) „Obszary wpisane do rejestru zabytków” - Zał.2, Zał.3
- 3) „Obiekty wpisane do rejestru zabytków” - Zał.2, Zał.3

8.2. Obiekty wskazane do ochrony w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ)

W zakresie obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków dla ochrony ich form architektonicznych (wysokości, formy dachu, kompozycji elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiału budowlanego) oraz ich funkcji, należy dążyć do utrzymania tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu.

Szczegółowe zapisy dotyczące zasad ochrony zabytkowej zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków należy formułować w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur w następujący sposób:

- a) przy zagospodarowywaniu i użytkowaniu budynków ustalić obowiązek trwałego zachowania ich wartości. Działania, które mogą mieć wpływ na wygląd elewacji bądź mogą przyczynić się do zmiany wyglądu wymagają działań w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- b) adaptacja, przebudowa lub rozbudowa budynku jest dopuszczalna wyłącznie w sytuacji, która nie doprowadzi do niekorzystnych zmian w skali i zniekształcenia formy, ponadto powinna uwzględniać zachowanie historycznej proporcji, detalu, tradycyjnych technik, materiałów, a także faktur wypraw wewnętrznych,
- c) wszelkie działania dotyczące zmiany gabarytów i elewacji, w tym także proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej, mogą być dokonywane w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków odpowiednio do przepisów Prawa budowlanego,

d) rozbiórkę budynków zabytkowych można dopuścić po wyłączeniu z ewidencji zabytków, w sytuacjach uzasadnionych ich stanem zachowania i przy braku możliwości technicznych dla ich remontu – Wojewódzki Konserwator Zabytków może nałożyć obowiązek wykonania dokumentacji inwentaryzacyjnej obiektu likwidowanego,

e) wszelkie zmiany w sąsiedztwie zabytków, których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycyjne i użytkowe), przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów oraz sposób zagospodarowania przestrzeni, nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości. W związku z powyższym, działania w zakresie zmian dokonywanych w otoczeniu zabytków należy prowadzić w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

8.3. Stanowiska archeologiczne, zewidencjonowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP)

Zasięg stanowisk archeologicznych ukazano na załączniku graficznym nr 2 jako:

- 1) „Orientacyjne granice stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków”,
- 2) „Orientacyjne granice stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków”.

Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

8.4. Strefy ochrony archeologicznej

Wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

Strefy te zostały przedstawione na Zał.3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego jako „Strefy Ochrony archeologicznej”. Przedmiotowe strefy została wyznaczona w odległości 30 m od granicy stanowisk (zabytków) archeologicznych.

Nie ustala się strefy ochronnej dla stanowisk z okresu nowożytnego.

8.5. Strefy ochrony ekspozycji elementu zabytkowego

Wyznacza się obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych. Szczegółowe zapisy dotyczące zasad ochrony ekspozycji należy formułować w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego głównie poprzez wyznaczenie terenów wyjętych spod zabudowy oraz po przez określenie jej nieprzekraczalnych gabarytów.

9. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

9.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji drogowej

Układ komunikacyjny oprócz pełnienia funkcji obsługi komunikacyjnej jest również elementem kształtującym strukturę przestrzenną obszaru gminy Wola Krzysztoporska. Poprzez dostępność komunikacyjną wyznacza wartość terenu, a poprzez zapewnienie odpowiedniego standardu obsługi komunikacyjnej, stymuluje jego rozwój.

Generalnym celem polityki komunikacyjnej gminy winno być tworzenie poprawnych warunków podróżowania, zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej mieszkańcom gminy, stworzenie warunków do rozwoju przestrzennego i ekonomicznego gminy oraz kształtowanie ładu przestrzennego.

Celami tej polityki winny być:

- 1) zapewnienie sprawnych powiązań wewnątrz obszaru gminy, a także układu drogowego gminy z układem drogowym zewnętrznym;
- 2) dbałość o nieobudowywanie obustronne ważnych ciągów drogowych, poprzez odpowiednie kierowanie ruchem budowlanym, lokalizując nową zabudowę w bezpiecznej odległości od dróg publicznych zgodnie obowiązującymi normami;
- 3) uzupełnienie i modernizacja dróg i ulic;
- 4) preferowanie ruchu rowerowego w przemieszczeniach na bliskie odległości w tym rozbudowa systemu ścieżek rowerowych;
- 5) zapewnienie odpowiednich ilości miejsc parkingowych;
- 6) lokalizacja nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja, zmiana sposobu użytkowania obiektu lub terenu powinna być uwarunkowana zapewnieniem na terenie inwestycji niezbędnej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc parkingowych;

Wnioski z analizy i diagnozy stanu istniejącego na obszarze gminy w szczególności dotyczą konieczności przebudowy bądź modernizacji większości dróg, w tym szczególnie w zakresie poprawy parametrów, poprawy bezpieczeństwa i komfortu podróżowania.

Wyznaczone poniżej kierunki rozwoju systemów komunikacyjnych gminy Wola Krzysztoporska, mają na uwadze uwzględnienie wyżej określonych celów polityki komunikacyjnej, a także wniosków z diagnozy stanu istniejącego.

Hierarchia dróg publicznych i ich klasyfikacja techniczna:

- 1) Główne elementy sieci drogowej stanowić będą drogi znaczenia krajowego i międzyregionalnego, tj. autostrada A1, droga ekspresowa S12 oraz droga krajowa Nr 74. Przebieg dróg krajowych nawiązuje do dotychczasowych ustaleń – dotyczy to przewidywanego korytarza komunikacyjnego dla autostrady A1, jak również projektowanego przebiegu drogi ekspresowej S12.
- 2) Podstawowy układ uliczno-drogowy gminy, w tym z funkcją bezpośredniej obsługi, stanowić będzie sieć dróg powiatowych (klasyfikowanych jako drogi główne G – DP1500E i zbiorcze Z - pozostałe) oraz ważniejszych ulic gminnych (klasyfikowanych jako drogi lokalne L). Istotnym stymulatorem dla tej sieci będą połączenia sieci uliczno-drogowej podstawowego z drogami znaczenia zewnętrznego, tj. autostradą A1, drogą ekspresową S12 oraz drogą krajową Nr 74. Ważną formułą będzie respektowanie kompetencji zarządców dróg poszczególnych kategorii (krajowych, powiatowych) w zakresie dostępności do tych dróg poprzez zjazdy do obiektów i posesji.
- 3) Na układ uzupełniający składają się pozostałe drogi gminne (klasyfikowane jako drogi dojazdowe D), zapewniać będzie bezpośrednią obsługę zainwestowania i zagospodarowania. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się tylko niektóre ulice z sieci ulic gminnych, uznane za istotne dla kształtowania i obsługi jednostek w strukturze zagospodarowania i zainwestowania. W celu usprawnienia ruchu gminnego i międzygminnego, należy dążyć do przebudowy i remontów dróg gminnych. Bardzo ważne jest utrzymanie tych dróg w należyтым stanie. Priorytetowo powinny być remontowane drogi obsługujące największą ilość mieszkańców i leżące na obszarach o największej w skali gminy aktywności gospodarczej oraz odcinki o największych zagrożeniach funkcjonowania ruchu

- 4) System dróg publicznych będzie dopełniony układem dróg wewnętrznych, obsługujących zabudowę, w obszarach zwartych struktur zainwestowania. Szczegółowy przebieg dróg wewnętrznych określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu dróg wewnętrznych, w zakresie przebiegu i parametrów.

Studium zakłada podnoszenie standardów dróg oraz stopniową modernizację nawierzchni wszystkich dróg w obszarze gminy, z dopuszczeniem niezbędnych korekt ich przebiegów. Działania w tym zakresie będą obejmować:

- 1) korektę geometrii skrzyżowań;
- 2) dostosowanie do wymogów przepisów odrębnych w zakresie obowiązujących parametrów technicznych,
- 3) budowę dodatkowych obiektów drogowych takich jak:
 - a) zatoki dla autobusów, busów,
 - b) chodniki,
 - c) elementy oznakowania i sygnalizacji,
 - d) oświetlenie uliczne,
 - e) elementy małej architektury użytkowej,
 - f) ścieżki rowerowe.

9.2. Zalecenia i zasady kształtowania istotnych tras sieci uliczno-drogowej

W zakresie modernizacji i rozbudowy sieci drogowej, w powiązaniu z układem komunikacyjnym obszaru gminy z otoczeniem, zakłada się następujące działania, służące uzyskaniu docelowego układu sieci drogowej obszaru gminy:

1. dla autostrady A1 oraz drogi ekspresowej S12:
 - 1) przy opracowywaniu miejscowych planów należy uwzględnić:
 - a) przebieg granicy pasa drogowego będącej w budowie autostrady A1 (klasa techniczna A - autostrada) oraz projektowanej drogi ekspresowej S12 (klasa techniczna S – droga ekspresowa);
 - b) usytuowanie projektowanych obiektów i budowli inżynierskich;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenów przyległych do autostrady A1 i projektowanej drogi ekspresowej S12 wyłącznie poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych;
 - 3) lokalizacja obiektów budowlanych w postaci masztów i wież w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady nie mniejsza niż ich zakładana wysokość;

2. dla pozostałych dróg :
 - 1) w rejonie skrzyżowania autostrady lub drogi ekspresowej z innymi drogami publicznymi, ustala się przebudowę i rozbudowę tych odcinków dróg w celu przeprowadzenia ich nad lub pod projektowaną trasą autostrady. Koncepcja przebudowy skrzyżowania winna być opracowana wyprzedzająco do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - 2) planowane skrzyżowania o których mowa w pkt. 1 dotyczą:
 - a) drogi gminnej relacji Rokszyce – Piotrków Trybunalski,
 - b) drogi gminnej relacji Wola Rokszycka – Piotrków Trybunalski,
 - c) drogi gminnej relacji Krężna – Bujny,
 - d) drogi gminnej relacji Krężna – Gąski,
 - e) drogi gminnej relacji Wola Krzysztoporska – Jeżów,
 - f) drogi powiatowej relacji Parcele Jeżów/Laski – Wygodna/Jeżów,
 - g) drogi powiatowej relacji Laski – Niechcice.

3. Ustala się zasadę respektowania kompetencji zarządców dróg poszczególnych kategorii (krajowych i powiatowych) w zakresie:
 - 1) dostępności do tych dróg,
 - 2) zagospodarowania obszarów znajdujących się w strefie oddziaływania od skrzyżowań lub węzłów.

9.3. Kierunki rozwoju komunikacji kolejowej

Przez teren gminy Wola Krzysztoporska przebiega linia kolejowa Nr 24 dla której, zgodnie z ustaleniami planu województwa zakłada się przywrócenie regularnego ruchu. Utrzymuje się przebieg tras kolejowych przez teren gminy z możliwością ich modernizacji pod względem technicznym z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu. Dopuszcza się również możliwość modernizacji zaplecza technicznego. Tereny kolejowe stanowią tereny zamknięte i zostały oznaczone na rysunku studium jako „Tereny zamknięte” - „KK”.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, należy uwzględnić wymagania w zakresie odległości projektowanego zagospodarowania od obszaru kolejowego. Dla terenów znajdujących się w obszarze narażonym na hałas i drgania powodowane ruchem pociągów po czynnej linii kolejowej należy, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dostosować nieprzekraczalną linię zabudowy do negatywnego oddziaływania lub dla nowej zabudowy ustalić stosowanie rozwiązań technicznych

ograniczających uciążliwości akustyczne poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy mieć na uwadze, że zagospodarowanie terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi winno uwzględniać postanowienia przepisów odrębnych

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r „Prawo budowlane” (tekst jednolity Dz. U z 2017r.poz. 1332),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003r poz. 717),
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. nr 151 z 1998r, poz.987),
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 lutego 1996r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowej z drogami publicznymi i ich usytuowanie (Dz. U. nr 33 z 1996r, poz. 144),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r, nr 75 poz.690 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014r poz. 112 z późn. zm.).

9.4. Kierunki rozwoju komunikacji rowerowej i pieszej

Ścieżki spacerowe i rowerowe należy wyznaczać w powiązaniu z układem zewnętrznym z wykorzystaniem sieci dróg lokalnych. Ścieżki rowerowe mogą być realizowane w postaci wydzielonych ścieżek oraz ulic ruchu mieszanego. Istotna jest budowa parkingów, stojaków i wiat dla rowerów przed obiektami użyteczności publicznej, punktami usługowymi, sklepami oraz w obrębie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Wskazaniem byłoby wyznaczenie ścieżek rowerowych w ramach każdej modernizowanej lub nowo wyznaczanej drogi publicznej. W ustaleniach miejscowych planów powinny znaleźć się zapisy dopuszczające budowę tras rowerowych w obrębie linii rozgraniczających dróg lub niezależnych od układu komunikacji samochodowej,

Podsumowując, dalszy rozwój Gminy Wola Krzysztoporska w dużej mierze uwarunkowany jest rozwojem komunikacji wewnętrznej w optymalny sposób wykorzystującej istniejące zasoby komunikacyjne i zapewniającej właściwe powiązania układu komunikacyjnego gminy z układem zewnętrznym na poziomie zgodnym z potrzebami wynikającymi ze strategii rozwoju gospodarczego gminy przy założeniu:

- 1) poprawy systemu funkcjonowania obsługi wewnętrznej w tym przede wszystkim bezpieczeństwa ruchu,
- 2) ograniczeniu zagrożeń środowiskowych w tym głównie hałasu i zanieczyszczenia powietrza,
- 3) dalszej przebudowy i modernizacji dróg gminnych w celu zmiany nawierzchni na bitumiczną,
- 4) budowy nowych dróg i ścieżek rowerowych uzupełniających istniejący układ komunikacyjny.

10. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

10.1. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę

Zakładany rozwój gminy spowoduje potrzebę rozbudowy sieci wodociągowej w szczególności dla terenów planowanych usług logistycznych i nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej. W Studium przyjmuje się następujące kierunki rozwoju i funkcjonowania sieci wodociągowej:

- 1) wymóg pełnego uzbrojenia w sieć wodociągową terenów już zurbanizowanych;
- 2) wymóg rozbudowy sieci wodociągowej na terenach dopuszczonych w Studium do zabudowy;
- 3) ustala się wyprzedzającą lub równoległą rozbudowę sieci wodociągowej w stosunku do realizacji nowej zabudowy;
- 4) wymóg przestrzegania przy zagospodarowaniu terenów wszystkich zakazów i nakazów dotyczących stref ochronnych ujęć wód podziemnych;
- 5) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich korzystających z wody budynków, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarzy,
- 6) rozbudowany system zaopatrzenia w wodę winien zapewniać również wymaganą ilość wody na wypadek pożaru oraz w warunkach specjalnych (hydranty nadziemne, dwustronne zasilanie stacji wodociągowych, studnie awaryjne),

10.2. Kierunki rozwoju systemów odprowadzania ścieków sanitarnych

Wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej występuje w miejscowościach Wola Krzysztoporska, Siomki, Krzyżanów, Glina, Bujny. Podstawowym celem polityki w zakresie gospodarki ściekowej jest w miarę możliwości rozbudowa, przebudowa, modernizacja systemu kanalizacyjnego oraz oczyszczalni ścieków. Należy również dążyć do ograniczenia zanieczyszczenia wód powierzchniowych płynących przez obszar gminy oraz ochronę wód podziemnych zalegających na tym obszarze.

Przyjmuje się następujące kierunki w rozwoju i sieci kanalizacji sanitarnej:

- 1) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenach zwartej zabudowy wiejskiej przy uwzględnieniu uwarunkowań ekonomicznych takich inwestycji;
- 2) budowa indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków jako rozwiązania alternatywnego;
- 3) obiekty, z których ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych, po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej winny być do niej podłączone;
- 4) wywóz nieczystości z szamb do oczyszczalni ścieków, za pośrednictwem wyspecjalizowanych firm;
- 5) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) nieczystości pochodzenia zwierzęcego z budynków inwentarskich powinny być gromadzone w dostosowanych do tego zbiornikach;

10.3. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło

Na obszarze gminy brak jest warunków do rozwoju ciepłownictwa scentralizowanego. Rozwijane będą kotłownie lokalne (obsługujące jeden bądź kilka obiektów) i indywidualne systemy grzewcze.

Dla ograniczenia potrzeb cieplnych zaleca się termomodernizację istniejących budynków i instalacji grzewczych.

Dla ograniczenia wielkości emisji zanieczyszczeń zaleca się sukcesywną eliminację kotłowni węglowych i przejście na paliwa ekologiczne, w tym gaz – po przeprowadzonej gazyfikacji – oraz alternatywne źródła energii.

10.4. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w gaz

Przebiegający przez teren gminy gazociąg oraz przebiegająca w pobliżu magistrala wysokiego ciśnienia stwarzają możliwość zaopatrzenia odbiorców w gaz poprzez realizację stacji gazowej wysokiego ciśnienia i sieci gazowej średniego ciśnienia. Część gminy może też być zaopatrzona ze stacji gazowych położonych w Piotrkowie Trybunalskim. O realizacji sieci gazowej do poszczególnych terenów decydować będą względy ekonomiczne i zainteresowanie odbiorców.

Od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia zachowuje się strefę kontrolowaną o szerokości 2 x 15 m, zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 2 m od rurociągu.

Dla budownictwa mieszkaniowego szafki gazowe (otwierane od strony ulicy) powinny być zlokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci gazowej.

Linia ogrodzeń nieruchomości powinna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu. W liniach rozgraniczających dróg gminnych publicznych oraz niepublicznych należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej.

Przez teren Gminy Wola Krzysztoporska planowany jest przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Kalisz-Sieradz-Piotrków Trybunalski.

Warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r. opublikowane w Dzienniku Ustaw z 04.06.2013 r. poz. 640. W przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami.

Dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na których zlokalizowane są lub mają być zlokalizowane dystrybucyjne sieci gazowe, w szczególności gazociągi wysokiego ciśnienia ustala się:

- a) w obszarze strefy kontrolowanej należy planować zieleń urządzoną, izolacyjną, itp. o szerokości odpowiadającej ograniczeniom w budowie obiektów, sadzeniu drzew i w prowadzeniu działalności gospodarczej nad gazociągami wynikającymi ze strefy kontrolowanej,
- b) w przypadkach, kiedy nie można przeznaczyć pasa gruntu nad gazociągami na zieleń urządzoną, izolacyjną lub nie może zmienić dotychczasowego przeznaczenia pasa gruntu zagospodarowanego w sposób, który jest dopuszczalny w strefie kontrolowanej, należy ujmować w postanowieniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego informacje o:
 - występujących ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu danej nieruchomości oraz obowiązku zachowania wymaganych szerokości stref kontrolowanych dla gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z § 10 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim odpowiadać powinny sieci gazowe i ich usytuowanie oraz przepisami Prawa budowlanego.
 - w strefie kontrolowanej mogą być podejmowane działania ograniczające prawa własności nieruchomości poprzez ustanowienie służebności przesyłu gwarantującej dostęp do infrastruktury gazowej dla służb eksploatacyjnych Operatora Systemu Dystrybucyjnego.

10.5. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w energię elektryczną

Istniejący system zasilania gminy powinien być rozbudowany w zakresie linii średniego napięcia 15kV, linii niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 110/15kV w celu zaspokojenia obecnych i perspektywicznych potrzeb elektroenergetycznych.

Planuje się budowę GPZ 110/15kV w miejscowości Wola Krzysztoporska wraz z dwutorową linią zasilającą 110kV i nowymi wprowadzeniami napowietrznymi i kablowymi 15kV.

Ustala się użytkowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu następujących ogólnych wytycznych:

- 1) Zakaz nasadzeń trwałej zieleni wysokiej pod liniami elektroenergetycznymi w odległościach wynikających z przepisów odrębnych,
- 2) Budowa i rozbudowa budynków i budowli wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa w tym minimalnych dopuszczalnych odległości od elementów znajdujących się pod napięciem oraz zachowania wymagań dotyczących dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego,
- 3) Lokalizacja nowych budynków i budowli nie może ograniczać dostępu sprzętem budowlanym do stanowisk słupowych,
- 4) Dla istniejących oraz planowanych urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić możliwość dojazdu oraz dostępu dla ich zarządcy celem prowadzenia eksploatacji, modernizacji i przebudowy,
- 5) Dla istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej należy wyznaczyć strefy oddziaływania pól elektromagnetycznych dwustronnie od osi poszczególnych linii energetycznych, w których powinien obowiązywać zakaz lokalizacji zabudowy,
- 6) Przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu, przy istniejącej infrastrukturze elektroenergetycznej należy zachować odległości pionowe od istniejących urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z normami przyjętymi w PGE Dystrybucja S.A.,
- 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców odbywać się będzie z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN na podstawie Warunków Przyłączenia określonych przez zarządcę sieci,
- 8) W pasach drogowych należy przewidzieć miejsce pod infrastrukturę techniczną, w tym sieci elektroenergetyczne SN i nN. W zależności od zapotrzebowania na moc należy przewidzieć miejsce lub teren pod stacje transformatorowe SN/nN, w ilości wynikających z potrzeb,
- 9) Na terenach przeznaczonych pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych dla przebiegających sieci elektroenergetycznych, należy zachować wymogi wynikające z Polskich Norm. W obrębie 4 m od zewnętrznego obrysu słupa - naziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych, ponadto powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii,
- 10) W przypadku zaistnienia kolizji planowanych obiektów z sieciami elektroenergetycznymi, sieci te mogą podlegać przebudowie w uzgodnieniu z przedsiębiorstwem sieciowym na koszt inicjatora zmian.

Dla sieci najwyższych napięć - **NN** przewiduje się:

- 1) Prowadzenie prac eksploatacyjnych, remontowych i konserwacyjnych,
- 2) Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych, tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości,
- 3) Wymagana szerokość pasa technologicznego wynosi:
 - a) dla linii napowietrznych 400 kV – pas szerokości minimum 60,0 m (po 30,0 m od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznych 220 kV – pas szerokości minimum 50,0 m (po 25,0 m od osi linii),
- 4) w pasie technologicznym linii obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,

- 5) Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- 6) Zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 7,0 m dla linii 400kV i 6,0 m dla linii 220kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle korony),
- 7) Dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej.
- 8) Dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy linii oraz ewentualną przyszłościową budowę nowej linii na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach,

Dla sieci wysokiego napięcia - **WN** przewiduje się:

- 1) Możliwość remontu, modernizacji i rozbudowy zależnie od potrzeb,
- 2) Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych, tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości,
- 3) Wymagana szerokość pasa technologicznego dla linii napowietrznych 110kV wynosi minimum 29,0 m (po 14,5 m od osi linii)

Dla sieci średniego napięcia - **SN** i niskiego napięcia - **nN** przewiduje się:

- 1) Możliwość remontu, modernizacji i rozbudowy zależnie od potrzeb,
- 2) Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych, tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości,
- 3) Wymagana szerokość pasa technologicznego dla projektowanych i istniejących linii winna wynosić odpowiednio:
 - a) dla linii napowietrznych SN 15kV – pas o szerokości 12m (po 6,0m od osi linii)
 - b) dla linii kablowych SN 15kV – pas o szerokości 2m (po 1,0 m od osi linii),
 - c) dla linii napowietrznych 0,4kV – pas o szerokości 5m (po 2,5m od osi linii),
 - d) dla linii kablowych 0,4kV – pas o szerokości 1m (po 0,5m od osi linii),
- 4) Strefa wolna od nasadzeń drzew wysokich wzdłuż linii elektroenergetycznych wynosi odpowiednio:
 - a) dla linii napowietrznych SN 15kV – pas o szerokości 13m (po 6,5m od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznych 0,4kV – pas o szerokości 3m (po 1,5 m od osi linii),
 - c) dla linii kablowych 15kV oraz 0,4kV – pas o szerokości 3m (po 1,5m od osi linii).
- 5) W pozostawionym pasie dopuszcza się sadzenie po linią drzew nie przekraczających wysokości 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

10.6. Kierunki rozwoju i funkcjonowania systemu gospodarki odpadami

Zasady dotyczące polityki gminy w zakresie gospodarki odpadami zostały określone w „Planie gospodarki odpadami województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028”.

10.7. Kierunki rozwoju telekomunikacji

Ze względu na rozwój technologii telekomunikacyjnej – zwłaszcza technik cyfrowych i połączeń światłowodowych przyjmują się konieczność rozbudowy i modernizacji istniejących sieci – zależnie od potrzeb.

Poza ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z funkcjonowania lotniska w Piotrkowie Trybunalskim nie ustala się w niniejszym studium zakazów w zakresie lokalizacji obiektów telekomunikacji i łączności publicznej.

Wzdłuż tras radiolinii w pasie o szerokości 100 m nie mogą być wznoszone budynki o wysokości 15 m i wyższe, licząc od powierzchni terenu.

10.8. Kierunki rozwoju infrastruktury paliwowej

Po obu stronach naftociągu obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 15 m z zakazem zabudowy i składowania materiałów łatwopalnych.

10.9. Kierunki rozwoju obiektów i urządzeń melioracyjnych

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych należy zachować istniejącą sieć rowów.

Zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych przy braku alternatywnych rozwiązań. Należy jednak pamiętać, że w przypadku zmiany użytkowania, konieczna będzie przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, jak również konieczne będzie wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych.

Na rysunkach studium użytki zmeliorowane zostały oznaczone jako „Tereny zmeliorowane figurujące w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów”.

11. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

W gminie Wola Krzysztoporska istnieją i przewiduje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym):

- 1) w zakresie komunikacji - modernizacji dróg gminnych,
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia, służące do zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, obsługi telekomunikacyjnej, odzysku odpadów (np. punkt selektywnej zbiórki odpadów),
- 3) obiekty dla potrzeb oświaty, ochrony zdrowia, kultury, administracji i bezpieczeństwa publicznego,
- 4) obiekty i tereny rekreacyjne i sportowe – w tym boiska i place zabaw ,
- 5) parki,
- 6) cmentarze,
- 7) budowa zbiornika „Laski” zgodnie z „Wojewódzkim Programie Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego”,
- 8) inne wg przepisów odrębnych.

Wymienione inwestycje nie wyczerpują katalogu możliwych do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Przyjęto więc nadrzędną zasadę, że ewentualne nowe, obecnie trudne do przewidzenia, inwestycje celu publicznego mogą być zlokalizowane w granicach gminy pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącymi i docelowymi funkcjami terenów.

Z uwagi na ilość i skalę obszarów lokalizacji inwestycji celu publicznego nie wprowadza się oznaczeń graficznych na rysunku Studium.

12. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikają z jednej strony z przyjętych programów rządowych, wojewódzkich, ofert inwestorów, a z drugiej z propozycji samorządu lokalnego, wyrażonych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju gminy.

Ustalenia dotyczące inwestycji ponadlokalnych przyjęto w Studium zgodnie z zapisem „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” przyjętego Uchwałą Nr LV/679/2018 Sejmiku Województwa Łódzkiego z 2018 r. poz. 4915) , a także strategicznymi celami rozwoju gminy.

Za inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym uznano:

- 1) budowę autostrady A1 koniec obwodnicy Częstochowy - Tuszyn,
- 2) budowę drogi S12 Piotrków Trybunalski – Radom, odc. Piotrków Trybunalski - Sulejów,
- 3) dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracji Wola Krzysztoporska.

13. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

W Studium nie wyznacza się obszarów wskazanych do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

W ramach gospodarowania przestrzenią, na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej z obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie nakłada się obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wydobywania kopalin.

14. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Studium nie wyznacza nowych obszarów, dla których zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Uchwały w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być podejmowane w zależności od potrzeb, zgodnie z wnioskami mieszkańców i zainteresowaniem potencjalnych inwestorów oraz popytem na działki budowlane. Również zmiana przeznaczenia gruntów rolnych (klasy I–III) i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokona się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - pokazano na rysunku Studium jako „Granica obszarów wymagających zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne”.

W przyszłości miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą tworzone głównie w dwóch celach. Pierwszy z nich to dostosowanie planów do zmieniających się przepisów prawa. Drugim celem może być chęć dostosowania planów do potrzeb inwestycyjnych. Należałoby rozważyć objęcie miejscowymi planami terenów, które w studium przeznaczone są pod rozwój funkcji osadniczej oraz funkcji gospodarczej. Warto również przemyśleć wykonanie MPZP dla terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

Obecnie sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, które znajdują się w odległości dziesięciokrotności od istniejących elektrowni wiatrowych. Ich celem jest umożliwienie lokalizacji budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa bez zachowania kryterium odległościowego w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Gmina uchwalając te plany zamierza wykorzystać obowiązujący przepis przejściowy ustawy wiatrakowej.

Biorąc pod uwagę fakt, iż procedura uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest bardzo złożona, czasochłonna i dość kosztowna, istnieje prawdopodobieństwo, iż poszczególne plany będą opracowywane w dość dużej odległości czasowej, gdyż uzależnione będzie to przede wszystkim od budżetu, jakim będzie dysponowała gmina w danym roku. Nie zmienia to faktu, iż cele polityki władz gminy powinny być ukierunkowane nie tylko na dziedziny związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, ale również na problem kształtowania przestrzeni gminy i zrównoważony rozwój poprzez narzędzia planistyczne, jakimi są MPZP.

15. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W granicach administracyjnych gminy Wola Krzysztoporska nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

16. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W granicach administracyjnych gminy Wola Krzysztoporska nie występują obszary i obiekty, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

17. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 r. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY

W granicach administracyjnych gminy Wola Krzysztoporska nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

18. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

W studium nie wyznacza się obszarów wskazanych do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

19. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Na terenie gminy Wola Krzysztoporska nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

20. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Tereny wymagające rekultywacji na terenie gminy Wola Krzysztoporska to gleby zdegradowane przez oczyszczalnię ścieków oraz wyrobiska poeksploatacyjne. Tereny, które uległy przekształceniu w wyniku eksploatacji górniczej lub wydobywczej podlegają obowiązkowej rekultywacji wynikającej z ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2126).

W granicach gminy Wola Krzysztoporska nie wyznacza się obszarów wymagających rehabilitacji i remediacji.

21. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy występują gleby zdegradowane wymagające rekultywacji i zagospodarowania. Należą do nich grunty orne, pastwiska i nieużytki o powierzchni 25,00 ha zdegradowane przez oczyszczalnię ścieków na terenie masy upadłościowej Wolskich Zakładów Przemysłu Barwników Organicznych w Woli Krzysztoporskiej. Przedmiotowy teren przeznaczono pod funkcję produkcyjno-usługowe, zgodnie z planowanym przez inwestora zagospodarowaniem.

22. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy znajdują się tereny zamknięte, do których należą tereny obejmujące grunty linii kolejowej relacji Piotrków Trybunalski - Bełchatów. Oznaczone są na rysunku studium symbolem **KK** – tereny zamknięte.

Sposób zagospodarowania terenów przyległych do obszaru kolejowego winien być ponadto podporządkowany przepisom rozdziału 9 ustawy z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym

23. WYMOGI OBRONNOŚCI I OCHRONY CYWILNEJ

Wymogi obronności i obrony cywilnej zabezpiecza się poprzez:

- 1) realizowanie zadań związanych z zapewnieniem ochrony i dostaw wody, produktów żywnościowych na terenie gminy uwzględniających sytuacje szczególne,
- 2) zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach ujęć wody pitnej,
- 3) uzbrojenie istniejącej sieci wodociągowej w hydranty naziemne lub odpowiednie zbiorniki wodne z możliwością wykorzystania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów przeciwpożarowych,
- 4) rozwijanie łączności informatycznej i radiowej pomiędzy wszystkimi służbami technicznymi i ratowniczymi na terenie gminy,
- 5) współpracowanie jednostek organizacyjnych samorządu ze służbami, inspekcjami, strażami, instytucjami oraz organizatorami w celu zapewnienia bezpieczeństwa imprez masowych,
- 6) uwzględnienie możliwości wykorzystania terenów zielonych, pól, boisk, placów w sytuacjach szczególnych na cele obronności i ewentualne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń,
- 7) stanowiska parkingowe zlokalizowane wzdłuż drogi krajowej Nr 74 i autostrady A1 oraz projektowanej drogi ekspresowej S12 powinny być wyposażone w odpowiednią

infrastrukturę techniczną zapewniającą parkowanie pojazdów ciężarowych z ewentualnymi ładunkami materiałów niebezpiecznych.

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

Zgodnie z art. 2 pkt 6a Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) obszarem funkcjonalnym jest „obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju”.

Zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego gmina Wola Krzysztoporska została zaliczona do:

- 1) Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Miasta Powiatowego – Piotrkowa Trybunalskiego,
- 2) Obszaru rozwoju rolnictwa wielofunkcyjnego,
- 3) Strefy powiązań funkcjonalnych układu bipolarnego Łódź – Warszawa (północna część gminy)

Szczególną rolę w procesach rozwojowych województwa odgrywają Miejskie Obszary Funkcjonalne miast powiatowych, czyli ośrodki powiatowe i strefy ich bezpośredniego oddziaływania, w tym Wola Krzysztoporska, będąca miejscem dynamicznych procesów wzrostu i rozwoju gospodarczego, w tym powstawania nowych miejsc pracy i zamieszkania.

Do najważniejszych problemów Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Piotrkowa Trybunalskiego należą:

- 1) brak ładu przestrzennego,
- 2) obniżenie jakości środowiska przyrodniczego,
- 3) nadmierna emisja zanieczyszczeń,
- 4) braki infrastrukturalne, w tym związane z transportem zbiorowym.

Mimo generowania problemów przestrzennych Miejski Obszar Funkcjonalny daje gminie również korzyści gospodarcze i społeczne. Celem polityki przestrzennej gminy powinno być kształtowanie ładu przestrzennego z poszanowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego przeciwstawiającego się chaotycznemu procesowi suburbanizacji.

Gmina Wola Krzysztoporska jako obszar rozwoju rolnictwa wielofunkcyjnego powinna zadbać o racjonalne wykorzystanie dla produkcji rolnej obszarów o najlepszych uwarunkowaniach środowiskowych. Eliminować lub ograniczać zagrożenia dla środowiska przyrodniczego w celu ochrony bioróżnorodności oraz wspierać rozwój rolnictwa ekologicznego.

W przypadku gminy Wola Krzysztoporska, kształtowanie powiązań w ramach pól współpracy układu bipolarnego Łódź – Warszawa opiera się o multimodalny węzeł transportowy i obszar koncentracji usług logistycznych (terminale multimodalne). W związku z powyższym szczególnie nacisk trzeba położyć na rozwój układu komunikacji drogowej oraz zapewnić odpowiednio przygotowane tereny produkcyjno-logistyczne.

Identyfikacja obszarów funkcjonalnych pozwala na określenie zasad zagospodarowania przestrzennego oraz wsparcie działań polityki przestrzennej m.in. środkami w ramach krajowych i regionalnych programów rozwojowych.

25. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (W TYM O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW), A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU.

Studium zakłada możliwość rozwoju działalności związanych z pozyskaniem energii ze źródeł odnawialnych mocy przekraczającej 100 kW w granicach terenów oznaczonych na rysunku Studium (załącznik nr 2) - „Tereny przeznaczone pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z maksymalną dopuszczalną strefą oddziaływania”. Miejsce lokalizacji takiej inwestycji wraz ze strefą oddziaływania ponadnormatywnego, powinna zamknąć się w granicach ww. terenów.

Produkcja energii na w/w terenach odbywać się będzie z użyciem następujących typów instalacji:

- 1) biogazowni,
- 2) kotłowni, siłowni elektrycznych z wykorzystaniem biomasy, upraw roślin dla pozyskania biomasy dla celów energetycznych,
- 3) ogniw fotowoltaicznych,
- 4) pomp ciepła i innych.

Zakłada się prowadzenie działalności w tej dziedzinie zarówno w formie poprzez budowę instalacji wymienionych typów jak i systemów hybrydowych, wykorzystujących więcej niż jedno źródło energii odnawialnej lub jako instalacji wspomagających systemy zasilane konwencjonalnie.

Na terenach przeznaczone pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z maksymalną dopuszczalną strefą oddziaływania zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Na terenie gminy Wola Krzysztoporska znajduje się sześć funkcjonujących elektrowni wiatrowych oraz jedna projektowana, na którą wydano pozwolenie na budowę, są to:

- 1) elektrownia oznaczona symbolem EW1 o wysokości całkowitej 69 m w miejscowości Mzurki (Nr ewid. działka 152/7);
- 2) elektrownie oznaczona symbolami od EW2 do EW5 każda o wysokości całkowitej 155 m w miejscowości Oprzężów (Nr ewid. działek 123 oraz 89/3);
- 3) elektrownia oznaczona symbolem EW6 o wysokości całkowitej 130 m w miejscowości Krzyżanów (Nr ewid. działki 63/4);
- 4) projektowana elektrownia wiatrowa oznaczona symbolem EW o wysokości całkowitej 99,43 m w miejscowości Parzniewice Duże (Nr ewid. działki 4/2)

Od każdej z nich wyznaczono strefy maksymalnego dopuszczalnego oddziaływania będące równe dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli. Wyznaczone strefy określają odległości od elektrowni wiatrowych, w których nie mogą być lokalizowane i budowane budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Ustalenia Studium w ww. strefie utrzymują ustalenia poprzedniej edycji dokumentu w zakresie powierzchni terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z przepisami szczegółowymi dopuszcza się uchwalenie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego, albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w okresie o którym mowa w art. 15 ust.8 Ustawy

o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 654, 1524 z późn. zm.)

26. WPŁYW UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST.1 USTAWY, NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 2 USTAWY

Koncepcję rozwoju gminy Wola Krzysztoporska określoną w niniejszym studium opracowano na podstawie uwarunkowań o zakresie problemowym wyczerpującym zagadnienia wyszczególnione w art. 10 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeanalizowano uwarunkowania przyrodniczo-ekologiczne, kulturowe, lokalne i zewnętrzne powiązania komunikacyjne, elementy infrastruktury technicznej i społeczno-gospodarczej, a także zamierzenia regionalnych organów administracji publicznej i wskazania władz samorządu lokalnego.

Generalnie, jako zasadę naczelną przyjęto ochronę i rozwój oraz przekształcenia i intensyfikację istniejących procesów i zjawisk. Rozproszenie terenów przeznaczonych do zabudowy na obszarze gminy, głównie o funkcjach osadnictwa wiejskiego o niskiej intensywności nakazuje przyjąć dążenie do ich koncentracji i tworzenia zwartych przestrzennie zespołów tej zabudowy z obowiązkiem ich sukcesywnego wyposażania w urządzenia infrastruktury technicznej. Jest to proces bardzo odległy w czasie, ale musi być procesem celowym i podporządkowanym określonym zasadom. Dlatego też należy stopniowo, ale konsekwentnie obejmować planami miejscowymi kolejne tereny, bilansując jednocześnie potrzeby w zakresie uzbrojenia i budowy dróg dojazdowych. Miejscowość Wola Krzysztoporska z rozwiniętymi elementami układu urbanistycznego podlegać winna systematycznej rewitalizacji i starannej odnowie, z udziałem wielorodzinnej i jednorodzinnej zabudowy w częściach wskazanych w studium jako kierunki rozwoju. Szczególne szanse należy przypisać gminie ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z Piotrkowem Trybunalskim oraz będącą w budowie autostradą A1. Rozwój przestrzenny miejscowości w gminie winien być kontynuowany w oparciu o zasady ochrony układów urbanistycznych i wzorców istniejącej zabudowy.

27. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i dopuszczalnych rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne uzupełniające formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawania w sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleni publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji a jednocześnie stanowiącą o estetyce danego terenu. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym dokumencie.

28. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego gminy Wola Krzysztoporska. Mimo, że nie ma ono rangi prawa miejscowego, to jednak stanowi oś systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

Podstawowymi zadaniami Studium są:

- 1) rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- 2) sformułowanie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- 3) stworzenie podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydawanych w przypadku braku planów miejscowych,
- 4) integrowanie polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a także wpływanie na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy,
- 5) zebranie informacji stwarzających warunki dla marketingu, podkreślenia przestrzennych walorów gminy, mających na celu przyciągnięcie działalności związanych z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej,
- 6) promocji walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Podczas kolejnych etapów opracowania analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne i inne branżowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, wydane decyzje o warunkach zabudowy, wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wnioski złożone przez zainteresowanych. W ten sposób określone zostały potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i przedsiębiorców, a także zjawiska wpływające na samą przestrzeń gminy.

Ocenione zostały:

- 1) stan środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 2) stan i faktyczne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną,
- 3) potencjał demograficzny,
- 4) potencjał ekonomiczny i gospodarczy gminy,
- 5) sytuacja na rynku pracy oraz problemy związane z bezrobociem.

Zebrane informacje posłużyły do ich analizy pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania gminy. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią bazę do określenia kierunków rozwoju gminy oraz rozpoznania jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zaproponowane nowe tereny inwestycyjne w pełni wystarczają na zabezpieczenie potrzeb gminy w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej na najbliższy okres, przy jednoczesnym zachowaniu w stanie nienaruszonym walorów środowiska. W Studium znalazły się także wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w taki sposób, aby nie uległy one nadmiernej degradacji.

Realizacja ustaleń studium, wynikająca z przeprowadzonych analiz opiera się przede wszystkim na:

- 1) stymulowaniu rozwoju gminy,
- 2) inspirowaniu i realizowaniu programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców,

- 3) udziale samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji,
- 4) tworzeniu infrastruktury dla istniejących i planowanych inwestycji,
- 5) zapewnieniu współdziałania samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim
- 6) odnośnie prowadzonych analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, zagadnień jego rozwoju, styków pomiędzy gminą a gminami sąsiednimi,
- 7) analizie i kontrolowaniu stopnia wykorzystania gruntów.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że dotychczasowe kierunki rozwoju i istniejące funkcje gminy mogą być kontynuowane, pod warunkiem zwrócenia większej uwagi na zrównoważony rozwój wszystkich z nich oraz na aktywizację mniej znaczących dotychczas funkcji, do takiego stopnia aby stały się czynnikami napędzającymi rozwój gminy Wola Krzysztoporska.

V. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie poprzedniej edycji przyjętej Uchwałą Nr XLIX/404/14 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 30 października 2014 r. Zakres zmian dotyczący ogółu ustaleń studium i nowe uwarunkowania prawne skłoniły sporządzającego studium do przeredagowania całości dokumentu zgodnie z wymaganiami obecnie obowiązujących przepisów.

W związku ze zmianą redakcji studium, przyjęto inne niż dotychczas oznaczenia terenów, nieco inną ich strukturę, odpowiadającą wymogom nowych przepisów i praktyce sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego.

Opracowany dokument zawiera informacje wynikające z inwentaryzacji aktualnego stanu zagospodarowania i funkcjonowania gminy, istniejących uwarunkowań ekologicznych, społecznych, gospodarczych, kulturowych i przestrzennych oraz barier i ograniczeń rozwoju. Podczas kolejnych etapów sporządzania studium analizie poddano istniejące dokumenty planistyczne i strategiczne, opracowania statystyczne oraz wnioski złożone przez mieszkańców, lokalnych inwestorów i zawiadomione instytucje. W ten sposób zidentyfikowane zostały potrzeby społeczności lokalnej, przedsiębiorców i organów władzy publicznej.

Zebrane informacje posłużyły do ustalenia stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną, potencjału demograficznego, ekonomicznego i gospodarczego gminy.

Przeprowadzona analiza możliwości kształtowania zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Krzysztoporska stanowi podstawę do określenia kierunków jej rozwoju oraz rozpoznania predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju. Wyznaczone nowe tereny inwestycyjne stanowią spełnienie potrzeb mieszkańców w zakresie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, usługowe i gospodarcze, uwzględniają uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ochrony wszystkich elementów środowiska. Studium zawiera ponadto wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w sposób zapewniający ich ochronę przed degradacją.

Przeprowadzona w przedmiotowym dokumencie wieloaspektowa analiza stanu i funkcjonowania przestrzeni gminy wskazuje na możliwość kontynuacji dotychczasowych funkcji i kierunków rozwoju.

Objaśnienie zmian w nowym opracowaniu w stosunku do poprzedniej edycji studium

Zakres zmian nowej edycji dokumentu w stosunku do Studium z 2014 r. obejmuje m.in:

- 1) dostosowanie zakresu Studium do aktualnych wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) aktualizacji danych dotyczących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych oraz infrastrukturalnych,
- 3) opracowanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- 4) korektę ustaleń określających kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikająca z nowych uwarunkowań, a także z pozytywnie rozpatrzonych wniosków złożonych w procedurze zmiany studium,
- 5) wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz strefę równą dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowych,
- 6) wyznaczono nowe tereny produkcyjno-usługowe,
- 7) naniesiono istniejącą zabudowę nie wyznaczoną w dotychczasowej edycji Studium,
- 8) dokonania nieznacznych korekt terenów przeznaczonych pod zabudowę w nawiązaniu do określonego zapotrzebowanie i wniosków złożonych podczas trwania procedury planistycznej.
- 9) ograniczono tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy, względem poprzedniej edycji o 178,18 ha. Wykluczenie części terenów spod zabudowy wynika z istniejącej nadwyżki terenów budowlanych w gminie. Na przedmiotowych terenach od lat nie obserwuje się żadnego ruchu budowlanego, w związku z czym, nie ma podstaw do utrzymania ich dotychczasowego przeznaczenia w Studium. Ponadto są to tereny znajdujące się poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz część tych terenów stanowią grunty chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wykaz miejscowości w których ograniczono obszary rozwoju zabudowy prezentuje poniższa tabela:

Tabela 12. Wykaz miejscowości w których ograniczono tereny rozwoju zabudowy ze wskazaniem powierzchni o jaką je ograniczono.

Miejscowość	Powierzchnia w ha
Kozierogi	7,33
Borowa	8,46
Parzniewice	25,47
Jeżów	7,00
Wola Krzysztoporska	56,64
Wygoda	15,53
Krężna - kolonia	3,40
Bujny	48,26
Bogdanów - kolonia	6,09
Suma	178,18

Źródło: opracowanie własne



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Małgorzata Gmewaszewska

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA



BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ



Wola Krzysztoporska 2019

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Małgorzata Gnievaszewska



WYKONAWCA:
e-GIS Pracownia Urbanistyczno-Projektowa Sp. z o.o.
ul. Sanocka 24/33, 93-038 Łódź
email. egis.lodz@gmail.com
tel. +48 663-322-405

Spis treści

Wprowadzenie	4
1. Analiza ekonomiczna	4
2. Analiza środowiskowa	6
3. Analiza społeczna	7
4. Prognoza demograficzna	14
5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	17
6. Chłonność obszarów	20
7. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy (sumy chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz chłonności obszarów poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w granicach jednostki osadniczej, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę)23	
8. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy ..	27
9. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami	29

Wprowadzenie.

Ustawa o rewitalizacji (Dz. U z 2015r. poz. 1777) wprowadzającą zmianę w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek sporządzenia dla projektu studium m.in. dodatkowych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

1. Analiza ekonomiczna

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat gmina odnotowała systematyczny wzrost dochodów, które w 2017 r. osiągnęły poziom 53 021 514,83 zł. Na dochód ogółem składają się subwencja ogólna, dochody własne, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach.

Tabela 1. Dochody ogólne gminy Wola Krzysztoporska w wybranych latach

Kategoria dochodu	2007 r.	2012 r.	2017 r.
Dochody ogółem	23 779 892,71 zł	44 036 896,46 zł	53 021 514,83 zł
Dochody własne	9 210 033,37 zł	19 560 399,47 zł	21 354 439,02 zł
Subwencja ogólna	9 206 379,00 zł	11 231 986,00 zł	12 085 950,00 zł

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, luty 2019.

Subwencje ogólne są przekazywane przez organy państwowe na zadania własne gmin i stanowią, łącznie z dochodami własnymi, podstawę do planowania wydatków budżetowych na dany rok. O przeznaczeniu środków przekazanych w ramach subwencji decyduje organ stanowiący – Rada Gminy Wola Krzysztoporska.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2017. r. poz. 1453) źródłami dochodów gminy są:

- 1) wpływy z podatków:
 - a) od nieruchomości,
 - b) rolnego,
 - c) leśnego,
 - d) od środków transportowych,
 - e) dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej
 - f) od spadków i darowizn,
 - g) od czynności cywilnoprawnych;

- 2) wpływy z opłat:
 - a) skarbowej,
 - b) targowej,
 - c) miejscowej, uzdrowskiej i od posiadania psów,
 - d) reklamowej,
 - e) eksploatacyjnej
 - f) innych stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

W strukturze dochodów własnych gminy Wola Krzysztoporska największy udział w 2017 r. miały dochody podatkowe - ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw (m.in. podatek rolny oraz od nieruchomości) - 40,5%, udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa (34%) oraz wpływy z usług (12%).

W 2012 r. wpływy dochody podatkowe - ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw wynosiły 50,9%, dochodów własnych gminy. W analizowanym okresie zmniejszył się udział dochodów z podatku od nieruchomości z 42,9% dochodów własnych

gminy w 2012 r. do 32,2% w 2017 r. Dochody osiągnęte z tytułu podatku rolnego w 2012 r. stanowiły 5,5% dochodów własnych, a w 2017 r. nieznacznie zmalały do 5,2%.

W stosunku do 2012 r. wzrosły natomiast wpływy z usług z 10,5% do 12% w 2017 r.

Wydatki gminy Wola Krzysztoporska związane są z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 6 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994), wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów oraz z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 7, zadania własne zaspokajające zbiorowe potrzeby wspólnoty.

Wydatki ponoszone przez jednostki samorządu terytorialnego podzielić można pod względem przeznaczenia na dwie duże grupy:

- 1) wydatki bieżące – związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania poszczególnych obiektów jednostek samorządu terytorialnego i zaspokajaniem bieżących potrzeb wynikających z realizacji zadań,
- 2) wydatki inwestycyjne – służące podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego.

Tabela 2. Wydatki gminy Wola Krzysztoporska w wybranych latach

Wydatki	2007 r.	2012 r.	2017 r.
Wydatki ogółem	25 047 325,59 zł	45 550 905,05 zł	55 027 091,84 zł
Wydatki bieżące	b.d.	28 382 892,98 zł	45 068 016,88 zł
Wydatki inwestycyjne	6 186 505,59 zł	17 168 012,07 zł	9 959 074,96 zł

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, czerwiec 2018.

W strukturze wydatków bieżących największy udział mają wydatki przeznaczone na pomoc społeczną, które od kilku lat wzrastają. Druga co do wielkości grupa wydatków bieżących związana jest z oświatą i wychowaniem, natomiast kolejne grupy wydatków budżetowych stanowią wydatki związane z administracją publiczną oraz transportem i łącznością.

Tabela 3. Wydatki bieżące gminy Wola Krzysztoporska w roku 2012 oraz 2017

Kategoria wydatków	2012	2017
Oświata i wychowanie	12 705 958,16 zł	16 320 395,02 zł
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	16 967 631,94 zł	7 848 709,83 zł
Administracja publiczna	2 998 519,29 zł	3 916 615,95 zł
Transport i łączność	1 284 873,19 zł	3 422 042,97 zł
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	1 887 370,10 zł	2 751 065,88 zł
Gospodarka mieszkaniowa	1 280 570,42 zł	2 634 036,92 zł

Pomoc Społeczna	5 921 277,21 zł	2 395 464,41 zł
Rolnictwo i łowiectwo	539 467,35 zł	749 007,19 zł
Kultura fizyczna	255 759,07 zł	600 429,53 zł
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	307 767,10 zł	360 478,96 zł
Edukacyjna opieka wychowawcza	244 688,03 zł	249 058,65 zł
Obsługa długu publicznego	476 153,51 zł	166 529,73 zł

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, luty 2019.

2. Analiza środowiskowa

Uwarunkowania wynikające z przeprowadzonej analizy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, predyspozycji geograficzno-klimatycznych oraz wyników inwentaryzacji poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, które warunkują rozwój przestrzenny, pozwalają określić predyspozycje i ograniczenia dla rozwoju określonych funkcji związanych z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę w gminie Wola Krzysztoporska.

1) Tereny wyłączone z zabudowy:

- a) rzeki, mniejsze ciekі, kanały, rowy stałe lub okresowe,
- b) zbiorniki wodne,
- c) tereny podmokłe, zabagnione,
- d) tereny izolowanych zagłębień bezodpływowych,
- e) tereny leśne i większe skupiska zadrzewień,
- f) tereny łąk i pastwisk pełniących funkcje ekologiczne,
- g) tereny objęte ochroną konserwatorską.

2) Tereny z ograniczeniami w zagospodarowaniu:

- a) tereny położone w granicach Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki,
- b) tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (do 1,0 m p.p.t.),
- c) tereny predysponowane do wyznaczenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystnych warunkach glebowych (wysokie klasy bonitacyjne gleb I-III),
- d) tereny ochrony bezpośredniej oraz pośredniej ujęć wody,
- e) tereny stanowisk archeologicznych,
- f) grunty zmeliorowane,
- g) obszary występowania surowców piasków, żwirów, z wyjątkiem obiektów związanych z pozyskiwaniem kopalń,
- h) tereny przeznaczone pod liniowe układy infrastruktury technicznej (drogi, linie energetyczne itp.).

3) Pozostałe tereny korzystne dla zainwestowania:

- a) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków luźnych i gliniastych) o dużym zróżnicowaniu warunków gruntowo-wodnych i geotechnicznych, korzystne dla zabudowy z ograniczeniami,
- b) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków gliniastych i glin), o warunkach gruntowo-wodnych umożliwiających zainwestowanie oraz stosunkowo korzystnych warunkach geotechnicznych,
- c) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piaszczysto-żwirowych), bez ograniczeń geotechnicznych, bardzo korzystne dla zabudowy,
- d) tereny częściowo już zabudowane, w większości posiadające uzbrojenie techniczne, korzystne do kontynuowania na nich nowych inwestycji.

Analiza środowiskowa elementów środowiska przyrodniczego wskazuje nieznaczne przekształcenia środowiska przyrodniczego gminy Wola Krzysztoporska. Są to głównie zmiany na terenach użytkowanych rolniczo (grunty orne i łąki) oraz obszarach zabudowanych. Stopień degradacji poszczególnych komponentów jest nieznaczny. Niewielkie pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego wynika z lokalnej emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych z indywidualnych palenisk domowych, zakładów produkcyjno-usługowych oraz emisji spalin ze środków transportu wzdłuż najbardziej uczęszczanych szlaków komunikacyjnych. Nieznaczne pogorszenie stanu wód powierzchniowych jest wynikiem zrzutu ścieków, przede wszystkim pochodzących z gospodarstw domowych.

Powyższe uwarunkowania nie stwarzają szczególnych ograniczeń dla rozwoju przestrzennego.

Przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie istotne jest jednak uwzględnienie wymagań wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, a zwłaszcza obszarów objętych formami ochrony przyrody, lasów, trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych oraz terenów rolniczych najwyższych klas bonitacyjnych. Należy również pamiętać, iż nowe inwestycje powinny być lokalizowane przede wszystkim na obszarach, które z obiektywnych przyczyn są najbardziej atrakcyjne dla zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.

3. Analiza społeczna

3.1. Liczba ludności i jej zmiany

Gmina Wola Krzysztoporska należy do obszarów bardziej zaludnionych na tle powiatu piotrkowskiego. Wskaźnik gęstości zaludnienia kształtuje się powyżej średniej przypadającej na gminy powiatu i w 2017 roku wynosił 70 osób/km² (średnia dla powiatu piotrkowskiego to 64 osoby/km²). Gęstość zaludnienia w gminie jest zdecydowanie niższa od średniej dla województwa (136 osób/km²) i od średniej krajowej wynoszącej 123 osoby/km². Analizując gęstość zaludnienia w gminie na przestrzeni ostatnich 10 lat obserwujemy tendencję wzrostową.

Tabela 4. Gęstość zaludnienia w os./km²

Jednostka	2007 r.	2012 r.	2017 r.
gmina Wola Krzysztoporska	68	69	70
pow. krasnostawski	63	64	64
woj. łódzkie	140	139	136
Polska	122	123	123

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pochodzących z Banku Danych Lokalnych, luty 2019.

Według danych GUS na dzień 31.12.2017 r. gminę zamieszkiwało 11 921 mieszkańców. W gminie obserwuje się zjawisko niewielkiego wzrostu liczby mieszkańców postępujące od 2005 r. W ciągu tych 10 lat liczba ludności gminy zwiększyła się o 235 osoby. Spowodowane jest to głównie dodatnim saldem migracji, gdyż przyrost naturalny w latach 1995-2017 przeważnie był ujemny. Wyjątkiem są lata 2005, 2013 oraz 2017 w których zanotowano dodatni przyrost naturalny.

Rysunek 1. Liczba mieszkańców gminy Wola Krzysztoporska w latach 1995-2018



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pochodzących z Banku Danych Lokalnych, luty 2019 oraz danych pochodzących z urzędu gminy (rok 2018)

Analizując strukturę wieku mieszkańców pod kątem wieku produkcyjnego, a nieprodukcyjnego, okazuje się, że w wieku produkcyjnym w 2017 r. było w Gminie Wola Krzysztoporska 60,6% ogólnej liczby mieszkańców, zaś w wieku przedprodukcyjnym 20,5% i poprodukcyjnym 18,9% mieszkańców. Dla porównania w 2002 r. udział grupy przedprodukcyjnej był znacznie wyższy i wynosił 25,3%, grupy produkcyjnej 57,8% i grupy w wieku poprodukcyjnym 16,9%.

Tabela 5. Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym w gminie Wola Krzysztoporska

Rok	Wiek						Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym
	przedprodukcyjny		produkcyjny		poprodukcyjny		
	ogółem	w tym kobiety	ogółem	w tym kobiety	ogółem	w tym kobiety	
2002	2902	1388	6631	3092	1944	1295	73,1
2007	2725	1324	6979	3265	1937	1303	66,8
2012	2578	1253	7232	3334	2022	1394	63,6
2017	2441	1178	7229	3368	2251	1500	64,9

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pochodzących z Banku Danych Lokalnych, luty 2019

Tabela 6. Ruch naturalny i migracje ludności w gminie Wola Krzysztoporska

Rok	Ruch naturalny				Migracje wewnętrzne na pobyt stały			
	Urodzenia żywe	Zgony		Przyrost naturalny	Napływ	Odpływ	Odpływ z gminy do miast	Saldo migracji
		ogółem	w tym niemowląt					
2002	137	145	0	-8	105	108	57	-3
2007	129	147	0	-18	208	131	87	77
2012	152	129	0	23	111	98	55	13
2017	142	127	0	15	143	131	77	12

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pochodzących z Banku Danych Lokalnych, luty 2019

Przyrost naturalny w 2017 r. w gminie był dodatni i wynosił 15. Liczba ludności w gminie powoli systematycznie od roku 2001 rośnie. Liczba ludności w wieku produkcyjnym wykazuje wzrost, wzrasta jednak liczba ludności w wieku poprodukcyjnym. Oznacza to powolny wzrost średniego wieku mieszkańców gminy.

Tabela 7. Liczba mieszkańców w Gminie Wola Krzysztoporska według miejscowości (stan na 31.XII.2018 r.)

Lp.	Sołectwo	Wsie wchodzące w skład sołectwa	Liczba ludności	Powierzchnia obrębu geodezyjnego
1.	Blizin	Blizin	168	3,90 km ²
2.	Bogdanów	Bogdanów	253	7,00 km ²
3.	Bogdanów-Kolonia	Bogdanów-Kolonia	134	
4.	Borowa	Borowa	188	6,63 km ²
5.	Bujny	Bujny	879	6,49 km ²
6.	Gąski	Gąski	327	3,05 km ²
7.	Glina	Glina	222	1,66 km ²
8.	Gomulin	Gomulin	324	6,54 km ²
		Żachta	98	
9.	Gomulin-Kolonia	Gomulin-Kolonia	331	3,65 km ²
10	Jeżów	Jeżów	323	5,83 km ²
11	Kacprów	Kacprów	279	6,16 km ²
12	Kamienna	Kamienna	103	2,50 km ²
13	Kozierogi	Kozierogi	130	3,42 km ²
14	Krężna	Krężna	272	6,57 km ²
15	Krężna Kol.	Krężna- Kolonia	294	
16	Krzyżanów	Krzyżanów	320	4,91 km ²
17	Laski	Laski	163	2,07 km ²
18	Ludwików	Ludwików	78	1,65 km ²
19	Miłaków	Miłaków	52	1,80 km ²
20	Moników	Moników	55	1,48 km ²
21	Mąkolice	Mąkolice	307	9,03 km ²
22	Mzurki-Budków	Mzurki	160	3,19 km ²
		Budków	80	1,45 km ²
23	Majków Duży	Majków Duży	404	4,48 km ²
24	Oprzężów	Oprzężów	262	4,68 km ²
		Oprzężów Kol.	58	1,79 km ²
25	Pawłów Dolny	Pawłów Dolny	60	1,89 km ²
26	Pawłów Górny	Pawłów Górny	106	3,57 km ²

27	Parzniewiczki	Parzniewiczki	111	3,68 km ²
28	Piekarki	Piekarki	108	2,00 km ²
29	Poraj	Poraj	80	1,96 km ²
30	Piekary	Piekary	120	3,50 km ²
31	Piaski	Piaski	158	3,37 km ²
32	Parzniewice	Parzniewice Duże	326	8,07 km ²
		Parzniewice Małe	113	2,69 km ²
33	Praca	Praca	131	1,96 km ²
34	Rokszycy	Rokszycy	220	5,22 km ²
35	Rokszycy Drugie	Rokszycy Drugie	211	2,07 km ²
		Kargał-Las	60	0,80 km ²
36	Radziątków	Radziątków	242	6,16 km ²
37	Siomki	Siomki	505	3,62 km ²
38	Stradzew	Stradzew	134	4,03 km ²
39	Woźniki	Woźniki	345	5,09 km ²
40	Woźniki-Kolonia	Woźniki-Kolonia	140	3,68 km ²
41	Wola Rokszycka	Wola Rokszycka	169	4,20 km ²
42	Wola Krzysztoporska	Wola Krzysztoporska	1990	6,20 km ²
43	Wygoda	Wygoda	261	2,90 km ²

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wola Krzysztoporska

3.2. Warunki mieszkaniowe

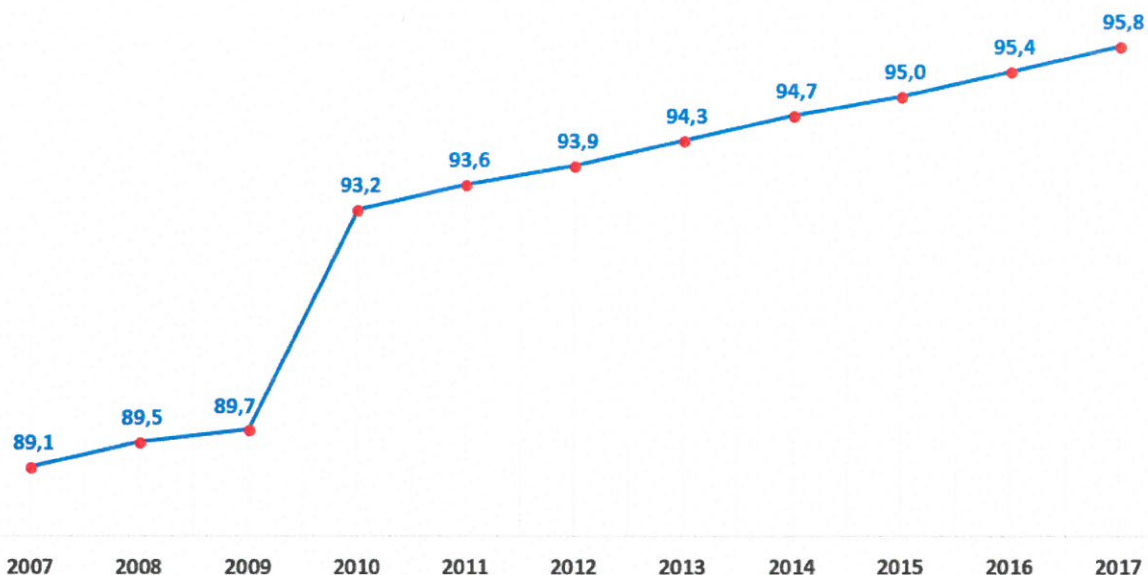
Zasoby mieszkaniowe gminy Wola Krzysztoporska, według banku danych lokalnych GUS w 2017 r. obejmowały łącznie 3623 mieszkania z 16 196 izbami. Własność osób fizycznych stanowi większość mieszkań, gmina dysponuje 6 lokalami znajdującymi się w zasobach komunalnych. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu wynosiła w 2017 r. 4,47 natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wyniosła 95,8 m² i była większa o 0,22 m² w stosunku do okresu sprzed 10 lat.

Tabela 8. Zasoby mieszkaniowe w gminie Wola Krzysztoporska w latach 2007-2017 r.

Rok	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
2007	3 274	13 904	291 769
2008	3 317	14 145	296 910
2009	3 339	14 272	299 356
2010	3 360	14 732	313 212
2011	3 400	14 959	318 304
2012	3 431	15 128	322 153
2013	3 480	15 381	328 226
2014	3 512	15 566	332 474
2015	3 545	15 752	336 689
2016	3 581	15 960	341 560
2017	3 623	16 196	347 219

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, luty 2019.

Rysunek 2. Wzrost średniej powierzchni użytkowej mieszkania w gminie Wola Krzysztoporska w latach 2007-2017 (wartości podane w m²)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, luty 2019

Na podstawie analizy zmian cech ilościowych zasobów mieszkaniowych w latach 2007 -2017, prognozuje się dalszy systematyczny przyrost liczby mieszkań, a także wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w założonej perspektywie planistycznej (do 2049 roku). Związane jest to przede wszystkim z bogaceniem się społeczeństwa i potrzebą poprawy warunków zamieszkania mieszkańców gminy.

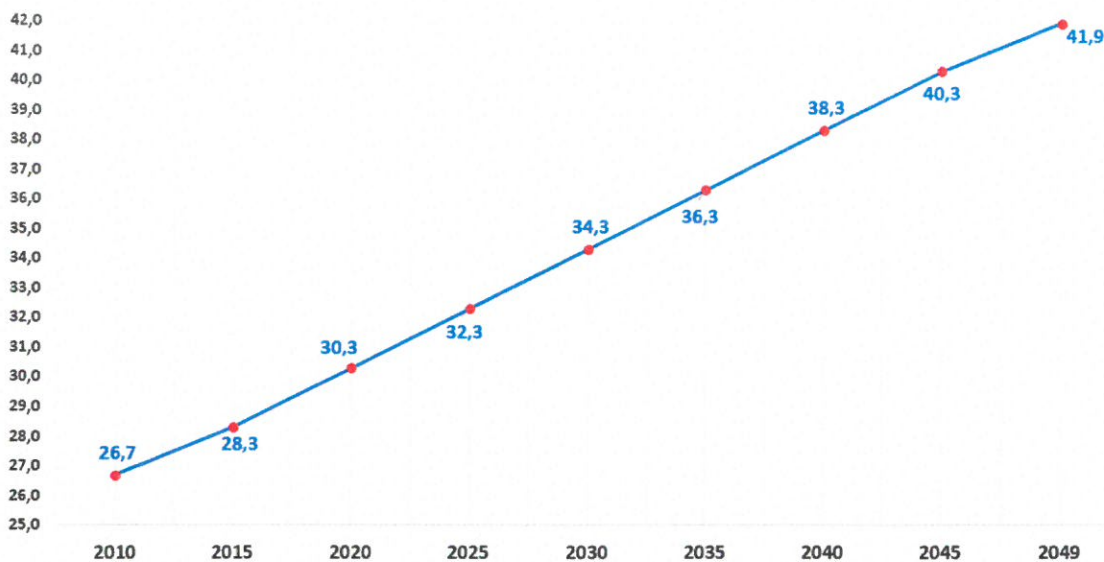
Istotna jest też zmiana wzorów życia rodzinnego – dotyczy ona problematyki zaniku domów wielopokoleniowych (obejmujących trzy lub więcej pokoleń), jako formy zamieszkania dla rodzin. Obecna przemiana modelu rodziny w której dzieci opuszczają dom, zostawiając rodziców na dużej powierzchni mieszkania, przyczynia się do wzrostu wymienionych w powyższej tabeli cech.

Do innych czynników wpływających na powyższy stan możemy zaliczyć:

- 1) starzenie się społeczeństwa,
- 2) samotność starszych ludzi,
- 3) migracje młodych ludzi,
- 4) większa liczba rodziców samotnie wychowujących dzieci,
- 5) wzrost liczby tzw. singli,
- 6) pary bezdzietne.

Powyższe czynniki, w zdecydowanie większym stopniu, wpływają na wzrost wartości wskaźnika przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na jedną osobę. Prognozuje się, wzrost jego wartości o około 10% w stosunku do roku 2017.

Rysunek 3. Wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na jedną osobę w gminie Wola Krzysztoporska w latach 2005-2049 (wartości podane w m²)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, luty 2019

Jak widać na wykresie powyżej, wartość wskaźnika przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na jedną osobę w okresie 10 lat wzrosła z 25,1 do 29,1 m² – czyli o ok. 15,9%. Dla potrzeb analizy zakłada się utrzymanie tego trendu oraz, że w 15-letniej perspektywie planistycznej wartość ta wzrośnie do około 40 m².

4. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużą niepewnością.

Prognozę demograficzną dla gminy Wola Krzysztoporska oparto na danych Głównego Urzędu Statystycznego z opracowania „Prognoza ludności gmin na lata 2017 – 2030”. Prognoza ta została opracowana w oparciu o długoterminowe założenia Prognozy ludności Polski na lata 2014 – 2050 oraz „Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014 – 2050”.

Prognoza ludności gmin do 2030 r. jako punkt wyjścia przyjmuje stan ludności w dniu 31.12.2016 r. w obowiązującym wówczas podziale administracyjnym. Ze względu na dużą zmienność współczynników demograficznych w czasie w poszczególnych gminach, w GUS podjęto decyzję o skróceniu horyzontu prognozy. Ostatnim rokiem prognozy ludności gmin jest rok 2030, a nie 2050 jak we wspomnianych na wstępie prognozach opracowanych dla kraju, województw i powiatów.

Szczegółowe wyniki prognozy ludności (w podziale na ekonomiczne i biologiczne grupy wieku) oraz wartości zdarzeń ruchu naturalnego i wędrownego zostały udostępnione w formie tabel dla poszczególnych gmin oraz tabeli zbiorczej, która umożliwia analizy porównawcze.

W przedmiotowym „Bilansie” prognozę demograficzną dla Gminy Wola Krzysztoporska przedstawiono w założonym horyzoncie czasowym obejmującym lata 1995-2030. Na podstawie prognozy GUS określono prognozowaną zmianę liczby ludności w latach 2017-2049 w ujęciu procentowym (Tabela 9). Następnie uzyskane wartości wskaźników odniesiono do aktualnej liczby ludności na obszarze gminy Wola

Krzysztoporska (Rysunek 4). W Tabeli 10 zaprezentowano uzyskane wyniki dotyczące prognozowanej liczby ludności na obszarze gminy w 2049 roku.

Tabela 9. Prognozowana procentowa zmiana liczby ludności w latach 2019-2049

Nazwa	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
Gmina Wola Krzysztoporska	+5,95 %	+5,25%	+6,71 %

Źródło: Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych GUS oraz Prognozy ludności gmin na lata 2018-2030 - tablica zbiorcza, luty 2019.

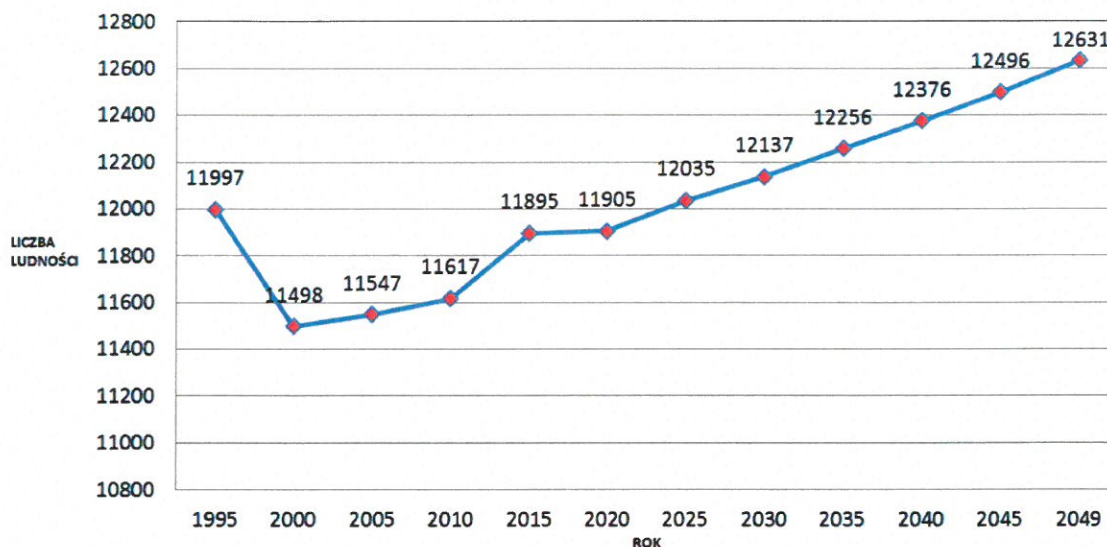
Tabela 10. Prognozowana liczba ludności w Gminie Wola Krzysztoporska w 2049 r.

Nazwa	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
Gmina Wola Krzysztoporska	12 631	6191	6440

Źródło: Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych GUS oraz Prognozy ludności gmin na lata 2018-2030 - tablica zbiorcza, luty 2019.

Prognozowana liczba ludności na obszarze Gminy Wola Krzysztoporska zwiększy się w stosunku do 2018 r. o 710 osób. Związane będzie to przede wszystkim, ze zwiększaniem się populacji na obszarze gminy oraz dodatnim saldem wewnętrznym.

Rysunek 4. Liczba ludności w Gminie Wola Krzysztoporska w ujęciu 5-letnim wraz z prognozą do roku 2049 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS oraz Prognozy ludności gmin na lata 2017-2030 - tablica zbiorcza, luty 2019.

Analizując dane zamieszczone w powyższych tabelach i wykresach należy stwierdzić, iż w badanym okresie perspektywicznym, ludność Gminy Wola Krzysztoporska zwiększy się średnio o 5,98% w stosunku do stanu ludności w 2019 r.

Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej, biorąc pod uwagę prognozowany wzrost populacji gminy.

5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

5.1. Bilans terenów budowlanych

Na potrzeby opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przeanalizowano dostępne dane dotyczące użytkowania i przeznaczenia gruntów. Wzięto pod uwagę ustalenia dotychczasowego studium przyjętego w 2014 r. oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uwzględniono też analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozę demograficzną, ocenę możliwości finansowania gminy. oraz niepewność procesów rozwojowych.

5.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Obecne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie poprzedniej edycji tego dokumentu (uchwała Nr XLIX/404/14 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 30 października 2014 r.). W związku z powyższym dokonano korekt w zakresie przeznaczenia, na już wskazanych pod zabudowę terenach wyznaczonych w Studium z 2014 r. oraz w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę zostały wyznaczone ze względu na:

- usankcjonowanie faktycznego zagospodarowania – naniesienie istniejących terenów zabudowy zagrodowej nie ujętych w poprzednich edycjach Studium;
- złożone wnioski o zmianę przeznaczenia terenu,
- określone zapotrzebowanie wynikające z przeprowadzonych analiz.

5.3. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji mieszkaniowej

W pierwszym etapie prac, maksymalne zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową należy określić w prognozowanej liczbie ludności. Natomiast wymagany ustawowo sposób wymiarowania zapotrzebowania zakłada konieczność przejścia na m² powierzchni użytkowej zabudowy. W związku z tym, na podstawie analizy zmian zaobserwowanych w ostatnich latach prognozuje się dalszy wzrost ilości mieszkań oraz przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w założonej perspektywie planistycznej (do roku 2049).

Prognozowana liczba ludności gminy: **12 631**

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę: **40 m²**

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie: **505 240 m²**

Powierzchnia użytkowa mieszkań w m² w 2017 r. = 347 219m²

Powierzchnia użytkowa mieszkań w m² w 2049 r. = 505 240 m²

Prognozowane zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań = 158 021 m²

Należy stwierdzić, iż w związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności gminy w ciągu następnych lat, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową również wzrośnie. Do określenia potrzeb przyjęto różnicę między stanem obecnym, a najwyższą prognozowaną całkowitą powierzchnią użytkową zabudowy mieszkaniowej (158 021 m²).

Zgodnie z założeniami bilansu z uwagi na niepewność procesów rozwojowych, można zwiększyć prognozowany wynik o 30% tak więc maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową może w założonej perspektywie wynieść nawet **205 427 m²** (w przeliczeniu na ha wynosi **790,1 ha**).

$$130\% \times 158\,021 \text{ m}^2 = 205\,427 \text{ m}^2$$

Ustalenia Studium powinny łącznie wyznaczyć około **2130,1 ha** terenów zabudowy mieszkaniowej.

$$1\,340 \text{ ha}^* + 790,1 \text{ ha} = 2130,1 \text{ ha}$$

**powierzchnia obecnie zainwestowanych terenów zabudowy mieszkaniowej*

5.4. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej

Podstawową potrzebę w zakresie terenów zabudowy stanowi zapewnienie dostępu do usług, w szczególności usług podstawowych. Obecne tereny usługowe, w większości przypadków, obejmują tereny w znacznym stopniu zainwestowane i wykorzystywane na potrzeby usług publicznych (szkoły, kościoły, remizy strażackie). Usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na szeroko rozumiany rozwój. Poprawiając komfort życia mieszkańców, należy zadbać o łatwy dostęp do usług podstawowych.

Biorąc pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa oraz stopień korzystania z różnego rodzaju usług, zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe w aktualnej proporcji do terenów mieszkaniowych (7,8%) może okazać się niewystarczające dla zabezpieczenia potrzeb przyszłych mieszkańców, w szczególności z uwagi na zmiany w zakresie struktury zatrudnienia – rosnąca liczba jednoosobowych działalności gospodarczych oraz rozwój sektora małych i średnich przedsiębiorstw.

Istotny wpływ na rozwój usług w gminie będzie stymulować dobre połączenie komunikacyjne z głównymi ośrodkami kraju i regionu przez autostradę A1 oraz drogi ekspresowe.

W celu oszacowania zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej przeanalizowany został aktualny stosunek powierzchni terenów usługowych do powierzchni terenów mieszkaniowych, który wynosi około 7,8% (1340 ha terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz 104 ha terenów istniejącej zabudowy usługowej).

Zakłada się, że powierzchnia terenów usług powinna wynosić 15% powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej.

$$15\% \times 2\,130 = 319,5 \text{ ha}$$

(20% x Prognozowana powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej = prognozowana powierzchnia ogółu terenów o funkcji usługowej)

$$3\,195\,000 \text{ m}^2 \times 1,0 = 3\,195\,000 \text{ m}^2$$

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej ustala się w wysokości **3 195 000 m²** powierzchni użytkowej (**319,5 ha**).

5.5. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji produkcyjnej

Funkcją inicjującą rozwój gminy będzie działalność produkcyjno-wytwórcza, której dalszy rozwój stymulować będzie bezpośredni dostęp autostrady i dróg ekspresowych. Obecnie na obszarze wyznaczono już tereny inwestycyjne, ujęte w zwarte, urządzone obszary, częściowo objęte ustaleniami miejscowych planów. Jednym z podstawowych kierunków polityki przestrzennej gminy winno być tworzenie warunków dla rozwoju zakładów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych pozwalających na powstawanie nowych miejsc pracy. W Studium należy wskazać obszary inwestycyjne pod przedmiotowe funkcje, zlokalizowane w sąsiedztwie autostrady A1, drogi krajowej nr 1 oraz istniejącej bazy produkcyjnej gminy.

Dla potrzeb bilansu zakłada się, że powierzchnia terenów produkcyjnych powinna wynosić około 25 % powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej.

$$25\% \times 2130 = 532 \text{ ha}$$

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wymagane jest przejście na m² powierzchni użytkowej zabudowy. Dla potrzeb opracowania przyjęto wartość 1,5 jako wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów o funkcji produkcyjnej.

$$5\,320\,000 \times 1,5 = 7\,980\,000 \text{ m}^2$$

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji produkcyjnej ustala się w wysokości 7 980 000 m² powierzchni użytkowej (532 ha).

5.6. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych

Wartość zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych wynika z sygnalizowanych potrzeb lokalnych hodowców. Tereny rozwoju nowej zabudowy wyznacza się w ramach kontynuacji prowadzonej działalności w wielkości określonej w złożonych wnioskach o zmianę ustaleń Studium.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię terenów zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych wynosi 11,88 ha.

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wymagane jest przejście na m² powierzchni użytkowej zabudowy. Dla potrzeb opracowania przyjęto wartość 1,0 jako wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych.

$$118\,800 \times 1,5 = 118\,800 \text{ m}^2$$

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych ustala się w wysokości 118 800 m² powierzchni użytkowej (11,88 ha).

6. Chłonność obszarów

Kolejnym etapem sporządzanego bilansu jest oszacowanie chłonności obszarów zabudowy. W celu przedstawienia chłonności obszarów, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyznaczone zostały obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych.

Następnie przeanalizowano tereny leżące poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

Rezerwy terenowe w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz rezerwy terenowe obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ilustruje poniższa tabela:

Tabela 11. Chłonność zabudowy w podziale na funkcje zabudowy o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy o pizp (ha).

Funkcja terenu	Powierzchnia obszarów chłonności zabudowy (ha)
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej o niskiej intensywności	648,27
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	139,55
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0
Tereny zabudowy usługowej	17,07
Tereny usług rekreacyjno-wypoczynkowych	0
Tereny produkcyjno-usługowe	66,4
Tereny produkcyjno-usługowe o niskiej intensywności	34,77
Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	0

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 12. Chłonność „planistyczna” obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 3 ustawy o pizp (ha)

Funkcja terenu	Powierzchnia terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej o niskiej intensywności	167,11
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	37,42
Tereny zabudowy usługowej	9,67
Tereny produkcyjno-usługowe	238,39

Źródło: Opracowanie własne

W oparciu o powyżej wskazane powierzchnie oraz przyjęte współczynniki intensywności zabudowy, wyliczono wartość chłonności w wyrażoną powierzchni użytkowej zabudowy. Dla potrzeb bilansu założono następujące współczynniki intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: obliczono faktyczne współczynniki intensywności jedynie dla budynków mieszkalnych (bez zabudowy gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej). Współczynnik obliczono na podstawie dostępnych danych statystycznych z GUS – powierzchnia użytkowa mieszkań w m² w gminie. Wartość tą podzielono przez powierzchnię terenów zabudowanych i zainwestowanych o dominującej funkcji mieszkaniowej. Tak obliczony współczynnik intensywności (o wartości w przybliżeniu 0,026) wykorzystano do przeliczenia chłonności zabudowy w m². Przyjęta wartość współczynnika zapewnia proporcjonalność i porównywalność uzyskanych obliczeń z wynikami analiz sporządzonych na podstawie danych GUS.
- dla pozostałych funkcji zabudowy przyjęto współczynniki intensywności zabudowy zgodnie z określonymi w części określającej zapotrzebowanie tj.:
 - zabudowa usługowa: 1,0
 - zabudowa produkcyjna: 1,5
 - zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych: 1,0

Tabela 13. Chłonność zabudowy w podziale na funkcje zabudowy o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy o pizp (w m² powierzchni użytkowej)

Funkcja terenu	Powierzchnia obszarów chłonności zabudowy w ha	Powierzchnia obszarów chłonności zabudowy w m²
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej o niskiej intensywności	648,27	168 550,2
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	139,55	36 283
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0	0
Tereny zabudowy usługowej	17,07	170 700
Tereny usług rekreacyjno-wypoczynkowych	0	0
Tereny produkcyjno-usługowe	66,4	996 000
Tereny produkcyjno-usługowe o niskiej intensywności	34,77	521 550
Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	0	0

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 14. Chłonność „planistyczna” obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 3 ustawy o pizp (w m² powierzchni użytkowej)

Funkcja terenu	Powierzchnia terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę w ha	Powierzchnia terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę w m²
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej o niskiej intensywności	167,11	43448,6
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	37,42	9729,2
Tereny zabudowy usługowej	9,67	96700
Tereny produkcyjno-usługowe	238,39	3575850

Źródło: Opracowanie własne

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę należy traktować jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu” teren, decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Prawdopodobnie nie dojdzie do sytuacji, w której wszystkie możliwe tereny zostaną zabudowane zgodnie z założonymi wskaźnikami. Wpływ na to będą miały następujące czynniki:

- wraz z postępującą urbanizacją chęć posiadania działki większej, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw” powierzchniowy określony w planach miejscowych, w celach wypoczynkowych, rekreacyjnych, alienacji od sąsiadów,
- moda na duże powierzchniowo działki i budynki,
- potrzeba lub konieczność posiadania większej działki, z uwagi na uwarunkowania rodzinne, bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą np. w formie nieuciążliwych usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, kolejnych miejsc parkingowych itp.;
- sentymentalne, rozumiane jako przywiązanie do ziemi („ojcowizna”);
- nieuregulowane stany prawne, własnościowe;
- inne czynniki.

7. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy (sumy chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz chłonności obszarów poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w granicach jednostki osadniczej, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę)

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów ma na celu wskazanie priorytetów w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz zapobiec nadmiernemu wyznaczaniu terenów, dla których ustalenia Studium przewidują już wystarczającą do rozwoju powierzchnie zabudowy.

Tok postępowania przy sporządzaniu bilansu objął kolejno następujące fazy pracy:

Oznaczenie w ustawie	Fazy pracy	Rodzaj czynności – określa się	Wymagany sposób wymiarowania
pkt 1	A	maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę wyrażone: - w liczbie ludności - w hektarach	konieczność przejścia na m ² powierzchni użytkowej zabudowy
pkt 2	B	chłonność obszarów „o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - obszary wymiarowane w hektarach	konieczność przejścia na m ² powierzchni użytkowej zabudowy
pkt 3	C	chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych innych niż wymienione wyżej - obszary wymiarowane w ha	konieczność przejścia na m ² powierzchni użytkowej zabudowy
pkt 4	D	Wynik bilansu: A – (B+C) = wynik ujemny: nie przewiduje się nowej zabudowy A – (B+C) = wynik dodatni: przewiduje się nową zabudowę	konieczność przejścia na powierzchnię terenu zabudowy w ha

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 15. Suma chłonności zabudowy i chłonności „planistycznej” (B+C)

Funkcja terenu	Powierzchnia obszarów chłonności zabudowy	Powierzchnia obszarów chłonności planistycznej	Suma chłonności obszarów
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej o niskiej intensywności	168 550,2	43 448,6	211 998,8
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	36 283	9 729,2	46 012,2
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0	0	0
Tereny zabudowy usługowej	170 700	96 700	267 400
Tereny usług rekreacyjno-wypoczynkowych	0	0	0
Tereny produkcyjno-usługowe	996 000	3 575 850	4 571 850
Tereny produkcyjno-usługowe o niskiej intensywności	521 550	0	521 550
Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	0	0	0

Źródło: Opracowanie własne

Na potrzeby Bilansu, dla terenów o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym przyjęto proporcję występowania głównych funkcji. Założono, że 70% powierzchni tych terenów będzie przeznaczona pod funkcję produkcyjną, natomiast 30% pod funkcję usługową.

Tabela 16. Przewidywana relacja zagospodarowania terenów produkcyjno-usługowych

Przeznaczenie terenu	Suma obszarów chłonności dla poszczególnych terenów	Suma obszarów chłonności	Przewidywane 70% powierzchni terenów produkcyjnych	Przewidywane 30% powierzchni terenów usługowych
Tereny produkcyjno-usługowe	4 571 850	5 093 400	3 565 380	1 528 020
Tereny produkcyjno-usługowe o niskiej intensywności	521 550			

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 17. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o pizp

FUNKCJA TERENU	SUMA OBSZARÓW CHŁONNOŚCI	SUMA CHŁONNOŚCI POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ ZABUDOWY, PRZEZNACZEN TERENU O WSPÓLNEJ FUNKCJI DOMINUJĄCEJ (B+C)	ZAPOTRZEBOWANIE WYRAŻONE W POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ (A)	WYNIK BILANSU A-(B+C)
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI	211 998,8			
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ	46 012,2	258 011	205 427	-52 584
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	0			
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	267 400			
TERENY USŁUG REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH	0			
TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE (30% USŁUG)	1 528 020	1 795 420	3 195 000	1 399 580
TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE (70% PRODUKCJI)	3 565 380	3 565 380	7 980 000	4 414 620
TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH	0	0	118 800	118 800

Źródło: Opracowanie własne

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, nie przekracza sumy chłonności obszarów o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o pizp (wynik ujemny). W związku z powyższym nie wyznacza się w Studium nowych terenów rozwoju zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej dla funkcji mieszkaniowej.

Zapotrzebowanie na pozostałe funkcję przekracza sumę powierzchni obszarów chłonności zabudowy. Projekt Studium powinien przewidywać lokalizację nowej zabudowy w ilości nie większej niż wymaga uzupełnienie bilansu.

Bilans dla funkcji usługowych przewiduje wyznaczenie terenów umożliwiających realizację 1 399 580 m² powierzchni użytkowej. Po przeliczeniu przez przyjęty wskaźnik intensywności daje około 139,95 ha brakujących terenów. Projekt Studium wyznacza około 124,53 ha terenów przeznaczonych pod funkcje usługowe (w tym 30% powierzchni terenów produkcyjno-usługowych). Oznacza to wypełnienie brakującego zapotrzebowania w 89%. Należy jednak mieć na uwadze nadmiar terenów mieszkaniowych na których dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej. W związku z powyższym należy uznać, że ustalenia Studium uzupełniają wskazane zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową.

Wynik Bilansu w odniesieniu do funkcji produkcyjnych daje możliwość wyznaczenia terenów umożliwiających realizację 4 414 620 m² powierzchni użytkowej zabudowy. Po przeliczeniu przez przyjęty wskaźnik intensywności daje około 294,3 ha. Projekt Studium wyznacza około 246,5 ha terenów przeznaczonych pod funkcje produkcyjne. Oznacza to wypełnienie brakującego zapotrzebowania w 83,76%. Rozważając jednak stosunek powierzchni zagospodarowanych (105,19 ha) do przeznaczonych pod funkcje produkcyjne (chłonność – 237 ha, rozwój zabudowy – 246,5) można założyć, że w najbliższych latach w gminie Wola Krzysztoporska nie powinno braknąć terenów pod przedmiotowe funkcje.

Ostatnie określone zapotrzebowanie dotyczy terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych. Bilans przewiduje 118 800 m² nowej powierzchni użytkowej, co po przeliczeniu przez przyjęty wskaźnik intensywności daje 11,88 ha. Projekt Studium wyznacza dokładnie 11,88 ha terenów rozwoju zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych wypełniając określone zapotrzebowanie w 100%.

8. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

W ostatnich latach gmina Wola Krzysztoporska poczyniła szereg znaczących inwestycji związanych zarówno z rozwojem infrastruktury społecznej, technicznej jak i sieci komunikacyjnej. Wybudowano i zmodernizowano część dróg gminnych, zrealizowano inwestycje w zakresie infrastruktury społecznej (m.in. modernizacja obiektów szkolnictwa, budowa placów zabaw) oraz wykonano modernizacje sieci wodociągowej oraz budowę sieci kanalizacyjnej (m.in. w Bujnach, Gąskach, Kacprowie i Radziątkowie).

Tabela 18. Wydatki budżetowe Gminy Wola Krzysztoporska w latach 2014-2017

	2014 r.	%	2015 r.	%	2016 r.	%	2017 r.	%
Wydatki budżety ogółem	39 345 808,18	100%	41 104 693,36	100%	48 437 818,65	100%	55 027 091,84	100%
Wydatki inwestycyjne	7 357 189,48	18,70 %	8 802 536,14	21,41 %	8 018 862,45	16,55 %	9 959 074,96	18,10%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Tabela 19. Wydatki inwestycyjne Gminy Wola Krzysztoporska w latach 2014-2017

Wydatki inwestycyjne	2014 r.	%	2015 r.	%	2016 r.	%	2017 r.	%
Ogółem	7 357 189,48	100%	8 802 536,14	100%	8 018 862,45	100%	9 959 074,96	100%
Transport i łączność	2 115 245,70	28,75%	1 674 421,56	19,02 %	2 116 947,83	26,40 %	2 365 619,38	23,75%
Gospodarka mieszkaniowa	108 292,00	1,47%	193 235,48	2,20%	785 887,46	9,80%	1 195 802,14	12,01%
Oświata i wychowanie	1 893 337,11	25,73%	3 387 723,51	38,49 %	71 860,53	0,90%	70 997,00	0,71%
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	3 156 416,08	42,90%	2 453 055,92	27,87 %	375 320,09	4,68%	4 258 848,96	42,76%
Pozostałe	83 898,59	1,14%	1 094 099,67	12,43 %	4 668 846,54	58,22 %	2 067 807,48	20,76%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Średni udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem gminy Wola Krzysztoporska z lat 2014-2017 wynosi 18,7%. Świadczy to o stosunkowo wysokich nakładach inwestycyjnych ponoszonych przez gminę. Średnio około 24,4% z wydatków inwestycyjnych stanowią te z działu transport i łączność, czyli tych, związanych z budową i rozbudową publicznych dróg gminnych. Wartość ta przekłada się na około 2 miliony złotych rocznie przeznaczonych na rozwój dróg gminnych co w 30 letniej perspektywie planistycznej daje około 60 milionów złotych na utrzymanie, remonty i budowę dróg publicznych.

Większość terenów zabudowy wskazanych w Studium posiada możliwość obsługi komunikacyjnej w oparciu o obecny układ drogowy (wymagane są jedynie remonty i modernizacja istniejącego układu drogowego). Z terenów niezagospodarowanych, a ujętych w dotychczasowym dokumentach planistycznych, konieczność skomunikowania przez nowy system dróg wystąpi dla terenów zabudowy w miejscowościach: Wola Krzysztoporska, Wygoda, Siomki, Krężna i Gomulin. Łączna powierzchnia tych terenów wynosi około 115 ha (1,15 km²).

Według dostępnych danych GUS, ogólna gęstość dróg w Polsce o nawierzchni twardej w końcu 2017 r. wyniosła 95,8 km na 100 km². Wskaźnik ten odnosi się do ogólnej powierzchni Polski. Przedmiotowy obszar 1,15 km² będą natomiast stanowić wyłącznie tereny zabudowy o niskiej intensywności, w związku z powyższym można przyjąć, że na 1 km² przypadać będzie około 5 km utwardzonych dróg publicznych. Wg katalogu cen jednostkowych i robót i obiektów drogowych – Bistyp drogi 2015 – cena brutto 1 km drogi lokalnej o szer. 4,00 m wynosi 1.525.164 zł, tym samym zapotrzebowanie na kapitał dla zabezpieczenia dojazdu do nowych terenów inwestycyjnych wynosi w zaokrągleniu **7,625 820** mln. zł w ciągu 30 lat. Wartość ta stanowi 12% przewidywanych środków jakie zostaną przeznaczone na drogi gminne w założonej perspektywie planistycznej, w związku z czym potrzeby inwestycyjne nie przekraczają możliwości ich finansowania.

Ponadto działania gminy Wola Krzysztoporska związane z nakładami i przychodami finansowymi przedstawione w Wieloletniej Prognozie Finansowej wykazują, że kondycja finansowa gminy utrzyma się na dotychczasowym poziomie.

Należy przyjąć, że tereny wyznaczone w Studium jako tereny inwestycji mieszkaniowych, usługowych czy przemysłowych nie skutkują w całości koniecznością realizowania zadań własnych gminy i zwiększania jej obciążeń finansowych. Można przypuszczać, że realizacja Studium odbywać się będzie etapowo, a plany miejscowe w sposób planowy będą uchwalane w ramach strategicznego działania gminy, nie powodując nadmiernych kolizji w budżecie i dodatkowych, ponadprzeciętnych wydatków.

Bilans zakłada realizację założeń w perspektywie czasowej ok. 30 lat. Dalszy rozwój osadnictwa przede wszystkim powinien polegać na uzupełnianiu i intensyfikacji istniejącego zagospodarowania lub na dodawaniu nowych terenów, tak, aby bezpośrednio przylegały do granic istniejących układów osadniczych. W związku z powyższym założenie dotyczące finansowania przez gminę sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej zostanie rozłożone w czasie. Znaczna część nowych terenów pod zabudowę przylega już do istniejących dróg zbiorczych, lokalnych lub dojazdowych. Przeznaczenie pod zabudowę nowych terenów, nieposiadających dróg dojazdowych będzie wiązało się z poniesieniem kosztów przez gminę.

Mając na uwadze powyższe uznaje się, iż przy obowiązujących kierunkach polityki przestrzennej i realizowanych w dalszym ciągu inwestycjach związanych z konsumpcją przestrzeni nie wynikną dodatkowe wydatki w sposób istotny odbiegające od dotychczasowych zadań określonych w budżecie.

Przewiduje się także, iż konsumpcja dostępnych terenów pozwoli między innymi na znaczny wzrost dochodów z podatków od nieruchomości, od środków transportowych i czynności cywilnoprawnych. Ponadto można przyjąć, iż zadania własne będą finansowane z:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;

- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Na uwadze należy również mieć, iż plany miejscowe nie posiadają harmonogramu realizacji i należy odpowiednio reagować na obserwowane zjawiska demograficzne, wyprzedzając trendy i przygotowując prawo miejscowe dla nowych terenów.

9. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami

Potrzeby inwestycyjne gminy Wola Krzysztoporska wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy przedstawiono w podziale na trzy kategorie:

- obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych,
- obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione powyżej,
- obszarów pozostałych.

W analizie uwzględniono potrzeby inwestycyjne związane z realizacją infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Ze względu na ogólny charakter niniejszej analizy oraz oparcie jej na przyjętych założeniach, brak jest możliwości prawidłowego oszacowania potrzeb związanych z realizacją infrastruktury społecznej. Zakłada się, iż realizacja infrastruktury społecznej będzie uzależniona od faktycznego zapotrzebowania na usługi publiczne (m.in. szkoły, przedszkola, ośrodki opieki społecznej itd.) na danych terenach. Realizacja potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na obszarach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie gminy nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej. Wynika to z faktu, że nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz w zdecydowanej większości posiadających dostęp do dróg publicznych.

Dla obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę potrzeby inwestycyjne związane z realizacją dróg publicznych oraz nowej infrastruktury zostały opisane w przyjętych do nich prognozach skutków finansowych).

Znaczna część z terenów rozwoju zabudowy posiada dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej. Koszty związane z przebudową istniejącej sieci infrastruktury technicznej – wykonanie przyłączy oraz budowa zjazdów z istniejących dróg publicznych będą pokrywane indywidualnie przez inwestorów. Ponadto obowiązujące przepisy dopuszczają

w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników, bądź przydomowych oczyszczalni ścieków.



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Małgorzata Gniwiaszewska

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
 Gminy Wola Krzysztoporska wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Wójta Gminy Wola Krzysztoporska w sprawie rozpatrzenia uwag z dnia 7 października 2019 r.	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik Nr 5 do uchwały Nr XIII/101/19 z dnia 22 października 2019 r.	Uzasadnienie stanowiska Rady Gminy Wola Krzysztoporska
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	2019-08-29	[...]*	Przeznaczenie działki nr 135/3, obręb Roksyce II pod zabudowę jednorodzinną do granicy obrębu Kargał Las	Działka nr 135/3 Obręb Roksyce II	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, Tereny produkcyjno-usługowe, Granica obszarów wymagających zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne	Wójt Gminy Wola Krzysztoporska nie uwzględnił uwagi	Rada Gminy Wola Krzysztoporska nie uwzględniła uwagi	Przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem zwartej zabudowy. Zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalenia studium nie dopuszczają rozwoju zabudowy mieszkaniowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych



**PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY**

Małgorzata Gnievaszewska