

GMINA KROCZYCE



## **II ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE W ZAKRESIE OBSZARÓW NR 4.1-4.10**

**Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr 296/XXXVIII/2014  
Rady Gminy Kroczyce  
z dnia 16 lipca 2014 r.**

### **UWARUNKOWANIA ROZWOJU W ZAKRESIE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI STUDIUM**

**Część tekstowa studium określająca uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w odniesieniu do obszarów nr 4.1-4.10 objętych II zmianą studium.**

*(zmiany oznaczono czcionką w kolorze czerwonym i odsyłaczem <sup>2)</sup>*

*Część tekstowa studium określa także uwarunkowania rozwoju w odniesieniu do obszarów nr 1, 2 i 3 objętych I zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjętą uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r. )*

**Kroczyce, kwiecień 2014 r.**

---

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

**I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce została zatwierdzona uchwałą Nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.**

**Opracowanie projektu I zmiany studium:  
SYNTAX ARCHITEKCI Małgorzata i Piotr Łapeta Sp. J.  
44-100 Gliwice, Al. Korfantego 26/1**

**Zespół autorski:**

**mgr inż. arch. Małgorzata Łapeta - członek OIU w Katowicach nr KT-336**

**mgr inż. arch. Piotr Łapeta - członek OIU w Katowicach nr KT-337**

**II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 została zatwierdzona uchwałą Nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.**

**Projekt II zmiany studium został opracowany przez:  
SYNTAX ARCHITEKCI Małgorzata i Piotr Łapeta Sp. J.  
44-100 Gliwice, Al. Korfantego 26/1**

**Zespół autorski:**

**mgr inż. arch. Małgorzata Łapeta - członek OIU w Katowicach nr KT-336**

**mgr inż. arch. Piotr Łapeta - członek OIU w Katowicach nr KT-337<sup>2)</sup>**

---

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

# I. WPROWADZENIE

## 1. WSTĘP

### 1.1. Wstęp do I i II<sup>2)</sup> zmiany studium:

„Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kroczyce”, zwane dalej „studium”, zostało uchwalone uchwałą nr 8/II/2002 Rady Gminy Kroczyce z dnia 12 grudnia 2002 r.

Załącznikami do tej uchwały były:

- Tekst studium: „Ustalenia studium - kierunki rozwoju” – zeszyt nr 1, który stanowił załącznik nr 1 do ww. uchwały,
- Rysunek studium w skali 1:10000 „Uwarunkowania rozwoju” - mapa nr 1, która stanowiła załącznik nr 2 do ww. uchwały,
- Rysunek studium w skali 1:10000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” – mapa nr 2, która stanowiła załącznik nr 3 do ww. uchwały,

Prace nad ~~niniejszą~~<sup>2)</sup> zmianą „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kroczyce”, uchwaloną uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r., zwaną dalej „I<sup>2)</sup> zmianą studium”, podjęto w 2011 r., w związku z uchwałą nr 34/V/2011 Rady Gminy Kroczyce z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce dla miejscowości Piaseczno i Pradła, obejmującej obszary w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych nr 1 i 2 do wyżej wymienionej uchwały.

Potrzeba wprowadzenia wyżej wymienionych zmian do studium dla określonych obszarów, wynika z konieczności dostosowania jego zapisów do obecnych potrzeb rozwojowych gminy Kroczyce, takich jak wyznaczenie nowych obszarów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz terenów rekreacyjnych w obszarze o szczególnych walorach krajobrazowych.

Dokumentacja I<sup>2)</sup> zmiany studium obejmuje:

- tekst studium „Uwarunkowania rozwoju w zakresie obszarów objętych zmianą studium” – załącznik nr 1 do uchwały nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r., który stanowi część tekstową studium określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w odniesieniu do obszarów objętych zmianą studium,
- Ujednolicony tekst studium „Ustalenia studium - kierunki rozwoju” z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium - załącznik nr 2 do uchwały nr 105/XV/2012 Rady Gminy

---

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r., który stanowi część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w formie ujednoczonego tekstu studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych w odniesieniu do obszarów objętych zmianą studium,

- Ujednoczony rysunek studium „Uwarunkowania rozwoju” z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium, w skali 1:10 000 - załącznik nr 3 do uchwały nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r., który stanowi część graficzną określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w formie ujednoczonego rysunku studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych w odniesieniu do obszarów objętych zmianą studium
- Ujednoczony rysunek studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium, w skali 1:10 000 - załącznik nr 4 do uchwały nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia z dnia 27 kwietnia 2012 r., rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w formie ujednoczonego rysunku studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych w odniesieniu do obszarów objętych zmianą studium
- Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu zmiany studium - załącznik nr 5 do uchwały nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia z dnia 27 kwietnia 2012 r.

<sup>1</sup>) zmianą studium objęte zostały 3 obszary położonych w miejscowościach Piaseczno i Pradła. W obszarach tych wyróżniono w poszczególnych strefach polityki przestrzennej tereny oznaczone symbolami MN, U i US.

Prace nad II zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce”, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10, uchwaloną uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r., zwaną dalej „II zmianą studium”, podjęto w 2013 r., w związku z uchwałą nr 226/XXX/2013 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, uchwalonego w dniu 12 grudnia 2002 r. nr uchwały 8/II/2002 Rady Gminy Kroczyce, obejmującej teren działek nr: 11; 33; 37; 40; 43; 63; 68; 73 w obrębie geodezyjnym miejscowości Podlesice oraz 352 i 354 Kroczyce Okupne, w granicach określonych na załącznikach graficznych nr 1 i 2 do wyżej wymienionej uchwały.

Potrzeba wprowadzenia wyżej wymienionych zmian do studium dla określonych obszarów, wynika z konieczności dostosowania jego zapisów do obecnych potrzeb rozwojowych gminy Kroczyce, takich jak wyznaczenie nowych terenów rekreacyjnych w obszarze o szczególnych walorach krajobrazowych.

Dokumentacja II zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 obejmuje:

- tekst studium „Uwarunkowania rozwoju w zakresie obszarów objętych zmianami studium” – załącznik nr 1 do uchwały nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r., który stanowi część tekstową studium określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10

---

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w odniesieniu do obszarów nr 4.1-4.10 objętych II zmianą studium,

- Ujednolicony tekst studium „Ustalenia studium - kierunki rozwoju” z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium - załącznik nr 2 do uchwały nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r., który stanowi część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w formie ujednoliconego tekstu studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w odniesieniu do obszarów nr 4.1-4.10 objętych II zmianą studium,
- Ujednolicony rysunek studium „Uwarunkowania rozwoju” z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium, w skali 1:10 000 - załącznik nr 3 do uchwały nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r., który stanowi część graficzną określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w formie ujednoliconego rysunku studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w odniesieniu do obszarów nr 4.1-4.10 objętych II zmianą studium,
- Ujednolicony rysunek studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium, w skali 1:10 000 - załącznik nr 4 do uchwały nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r., rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w formie ujednoliconego rysunku studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w odniesieniu do obszarów nr 4.1-4.10 objętych II zmianą studium,
- Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu II zmiany studium - załącznik nr 5 do uchwały nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

II zmianą studium objętych zostało 10 obszarów (obszary nr 4.1-4.10) położonych w miejscowościach Podlesice i Kroczyce Okupne. W obszarach tych wyróżniono w poszczególnych strefach polityki przestrzennej tereny oznaczone symbolami US1.

Zmiany wprowadzone do części tekstowej studium określającej uwarunkowania rozwoju w odniesieniu do obszarów nr 1, 2 i 3 objętych I zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjętą uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r. )oznaczono czcionką w kolorze czerwonym i odsyłaczem <sup>2)</sup>.

---

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

## 1.2. Wstęp do studium:

- Projekt STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządził zespół projektantów Biura Planowania Przestrzennego w Częstochowie w składzie:
  - Główny Projektant - mgr Leon Rękas upr.urb. Nr 1442/94
  - Projektant - mgr Renata Gajeka
  - Ochrona środowiska - mgr Izabela Maszczyńska, Jan Tynio
  - Środowisko kulturowe - mgr Gerta Bielinska
  - Gospodarka, Demografia, Infrastruktura Społeczna - mgr Izabela Piesyk
  - Inżynieria - mgr inż. Halina Trzeszczyńska
  - Komunikacja - mgr inż. Krystyna Puszczyk
  - Energetyka - mgr inż. Danuta Żeleźniak
  - Fizjografia - Jan Tynio
  - Opracowanie graficzne - mgr Ewelina Kiepuska
  - mgr Renata Gajeka
- STUDIUM sporządzono w oparciu o Art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz.139 z późniejszymi zmianami) uwzględniając w nim:
  - uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa i województwa dotyczące terenu gminy,
  - zasady ochrony terenów położonych w obrębie parku krajobrazowego JPK ustalone w „Planie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w obrębie województwa częstochowskiego”;
- Prace studialne i analityczne wykonane dla potrzeb STUDIUM obejmowały:
  - Ocenę realizacji obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z rejestracją zmian planu,
  - Analizę zadań i działań o znaczeniu ponadlokalnym wskazanych do realizacji na terenie gminy,
  - Analizę wniosków i postulatów przekazanych do STUDIUM przez Zarząd Gminy;
- Studia branżowe z zakresu:
  - środowiska przyrodniczego,
  - środowiska kulturowego,
  - stosunków demograficznych,
  - warunków życia mieszkańców,
  - funkcji gospodarczych – rolnictwa i działalności pozarolniczej,
  - infrastruktury technicznej (gospodarka wodno-ściekowa, odpadami, elektroenergetyka, gazyfikacja),
  - komunikacji;

---

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

## II. UWARUNKOWANIA.

### 1. WSTĘP

Uwarunkowania rozwoju to szereg powiązanych ze sobą zjawisk mających bezpośredni wpływ na procesy zachodzące w środowisku przyrodniczym, kulturowym i społecznym gminy.

W trakcie prac nad studium podjęto szeroką analizę tych elementów, które mają najistotniejszy wpływ na kształtowanie się przestrzeni gminy oraz na jakość życia mieszkańców.

Rysunek pt. Uwarunkowania rozwoju stanowił załącznik do uchwały w sprawie przyjęcia studium.

Określenie uwarunkowań w formie tekstowej nie zostało jednak załączone do uchwały.

Zeszyt pt. "Ustalenia studium" oprócz ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawierał jedynie syntezę uwarunkowań.

W związku z opracowaniem zmiany studium do dokumentacji zmiany studium włączono określenie uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do obszarów objętych zmianą studium.

### 2. UWARUNKOWANIA W ODNIESIENIU DO OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM.

#### 2.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Obszary objęte zmianą studium mają podobne uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Obszary nr 1-3 ~~te~~<sup>2)</sup> stanowią użytki rolne tylko częściowo wykorzystywane rolniczo, znaczną część stanowią tereny rolne obecnie nie użytkowane.

- obszar nr 1 jest położony w rejonie skały Okiennik Duży w miejscowości Piaseczno. W obszarze tym występują ostańce skalne, tereny zalesione oraz tereny rolne aktualnie nie użytkowane.

- obszar nr 2 jest położony w miejscowości Pradła w rejonie przysiółka Skrobel, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej oraz dużego kompleksu rolnego. Obszar jest częściowo zadrzewiony.

---

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- obszar nr 3 jest położony w miejscowości Pradła w rejonie przysiółka Ścięgna, w sąsiedztwie zwartej kompleksu leśnego. Obszar jest częściowo zadrzewiony.

- obszary nr 4.1-4.8 obejmują rozproszone działki położone w miejscowości Podlesice, w rejonie Góry Sulmów i Wilczy Kamień. W granicach każdego z tych obszarów znajdują się grunty rolne obecnie nieużytkowane i lasy. Obszary 4.5, 4.6 i 4.8 są położone w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej. Zgodnie z obowiązującym planem obszary nr 4.1, 4.2, 4.4, 4.6 są położone w granicach terenu leśnego, w których obowiązuje:

- zakaz realizacji zabudowy i ochrona elementów przyrodniczych takich jak :
- Jaskinia Żabia, Jaskinia Zawał. W obszarze tym ustalono skrajne ograniczenie możliwości penetracji (szczególnie w okresie zimowania nietoperzy), zabezpieczenie namulisk przed eksploatacją i rozkopywaniem,
- Skała Sulmów, Skałka Apteka, o unikalnych wartościach krajobrazowych, posiadające unikalne schroniska i jaskinie. W obszarze tym ustalono zabezpieczenie przed zacienianiem, zapobieganie spontanicznemu zarastaniu przez drzewa lub krzewy oraz zapobieganie przed dewastowaniem w wyniku uprawiania sportu wspinaczkowego.

Obszary 4.3, 4.5, 4.7, 4.8 są położone częściowo w granicach ww. terenu leśnego i w granicach terenów zieleni – polan i łąk, w których dopuszczalne jest prowadzenie gospodarki rolnej i zalesianie. W obszarze tym ustalono ochronę elementów przyrodniczych oznaczonych takich jak Jaskinia Sulmowa poprzez skrajne ograniczenie możliwości penetracji (szczególnie w okresie zimowania nietoperzy) oraz zabezpieczenie namulisk przed eksploatacją i rozkopywaniem. Dla ostańców skalnych: takich jak Skałka Wilczy Kamień w zespole Sulmów o unikalnych wartościach krajobrazowych, posiadające unikalne schroniska i bardzo ciekawe jaskinie ustalono - zabezpieczenie przed zacienianiem, zapobieganie spontanicznemu zarastaniu przez drzewa lub krzewy, zapobieganie przed dewastowaniem w wyniku uprawiania sportu wspinaczkowego. Obszary 4.3, 4.5, 4.7, 4.8 są położone na odcinku widokowym "Podlesice" z drogi wojewódzkiej, dla którego ustalono zapobieganie działaniom ograniczającym możliwości obserwacyjne: trzebieże i cięcia pielęgnacyjne zieleni przydrożnej.

- obszary nr 4.9-4.10 są położone w miejscowości Kroczyce Okupne, u podnóża Góry Zborów, w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej relacji Żarki-Kroczyce. W granicach tych obszarów znajdują się grunty rolne obecnie nieużytkowane. Zgodnie z obowiązującym planem obszary te położone są w granicach otwartych terenów zieleni, w których obowiązuje zachowanie terenów wolnych od zabudowy i ochrona walorów widokowych z drogi wojewódzkiej, w tym zapobieganie działaniom ograniczającym możliwości obserwacyjne (cięcia pielęgnacyjne zieleni przydrożnej).<sup>2)</sup>

Analizując wyżej wymienione uwarunkowania dla obszarów objętych zmianą studium w kontekście powiązania ich ze strukturą gminy można wyróżnić wśród nich:

---

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.



### **Czynniki sprzyjające rozwojowi gminy:**

- położenie gminy w obrębie obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych (rzeźba terenu, skałki, duże kompleksy leśne) znajdujących odbicie w rosnącym zainteresowaniu ludności nowymi terenami zabudowy mieszkalnej i rekreacyjnej, położonymi w sąsiedztwie istniejącej zabudowy (Siamoszyce – Przyłubsko, Kostkowice - Dzibice);
- sąsiedztwo przeludnionych ośrodków przemysłowych GOP-u;
- dobre skomunikowanie gminy drogami: krajową, wojewódzką oraz dogodne połączenia komunikacją zbiorową z Zawierciem;

### **Czynniki ograniczające możliwości rozwoju gminy:**

- konieczność dostosowania polityki zagospodarowania przestrzennego do zasad i warunków ochrony Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, a szczególnie z potrzeby ochrony przed rozpraszaniem się zainwestowania z uwagi na:
  - unikalne walory przyrodnicze i krajobrazowe,
  - historyczne wartości kulturowe;
- cechy i elementy istniejącej struktury gminy, takie jak:
  - ograniczone rezerwy terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą o charakterze usługowym,
- zagrożenia może stwarzać w przyszłości brak działań zmierzających do porządkowania istniejącej struktury gminy i jej racjonalnego i harmonijnego rozwoju, w szczególności w zakresie:
  - sporządzania planów miejscowych dla obszarów gminy w celu zapewnienia niezbędnych rezerw terenów pod usługi.

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

Obszary objęte opracowaniem posiadają podobne uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego.

---

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

~~Wszystkie te~~<sup>2)</sup> obszary nr 1-3<sup>2)</sup> są terenami rolniczymi, niezabudowanymi, położonymi w strefach otwartego krajobrazu gminy.

Obszar nr 1 jest położony w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd w Piasecznie. Obszar ten charakteryzuje się wybitnymi walorami krajobrazowymi, co jest związane z występowaniem na tym obszarze skały Okiennik Wielki. Szczyt skały Okiennik przebity jest ok. 7 metrowym tunelem o średnicy ok. 5 metrów, który jest oknem skalnym, od którego wzięła się nazwa skały. Okno to jest pozostałością systemu jaskiniowego istniejącego tu dawniej. W najwyższym miejscu kompleks skał Okiennika ma 50 m wysokości względnej. U dołu jest bardzo stromy i stosunkowo gładki, a u góry powierzchnia skał jest silnie skrasowiała. W granicach tego obszaru znajduje się również wlot do jaskini również o nazwie Okiennik. W sąsiedztwie tego obszaru poza granicą opracowania, tuż obok skały, znajduje się istniejące i funkcjonujące zabudowanie zagrodowe wykorzystywane jako dom letniskowy.

Przeznaczenie tego obszaru pod zabudowę może doprowadzić do obniżenia walorów krajobrazowych oraz naruszenia harmonii otoczenia. Szczególnym zagrożeniem dla tego obszaru może być lokalizacja obiektów stanowiących nowe dominanty przestrzenne i wysokościowe w miejscach eksponowanych widokowo oraz nieumiejętne kształtowanie przestrzeni i form architektonicznych połączone z brakiem szacunku dla istniejącej szaty roślinnej.

Obszar nr 2 przylega do istniejącej drogi DK 78 w Pradłach. Jest to obecnie obszar rolniczy, a w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują tereny zabudowy. W związku z planowaną modernizacją drogi DK 78, część węzła drogowego będzie znajdowała się w granicach tego obszaru.

Obszar nr 3 przylega do terenów zabudowy od strony drogi DK 78, od wschodu jest oddzielony drogą polną od kompleksu leśnego.

Obszary nr 2 i 3 nie odznaczają się szczególnymi walorami ładu przestrzennego.

W obszarach tych istotne jest przestrzeganie zachowania i kształtowania walorów krajobrazowych poprzez wprowadzanie ograniczeń dla lokalizacji nowej zabudowy takich jak kontrola kształtu i wystroju architektonicznego budynków. Zagospodarowanie tych obszarów będzie musiało być podporządkowane wymogom zharmonizowania gabarytów i wysokości zabudowy, geometrii dachów, zasad kompozycji elewacji, kolorystyki i wystroju architektonicznego projektowanej zabudowy z zabudową znajdującą się w jej otoczeniu. W obszarach tych szczególnie istotne będzie dążenie do nawiązywania do istniejącej charakterystycznej zabudowy tego rejonu i stosowanie naturalnych lub zbliżonych wyglądem do naturalnych materiałów wykończeniowych w elewacjach budynków.

**Obszary nr 4.1-4.10 są położone w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd i w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Kroczycka PLH240032.**

---

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

Obszary nr 4.1-4.8 są położone w rejonie zespołu Skał Podlesickich. Tworzą je liczne ostańce skał wapiennych np. Góra Apteka, Wilczy Kamień, Biblioteka i kilka jaskiń, m.in.: jaskinia Studnia Szpatowców, Jaskinia Sulmowa i Jaskinia Żabia. Obszary nr 4.6 i 4.7 są położone w rejonie skałki Wilczy Kamień, a obszar 4.7 w sąsiedztwie Jaskini Sulmowej i Jaskini Zawał.

Zgodnie z projektem planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd obszary nr 4.1-4.8 są położone w granicach podstrefy IB obszarów atrakcyjnych turystycznie – rejonu nagromadzenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych charakterystycznych dla obszaru Parku.

Zgodnie z zapisami projektu planu ochrony PKOG w podstrefie IB w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, oraz wprowadzić zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej. W obszarze tym dopuszczalne jest lokalizowanie urządzeń obsługi ruchu turystycznego takich jak np.: szlaki turystyki pieszej i rowerowej, ścieżki dydaktyczne i edukacyjne, stałe miejsca ogniskowe, trasy wspinaczkowe oraz ściany wspinaczkowe, punkty widokowe, postojowe, kosze na śmieci.

Podlesice ze względu na dużą liczbę skałek wapiennych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie wsi, a także z uwagi na rozbudowaną bazę noclegową są popularnym miejscem turystyki wspinaczkowej. Największe rejonu wspinaczkowe rozciągają się na północny zachód od wsi, wzdłuż drogi Kroczyce - Żarki. Są to pokryte gęstą siecią dróg wspinaczkowych ostańce i mury skalne Góry Zborów i Wzgórza Kołoczek – które stanowią największy podlesicki rejon wspinaczkowy.

Góra Zborów objęta wraz z Górą Kołoczek ochroną w formie rezerwatu przyrody jest najwyższym wzniesieniem w byłym województwie częstochowskim (462m n.p.m.) i stanowi znakomity punkt widokowy. Występują tu interesujące formy skalne: iglice, turnie oraz zwietrzienia krasowe w postaci grot, jaskiń i zapadlisk. Spotkać tu również można ciekawą roślinność kserotermiczną.

Obszary nr 4.9 i 4.10 są położone u podnóża Góry Zborów, poza obszarem rezerwatu przyrody.

Zgodnie z projektem planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd obszary nr 4.9-4.10 są położone w granicach podstrefy IIB - obszarów o pośrednich wartościach przyrodniczo-krajobrazowych, rejon poszukiwania rozwiązań w zakresie harmonizowania rozwoju obszaru.

Zgodnie z zapisami projektu planu ochrony PKOG w podstrefie IIB w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszczalna jest lokalizacja nowego budownictwa mieszkalnego, zagrodowego, letniskowego oraz rekreacyjnego w sposób nawiązujący do tradycji lokalnej.

### **2.3. 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.**

---

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

Obszary nr 1-3<sup>2)</sup> objęte opracowaniem stanowią obecnie tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Obszary nr 4.1-4.10 stanowią w części lasy, a w części tereny rolnicze nie użytkowane rolniczo<sup>2)</sup>.

Analizując uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska dla obszarów objętych opracowaniem w kontekście powiązania ich ze strukturą gminy można wyróżnić wśród nich:

**Czynniki sprzyjające rozwojowi gminy:**

- Występowanie zasobów wód podziemnych dobrej jakości stanowiących rezerwy dla zaspokojenia potrzeb wodnych - dotyczy wszystkich obszarów.
- Występowanie wysokich walorów krajobrazowych wynikających z położenia gminy, zwiększających atrakcyjność gminy jako miejsca zamieszkania oraz atrakcyjność turystyczną - dotyczy przede wszystkim obszaru nr 1 i obszarów nr 4.1-4.10<sup>2)</sup>,
- Występowanie terenów o korzystnych warunkach topoklimatycznych i gruntowych dla lokalizacji zainwestowania.
- możliwość utrzymania produkcji rolnej na terenach wsi Dobrogoszczyce, Dzibice, Browarek i Biała Błotna gdzie występują dobre kompleksy glebowe (50 – 90% powierzchni użytków rolnych) – poza obszarami objętymi opracowaniem, które charakteryzują się występowaniem gleb niskich klas bonitacyjnych o słabej przydatności rolniczej

**Czynniki ograniczające możliwość rozwoju gminy:**

- zła jakość wód powierzchniowych i gruntowych - dotyczy wszystkich obszarów
- konieczność wprowadzenia ograniczeń dla zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu, w tym związanych z położeniem na terenie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd – dotyczy obszaru nr 1 i obszarów nr 4.1-4.10, położonych zarówno na terenie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd jak i w obszarze Natura 2000<sup>2)</sup>,
- na jakość produkcji rolnej mają wpływ zanieczyszczenia pyłowe i gazowe emitowane z ośrodków przemysłowych takich jak Zawiercie, Myszków i Górnośląski Okręg Przemysłowy,

---

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- utrudnieniem dla działalności rolniczej w gminie jest znaczne wyniesienie powierzchni terenu i duże nachylenia zboczy ułatwiające erozję, zróżnicowana rzeźba krasowa oraz liczne wychodnie wapieni jurajskich.

#### **2.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W obszarach objętych opracowaniem nie występują obiekty zabytkowe.

Obszar nr 1 stanowi w całości obszar obserwacji archeologicznej, a w rejonie skały Okiennika i jaskini Okiennik znajdują się stanowiska archeologiczne.

**Obszary nr 4.1-4.10 również położone są częściowo w obszarze obserwacji archeologicznej.<sup>2)</sup>**

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

Analizę uwarunkowań wynikających z warunków i jakości życia mieszkańców dla obszarów objętych opracowaniem przeprowadzono w odniesieniu do uwarunkowań dla całego obszaru gminy. Dla potrzeb tej analizy można wyróżnić:

##### **Czynniki sprzyjające rozwojowi gminy, w zakresie uwarunkowań demograficznych:**

- ogólny wzrost zatrudnienia
- stopniowy spadek bezrobocia, w tym zmniejszający się udział bezrobotnych zarejestrowanych do ludności w wieku produkcyjnym
- W gminie Kroczyce na przestrzeni kilku lat liczba ludności utrzymuje się na podobnym poziomie.
- Obserwuje się wzrost dochodów i wydatków budżetu gminy na 1 mieszkańca
- Rozwój gospodarczy gminy z wykorzystaniem walorów krajobrazowych obszarów jurajskich stworzy szansę osiedlania się osób przybywających z przeludnionej aglomeracji

##### **Czynniki ograniczające możliwości rozwoju gminy, w zakresie uwarunkowań demograficznych:**

- ujemne saldo migracji, dotyczące przede wszystkim ludzi młodych i dobrze wykształconych,

---

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- wysoki współczynnik obciążenia demograficznego - na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 61,2 osoby w wieku nieprodukcyjnym – współczynnik ten jest wyższy od współczynnika dla powiatu zawierciańskiego , który wynosi 55,5
- powolny proces starzenia się lokalnego społeczeństwa.

**Czynniki sprzyjające rozwojowi gminy, w zakresie uwarunkowań wynikających z warunków i jakości życia mieszkańców:**

- Możliwość dokonywania przekształceń w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy w celu umożliwienia realizacji ważnych dla gminy inwestycji komercyjnych
- Występowanie wysokich walorów środowiska kulturowego i przyrodniczego w gminie i regionie sprzyjające rozwojowi turystyki
- Położenie gminy w pobliżu aglomeracji miejskich
- Położenie gminy w obrębie ważnych szlaków komunikacyjnych
- Możliwość wyznaczenia nowych terenów dla działalności gospodarczych

**Czynniki ograniczające możliwości rozwoju gminy, w zakresie uwarunkowań wynikających z warunków i jakości życia mieszkańców:**

- Zbyt słaby rozwój usług w tym szczególnie usług obsługujących ruch turystyczny.
- Zbyt niski standard jakości usług turystycznych wobec wzrastających wymagań turystów oraz konkurencji ośrodków turystycznych.
- Brak atrakcyjnych ofert terenowych dla inwestorów.

**2.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.**

Na terenie gminy żaden z zakładów nie został zakwalifikowany jako zakład o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W obszarze objętym opracowaniem zagrożeniem dla środowiska mogą być wypadki komunikacyjne i awarie pojazdów przewożących tranzytem materiały niebezpieczne. Największe potencjalne zagrożenie może wystąpić w terenie nr 2, który znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi tranzytowej DK78 i w rejonie projektowanego węzła drogowego.

Obszary objęte opracowaniem nie znajdują się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

---

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

## **2.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.**

Analizę uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy dla obszarów objętych opracowaniem przeprowadzono w odniesieniu do uwarunkowań dla całego obszaru gminy.

Dla potrzeb tej analizy można wyróżnić:

### **Czynniki sprzyjające rozwojowi gminy:**

- rosnące zainteresowanie ludności nowymi terenami zabudowy mieszkalnej i rekreacyjnej, położonymi w sąsiedztwie istniejącej zabudowy
- dobre skomunikowanie gminy drogami: krajową, wojewódzką oraz dogodne połączenia komunikacją zbiorową z Zawierciem, jako czynnik zwiększający atrakcyjność terenów gminy pod względem inwestycyjnym
- rozwój usług dla obsługi turystyki i rekreacji w oparciu o istniejące walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe
- konieczność rozwoju rekreacji i turystyki w sposób zorganizowany,
- konieczność rozwoju infrastruktury związanej z usługami turystycznymi, spełniającej wymogi ochrony środowiska
- Inwestycje w zakresie komunikacji ujęte w Planie Zagospodarowania Województwa Śląskiego:
  - modernizacja drogi krajowej nr 78,
  - budowa obwodnicy DK78 w rejonie miejscowości Pradła,

### **Czynniki ograniczające możliwość rozwoju gminy:**

- potrzeba ochrony walorów krajobrazowych ,
- starzenie się społeczeństwa.
- bezrobocie

## **2.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.**

Obszary nr 1, 2 i 3 dominują własności prywatne. W obszarach tych występuje rozproszenie własności, żaden z obszarów nie znajduje się w całości we własności lub władaniu jednego podmiotu. Jedynie w obszarze nr 2 występują grunty gminne.

---

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

Obszary nr 4.1-4.10 stanowią nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.<sup>2)</sup>

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

Wśród obszarów objętych opracowaniem jedynie obszar nr 1 i obszary nr 4.1-4.10<sup>2)</sup> znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.

Obszary nr 4.1-4.10 są położone w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Kroczycka PLH240032.<sup>2)</sup>

## **2.10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

Wśród obszarów objętych opracowaniem nie występują tereny osuwiskowe.

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

W obszarach objętych opracowaniem nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Na obszarze Gminy Kroczyce występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych „Zbiornik Częstochowa” (E) nr 326.

Zbiornik ten obejmuje cały obszar Gminy. Zasadniczym poziomem wodonośnym jest poziom jury górnej. Jest to zbiornik szczelinowo-krasowo-porowy. Wapienie jury górnej na znacznej powierzchni przykryte są utworami czwartorzędowymi i lokalnie marglami kredowymi. Miąższość utworów jury górnej gromadzących wodę wynosi od kilkadziesiąt do ok. 400 m. Szczeliny i kanały krasowe tworzą drogi przepływu wód, natomiast przestrzeń porowa jest miejscem magazynowania wody.

Duża przepuszczalność utworów jurajskich spowodowana ich szczelinowatością i krasowieniem, a także brak na znacznym obszarze warstwy izolującej od powierzchni powoduje iż wody te są szczególnie narażone na zanieczyszczenia z powierzchni.

W obszarach nr 4.1-4.10 nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.<sup>2)</sup>

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

Nie określa się – obszary objęte zmianą studium znajdują się poza granicą terenu górniczego.

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

---

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.



W obszarach nr 1-3<sup>2)</sup> objętych opracowaniem nie występują sieci infrastruktury technicznej.

- W obszarze nr 1 z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe nie powinny powstawać linie napowietrzne sieci infrastruktury technicznej ani też trwale utwardzone drogi jezdne,
- Obszar nr 2 i nr 3 sąsiaduje z drogą krajową. W obszarze nr 2 będzie zlokalizowany węzeł drogowy. W obszarze nr 3 nie wyklucza się powstania dróg dojazdowych i wewnętrznych dla obsługi ewentualnej zabudowy,
- obszary nr 2 i nr 3 posiadają możliwość podłączeń do istniejących systemów infrastruktury technicznej.

Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji będą miały największy wpływ na sposób zagospodarowania obszaru nr 2. Lokalizacja funkcji usługowych w tym obszarze będzie korzystna zarówno z punktu widzenia funkcjonowania komunikacji w gminie, jak również atrakcyjności dla przyszłych inwestorów.

Przez obszary nr 4.5, 4.7 i 4.8 położone w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 792 (DW792) – łączącej Żarki z Krocycami przebiega kabel SN(15kV).<sup>2)</sup>

Analizę uwarunkowań wynikających ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla obszarów objętych opracowaniem przeprowadzono w odniesieniu do uwarunkowań dla całego obszaru gminy. Dla potrzeb tej analizy można wyróżnić:

## KOMUNIKACJA

### Czynniki sprzyjające rozwojowi gminy:

- Historyczne tradycje powiązań komunikacyjnych w skali krajowej (drogowe i kolejowe).
- Istniejąca infrastruktura drogowa i kolejowa .
- Występujące trwale związki funkcjonalno-przestrzenne w obszarze województwa.
- Zachowane w obszarze gminy rezerwy terenów pod rozbudowę układu drogowego, w tym pod budowę obwodnicy
- Możliwość modernizacji trasy kolejowej
- Możliwość realizacji sieci drogowej niezależnie od ustaleń studium lub planu miejscowego - w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i

---

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2008 r. nr 193 poz. 1194 z późn. zm.).

#### **Czynniki ograniczające możliwości rozwoju gminy:**

- Zaszłości inwestycyjne w rozwój i modernizację komunikacji, wysoki stopień degradacji technicznej infrastruktury komunikacyjnej.
- Prowadzenie ruchu tranzytowego przez centralą część gminy.

### **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

#### **ZAOPATRZENIE W WODĘ:**

Gmina jest zaopatrywana w wodę dla celów komunalnych z ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w Przyłubsku, Siedliszowicach, Lgocie Murowanej, Dzibicach i Podlesicach. Dostęp do wody wodociągowej mają wszyscy mieszkańcy gminy.

#### **ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW :**

Długość sieci kanalizacyjnej na 100 km<sup>2</sup> wynosi około 7,8 km. Korzysta z niej 7,9% ogółu ludności gminy.

Ścieki sanitarne są odprowadzane do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Siamoszytach o maksymalnej wydajności 150m<sup>3</sup>/d. Oczyszczone ścieki odprowadzane są bezpośrednio do Krztyni. Systemem zbiorowego odprowadzania ścieków są objęte tylko dwie miejscowości Siamoszyce i Przyłubsko. Gospodarstwa nie objęte siecią kanalizacyjną zaopatrzone są w indywidualne zbiorniki do gromadzenia ścieków sanitarnych.

#### **ELEKTROENERGETYKA:**

Gmina jest w pełni zelektryfikowana.

#### **ZAOPATRZENIE W GAZ:**

Ze względu na dużą odległość od gazociągów magistralnych i małą ilość potencjalnych odbiorców nie ma uzasadnienia ekonomicznego dla pełnej gazyfikacji gminy.

#### **GOSPODARKA ODPADAMI:**

Gospodarka odpadami prowadzona jest zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami, wynikającym z:

- gminnego planu gospodarki odpadami i uchwały Rady Gminy Kroczyce w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy – w odniesieniu do obszarów nr 1-3<sup>2)</sup>
- uregulowań dotyczących gospodarki odpadami obowiązujących na terenie Gminy Kroczyce - w odniesieniu do obszarów 4.1-4.10 <sup>2)</sup>

---

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- wywóz odpadów nieużytkowych na składowisko poza obszarem gminy.

#### **2.14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.**

Dla obszaru nr 2 (Pradła-Skrobel) występuje zadanie o znaczeniu ponadlokalnym pod nazwą „Modernizacja (przebudowa, budowa nowych odcinków) dróg krajowych, w tym DK 78.”

Zgodnie z informacjami z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego w rejonie pozostałych obszarów :

- nie przewiduje się zadań i zamierzeń ponadlokalnych z zakresu infrastruktury społeczno-gospodarczej,
- nie projektuje się obszarów ochrony przyrody oraz stref ochrony zabytków o znaczeniu ponadlokalnym,
- nie przewiduje się także zmian w obecnym układzie infrastruktury technicznej i komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym.

### **3. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW NR 1-3, 4.1-4.10<sup>2)</sup>.**

Zasadą przyjętą przy konstruowaniu założeń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce jest zasada zrównoważonego rozwoju. Ustalenia dokumentów planistycznych są wypadkową z jednej strony uwarunkowań, wynikających między innymi z cech środowiska, istniejącego i projektowanego zainwestowania i potrzeb mieszkańców a z drugiej strony zamierzeń inwestorów.

Obszar nr 1 i obszary nr 4.1-4.10 jest są<sup>2)</sup> predysponowane do objęcia zakazem lokalizacji zabudowy z uwagi na potrzebę ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych. W obszarze tym dopuszczalna jest lokalizacja wyłącznie urządzeń turystycznych bez zabudowy i bez dróg utwardzonych.

Obszary nr 2 jest predysponowany do lokalizacji funkcji usługowych z uwagi na następujące uwarunkowania:

- dogodne położenie komunikacyjne przy głównej drodze tranzytowej oraz w rejonie projektowanego węzła drogowego,
- możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- położenie w rejonie gminy zamieszkałym przez największą po Kroczycach liczbę mieszkańców,

---

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- brak bezpośredniego sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej

Obszar nr 3 jest predysponowany do lokalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na następujące uwarunkowania:

- dogodne położenie komunikacyjne,
- możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- położenie w sąsiedztwie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej.

W granicach obszarów objętych zmianą studium nr 1-3 i 4.1-4.10<sup>2)</sup> nie zachodzą przesłanki do określenia:

- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.);
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- innych obszarów problemowych, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W obszarach 4.1-4.10 nie zachodzą przesłanki do określenia uwarunkowań wynikających z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej<sup>2)</sup>.

---

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.