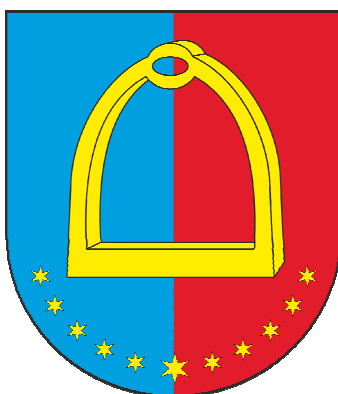


# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNOŻYŁY

przyjęte uchwałą Rady Gminy Czarnożyły Nr ...../2022 z dnia .....2022 r.



## Opracowanie:

Pracownia Planowania Przestrzennego Teresa Brzozowska  
na zlecenie Gminy Czarnożyły

| SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO ZMIANY STUDIUM 2022:                                   |                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| główny projektant zespołu                                                        | mgr inż. arch. Teresa Brzozowska<br>WA-17/KW/009/2014, uprawnienia Nr 1280/92 |
| autorzy zmiany studium                                                           |                                                                               |
| zagospodarowanie<br>przestrzenne i analiza potrzeb i<br>możliwości rozwoju gminy | mgr inż. arch. Teresa Brzozowska<br>mgr inż. Rafał Kowalski                   |
| Środowisko przyrodnicze                                                          | mgr Dorota Sowa - Płaska                                                      |

Zmiany w tekście studium wprowadzone w 2020 r. oznaczono kolorem niebieskim

Zmiany w tekście studium wprowadzone w 2022 r. oznaczono kolorem czerwonym

**SIERPIEŃ 2022**

## **SPIS TREŚCI**

|                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------|----|
| SPIS TREŚCI .....                                                   | 2  |
| CZĘŚĆ PIERWSZA UWARUNKOWANIA ROZWOJU .....                          | 10 |
| 1. ZAŁOŻENIA FORMALNO – PRAWNE .....                                | 10 |
| 1.1. WSTĘP .....                                                    | 10 |
| 1.2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA .....                              | 10 |
| 1.3. PODSTAWA OPRACOWANIA .....                                     | 11 |
| 1.4. CELOWOŚĆ I ZASADY OPRACOWANIA „STUDIUM...” .....               | 13 |
| 1.5. UZASADNIENIE I ZAKRES ZMIAN .....                              | 14 |
| 2. POŁOŻENIE I POZYCJA GMINY W POWIECIE .....                       | 16 |
| 3. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA .....                                   | 17 |
| 3.1. ROZWÓJ LUDNOŚCI I JEGO CZYNNIKI .....                          | 17 |
| 3.2. RYNEK PRACY .....                                              | 25 |
| 3.2.1. ZATRUDNIENIE I BEZROBOCIE .....                              | 25 |
| 3.3. ADMINISTRACJA .....                                            | 27 |
| 3.4. OŚWIATA I WYCHOWANIE .....                                     | 27 |
| 3.4.1. WYCHOWANIE PRZEDSZKOLNE .....                                | 27 |
| 3.4.2. SZKOLNICTWO PODSTAWOWE I GIMNAZJALNE .....                   | 27 |
| 3.4.3. SZKOLNICTWO PONADGIMNAZJALNE .....                           | 28 |
| 3.4.4. PLACÓWKI OPIEKUŃCZO –WYCHOWAWCZE .....                       | 28 |
| 3.5. OCHRONA ZDROWIA .....                                          | 28 |
| 3.6. KULTURA .....                                                  | 29 |
| 3.7. HANDEL, RZEMIOSŁO, USŁUGI, PRODUKCJA .....                     | 29 |
| 3.8. SPORT, TURYSTYKA I REKREACJA .....                             | 34 |
| 3.9. USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO .....                                 | 34 |
| 3.10. USŁUGI INNE .....                                             | 34 |
| 4. MIESZKALNICTWO .....                                             | 35 |
| 5. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA .....                                    | 37 |
| 6. ROLNICTWO .....                                                  | 39 |
| 6.1. INFORMACJE OGÓLNE .....                                        | 39 |
| 6.2. PRODUKCJA ROLNICZA .....                                       | 40 |
| 6.2.1. PRODUKCJA ROŚLINNA .....                                     | 40 |
| 6.2.2. PRODUKCJA ZWIERZĘCA .....                                    | 40 |
| 6.3. STRUKTURA WIELKOŚCI GOSPODARSTW .....                          | 41 |
| 6.4. USŁUGI TOWARZYSZĄCE ROLNICTWU .....                            | 41 |
| 7. OGRANICZENIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....            | 42 |
| 8. DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....                      | 43 |
| 9. STRUKTURA WŁASNOŚCI .....                                        | 47 |
| 10. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE – STAN ISTNIEJĄCY I UWARUNKOWANIA ..... | 50 |
| 10.1. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE .....                                  | 50 |
| 10.2. RZEŻBA TERENU .....                                           | 50 |
| 10.3. BUDOWA GEOLOGICZNA I GRUNTY .....                             | 51 |

|                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 10.4. SUROWCE NATURALNE .....                                                                                       | 52  |
| 10.5. WARUNKI HYDROGRAFICZNE I HYDROGEOLOGICZNE .....                                                               | 53  |
| 10.5.1. WODY POWIERZCHNIOWE .....                                                                                   | 53  |
| 10.5.2. MAŁA RETENCJA.....                                                                                          | 54  |
| 10.5.3. MELIORACJE. ....                                                                                            | 54  |
| 10.5.4. ZAGROŻENIE POWODZIOWE. ....                                                                                 | 55  |
| 10.5.5. WODY PODZIEMNE.....                                                                                         | 57  |
| 10.6. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE .....                                                                                  | 58  |
| 10.7. WARUNKI KLIMATYCZNE .....                                                                                     | 59  |
| 10.8. WARUNKI GLEBOWE .....                                                                                         | 60  |
| 10.9. ŚWIAT ROŚLINNY.....                                                                                           | 63  |
| 10.10. ŚWIAT ZWIERZĄT.....                                                                                          | 65  |
| 10.11. WALORY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE GMINY .....                                                                 | 67  |
| 10.12. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE .....                                                                    | 68  |
| 10.13. WARUNKI ROZWOJU TURYSTYKI .....                                                                              | 70  |
| 10.14. JAKOŚĆ I ŹRÓDŁA ZAGROŻEŃ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....                                                     | 71  |
| 10.14.1. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE. ....                                                                              | 71  |
| 10.14.2. WODY.....                                                                                                  | 72  |
| WODY POWIERZCHNIOWE .....                                                                                           | 72  |
| WODY PODZIEMNE.....                                                                                                 | 73  |
| 10.14.3. POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY .....                                                                           | 74  |
| 10.14.4. GOSPODARKA ODPADAMI I OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI.....                                                       | 75  |
| 10.14.5. HAŁAS .....                                                                                                | 75  |
| HAŁAS DROGOWY .....                                                                                                 | 75  |
| HAŁAS KOLEJOWY.....                                                                                                 | 76  |
| HAŁAS PRZEMYSŁOWY.....                                                                                              | 76  |
| 10.14.5. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE.....                                                       | 77  |
| 10.14.6. POTENCJALNE OBIEKTY UCIAŹLIWE. ....                                                                        | 77  |
| 10.14.7. OBOWIĄZUJĄCE STREFY SANITARNE I BEZPIECZEŃSTWA. ....                                                       | 78  |
| 10.15. WNIOSKI DO ZAŁOŻEŃ POLITYKI.....                                                                             | 78  |
| 11. ŚRODOWISKO KULTUROWE – STAN ISTNEIĄCY I UWARUNKOWANIA .....                                                     | 79  |
| 11.1. RYS HISTORYCZNY .....                                                                                         | 80  |
| 11.2. ELEMENTY TOŻSAMOŚCI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ .....                                                          | 86  |
| 11.3. WARTOŚCI KULTUROWE .....                                                                                      | 86  |
| 11.3.1. OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE GMINNĄ EWIDENCJĄ ZABYTEKÓW .....                                                   | 86  |
| 11.3.2. OBIEKTY ARCHITEKTONICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW.....                                                 | 90  |
| 11.3.3. WAŻNIEJSZE OBIEKTY ARCHITEKTONICZNE, KTÓRE ZNALAZŁY SIĘ W GMINNEJ<br>EWIDENCJI ZABYTEKÓW WRAZ Z OPISEM..... | 93  |
| 11.3.4. ZABYTEKI ARCHEOLOGICZNE.....                                                                                | 98  |
| 11.3.5. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....                                                                             | 110 |
| 11.3.6. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH. ....                                                       | 110 |
| 11.3.7. STREFY OCHRONY.....                                                                                         | 110 |
| 11.4. WYMOGI OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....                                                                   | 112 |
| 11.4.1. ELEMENTY ŁADU PRZESTRZENNEGO.....                                                                           | 112 |
| A) ELEMENTY KRAJOBRAZOTWÓRCZE .....                                                                                 | 112 |
| B) ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ.....                                                                           | 113 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 11.4.2. POZYTYWNE DOMINANTY .....                                                                                                                                                                                                                                          | 114 |
| 11.4.3. DYSHARMONIJNE ELEMENTY PRZESTRZENNE .....                                                                                                                                                                                                                          | 114 |
| 11.4.4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA WIZUALNEGO .....                                                                                                                                                                                                                         | 114 |
| A) OGÓLNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I KRAJOBRAZU .....                                                                                                                                                                                                                 | 114 |
| B) ARCHITEKTURA REGIONALNA .....                                                                                                                                                                                                                                           | 115 |
| 11.5. WYTYCZNE Z PLANÓW WYŻSZEGO RZĘDU .....                                                                                                                                                                                                                               | 115 |
| 11.5.1. WYTYCZNE Z WOJEWÓDZKIEGO PROGRAMU OPIEKI NAD ZABYTKAMI W<br>WOJEWÓDZTWIE ŁÓDZKIM OPRACOWANIE Z CZERWCA 2012 ROKU. ....                                                                                                                                             | 115 |
| 11.5.2. WYTYCZNE Z „PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA<br>ŁÓDZKIEGO” – AKTUALIZACJA - AKTUALIZACJA PRZYJĘTA UCHWAŁĄ NR LX/1648/10 SEJMIKU<br>WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO Z DNIA 21 WRZEŚNIA 2010 R. ....                                                          | 116 |
| 11.5.3. WYTYCZNE Z „PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA<br>ŁÓDZKIEGO ORAZ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSKIEGO OBSZARU<br>FUNKCJONALNEGO ŁÓDZI” PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LV/679/18 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA<br>ŁÓDZKIEGO Z DNIA 28 SIERPNIA 2018 R. .... | 117 |
| 12. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NAKREŚLONE W PLANACH<br>MIEJSCOWYCH.....                                                                                                                                                                                      | 117 |
| 13. KOMUNIKACJA.....                                                                                                                                                                                                                                                       | 119 |
| 13.1. STAN ISTNIEJĄCY .....                                                                                                                                                                                                                                                | 119 |
| 13.1.1. UKŁAD DROGOWY .....                                                                                                                                                                                                                                                | 119 |
| 13.1.2. UKŁAD KOLEJOWY .....                                                                                                                                                                                                                                               | 121 |
| 13.1.2.1. DANE O ISTNIEJĄCYM RUCHU .....                                                                                                                                                                                                                                   | 121 |
| 13.1.3. KOMUNIKACJA ZBIOROWA .....                                                                                                                                                                                                                                         | 122 |
| 13.1.4. OCENA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ .....                                                                                                                                                                                                                                 | 122 |
| 13.2. UWARUNKOWANIA I WNIOSKI .....                                                                                                                                                                                                                                        | 122 |
| 13.2.1. WYNIKAJĄCE Z PLANÓW WYŻSZEGO RZĘDU:.....                                                                                                                                                                                                                           | 122 |
| 13.2.2. WYNIKAJĄCE ZE STANU ISTNIEJĄCEGO: .....                                                                                                                                                                                                                            | 123 |
| 14. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – STAN ISTNIEJĄCY I UWARUNKOWANIA .....                                                                                                                                                                                                      | 123 |
| 14.1. ELEKTROENERGETYKA .....                                                                                                                                                                                                                                              | 123 |
| 14.2. CIEPŁO .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 123 |
| 14.3. TELEKOMUNIKACJA .....                                                                                                                                                                                                                                                | 124 |
| 14.4. GAZ.....                                                                                                                                                                                                                                                             | 124 |
| 14.5. ZAOPATRZENIE W WODĘ .....                                                                                                                                                                                                                                            | 124 |
| 14.5. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH.....                                                                                                                                                                                                                               | 128 |
| 14.6. ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH.....                                                                                                                                                                                                                                     | 128 |
| 14.7. GOSPODRKA ODPADAMI.....                                                                                                                                                                                                                                              | 128 |
| 14.8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....                                                                                                                                                                                                                    | 129 |
| 14.8.1. WODOCIĄGI .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 129 |
| 14.8.2. KANALIZACJA SANITARNA .....                                                                                                                                                                                                                                        | 129 |
| 14.8.3. ODPROWADZANIE WÓD DESZCZOWYCH.....                                                                                                                                                                                                                                 | 129 |
| 15. ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY CZARNOŻYŁY .....                                                                                                                                                                                                            | 129 |
| 15.1. ANALIZA DEMOGRAFICZNA .....                                                                                                                                                                                                                                          | 130 |
| 15.2. ANALIZA SPOŁECZNA.....                                                                                                                                                                                                                                               | 131 |
| 15.2.1 STRUKTURA SPOŁECZEŃSTWA W GMINIE CZARNOŻYŁY .....                                                                                                                                                                                                                   | 131 |
| 15.2.2 RYNEK PRACY.....                                                                                                                                                                                                                                                    | 131 |
| 15.2.3 DOSTĘP DO INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ .....                                                                                                                                                                                                                           | 131 |
| 15.2.3 WARUNKI MIESZKANIOWE I DOSTĘP DO INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....                                                                                                                                                                                                   | 131 |



|                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 15.3. ANALIZA BUDŻETU GMINY .....                                                                                                                                                                                                                                       | 132 |
| 15.3.1 ANALIZA WYDATKÓW NA INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ .....                                                                                                                                                                                                              | 133 |
| 15.4 ANALIZA PRZYRODNICZA .....                                                                                                                                                                                                                                         | 134 |
| 15.5 TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH<br>MIEJSCOWYCH I STUDIUM ORAZ TERENY POŁOŻONE W GRANICACH OBSZARÓW O<br>WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ .....                                                                        | 135 |
| 15.5.1 WYZNACZENIE OBSZARÓW O WYKSZTAŁCONEJ, ZWARTEJ STRUKTURZE<br>FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ .....                                                                                                                                                                     | 135 |
| 15.5.2 BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH<br>MIEJSCOWYCH .....                                                                                                                                                                         | 135 |
| 15.5.3 BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM<br>.....                                                                                                                                                                                      | 138 |
| 15.6 CHŁONNOŚĆ TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ .....                                                                                                                                                                                                                | 141 |
| 15.6.1 CHŁONNOŚĆ TERENÓW MIESZKANIOWYCH WYZNACZONYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH<br>MPZP .....                                                                                                                                                                                     | 141 |
| 15.6.2 CHŁONNOŚĆ TERENÓW MIESZKANIOWYCH WYZNACZONYCH W STUDIUM .....                                                                                                                                                                                                    | 144 |
| 15.6.3 CHŁONNOŚĆ TERENÓW MIESZKANIOWYCH WYZNACZONYCH W STUDIUM, W<br>OBSZARACH O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO<br>PRZESTRZENNEJ, KTÓRE NIE POSIADAJĄ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA<br>PRZESTRZENNEGO .....                                | 145 |
| 15.6.4 CHŁONNOŚĆ TERENÓW USŁUGOWYCH I PRODUKCYJNYCH WYZNACZONYCH W<br>OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP .....                                                                                                                                                                         | 146 |
| 15.6.4 CHŁONNOŚĆ TERENÓW USŁUGOWYCH I PRODUKCYJNYCH WYZNACZONYCH W<br>OBOWIĄZUJĄCYCH STUDIUM .....                                                                                                                                                                      | 147 |
| 15.7. ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA KOSZTÓW JAKIE MUSI PONIEŚĆ GMINA NA<br>DOZBROJENIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W MPZP .....                                                                                                                               | 152 |
| 15.8. WNIOSKI Z ANALIZY POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .....                                                                                                                                                                                                        | 153 |
| 16. ANALIZA ZMIAN WPROWADZONYCH W NAJNOWSZEJ EDYCJI STUDIUM (2020) .....                                                                                                                                                                                                | 154 |
| 16.1. NOWE TERENY BUDOWLANE WPROWADZONE W STUDIUM 2020 .....                                                                                                                                                                                                            | 155 |
| 16.2 CHŁONNOŚĆ TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ PO ZMIANIE STUDIUM....                                                                                                                                                                                               | 158 |
| 16.2.1 CHŁONNOŚĆ TERENÓW MIESZKANIOWYCH .....                                                                                                                                                                                                                           | 158 |
| 16.2.2 CHŁONNOŚĆ TERENÓW USŁUGOWYCH I PRODUKCYJNYCH .....                                                                                                                                                                                                               | 158 |
| 16. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY .....                                                                                                                                                                                                                             | 159 |
| 17. ZAKRES POWIĄZAŃ ZEWNĘTRZNYCH .....                                                                                                                                                                                                                                  | 160 |
| 17.1. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ WYŻSZEGO RZĘDU .....                                                                                                                                                                                                               | 160 |
| 17.1.1. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z „KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA<br>KRAJU .....                                                                                                                                                                                  | 160 |
| 17.1.2. WNIOSKI DLA ZMIANY W STUDIUM WYNIKAJĄCE Z DŁUGOOKRESOWEJ STRATEGII<br>ROZWOJU KRAJU 2030 .....                                                                                                                                                                  | 161 |
| 17.1.3. WNIOSKI ZE STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO NA LATA 2007 – 2020<br>UCHWALONEJ PRZEZ SEJMIK WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO UCHWAŁĄ NR LI/865/2006 Z DNIA<br>31 STYCZNIA 2006 R. W PRZEDMIOCIE ZMIANY W STUDIUM .....                                               | 161 |
| 17.1.4. WNIOSKI Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA<br>ŁÓDZKIEGO - AKTUALIZACJA PRZYJĘTA UCHWAŁĄ NR LX/1648/10 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA<br>ŁÓDZKIEGO Z DNIA 21 WRZEŚNIA 2010 R. ....                                                                         | 163 |
| 17.1.5. WNIOSKI Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA<br>ŁÓDZKIEGO ORAZ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSKIEGO OBSZARU<br>FUNKCJONALNEGO ŁODZI - PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LV/679/18 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA<br>ŁÓDZKIEGO Z DN. 28 SIERPNI 2018 R. .... | 163 |
| CZĘŚĆ DRUGA KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA PRZESTRZENNA .....                                                                                                                                                                                                              | 165 |
| 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW<br>.....                                                                                                                                                                                      | 165 |

*GMINA CZARNOŻYŁY*

*STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|                                                                                                                                            |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.1. STREFY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNE .....                                                                                              | 165 |
| 1.2. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU .....                                                                                                         | 166 |
| 1.2.1. KIERUNKI ROZWOJU W STREFIE ZAINWESTOWANIA.....                                                                                      | 167 |
| 1.2.2. KIERUNKI ROZWOJU W STREFIE PRODUKCJI ROLNEJ .....                                                                                   | 168 |
| 1.2.3. KIERUNKI ROZWOJU W STREFIE EKOSYSTEMU.....                                                                                          | 168 |
| 2. PODSTAWOWE KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEGO.....                                                                            | 169 |
| 2.1. ROZWÓJ TERENÓW O FUNKCJI MIESZKANIOWEJ.....                                                                                           | 170 |
| 2.2. ROZWÓJ TERENÓW O FUNKCJI TURYSTYCZNO – REKREACYJNEJ.....                                                                              | 170 |
| 2.3. ROZWÓJ TERENÓW O FUNKCJI USŁUGOWEJ.....                                                                                               | 170 |
| 2.4. ROZWÓJ TERENÓW O FUNKCJI ROLNICZEJ.....                                                                                               | 171 |
| 2.5. ROZWÓJ TERENÓW Z PRZEZNACZENIEM POD DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ O FUNKCJI PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ I MAGAZYNOWO – SKŁADOWEJ .....          | 172 |
| 2.6. ROZWÓJ TERENÓW OBSŁUGI KOMUNALNEJ I URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH GMINY .....                                                                 | 173 |
| 2.7. ROZWÓJ ELEKTROWNI WIATROWYCH NA TERENACH ROLNYCH.....                                                                                 | 173 |
| 3. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY .....                                                                                                       | 175 |
| 3.1. POLITYKA PRZESTRZENNA W WYODRĘBNIONYCH STREFACH FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH DOTYCZĄCA ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW ... | 175 |
| STREFA ZAINWESTOWANA .....                                                                                                                 | 175 |
| 3.1.1. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH - RMM .....                                         | 175 |
| 3.1.2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – MN .....                                                                             | 176 |
| 3.1.3. TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWEJ) I MIESZKANIOWEJ MML .....                                                     | 177 |
| 3.1.4. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ - MW.....                                                                              | 177 |
| 3.1.5. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ – UMN .....                                                                 | 178 |
| 3.1.6. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ – MU.....                                                                                   | 179 |
| 3.1.7. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U.....                                                                                                  | 180 |
| 3.1.8. TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - UP .....                                                                                                 | 180 |
| 3.1.9. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ SPORTU I REKREACJI - US .....                                                                             | 181 |
| 3.1.10. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ SPORTU I REKREACJI - US1 .....                                                                           | 181 |
| 3.1.11. Tereny zabudowy usługowej - UKS .....                                                                                              | 182 |
| 3.1.12. TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWO-SKŁADOWEJ, USŁUGOWEJ PU .....                                                             | 182 |
| 3.1.13. TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWO-SKŁADOWEJ, USŁUGOWEJ PU1 .....                                                            | 183 |
| 3.1.14. TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ, BAZ I SKŁADÓW – P .....                                                                 | 185 |
| 3.1.15. TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH DOCELOWO PRZEKSZTAŁCANYCH W TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – ZD/MN .....                  | 186 |
| 3.1.16. TERENY CMENTARZY CZYNNYCH - ZC.....                                                                                                | 186 |
| 3.1.17. TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKU - ZP .....                                                                                        | 186 |
| 3.1.18. TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:.....                                                                                   | 186 |
| 3.1.19. TERENY GÓRNICZE- PG.....                                                                                                           | 186 |
| 3.1.20. TEREN KOLEJOWY - KK .....                                                                                                          | 187 |
| 3.1.21. TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - KD .....                                                                                                  | 187 |
| STREFA PRODUKCJI ROLNEJ .....                                                                                                              | 187 |
| 3.1.22. TERENY ROLNICZE R .....                                                                                                            | 187 |

|                                                                                                                                                  |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.1.23. TERENY ROLNICZE PRZEWIDZIANE DO PROWADZENIA EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ W PRZYPADKU UDOKUMENTOWANIA ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH R/PE..... | 188 |
| 3.1.24. TERENY ROLNICZE W DOLINACH CIEKÓW, STANOWIĄCE CIĄGI EKOLOGICZNE RZ ....                                                                  | 188 |
| STREFA EKOLOGICZNA .....                                                                                                                         | 189 |
| 3.1.25. TERENY LASÓW I DOLESIEŃ ZL, ZL(ALP) I DZL.....                                                                                           | 189 |
| 3.1.26. TERENY ROLNICZE W DOLINACH CIEKÓW, STANOWIĄCE CIĄGI EKOLOGICZNE RZ ...                                                                   | 190 |
| 3.2. WYTYCZNE DLA TERENÓW ZMELIOROWANYCH I URZĄDZEŃ.....                                                                                         | 190 |
| 3.3. WYTYCZNE DLA OKREŚLANIA PRZEZNACZENIA TERENU W PLANACH MIEJSCOWYCH ...                                                                      | 191 |
| 3.4. WYTYCZNE DLA OKREŚLANIA WSKAŹNIKÓW DOTYCZĄCYCH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W PLANACH MIEJSCOWYCH.....                         | 191 |
| 4. KIERUNKI ROZWOJU POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW .....                                                    | 192 |
| 4.1. OCHRONA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA.....                                                                                            | 192 |
| 4.1.1. WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH .....                                                                                                  | 192 |
| 4.1.2. POWIERZCHNI ZIEMI I GLEB.....                                                                                                             | 193 |
| 4.1.3. SUROWCÓW MINERALNYCH.....                                                                                                                 | 194 |
| 4.1.4. POWIETRZA .....                                                                                                                           | 195 |
| 4.2. OCHRONA TERENÓW ZMELIOROWANYCH .....                                                                                                        | 195 |
| 4.3. OCHRONA PRZED HAŁASEM.....                                                                                                                  | 196 |
| 4.4. OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM, NIJONIZUJĄCYM... ..                                                                      | 196 |
| 4.5. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ EKOFIZJOGRAFICZNYCH I PRZYRODNICZYCH ORAZ PRAWNEJ OCHRONY PRZYRODY.....                                  | 197 |
| 4.5.1. OCHRONA KOMPLEKSÓW LEŚNYCH .....                                                                                                          | 197 |
| 4.5.2. OCHRONA DOLIN RZECZNYCH .....                                                                                                             | 198 |
| 4.5.3. FORMY OCHRONY PRZYRODY .....                                                                                                              | 198 |
| 4.6. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ SANITARNYCH.....                                                                                         | 199 |
| 5. KIERUNKI ROZWOJU POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....            | 199 |
| 5.1. KIERUNKI OCHRONY, ROZWOJU ZASOBÓW I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.....                                                               | 199 |
| 5.2. OBSZAROWA OCHRONA OBIEKTÓW ZABYTEKOWYCH.....                                                                                                | 200 |
| 5.2.1. OCHRONA MAŁYCH ZESPOŁÓW I UKŁADÓW URBANISTYCZNYCH ZA POMOCĄ USTANOWIENIA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.....                             | 200 |
| 5.2.1.1. STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ .....                                                                                           | 201 |
| 5.2.1.2. STREFY CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ .....                                                                                        | 201 |
| 5.2.1.3. STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO, FOLWARCZNEGO I PRZEMYSŁOWEGO .....                     | 201 |
| 5.2.1.4. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI .....                                                                                        | 202 |
| 5.2.1.5. STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ.....                                                                                                     | 203 |
| 5.3. OCHRONA PRAWNA POJEDYNCZYCH OBIEKTÓW.....                                                                                                   | 203 |
| 5.4. OCHRONA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH.....                                                                                                     | 204 |
| 5.5. WYTYCZNE DLA OKREŚLANIA ZASAD OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO W PLANACH MIEJSCOWYCH .....                                                    | 204 |
| 5.6. PROMOCJA OBIEKTÓW I ZESPOŁÓW ZABYTEKOWYCH.....                                                                                              | 205 |
| 6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI .....                                                                                                   | 205 |
| 6.1. KOMUNIKACJA DROGOWA .....                                                                                                                   | 205 |
| 6.1.1. GŁÓWNE CELE ROZWOJU UKŁADU I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ .....                                                                                 | 205 |

*GMINA CZARNOŻYŁY*

*STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 6.1.2. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z ANALIZ I DIAGNOZY STANU ISTNIEJĄCEGO ORAZ Z<br>OPRACOWAŃ WYŻSZEGO RZĘDU.....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 205 |
| 6.1.3. UKŁAD DROGOWY .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 206 |
| 6.2. UKŁAD KOLEJOWY .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 208 |
| 6.3. KOMUNIKACJA ZBIOROWA.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 208 |
| 6.4. ŚCIEŻKI ROWEROWE .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 208 |
| 7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 208 |
| 7.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 209 |
| 7.2. KANALIZACJA SANITARNA.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 209 |
| 7.3. ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 209 |
| 7.4. ELEKTROENERGETYKA.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 210 |
| 7.5. ZAOPATRZENIE W GAZ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 211 |
| 7.6. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 211 |
| 7.7. TELEKOMUNIKACJA .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 212 |
| 7.8. GOSPODARKA ODPADAMI.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 212 |
| 8. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O<br>CHARAKTERZE PONADLOKALNYM I LOKALNYM .....                                                                                                                                                                                                                                                      | 214 |
| 8.1. WYKAZ ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH:.....                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 214 |
| 8.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM<br>.....                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 214 |
| 9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU<br>ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH (w tym<br>obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszary rozmieszczenia<br>obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni<br>publicznych)..... | 215 |
| 9.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 215 |
| 9.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY<br>POWYŻEJ 2000 M <sup>2</sup> .....                                                                                                                                                                                                                                                              | 215 |
| 9.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 215 |
| 10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN<br>ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY<br>PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....                                                                                                                                                     | 216 |
| 10.1. OBSZARY, NA KTÓRYCH SĄ OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA<br>PRZESTRZENNEGO.....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 216 |
| 10.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY<br>ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....                                                                                                                                                                                                                                                             | 216 |
| 10.3. OBSZARY, KTÓRE WYMAGAJĄ UZYSKANIA ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA<br>GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....                                                                                                                                                                                                                                   | 217 |
| 11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI<br>PRODUKCYJNEJ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 218 |
| 11.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 218 |
| 11.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 219 |
| 12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ<br>MAS ZIEMNYCH .....                                                                                                                                                                                                                                                                              | 219 |
| 13. OBIEKTY LUB OBSZARY. DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR<br>OCHRONNY .....                                                                                                                                                                                                                                                                                | 220 |
| 14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA<br>NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (zgodnie z przepisami<br>ustawy z dnia 7 maja 1999 r. O ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (dz. U. Nr 41,<br>poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i nr 153, poz. 1271).....                                     | 220 |

|                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI I REMEDIACJI ..... | 220 |
| 15A. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....                                                        | 220 |
| 16. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ.....                         | 221 |
| 17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....                          | 221 |
| 18. SYNTEZA ZMIAN WPROWADZONYCH W AKTUALIZACJI STUDIUM 2020.....                      | 221 |
| SPIS RYSUNKÓW W TEKŚCIE: .....                                                        | 225 |
| SPIS MAP W TEKŚCIE:.....                                                              | 226 |
| SPIS WYKRESÓW .....                                                                   | 226 |
| SPIS TABEL.....                                                                       | 226 |

### **CZĘŚĆ TEKSTOWA STUDIUM STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY**

#### **SPIS RYSUNKÓW**

Rysunki pomocnicze opracowane osobno dla obszaru gminy – w skali 1:10 000 i nie podlegające uchwaleniu

1. analiza istniejącego zagospodarowania terenów
2. analiza stanu istniejącego infrastruktury technicznej
3. analiza systemu komunikacji pieszej i kołowej
4. analiza zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego

#### **RYSUNKI STUDIUM CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA**

Uwarunkowania rozwoju - rysunek w skali 1:10 000 - **Załącznik nr 2 do uchwały**

#### **CZĘŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Kierunki rozwoju i polityka przestrzenne -rysunek w skali 1:10 000 - **Załącznik nr 3 do uchwały**

lista nieuwzględnionych uwag - **Załącznik nr 4 do uchwały**

**dane przestrzenne - Załącznik nr 5 do uchwały**

## **CZĘŚĆ PIERWSZA UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

### **1. ZAŁOŻENIA FORMALNO – PRAWNE**

#### **1.1. WSTĘP**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

„Studium...” nie jest aktem prawa miejscowego, ale jego ustalenia są wiążące dla ustaleń planów miejscowych. Ponadto „studium...” pełni także funkcje koordynujące względem ustaleń planów miejscowych. Jako dokument przyjmowany uchwałą Rady Gminy podlega nadzorowi Wojewody co do zgodności z prawem. Jego zadaniem jest także promocja gminy.

„Studium...” sporządza się obligatoryjnie dla całego obszaru w granicach administracyjnych gminy, uwzględniając wytyczne zawarte w planach wyższego rzędu oraz w planach i programach obowiązujących na szczeblu lokalnym, a w szczególności w „Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju”, „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa”, „Strategii rozwoju województwa”, „Strategii Rozwoju Gminy”.

#### **1.2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA**

Podstawę prawną sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>1</sup>,
- uchwała Nr XXV/104/2012 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 16 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły,
- umowa nr 68/2012 zawarta w dniu 5 listopada 2012 r. w pomiędzy Gminą Czarnożyły a Pracownią Planowania Przestrzennego Architektki T. Brzozowska, A. Tomczak sp. p.
- uchwała nr X/57/19 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 12 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły (zmiana dotyczy ustalenia nowej polityki przestrzennej w 8 obszarach, pokazanych na załącznikach graficznych)
- uchwała nr XIV/75/19 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 17 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły (zmiana dotyczy nowej polityki przestrzennej w 2 obszarach, pokazanych na załącznikach graficznych oraz doprowadzenia ustaleń studium do zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, lokalizacją stanowisk archeologicznych oraz przebiegiem granic strefy ochrony archeologicznej, na obszarze całej Gminy Czarnożyły).
- uchwała nr XIX/93/19 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły (zmiana dotyczy ustalenia nowej polityki przestrzennej dla jednego obszaru, pokazanego na załączniku graficznym).
- uchwały Nr XXII/111/20 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr X/57/19 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 12 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy w zakresie załącznika nr 4
- uchwały Nr XLV/237/22 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 8 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły (zmiana dotyczy ustalenia dopuszczenia na obszarach wskazanych na załączniku graficznym rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW i ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu).

---

<sup>1</sup> Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r., poz. 503 z późn. zm.).



### 1.3. PODSTAWA OPRACOWANIA

#### Ustawy, Rozporządzenia:

#### Podstawę opracowania zmiany „studium...” stanowią<sup>2</sup>:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503),
- **ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2021 poz. 485)**
- Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022, poz. 559 ze zmianami);
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. 2013, poz. 595);
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. 2013, poz. 596);
- Ustawa z dnia 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy, organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1990 Nr 34 poz. 198);
- Ustawa z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. 2009 nr 31 poz. 206);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2013, poz. 1409);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. 2013, poz. 260);
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. 2011 nr 118 poz. 687.);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 poz. 518);
- Ustawa z dnia **20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. 2021 poz. 2233 ze zmianami)**;
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013 poz. 1235);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. (Dz. U. 2013 poz. 1232 );
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2013 poz. 627);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. 2013, poz. 21);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. 2012 poz. 1059);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858)
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 613);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 poz. 1205 z późn. zm.);
- **Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2405);**
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999r. (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690) z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010 Nr 213 poz. 1397);
- Rozporządzenie Nr 18/2000 Wojewody Łódzkiego z dnia 22 maja 2000 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne;
- Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1998r., Nr 3, poz. 9).

<sup>2</sup> Obowiązujące na dzień uchwalenia Studium akty prawne wraz z późniejszymi zmianami.

**Plany i programy:**

- Aktualizacja Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.),
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 przyjęta uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.
- Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Czarnożyły - grudzień 2012 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły, uchwała Nr XIV/120/2000 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 27 września 2000 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły, uchwała Nr XXXIV/121/20 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 27 sierpnia 2020 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły (Uchwała NR XV/57/2004 Rady Gminy Czarnożyły w dniu 29 marca 2004 roku), [oraz jego zmiany](#);
- Opracowanie ekofizjograficzne - aktualizacja na potrzeby opracowania nowego studium - lipiec 2012 roku,
- Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2008 – 2011 z perspektywą na lata 2010 – 2015, grudzień 2007, BPPWŁ Łódź
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2011 roku, 2012, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź;
- Stan środowiska w województwie łódzkim Raport 2020, 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź;
- Wojewódzki Program Małej Retencji dla województwa łódzkiego, marzec 2010 r., Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi i Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi, Łódź,
- Wojewódzki Program Małej Retencji dla województwa łódzkiego Synteza, październik 2005, BIPROMEL Sp. z o.o. Biuro Studiów i Projektów Gospodarki Wodnej Rolnictwa, Warszawa;
- Aneks Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego, marzec 2010 r., Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi i Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi, Łódź;
- Lokalna Strategia Rozwoju LGD „Ziemia Wieluńska”, listopad 2008 r.
- Raport z wykonania wstępnej oceny ryzyka powodziowego, grudzień 2011, zatwierdzony przez prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- Mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego sporządzone w II cyklu planistycznym i udostępnione do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020 r.;
- Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia: Elektrownia Wiatrowa V90 2MW w miejscowości Stawek, gmina Czarnożyły dz. nr ewid. 258, kwiecień 2009 roku, Łódź, opracowany przez ATMO-ex sp. z o.o. na zlecenie WINDPROJEKT sp. z o.o.;
- Monografia Gminy Czarnożyły, red. Z. Włodarczyk, Czarnożyły 2009 r., praca zbiorowa;
- Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony 1:500000, Kleczkowski A.S., (red.), 1990, Wyd. AGH, Kraków;
- Mapa glebowo – rolnicza w skali 1:5000 sporządzona dla poszczególnych wsi gminy Czarnożyły na podstawie dokumentacji gleboznawczej klasyfikacji gruntów i badań gleboznawczo-rolniczych, Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urządzeń Rolnych w Łodzi;
- Mapa ewidencyjna w skali 1:5000, gmina Czarnożyły, powiat wieluński, woj. łódzkie;
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, Kondracki J., 1994, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa;
- Szafer W., Zarzycki K., 1977, Szata roślinna Polski, PWN, Warszawa;
- Uproszczony plan urządzenia lasów położonych na terenie wsi: Czarnożyły, Gromadzice, Emanuelina, Leniszki na okres od 01.01.2008 r. do 31.12.2017 r.
- Uproszczony plan urządzenia lasu wsi Kąty na okres od 01.01.1998 r. do 31.12.2007;
- Inwentaryzacja stanu lasów dla wsi Staw, Opojowice, Działy na okres od 01.01.2008 r. do 31.12.2017 r.;



- Zarys klimatu Polski Woś A., 1996, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań;
- [www.wios.lodz.pl](http://www.wios.lodz.pl);
- [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).

#### **1.4. CELOWOŚĆ I ZASADY OPRACOWANIA „STUDIUM...”**

Podstawowym celem sporządzania „studium” jest identyfikacja uwarunkowań rozwojowych Gminy Czarnożyły wynikających ze sfer: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, zagospodarowania przestrzennego, następnie zidentyfikowania obszarów problemowych oraz określenia polityki przestrzennej gminy, wpisanej w politykę regionalną oraz krajową. Zasady opracowania „studium...” zawarte są w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwzględniając zasady zawarte w rozdziale 2, art. 10 pkt. 1, sporządzając „studium...” należy zawrzeć w opracowaniu uwarunkowania wynikające z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Określenie kierunków w obszarze gminy poprzedzone zostało analizą dostępnych dokumentów i dokumentacji oraz inwentaryzacją urbanistyczną w terenie. Zakres badań dla terenu Gminy Czarnożyły obejmuje:

- analizę ustaleń obowiązującego na terenie Gminy planu miejscowego,
- analizę struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru Gminy,
- analizę i ocenę zgłoszonych do „Studium...” wniosków indywidualnych i instytucji,
- analizę stanu prawnego gruntów,
- analizę uwarunkowań w zakresie stanu środowiska przyrodniczego i jego ochrony,
- analizę stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- analizę systemów komunikacji z zakresu dróg krajowych, powiatowych i gminnych i innych,
- analizę istniejącego uzbrojenia terenu.

Wymieniona problematyka została przedstawiona opisowo w mniejszej części opracowania i graficznie na rysunkach pomocniczych:

1. Analiza stanu istniejącego zagospodarowania terenów -stan na czerwiec 2012 r. - rys. nr 1
  2. Analiza stanu istniejącego infrastruktury technicznej -stan na czerwiec 2012 r. - rys. nr 2
  3. Analiza systemu komunikacji kołowej i pieszej -stan na czerwiec 2012 r. - rys. nr 3
  4. Analiza zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego -stan na czerwiec 2012 r. - rys. nr 4
- stanowiących materiał do opracowania planszy „**Uwarunkowań rozwoju**”, na które zebrana została całość najistotniejszych problemów stanowiących o uwarunkowaniach rozwoju gminy. Wnikliwe przeprowadzenie analiz pozwoliło w następnym etapie prac planistycznych, na dokonanie syntezy uwarunkowań rozwoju Gminy Czarnożyły i wyciągnięcie wniosków, na podstawie których w drugiej części niniejszego opracowania sformułowano zasady polityki przestrzennej rozwoju gminy oraz określono kierunki jej rozwoju.

Wymienione wyżej opracowania obrazujące graficznie przeprowadzone analizy zamieszczono w formie zmniejszonej do formatu A-3 na końcu części pierwszej niniejszego opracowania.

Materiał ten na rysunkach w skali 1:10 000 został przekazany do gminy i znajduje się w jej zasobach.

Do gminy zostały również przekazane 2 rysunki w skali 1:10 000, obrazujące graficznie wnioski indywidualne składane do zmiany planu (od 2006 do 2012 roku) oraz złożone po ogłoszeniu gminy o przystąpieniu do opracowania zmiany Studium... (od 19.11.2012 r. do 17.12.2012 r.).

### **1.5. UZASADNIENIE I ZAKRES ZMIAN**

Aktualnie obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły” **opracowane było w 2000 r.** przez Agencję Rozwoju Regionalnego i Inwestycji „ARI” Sp. z o.o (przyjęte uchwałą Nr XIV/120/2000 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 27 września 2000 r.). W ciągu 13 lat jakie minęły od czasu przyjęcia przez gminę tego dokumentu zmieniała się diametralnie sytuacja społeczna i ekonomiczna w kraju. Zmianie uległo również większość aktów prawnych, na podstawie których ten dokument się sporządza oraz tych, które dotyczą bezpośrednio gospodarki przestrzennej.

Podstawowa zmiana to ustawa, bezpośrednio określająca zakres i sposób opracowywania Studiu. Aktualnie obowiązujące studium opracowane było na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Od 2003 roku obowiązuje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 12 czerwca 2012 poz. 647 z późn. zm). Określiła ona nowe zasady sporządzania dokumentu Studium a co najważniejsze, wprowadziła zapis mówiący, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń Studium.

Nowe zasady sporządzania Studium określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Ze szczegółowej analizy wniosków osób prywatnych złożonych do zmiany „studium...” wynika, że istnieje silna presja do zagospodarowania nowych terenów gminy. Pierwszym etapem dla realizacji tego celu jest opracowanie nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy a następnie, na podstawie tego opracowania, wprowadzanie w miarę potrzeb, zmian w obecnie obowiązującym miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego gminy. Zatem jedyną możliwością odpowiedzi na zmieniające się potrzeby mieszkańców gminy jest konieczność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak w myśl przepisów prawa, nie może on naruszać ustaleń przyjętych w „studium...”.

Podsumowując, zakres zmian do uwzględnienia w nowym „studium...” powinny one obejmować głównie:

- dostosowanie do aktualnych przepisów prawa,
- uwzględnienie aktualnych czynników i barier rozwoju stwarzanych przez środowisko przyrodnicze,
- uwzględnienie obiektów o cechach zabytkowych zgodnie z opracowaną gminną ewidencją zabytków,
- stworzenie zasad zagospodarowania na terenach w sąsiedztwie terenów objętych ochroną,
- wyznaczenie obszarów do rozwoju form aktywności ludzkiej oraz obszarów, na których obowiązuje zakaz zabudowy bądź ograniczenie zabudowy, przy uwzględnieniu wniosków osób prywatnych złożonych do zmiany „studium...”,
- wprowadzenie nowych terenów inwestycyjnych na obszarze gminy,
- uwzględnienie zadań wynikających z opracowań wyższego rzędu.

### **Zmiana studium 2020**

Rada Gminy Czarnożyły w 2019 r. podjęła 3 uchwały w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły, przyjętego uchwałą nr IV/12/2015 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 27 stycznia 2015 r., wskazany w uchwałach intencyjnych zakres zmian studium obejmujące łącznie 11 obszarów gminy, określonych na załącznikach graficznych:

- uchwała nr X/57/19 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 12 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Gminy Czarnożyły (zmiana dotyczy ustalenia nowej polityki przestrzennej w 8 obszarach)

- uchwała nr XIV/75/19 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 17 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły (zmiana dotyczy nowej polityki przestrzennej w 2 obszarach oraz doprowadzenia ustaleń studium do zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, lokalizacją stanowisk archeologicznych oraz przebiegiem granic strefy ochrony archeologicznej, na obszarze całej Gminy Czarnożyły).
- uchwała nr XIX/93/19 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły (zmiana dotyczy ustalenia nowej polityki przestrzennej dla jednego obszaru).

Potrzeba fragmentarycznej zmiany studium obejmująca zakres wskazany w w/w uchwałach intencyjnych, wynika z pozytywnego rozpatrzenia wniosków składanych do Urzędu Gminy, przez mieszkańców i potencjalnych przyszłych inwestorów. Jak również z potrzeby zaktualizowania dokumentu z najnowszym planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, weryfikacji stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych na terenie całej gminy Czarnożyły.

Zmiany w przepisach dotyczących sporządzenia studium powodują konieczność uzupełnienia zmienianego dokumentu o analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wynikająca z wejścia w życie ustawy z dnia 11.09.2015 o rewitalizacji) wprowadziła obowiązek wykonania analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy tj.: analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, w tym uwzględniających, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, analiz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wyniki analizy - warunkują możliwość przeznaczania nowych terenów pod zabudowę w studium.

**Niniejsza zmiana studium jest jedynie fragmentaryczną zmianą obowiązującego dokumentu. Wszystkie zmiany wprowadzone w studium zostały wyróżnione kolorem niebieskim, na załączniku graficznym nr 2 "uwarunkowania rozwoju gminy" i nr 3 "kierunki rozwoju gminy" zostały wskazane granice zmiany studium 2020 r.**

### **Zmiana studium 2022**

Rada Gminy Czarnożyły podjęła uchwałę Nr XLV/237/22 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 8 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły. Wskazany w uchwale intencyjnej zakres zmiany studium obejmujące łącznie 13 obszarów gminy, których granice pokazano na załączniku graficznym do ww uchwały. Uchwała określiła również zakres przedmiotowy zmiany studium jakim jest dopuszczenia, na obszarach wskazanych na załączniku graficznym, rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW i ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Potrzeba fragmentarycznej zmiany studium obejmująca zakres wskazany w w/w uchwałach intencyjnych, wynika z ogromnego zainteresowania mieszkańców gminy możliwością przeznaczenia działek rolniczych pod budowę farm fotowoltaicznych.

Studium zostało również uzupełnione, na podstawie opracowanych w ostatnim czasie map zagrożenia powodziowego dla rzek: Oleśnicy i Pysznej, o wskazanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

**Niniejsza zmiana studium jest jedynie fragmentaryczną zmianą obowiązującego dokumentu. Wszystkie zmiany wprowadzone w studium zostały wyróżnione kolorem czerwonym, na**

załączniku graficznym nr 2 "uwarunkowania rozwoju gminy" i nr 3 "kierunki rozwoju gminy" zostały wskazane granice zmiany studium 2022 r.

## 2. POŁOŻENIE I POZYCJA GMINY W POWIECIE

Gmina Czarnożyły położona jest w południowo-zachodniej części województwa łódzkiego w północnej części powiatu wieluńskiego. Najbliżej położonym miastem, z którym gmina graniczy od południa jest Wieluń, liczący ok. 25 tysięcy mieszkańców. Z nim także, zarówno pod względem administracyjnym, jak i ekonomicznym gmina posiada najsilniej rozwinięte powiązania. Ponadto gmina Czarnożyły graniczy z gminami rolniczymi przynależnymi do powiatu sieradzkiego:

- od północy i wschodu z **gminą Ostrówek**,
- od północy z **gminą Lututów, pow. Wieruszowski**
- od zachodu z **gminą Biała**,
- od południa z **gminą Wieluń**.



**Rysunek 1. Podział Województwa Łódzkiego (źródło [www.wios.lodz.pl](http://www.wios.lodz.pl))**

Gmina zajmuje ważną pozycję w układzie sieci drogowych, przez środek gminy przebiega szlak komunikacyjny o międzyregionalnym znaczeniu t.j. droga krajowa nr 45 łącząca Złoczew- Wieluń- Opole. Najbliżej położonymi miastami – węzłami drogowymi są: Wieluń, Wieruszów i Złoczew. Największą miejscowością w gminie są **Czarnożyły**, będące siedzibą władz gminy, a także większości lokalnych instytucji. Znajduje się tam najwięcej placówek handlowych i usługowych oraz jednostek gospodarczych.

Gmina Czarnożyły składa się z 13 miejscowości skupionych w 11 sołectwach: Czarnożyły, Emanuelina, Łagiewniki, Gromadzice, Kąty, Opojowice, Platoń, Raczyn, Staw, Stawek, Wydrzyn.

Pozostałe miejscowości to Działy i Leniszki.

Powierzchnia gminy wynosi 70 km<sup>2</sup>, co stanowi 7,5 % powierzchni powiatu.

Liczba mieszkańców to ok. 4590 osób.

### 3. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

#### 3.1. ROZWÓJ LUDNOŚCI I JEGO CZYNNIKI

Gmina Czarnożyły jest niewielką, zarówno pod względem powierzchni, jak i liczby zamieszkującej ją ludności. W 2010 r. zamieszkiwały ją 4562 osoby (2273 mężczyzn oraz 2289 kobiet). Wskaźnik feminizacji w gminie wynosi 101, co jest porównywalne z liczbą kobiet na 100 mężczyzn dla wszystkich gmin wiejskich województwa łódzkiego (wartość wskaźnika w roku 2010 wyniosła 102).

Średnia gęstość zaludnienia gminy wynosi 65 os./km<sup>2</sup> i znacznie przewyższa wartość wskaźnika liczonego dla gmin wiejskich łódzkiego (54 os./km<sup>2</sup>) i plasuje gminę Czarnożyły na piątym miejscu wśród gmin powiatu wieluńskiego.

Ludność terenu gminy zamieszkuje 11 sołectw (14 wsi) różniących się zarówno obszarem, jak i liczbą mieszkańców (Tabela).

**Tabela 1. Liczba ludności i powierzchnia jednostek osadniczych gminy Czarnożyły.**

| Lp. | Nazwa miejscowości | Powierzchnia miejscowości | Liczba ludności<br>Stan na dzień<br>31.12.2009 | Liczba ludności<br>Stan na dzień<br>31.12.2011 r. | Różnica | Gęstość<br>zaludnienia<br>(os./km <sup>2</sup> )<br>w odniesieniu do<br>stanu ludności<br>z 2011 r. |
|-----|--------------------|---------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | <u>Czarnożyły</u>  | 13 km <sup>2</sup>        | 1236                                           | 1231                                              | -5      | 94,7                                                                                                |
| 2.  | <u>Emmanuelina</u> | 3,215 km <sup>2</sup>     | <u>198</u>                                     | <u>202</u>                                        | +4      | 62,8                                                                                                |
|     | Działy             | 0,738 km <sup>2</sup>     | 40                                             | 42                                                | +2      | 56,9                                                                                                |
|     | Emmanuelina        | 0,882 km <sup>2</sup>     | 68                                             | 68                                                | 0       | 77,1                                                                                                |
|     | Leniszki           | 1,595 km <sup>2</sup>     | 90                                             | 92                                                | +2      | 57,7                                                                                                |
| 3.  | <u>Łagiewniki</u>  | 8,795 km <sup>2</sup>     | 518                                            | 511                                               | -7      | 58,1                                                                                                |
| 4.  | <u>Gromadzice</u>  | 5,186 km <sup>2</sup>     | 320                                            | 323                                               | +3      | 62,3                                                                                                |
| 5.  | <u>Kąty</u>        | 3,290 km <sup>2</sup>     | 148                                            | 147                                               | -1      | 44,7                                                                                                |
| 6.  | <u>Opojowice</u>   | 2,630 km <sup>2</sup>     | 281                                            | 281                                               | 0       | 106,8                                                                                               |
| 7.  | <u>Platoń</u>      | 1,423 km <sup>2</sup>     | 136                                            | 135                                               | -1      | 94,9                                                                                                |
| 8.  | <u>Raczyn</u>      | 7,785 km <sup>2</sup>     | 589                                            | 588                                               | -1      | 75,5                                                                                                |
| 9.  | <u>Staw</u>        | 4,881 km <sup>2</sup>     | 322                                            | 326                                               | +4      | 66,8                                                                                                |
| 10. | <u>Stawek</u>      | 2,833 km <sup>2</sup>     | 178                                            | 177                                               | -1      | 62,5                                                                                                |
| 11. | <u>Wydrzyn</u>     | 5,259 km <sup>2</sup>     | 669                                            | 671                                               | +2      | 127,6                                                                                               |



|                           |                        |      |      |    |      |
|---------------------------|------------------------|------|------|----|------|
| <b>RAZEM<sup>3</sup>:</b> | 58,297 km <sup>2</sup> | 4595 | 4592 | -3 | 78,8 |
|---------------------------|------------------------|------|------|----|------|

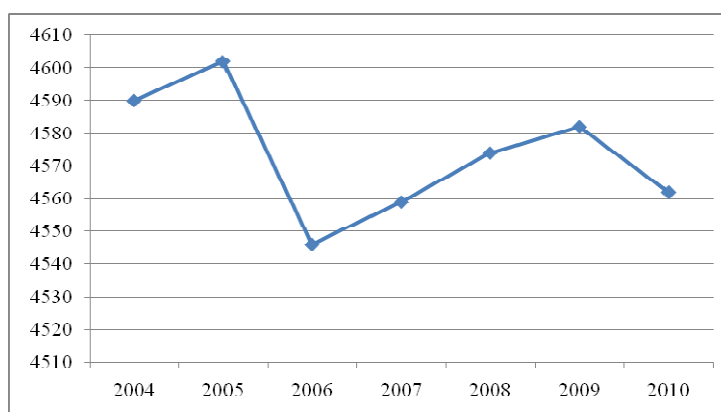
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Czarnożyły.

Do najbardziej zaludnionych wsi należą Wydrzyn i Opojowice. Średnia gęstość zaludnienia liczona dla tych wsi przewyższa 100 os./km<sup>2</sup>.

Najmniej zaludnionymi wsiami są Kąty Leniszki, Działy i Łągiewniki, gdzie średnia gęstość zaludnienia jest mniejsza niż 60 os./km<sup>2</sup>.

Liczba ludności gminy Czarnożyły ulegała pewnym wahaniom w ostatnich latach (Wykres).

**Wykres 1. Zmiany liczby ludności gminy Czarnożyły w latach 2004 – 2010.**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Liczba ludności w badanym okresie 2004 – 2010 ulegała pewnym wahaniom, największa zmiana dotyczy roku 2005 i 2006, kiedy liczba ludności zmniejszyła się o 56 osób. Od roku 2006 do 2009 można było zaobserwować stały wzrost liczby ludności, zaś od roku 2009 ponownie trend spadkowy. Różnica liczby ludności w roku 2010 w stosunku do roku bazowego 2004 wyniosła 28 osób.

Analizując zmiany liczby ludności, należy mieć na uwadze fakt, że zależą one od trzech czynników: przyrostu naturalnego, salda migracji oraz zmian w zasięgu terytorialnym danej jednostki. Ze względu na fakt, że w ostatnich latach nie nastąpiła zmiana granic gmin, ostatni wskaźnik nie będzie analizowany.

### Aktualizacja studium 2020

**Tabela 2. Zmiany w liczbie ludności w powiecie wieluńskim i w Gminie Czarnożyły w latach 2009-2018.**

| Rok  | powiat wieluński | Przyrost rzeczywisty | gmina Czarnożyły | Przyrost rzeczywisty |
|------|------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| 2009 | 77843            |                      | 4582             |                      |
| 2010 | 78290            | 447                  | 4571             | -11                  |
| 2011 | 78120            | -170                 | 4574             | 3                    |
| 2012 | 77984            | -136                 | 4562             | -12                  |
| 2013 | 77720            | -264                 | 4559             | -3                   |
| 2014 | 77513            | -207                 | 4569             | 10                   |
| 2015 | 77290            | -223                 | 4544             | -25                  |
| 2016 | 77238            | -52                  | 4560             | 16                   |
| 2017 | 77017            | -221                 | 4535             | -25                  |
| 2018 | 76699            | -318                 | 4520             | -15                  |

<sup>3</sup> Ogólna powierzchnia gminy wynosi 70km<sup>2</sup>, jednak w powyższej analizie nie uwzględniono terenu lasów państwowych zlokalizowanych w północnej części gminy, ze względu na brak zainwestowania na tym terenie. Obliczony wskaźnik różni się zatem od wskaźnika gęstości zaludnienia liczonego dla całego terenu gminy.

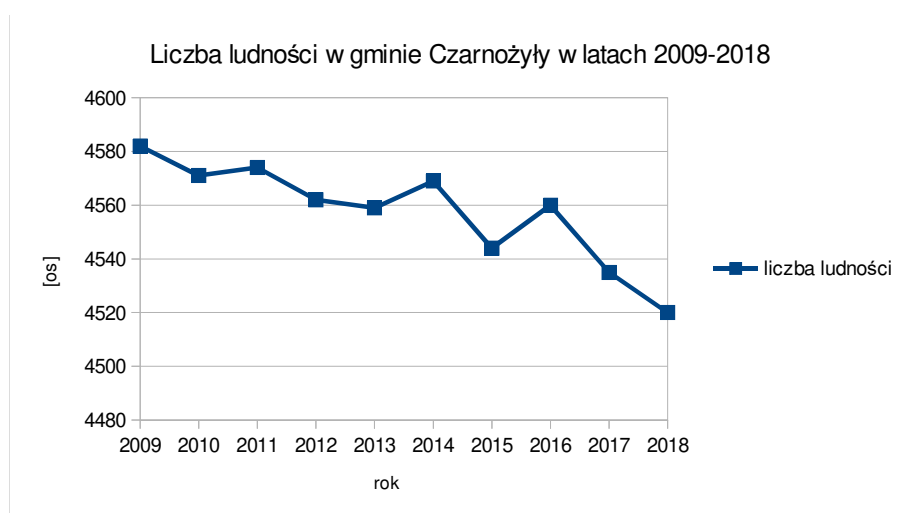
|  |              |  |            |
|--|--------------|--|------------|
|  | <b>-1144</b> |  | <b>-62</b> |
|--|--------------|--|------------|

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Liczba ludności w Gminie Czarnożyły w latach 2009-2018 w dalszym ciągu miała tendencję spadkową, przez ostatnie 10 lat, populacja w gminie zmalała o 62 osoby (co stanowi 1,35%). Największe spadki (25 osób) odnotowano w 2015 r. i 2017 r. W latach 2011, 2014, 2016 odnotowano przyrost liczby ludności.

Podobne tendencje demograficzne występowały w całym powiecie wieluńskim, za wyjątkiem 2010 r., corocznie liczba ludności malała, przez ostatnie 10 lat populacja w powiecie zmniejszyła się o 1144 osób (co stanowi 1,47%). Gmina Czarnożyły pod względem liczby ludności zajmuje 4 miejsce w powiecie, pod względem gęstości zaludnienia również klasyfikuje się na 4 miejscu.

**Wykres 2. Zmiany liczby ludności gminy Czarnożyły w latach 2009 – 2018.**

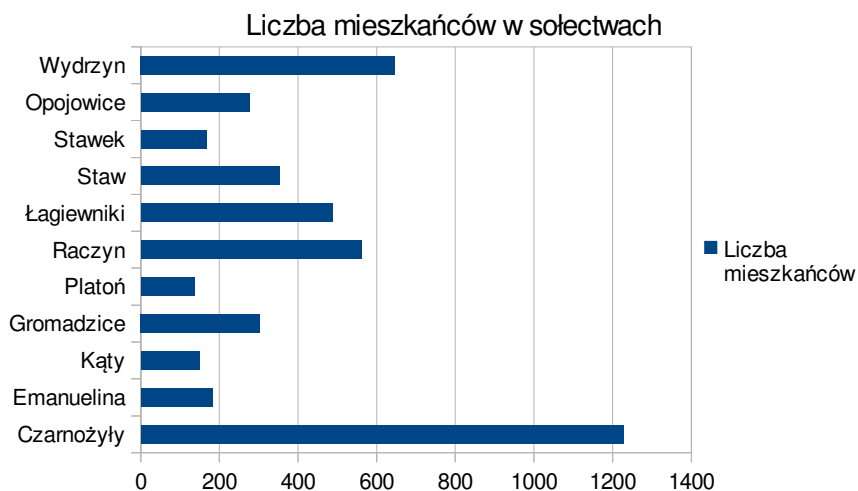


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

W Gminie Czarnożyły, najwięcej osób mieszka we wsi Czarnożyły (1228 os.), Wydrzyn (671 os.), i Raczyn (561 os.). W stosunku do 2011 r., liczba ludności zmalała prawie we wszystkich sołectwach za wyjątkiem sołectwa Staw, gdzie liczba ludności wzrosła o 26 osób oraz sołectw: Kąty i Platoń, gdzie liczba ludności wzrosła odpowiednio o 3 i 2 osoby.

**Wykres 3. Liczba mieszkańców w poszczególnych sołectwach w Gminie Czarnożyły w 2018 r.**

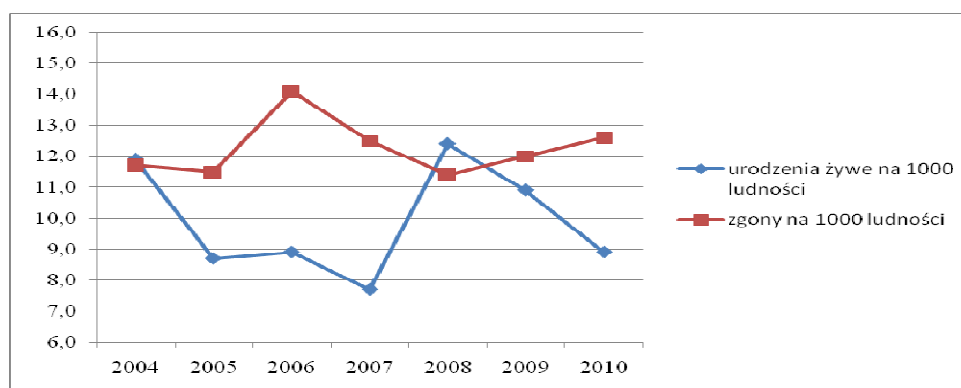
| Sołectwo   | Liczba mieszkańców |
|------------|--------------------|
| Czarnożyły | 1228               |
| Emanuelina | 183                |
| w tym:     |                    |
| Działy     | 48                 |
| Emanuelina | 59                 |
| Leniszki   | 76                 |
| Kąty       | 150                |
| Gromadzice | 303                |
| Platoń     | 137                |
| Raczyn     | 561                |
| Łagiewniki | 487                |
| Staw       | 352                |
| Stawek     | 168                |
| Opojowice  | 276                |
| Wydrzyn    | 647                |
| Ogółem     | 4492               |



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z urzędu Gminy Czarnożyły

Gmina Czarnożyły posiada bardzo negatywne wskaźniki przyrostu naturalnego (Wykres).

**Wykres 4. Urodzenia żywe i zgony na 1000 ludności w gminie Czarnożyły w latach 2004 - 2010.**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

W badanych latach 2004 – 2010, jedynie w roku 2004 oraz 2008 wskaźnik ten osiągnął wartości dodatnie (lecz bardzo niewielkie). W pozostałych latach był ujemny i osiągał wartości: w 2006 r. – 5,2‰, w 2009: – 1,1‰, a w 2010 r. – 3,7‰, co znacznie przewyższa wartości wskaźnika przyrostu naturalnego zanotowanego w 2010 r. dla gmin powiatu wieluńskiego (-0,7‰) oraz gmin wiejskich województwa łódzkiego (-2,0‰).

**Aktualizacja studium 2020**

**Tabela 3. Ruch naturalny w powiecie wieluńskim i w Gminie Czarnożyły w latach 2009-2018.**

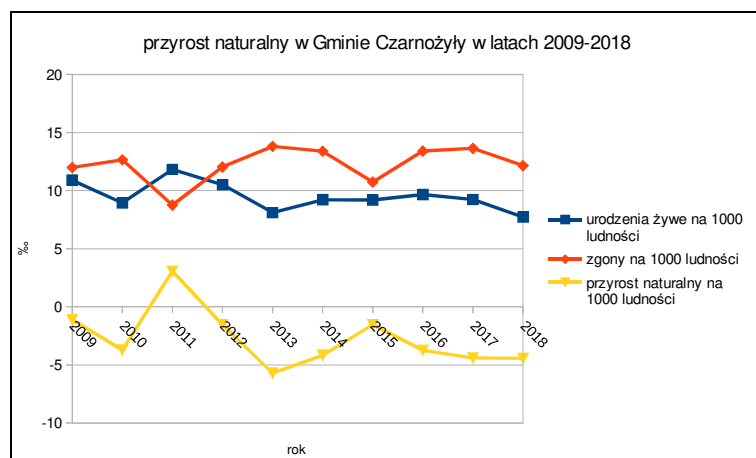
|                  |                                     | 2009  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  |
|------------------|-------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| powiat wieluński | urodzenia żywe na 1000 ludności     | 11,43 | 10,94 | 9,46  | 10,06 | 9,57  | 9,14  | 9,01  | 9,5   | 9,59  | 8,82  |
|                  | zgony na 1000 ludności              | 11,62 | 11,66 | 10,31 | 11,54 | 11,08 | 11,43 | 11,95 | 11,28 | 11,84 | 11,71 |
|                  | przyrost naturalny na 1000 ludności | -0,19 | -0,71 | -0,84 | -1,47 | -1,5  | -2,28 | -2,94 | -1,79 | -2,25 | -2,89 |



|                     |                                     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---------------------|-------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| gmina<br>Czarnożyły | urodzenia żywe na 1000 ludności     | 10,9  | 8,95  | 11,83 | 10,51 | 8,11  | 9,22  | 9,2   | 9,67  | 9,24  | 7,73  |
|                     | zgony na 1000 ludności              | 11,99 | 12,66 | 8,76  | 12,04 | 13,81 | 13,39 | 10,74 | 13,41 | 13,64 | 12,15 |
|                     | przyrost naturalny na 1000 ludności | -1,09 | -3,71 | 3,07  | -1,53 | -5,7  | -4,17 | -1,53 | -3,74 | -4,4  | -4,42 |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

**Wykres 5. Ruch naturalny w Gminie Czarnożyły w latach 2009-2018.**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Przyrost naturalny w gminie Czarnożyły w latach 2009-2018 za wyjątkiem 2011 r. (3.07%) był zawsze ujemny, najniższy poziom osiągnął w 2013 r. (-5,17%). Bardzo podobnie wygląda sytuacja w całym powiecie wieluńskim, gdzie w latach 2009-2018 przyrost naturalny był zawsze ujemny, najniższy poziom osiągnął w 2015 r. (-2,94%).

Drugim, wspomnianym już wyżej czynnikiem mającym wpływ na zmiany liczby ludności są migracje (Tabela).

**Tabela 4. Saldo migracji w 2004 r. oraz 2010 r. w gminie Czarnożyły.**

|                | 2004 r. | 2010 r. |
|----------------|---------|---------|
| Napływ         | 32      | 42      |
| Odływ          | 39      | 45      |
| Saldo migracji | -3      | -8      |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Saldo migracji w obydwu badanych latach było ujemne, lecz w roku 2010, w stosunku do roku bazowego 2004 zwiększyło się i osiągnęło – 8 osób. W ciągu całego badanego okresu lat 2004 – 2010 można zaobserwować dwa trendy: lata 2004 – 2006, kiedy saldo migracji było ujemne, lata 2007 – 2009 z dodatnim saldem migracji. Ruch wędrowniczy ludności w gminie Czarnożyły ma charakter wewnętrzny, brak jest bowiem migracji zagranicznych. Liczba zameldowań z miast i ze wsi ma charakter porównywalny, natomiast brak jest wyraźnego trendu w kierunku wymeldowań.

**Aktualizacja studium 2020**

**Tabela 5. Migracje w powiecie wieluńskim i w Gminie Czarnożyły w latach 2009-2018.**

|                     |                             | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015* | 2016 | 2017 | 2018 | suma  |
|---------------------|-----------------------------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|-------|
| powiat<br>wieluński | zameldowania ogółem [os.]   | 755  | 800  | 758  | 761  | 738  | 743  | -     | 795  | 762  | 815  | 6927  |
|                     | wymeldowania ogółem [os.]   | 812  | 937  | 862  | 866  | 929  | 855  | -     | 850  | 826  | 996  | 7933  |
|                     | saldo migracji ogółem [os.] | -57  | -137 | -104 | -105 | -191 | -112 | -     | -55  | -64  | -181 | -1006 |

*GMINA CZARNOŻYŁY*  
*STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|                  |                                             |       |       |       |       |       |       |   |       |       |       |     |
|------------------|---------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---|-------|-------|-------|-----|
|                  | saldo migracji ogółem na 1000 ludności [%o] | -0,73 | -1,75 | -1,33 | -1,35 | -2,45 | -1,44 | - | -0,71 | -0,83 | -2,36 |     |
| gmina Czarnożyły | zameldowania ogółem [os.]                   | 50    | 42    | 33    | 45    | 54    | 48    | - | 41    | 34    | 47    | 394 |
|                  | wymeldowania ogółem [os.]                   | 34    | 45    | 44    | 40    | 35    | 39    | - | 29    | 39    | 61    | 366 |
|                  | saldo migracji ogółem [os.]                 | 16    | -3    | -11   | 5     | 19    | 9     | - | 12    | -5    | -14   | 28  |
|                  | saldo migracji ogółem na 1000 ludności [%o] | 3,50  | -0,65 | -2,41 | 1,09  | 4,16  | 1,97  | - | 2,64  | -1,10 | -3,09 |     |

\*brak danych dla 2015 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Saldo migracji w Gminie Czarnożyły, w analizowanym okresie miało tendencję zmienną, w latach 2009, 2012, 2013, 2014, 2016, było dodatnie natomiast w pozostałych latach było ujemne. Jednak należy zauważyć, że suma salda migracji w 10 analizowanych latach jest dodatnia i wynosi 28 osób.

W powiecie wieluńskim saldo migracji w analizowanych 10 latach było zawsze ujemne, suma salda migracji wynosi -1006 osób.

Dodatknie saldo migracji w gminie Czarnożyły może być spowodowane napływem mieszkańców z pobliskiej gminy Złoczew (powiat sieradzki), na terenie której planowane jest wydobywanie węgla brunatnego, od 2017 r. prowadzony jest wykup terenów pod planowaną inwestycje. Część wywłaszczonych mieszkańców Złoczewa, jako nowe miejsce zamieszkania wybiera Gminę Czarnożyły. Z drugiej strony na terenie gminy Czarnożyły obserwowana jest migracja młodych ludzi do dużych ośrodków miejskich głównie Łodzi i Wrocławia.

**Tabela 6. Stan, ruch naturalny i wędrownicowy ludności na terenie gminy Czarnożyły w 2010 r.**

|                                                   | Stan ludności |           |         | Na 1000 ludności |
|---------------------------------------------------|---------------|-----------|---------|------------------|
|                                                   | ogółem        | mężczyźni | kobiety |                  |
| Liczba ludności                                   | 4562          | 2273      | 2289    | X                |
| Urodzenia żywe                                    | 41            | 16        | 25      | 9,0              |
| Zgony                                             | 58            | 32        | 26      | 12,7             |
| Przyrost naturalny                                | -17           | -16       | -1      | -3,7             |
| Małżeństwa                                        | 26            | X         | X       | 5,7              |
| Zameldowania na pobyt stały w ruchu wewnętrznym   | 42            | 18        | 24      | 9,2              |
| Zameldowania na pobyt stały z zagranicy           | 0             | 0         | 0       | 0                |
| Wymeldowania z pobytu stałego w ruchu wewnętrznym | 45            | 14        | 31      | 9,9              |
| Wymeldowania z pobytu stałego za granicę          | 0             | 0         | 0       | 0                |
| Saldo migracji wewnętrznej                        | -3            | 4         | -7      | 0,66             |
| Saldo migracji zewnętrznej                        | 0             | 0         | 0       | 0                |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Wynikiem spadkowej tendencji liczby ludności w gminie Czarnożyły jest zarówno utrzymujący się bardzo niski dodatni oraz ujemny przyrost naturalny, a także ujemne saldo migracji (Tabela).

W przypadku perspektywicznej oceny zmian liczby ludności na terenie gminy Czarnożyły należy poddać ocenie strukturę ludności wg wieku i płci, wielkość udziału kobiet w wieku rozrodczym (15 – 49 lat), oraz proporcję płci wśród młodszych roczników mieszkańców gminy.

**Tabela 7. Struktura ludności wg wieku i płci w 2003 r. i w 2010 r. w gminie Czarnożyły.**

*GMINA CZARNOŻYŁY*  
*STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

| Wiek                  | 2003               |           |         | 2010               |           |         |
|-----------------------|--------------------|-----------|---------|--------------------|-----------|---------|
|                       | Liczba osób ogółem | Mężczyźni | Kobiety | Liczba osób ogółem | Mężczyźni | Kobiety |
| 0-4                   | 236                | 124       | 112     | 226                | 117       | 109     |
| 5-9                   | 295                | 170       | 125     | 219                | 114       | 105     |
| 10-14                 | 324                | 169       | 155     | 288                | 164       | 124     |
| 15-19                 | 367                | 184       | 183     | 312                | 167       | 145     |
| 20-24                 | 321                | 165       | 156     | 361                | 186       | 175     |
| 25-29                 | 315                | 165       | 150     | 338                | 173       | 165     |
| 30-34                 | 310                | 160       | 150     | 311                | 160       | 151     |
| 35-39                 | 315                | 173       | 142     | 308                | 164       | 144     |
| 40-44                 | 294                | 166       | 128     | 319                | 172       | 147     |
| 45-49                 | 310                | 166       | 144     | 281                | 159       | 122     |
| 50-54                 | 309                | 147       | 162     | 310                | 158       | 152     |
| 55-59                 | 251                | 124       | 127     | 327                | 153       | 174     |
| 60-64                 | 173                | 86        | 87      | 260                | 126       | 134     |
| 65 lat i więcej       | 770                | 305       | 465     | 702                | 260       | 442     |
| Wiek przedprodukcyjny | 1087               | 573       | 514     | 904                | 479       | 425     |
| Wiek produkcyjny      | 2646               | 1426      | 1220    | 2822               | 1534      | 1288    |
| Wiek poprodukcyjny    | 857                | 305       | 552     | 836                | 260       | 576     |
| Razem                 | 4590               | 2304      | 2286    | 4562               | 2273      | 2289    |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Przeprowadzona analiza ujawniła zachodzące w strukturze demograficznej zmiany. Można zauważyć spadek liczby ludności w najniższych grupach wiekowych: 0-4, 5 – 9 oraz 10- 14, czyli roczników, które w przyszłości będą decydowały o potencjale demograficznym oraz o zasobach siły roboczej w gminie. Wyraźnie natomiast w roku 2010 w porównaniu do bazowego 2003 r. zaznacza się przewaga ludności w rocznikach 55 – 59, co jest zjawiskiem niekorzystnym ze względu na prognozowane wystąpienie niekorzystnych wskaźników obciążenia demograficznego. Niepokojącym zjawiskiem jest także niedobór kobiet w grupie wieku produkcyjnego. Udział ludności w wieku 0 – 19 lat w ogólnej liczbie ludności wykazuje w badanych okresach symptomy deformacji struktury demograficznej, gdyż w roku 2004 wynosił on 26%, a w roku 2010 – 22%. W gminie Czarnożyły zatem można obserwować zaniżenie ilości mieszkańców grup młodych, w stosunku do grup wieku produkcyjnego i poprodukcyjnego.

**Tabela 8. Zmiany liczby kobiet w gminie Czarnożyły w latach 2004 i 2010.**

| Grupa wiekowa | Liczba kobiet w ogólnej liczbie ludności w danej grupie wiekowej |         | Różnica |
|---------------|------------------------------------------------------------------|---------|---------|
|               | 2004 r.                                                          | 2010 r. |         |
| 0-9           | 44,6                                                             | 48,1    | ↗ 3,5   |
| 10-19         | 48,9                                                             | 44,8    | ↘ 4,1   |
| 20-29         | 48,1                                                             | 48,6    | ↗ 0,5   |
| 30-39         | 46,7                                                             | 47,7    | ↗ 0,9   |
| 40-49         | 45,0                                                             | 44,8    | ↘ 0,2   |
| 50-59         | 51,6                                                             | 51,2    | ↘ 0,4   |
| 60-64         | 50,3                                                             | 51,5    | ↗ 1,2   |
| 65>           | 60,4                                                             | 63,0    | ↗ 2,6   |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Największe znaczenie ze względu na najwyższą aktywność prokreacyjną wśród kobiet w wieku rozrodczym mają kobiety w przedziale 20 – 29 lat. W tej grupie w roku 2010 można zaobserwować niewielki (o 0,5 punktu procentowego) wzrost. Udział kobiet w wieku 20 – 29 lat w ogólnej liczbie kobiet w wieku rozrodczym kształtował się w roku 2010 na poziomie 32%, co stanowi wzrost w porównaniu do 2004 r. o 3 punkty procentowe. Niepokojący natomiast jest duży spadek wśród kobiet w wieku 10 – 19 lat (o 4 punkty procentowe). Rocznie te bowiem już za rok zaczną wchodzić w wiek rozrodczy, a ich mniejsza liczba będzie stanowić o zmniejszonym przyroście naturalnym w przyszłych latach.

### Aktualizacja studium 2020

Na przestrzeni lat 2009-2018 liczba ludności w gminie Czarnożyły się zmniejszyła o 62 osoby, co stanowi nieznaczny spadek wynoszący 1,47%. Badając trendy demograficzne gminy, należy zauważyć, że nie da się wyznaczyć wyraźnych tendencji - zarówno przyrost naturalny jak i saldo migracji mają tendencję zmienną.

Zmniejszenie liczby mieszkańców jest spowodowane głównie ujemnym przyrostem naturalnym, mniejsze znaczenie ma saldo migracji.

W całym powiecie Wieluńskim obserwowany jest spadek liczby mieszkańców, analizując średnią dla powiatu zauważa się utrzymujący się ujemny przyrost naturalny oraz ujemne saldo migracji.

### **Prognozowana liczba ludności do 2050 r.**

Dla Gminy Czarnożyły nie ma sporządzonych prognoz demograficznych, dlatego w celu oszacowania prognozowanej liczby ludności w gminie Czarnożyły wykorzystano prognozę ludności dla powiatu wieluńskiego na lata 2014-2050 sporządzoną przez Główny Urząd Statystyczny.

Prognozę dla powiatu przeanalizowano z podziałem na przewidywane trendy na obszarach wiejskich i w miastach. Według prognoz w powiecie wieluńskim będzie obserwowany systematyczny spadek liczby ludności, do 2050 r. liczba mieszkańców powiatu ma się pomniejszyć do 60 215 osób, co w stosunku do stanu obecnego (na 2018 r.) stanowi prawie 19% spadek.

Według prognoz odpływ ludności będzie znacznie bardziej intensywniejszy z terenów miast zlokalizowanych w powiecie niż z obszarów wiejskich. Liczba mieszkańców miast ma się zmniejszyć o 8715 osób (aż 39% spadek), natomiast liczba mieszkańców wsi ma się zmniejszyć o 5140 osób (9% spadek).

Należy jednak zauważyć, że zastawiając prognozy GUS na 2018 r. ze stanem autentycznym na 31.12.2018 r., prognozy zakładają większy odpływ ludności niż dzieje się to w rzeczywistości.

**Tabela 9. Prognozowana liczba ludności w powiecie wieluńskim w latach 2018-2050.**

| Prognozowana liczba ludności w powiecie wieluńskim w latach 2018-2050 |        |        |        |        |        |        |
|-----------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| rok                                                                   | ogółem | zmiana | miasto | zmiana | wieś   | zmiana |
| 2018                                                                  | 76 070 |        | 22 298 |        | 53 772 |        |
| 2019                                                                  | 75 739 | -331   | 22 045 | -253   | 53 694 | -78    |
| 2020                                                                  | 75 407 | -332   | 21 790 | -255   | 53 617 | -77    |
| 2025                                                                  | 73 687 | -1720  | 20 490 | -1300  | 53 197 | -420   |
| 2030                                                                  | 71 761 | -1926  | 19 144 | -1346  | 52 617 | -580   |
| 2035                                                                  | 69 573 | -2188  | 17 760 | -1384  | 51 813 | -804   |
| 2040                                                                  | 67 180 | -2393  | 16 346 | -1414  | 50 834 | -979   |
| 2045                                                                  | 64 701 | -2479  | 14 939 | -1407  | 49 762 | -1072  |
| 2050                                                                  | 62 215 | -2486  | 13 583 | -1356  | 48 632 | -1130  |

|      |  |        |       |       |
|------|--|--------|-------|-------|
| suma |  | -13855 | -8715 | -5140 |
|------|--|--------|-------|-------|

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Na podstawie przedstawionych prognoz dla powiatu, można szacować, że liczba ludności w Gminie Czarnożyły w perspektywie 30 lat, w dalszym ciągu będzie spadać, jednak podobnie jak w ostatnich 10 latach spadek ten będzie mniejszy niż średnia dla całego powiatu. Szacuje się, że liczba ludności w Gminie Czarnożyły spadnie o około 5-10%, tj. pomniejszy się do ok. 4100-4300 osób.

Należy jednak podkreślić, że są to dane jedynie szacunkowe, obarczone dużym ryzykiem błędu.

Pod uwagę należy wciąć też alternatywny scenariusz, zakładający wzrost liczby ludności na terenie gminy Czarnożyły, spowodowany osiedlaniem się wywłaszczonych mieszkańców z pobliskiego Złoczewa oraz sąsiednich miejscowości. Na terenie Gminy Złoczew, Ostrówek, Burzenin i Lutów planowana jest realizacja kopalni odkrywkowej węgla brunatnego, o powierzchni blisko 6100 ha, budowa kopalni spowoduje wysiedlenie 33 wsi, w których mieszka ok. 3000 osób. Gmina Czarnożyły jest atrakcyjnym miejscem do zamieszkania ze względu na atrakcyjne położenie komunikacyjne przy węźle trasy szybkiego ruchu S-8 relacji Kłodzko-Białystok, dobry dostęp do infrastruktury technicznej, i społecznej.

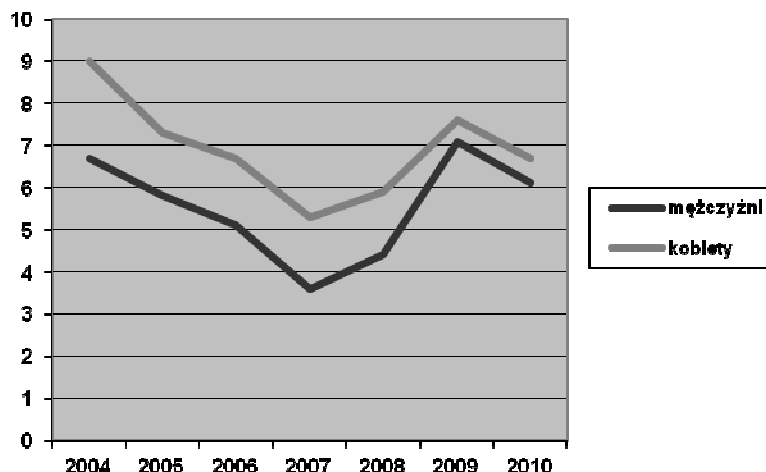
## **3.2. RYNEK PRACY**

### **3.2.1. Zatrudnienie i bezrobocie**

Potencjalne zasoby pracy tworzy ludność w wieku produkcyjnym, której liczba wyniosła w roku 2010 2822 osób, co stanowi 61,9% ogólnej liczby ludności. W tej liczbie 1288 osób (45%) stanowią kobiety. Jak wykazały powyższe analizy w przyszłości odsetek ludności w wieku produkcyjnym będzie się systematycznie zmniejszał. Na terenie gminy Czarnożyły obserwuje się stosunkowo wysoki w porównaniu do innych gmin powiatu wieluńskiego poziom przedsiębiorczości. W roku 2010 liczba podmiotów wyniosła 623, co plasuje gminę Czarnożyły na 4 miejscu wśród gmin wiejskich (oraz obszaru wiejskiego gminy Wieluń) powiatu wieluńskiego. Wskaźnik ten przewyższa także średnią liczbę podmiotów gospodarczych liczonych dla wszystkich gmin wiejskich województwa łódzkiego.

Powszechnie występującym na terenie gmin wiejskich, także i na terenie gminy Czarnożyły jest zjawisko bezrobocia, a w szczególności trudno mierzalne zjawisko bezrobocia ukrytego. W przypadku badania bezrobocia wskaźnikiem udziału zarejestrowanych bezrobotnych w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym, obserwuje się dwa trendy. W latach 2004 – 2007 wskaźnik ten wykazywał tendencje spadkowe i na końcu badanego okresu osiągnął wartość 4,4%. Natomiast od roku 2008 do 2010 można było zaobserwować stały wzrost badanego wskaźnika. Na końcu roku 2010 osiągnął wartość 6,4%. Mimo to, gmina Czarnożyły posiada najniższą wartość w porównaniu do pozostałych gmin wiejskich powiatu wieluńskiego oraz obszaru wiejskiego gminy Wieluń. Przez cały badany okres, największy poziom bezrobocia dotyczył kobiety (Wykres).

#### **Wykres 6. Udział zarejestrowanych bezrobotnych w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym.**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Wspomniane już wyżej zjawisko bezrobocia ukrytego charakteryzuje się tym, że na terenach wiejskich występuje duża liczba osób, które nigdzie nie pracują, ale też nie figurują w kartotekach bezrobotnych. Przy analizie danych statystycznych należy mieć ten fakt na uwadze. Ponadto poziom bezrobocia na terenie gminy Czarnożyły, podobnie jak na terenach innych gmin wiejskich charakteryzuje się sezonowością, ze względu na okresowy wzrost liczby osób zatrudnionych w sezonie letnim.

Według danych Powiatowego Urzędu Pracy w Wieluniu, liczba bezrobotnych w końcu roku 2010 wyniosła 180 osób (Tabela).

**Tabela 10. Dane dotyczące bezrobocia w gminie Czarnożyły w 2010 r.**

| Bezrobotni ogółem | Kobiety | Zwolnieni z przyczyn dot. zakładu | Z prawem do zasiłku | Zarejestrowani w okresie 12 m-cy od dnia ukończenia szkoły | W wieku 16 – 44 lata | Zarejestrowani 12 m-cy i dłużej |
|-------------------|---------|-----------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------|
| 180               | 86      | 6                                 | 24                  | 8                                                          | 126                  | 65                              |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Wieluniu.

Wśród ogólnej liczby bezrobotnych, zarejestrowanych w PUP-ie w Wieluniu, 47,8 % to kobiety. Niepokojące jest zjawisko długoterminowego bezrobocia – liczba osób pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy wyniosła w roku 2010, 36%, co jest jednym z gorszych wyników wśród wszystkich gmin powiatu wieluńskiego. W gminie Czarnożyły obserwuje się również dużą liczbę bezrobotnych bez prawa do zasiłku – to aż 87% wszystkich osób pozostających bez pracy.

### Aktualizacja studium 2020

#### Bezrobocie i rynek Pracy

Stopa bezrobocia w gminie kształtuje się na poziomie 3,8% (stan na 31.12.2018), jest to jeden z najniższych wskaźników w powiecie i województwie, stopa bezrobocia w powiecie wieluńskim wynosi 4,7% a w województwie łódzkim ok. 6,1%. Wśród bezrobotnych dominują kobiety, w gminie Czarnożyły stanowią oni prawie 55% wszystkich bezrobotnych.

Niska stopa bezrobocia jest związana z pracą dużej części mieszkańców w rolnictwie oraz występowaniem tzw. zjawiska bezrobocia ukrytego. Jednak należy zauważyć, że bezrobocie w gminie systematycznie spada.

Wnioski:



- Liczba mieszkańców gminy z roku na rok zmniejsza się, zarówno ze względu na ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego oraz ujemne saldo migracji,
- Prognozy liczby ludności wskazują na pogłębianie się zjawiska spadku liczby ludności,
- Gmina Czarnożyły jest zagrożona zjawiskiem starzenia się społeczeństwa, ze względu na niekorzystną strukturę ludności według wieku, zmniejszanie się liczby dzieci i młodzieży, liczby kobiet w ogólnej liczbie ludności,
- Niewielki wzrost udziału liczby kobiet w wieku rozrodczym nie zniweluje zjawiska ubytku ludności oraz starzenia się społeczeństwa,
- Ubogi rynek pracy poza rolnictwem,
- Stały wzrost bezrobocia w gminie od 2008 r. Niekorzystna struktura bezrobocia oraz występowanie bezrobocia ukrytego.

### **3.3. ADMINISTRACJA**

Na terenie gminy znajdują się następujące placówki świadczące usługi z zakresu administracji:

- Urząd Gminy w Czarnożyłach,
- Urząd Pocztowy w Czarnożyłach,
- Bank Spółdzielczy Ziemi Wieluńskiej – Oddział w Czarnożyłach,
- Bank Spółdzielczy w Białej – Oddział w Czarnożyłach.

### **3.4. OŚWIATA I WYCHOWANIE**

#### **3.4.1 Wychowanie przedszkolne**

Na terenie gminy działa 6 oddziałów przedszkolnych:

1. Oddział przedszkolny przy szkole podstawowej w Czarnożyłach – w roku szkolnym 2011 – 2012 uczęszczało do niego 48. dzieci. Liczba etatów nauczycielskich wynosi 3. Przedszkole dysponuje dwiema salami lekcyjnymi o łącznej powierzchni 104 m<sup>2</sup>,
2. Oddział przedszkolny w Stawie – w roku szkolnym 2011 – 2012 uczęszczało do niego 18. dzieci. Liczba etatów nauczycielskich wynosi 1. Przedszkole dysponuje jedną salą lekcyjną o łącznej powierzchni 39 m<sup>2</sup>,
3. Oddział przedszkolny przy szkole podstawowej w Łagiewnikach – w roku szkolnym 2011 – 2012 uczęszczało do niego 18. dzieci. Liczba etatów nauczycielskich wynosi 1. Przedszkole dysponuje dwiema salami lekcyjnymi o łącznej powierzchni 50 m<sup>2</sup>,
4. Oddział przedszkolny w Raczynie – w roku szkolnym 2011 – 2012 uczęszczało do niego 18. dzieci. Liczba etatów nauczycielskich wynosi 1. Przedszkole dysponuje jedną salą lekcyjną, o łącznej powierzchni 50 m<sup>2</sup>,
5. Oddział przedszkolny przy szkole podstawowej w Wydrzynie – w roku szkolnym 2011 – 2012 uczęszczało do niego 15. dzieci. Liczba etatów nauczycielskich wynosi 1. Przedszkole dysponuje jedną salą lekcyjną, o łącznej powierzchni 52 m<sup>2</sup>,
6. Oddział przedszkolny w Gromadnicach – w roku szkolnym 2011 – 2012 uczęszczało do niego 18. dzieci. Liczba etatów nauczycielskich wynosi 1. Przedszkole dysponuje jedną salą lekcyjną o łącznej powierzchni 65 m<sup>2</sup>.

#### **3.4.2. Szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne.**

W gminie działają trzy szkoły podstawowe:

1. **Publiczna Szkoła Podstawowa im. M. Kopernika w Czarnożyłach** – szkoła jest placówką sześcioklasową, posiada salę gimnastyczną, świetlicę i stołówkę. W roku szkolnym 2011 – 2012 uczęszczało do niej 136 dzieci. Dysponuje sześcioma izbami lekcyjnymi, posiada urządzone pracownie: fizyko – chemiczną i techniczną, biologiczną, polonistyczno – historyczną, informatyczną; zatrudnia 15. nauczycieli. Szkoła ta obsługuje następujące sołectwa: Czarnożyły, Leniszki, Gromadzice, Stawek,
2. **Publiczna Szkoła Podstawowa im. bł. Ks. Gietyngiera w Łagiewnikach** – szkoła jest placówką sześcioklasową, nie posiada sali gimnastycznej, świetlicy i stołówki. W roku szkolnym 2011 –

2012 uczęszczało do niej 71. dzieci. Dysponuje siedmioma izbami lekcyjnymi; posiada urzędową pracownię informatyczną; zatrudnia 14. nauczycieli. Szkoła ta obsługuje następujące sołectwa: Raczyn, Łagiewniki, Kąty, Platoń,

3. **Publiczna Szkoła Podstawowa w Wydrzynie** – szkoła ta jest placówką sześcioklasową, posiada stołówkę. W roku szkolnym 2011 – 2012 uczęszczało do niej 76. dzieci. Dysponuje siedmioma izbami lekcyjnymi, posiada urzędową pracownię informatyczną; zatrudnia 14. nauczycieli. Szkoła ta obsługuje następujące sołectwa: Wydrzyn, Staw, Opojowice, Raczyn.

W gminie Czarnożyły znajduje się również **publiczne gimnazjum**, obsługujące teren całej gminy. W roku szkolnym 2011 – 2012 uczęszczało do niej 165. dzieci. Dysponuje jedenastoma izbami lekcyjnymi, posiada urzędzone pracownie: fizyko – chemiczną, biologiczną, polonistyczno – historyczną, informatyczną; zatrudnia 17. nauczycieli.

### **3.4.3. Szkolnictwo ponadgimnazjalne**

Oferta w tym zakresie obejmuje tylko naukę w szkołach poza granicami gminy – w najbliższym ośrodku powiatowym – w Wieluniu.

### **3.4.4. Placówki opiekuńczo –wychowawcze**

We wsi Gromadzice działa Specjalny Ośrodek Szkolno – Wychowawczy, finansowany przez Starostwo Powiatowe w Wieluniu, przebywają w nim dzieci niepełnosprawne w stopniu umiarkowanym. W ośrodku funkcjonuje:

- Szkoła podstawowa,
- Gimnazjum specjalne,
- Szkoła specjalna przysposabiająca do pracy,
- Internat.

## **3.5. OCHRONA ZDROWIA**

Podstawową placówką służby zdrowia jest Samodzielny Publiczny Zakład Podstawowej Opieki Zdrowotnej w Czarnożyłach. W budynku o powierzchni ok. 400 m<sup>2</sup> funkcjonują gabinety: ogólnie – lekarski, pediatryczny, zabiegowy, ginekologiczny, rehabilitacyjny, punkt przyjęć. Jest w nim zatrudnionych 17. pracowników, w tym 8 lekarzy. Ponadto w ramach Ośrodka Zdrowia funkcjonuje prywatna praktyka stomatologiczna.

W zakresie leczenia specjalistycznego otwartego i zamkniętego mieszkańcy gminy korzystają z placówek znajdujących się na terenie Wielunia.

W gminie nie ma dostępu do bezpłatnej opieki stomatologicznej, poza dziećmi uczęszczającymi do szkół podstawowych, które mają tą opiekę zapewnioną.

Na terenie gminy funkcjonuje jedna apteka.

Na terenie gminy działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. W zakresie pomocy społecznej gmina realizuje zadania własne i zlecone. Do zadań Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej należą m. in.:

- przyznawanie i wypłacanie zasiłków stałych, celowych i okresowych,
- kierowanie na komisje orzekające o stopniu niepełnosprawności,
- kierowanie i ponoszenie kosztów finansowych za pobyt mieszkańców gminy w Domach Pomocy Społecznej,
- finansowanie posiłków dla dzieci w szkołach,
- pomoc mieszkańcom gminy dotkniętym chorobą alkoholową,
- poradnictwo specjalistyczne,
- udzielanie pomocy i prowadzenie do integracji ze środowiskiem osób chorych, wymagających opieki,
- pomoc rzeczowa, opłacanie składek na ubezpieczenie.



### 3.6. KULTURA

Działalność kulturalna gminy Czarnożyły obejmuje:

- amatorski ruch artystyczny,
- upowszechnianie folkloru i sztuki ludowej,
- imprezy artystyczne inspirujące środowiska wiejskie do czynnego uczestnictwa w kulturze,
- kultywowanie zwyczajów i obrzędów ludowych,
- propagowanie czytelnictwa,
- popularyzacja zjawiska społecznego ruchu kulturalnego,
- kultywowanie obchodów świąt narodowych i okolicznościowych

Główną instytucją odpowiedzialną za działalność kulturalną w gminie jest Gminny Ośrodek Kultury, Gminna Biblioteka Publiczna w Czarnożyłach, Gminna Biblioteka Publiczna w Wydrzynie, Dom Ludowo - Strażacki oraz biblioteki szkolne.

Gminny Ośrodek Kultury realizuje następujące zadania:

- organizacja spektakli, koncertów, wystaw, odczytów i spotkań,
- prowadzenie sekcji i kół zainteresowań (np. nauka tańca, zajęcia muzyczna, zajęcia plastyczne, nauka gry w szachy).
- organizowanie imprez rozrywkowych (zabaw, dyskotek, festynów),
- świadczenie usług w zakresie swojej działalności,
- promowanie działalności ośrodka w mediach lokalnych.

**Tabela 11. Podstawowe wskaźniki dotyczące stanu czytelnictwa w gminie Czarnożyły, powiecie wieluńskim oraz województwie łódzkim w roku 2010.**

| L.p. | Wyszczególnienie                                | Gmina  | Województwo łódzkie | Powiat wieluński |
|------|-------------------------------------------------|--------|---------------------|------------------|
| 1.   | Liczba ludności na jedną placówkę biblioteczną  | 2281   | 4081                | 2427             |
| 2.   | Księgozbiór w tys. woluminów na 1000 ludności   | 5080,2 | 3530,8              | 4919,8           |
| 3.   | Wypożyczenia w woluminach na jednego czytelnika | 17,3   | 19,2                | 16,4             |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Od roku 2008 czytelnictwo wśród mieszkańców gminy spada. Obecnie z księgozbiorów bibliotek, liczących łącznie 23 176 woluminów (17 258 w bibliotece w Czarnożyłach oraz 5918 w filii biblioteki w Wydrzynie, korzysta około 806 czytelników, czyli 17,7% mieszkańców gminy (spadek o 1,3 punktu procentowego w stosunku do roku 2004).

Na terenie gminy funkcjonują także świetlice wiejskie w miejscowości Platoń, Stawek. Koła Gospodyń Wiejskich oraz Koło Kobiet w miejscowości Kąty oraz Domy Ludowe w Platoniu i Stawku.

Lokalną kulturę i tradycję upowszechniają także zespoły artystyczne, do których należą „Opojowanie”, reprezentujący także gminę na krajowych przeglądach folklorystycznych.

### 3.7. HANDEL, RZEMIOSŁO, USŁUGI, PRODUKCJA

Największe nasycenie obiektami usługowymi o charakterze komercyjnym, publicznym, rzemieślniczym i zakładami produkcyjnymi występuje we wsi Czarnożyły i Opojowice. Ich dalszy rozwój i standard determinować będzie rynek, uzależniony od potrzeb mieszkańców.

**Tabela 12. Wykaz podmiotów gospodarczych funkcjonujących na terenie gminy Czarnożyły.**

| ADRES                 | NAZWA PRZEDSIĘBIORSTWA                                                          | Rodzaj działalności                                                                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Czarnożyły 157        | P.P.H.U. "MARTEX"s.c.                                                           | Produkcja odzieży i sprzedaż                                                                                                                  |
| Czarnożyły 257        | "RAF- MONT"                                                                     | Obróbka elementów metalowych                                                                                                                  |
| Czarnożyły 10         | Tomasz Jarczyński                                                               | Obróbka elementów metalowych                                                                                                                  |
| Czarnożyły 117        | "PLM" Marcin Wiśniewski Sklep?                                                  | Sprzedaż mięsa, żywności                                                                                                                      |
| Czarnożyły 123<br>a   | Salon kosmetyki naturalnej "ANIA"                                               | Usługi kosmetyczne                                                                                                                            |
| Czarnożyły 124        | Market "Lewiatan"                                                               | Art. Spożywczo- przemysłowe                                                                                                                   |
| Czarnożyły 13         | Przedsiębiorstwo Produkcyjno- Handlowo- Usługowe "JAR- POL" Krzysztof Polewiak" | Produkcja wyrobów metalowych, hurtownia                                                                                                       |
| Czarnożyły 135        | P.H.U. Elżbieta Zagjewska                                                       | produkcja wyrobów tartacznych prod. chemikaliów, organicznych, sprzedaż drewna (hurt)                                                         |
| Czarnożyły 135<br>"a" | "AGRO- MŁYN"                                                                    | wytwarzanie produktów przemiału zbóż sprzedaż hurtowa żywności ( w tym ryby, mięczaki, skorupiaki) sprzedaż paliw, drewna wyrobów chemicznych |
| Czarnożyły 140<br>"b" | Zakład Produkcyjno- Handlowo- Usługowy "MEX- STAL"                              | produkcja konstrukcji metalowych i ich części, produkcja cystern, zbiorników, transport drogowy                                               |
| Czarnożyły 140<br>b   | "Auto- System" s.c. Bgh Robert, Kubielski Adam                                  | samochody i wszystko co z nimi związane                                                                                                       |
| Czarnożyły 157        | PPHU MARTEX I                                                                   | Produkcja bielizny, szycie odzieży                                                                                                            |
| Czarnożyły 161        | Firma Produkcyjno- Handlowo- Usługowa "ME-GA"                                   | naprawa, konserwacja, metalowych wyrobów gotowych, produkcja odzieży, konstrukcji metalowych                                                  |
| Czarnożyły 17         | Sklep z art.. Przemysłowymi i spożywczymi                                       | Handel                                                                                                                                        |
| Czarnożyły 173        | PPHU SERWIS OPON Józef Jaske                                                    | Usługi                                                                                                                                        |
| Czarnożyły 194        | Alina Michalska                                                                 | Konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych                                                                                                  |
| Czarnożyły 204        | AUTO- GAZ                                                                       | Serwis, eksport, import                                                                                                                       |
| Czarnożyły 234        | Usługi Transportowe                                                             | Usługi                                                                                                                                        |
| Czarnożyły 24         | Andrzej Olczak                                                                  | Sprzedaż pojazdów samochodowych i części                                                                                                      |
| Czarnożyły 244        | Zakład usług leśnych „QUERCUS”                                                  | leśnictwo, tynkowanie, łowiectwo                                                                                                              |
| Czarnożyły 32<br>"c"  |                                                                                 | Usługi transportowe, handel, art., rolnymi                                                                                                    |

*GMINA CZARNOŻYŁY*  
*STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|                  |                                                           |                                                                                       |
|------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Czarnożyły 34    | Mechanika Pojazdowa i Wulkanizacja "AUTO-JAREK"           | Usługi samochodowe i wulkanizacyjne                                                   |
| Czarnożyły 44    | Salonik fryzjerski "MAGDALENA"                            | Usługi fryzjerskie                                                                    |
| Czarnożyły 49    | Sklep art. Gospodarstwa domowego, chemiczne, przemysłowe  | Handel                                                                                |
| Czarnożyły 5     | "KOMPAS"                                                  | Doradztwo w zakr. Informatyki, sprzedaż komputerów, oprogramowania                    |
| Czarnożyły 61    | Zakład Produkcyjno- Usługowo- Handlowy                    | sprzedaż hurtowa mięsa, materiały budowlane, transport, artykuły spożywcze            |
| Czarnożyły 64 A  | Jan Bartodziej                                            | Sprzedaż pojazdów samochodowych i części                                              |
| Czarnożyły 72 b  | Firma Handlowa "MMS"                                      | Sprzedaż wysyłkowa przez internet, sprzedaż owoców i warzyw                           |
| Czarnożyły 72 b  | Usługi transportowe- handel opałem                        | Usługi transportowe, składy, magazyny                                                 |
| Czarnożyły 72b   | Firma Handlowo- Usługowa "AGROS"                          | Sprzedaż produktów rolnych (zboża, nasion pasz)                                       |
| Czarnożyły 83    | "DIWECO" Przedsiębiorstwo Handlowo- Usługowe              | Roboty budowlane, sprzedaż na targowiskach                                            |
| Czarnożyły 85    | Marek Wyrwas                                              | Wykonywanie instalacji elektrycznych, roboty budowlane, wykończenia                   |
| Czarnożyły 9     | ZAKŁAD FRYZJERSKI "KAMILA"                                | Usługi fryzjerskie                                                                    |
| Czarnożyły 157   | P.P.H.U. "MARTEX"s.c. Janusz Olejnik                      | Produkcja odzieży i bielizny                                                          |
| Czarnożyły 257 a | Zakład mechaniki pojazdowej Wusługi i Handel              | Usługi samochodowe                                                                    |
| Gromadnice 21    | "T.D.K."KRYŚ" Tomasz Krzysztofiński                       | serwis samochodów ciężarowych i naczep                                                |
| Kąty 4           | Sklep spożywczo przemysłowy                               | Handel                                                                                |
| Kąty 5           | Usługi Transportowe                                       | Usługi transportowe                                                                   |
| Łagiewniki 117   | Krzysztof Bakalarczyk Sprzedaż Hurtowa i Detaliczna Owoce | Handel                                                                                |
| Łagiewniki 27    | Sklep spożywczo przemysłowy                               | Handel                                                                                |
| Łagiewniki 80 a  | "QMA"                                                     | Roboty wykończeniowe, budowlane, sprzedaż samochodów, budowa rurociągów przemysłowych |
| Łagiewniki 96    | P.H.U. Widpol Tadeusz Galec                               | Wyrobu porcelanowe                                                                    |
| Opojowice 47     | Jerzy Maras                                               | naprawa samochodów, instalacja maszyn przemysłowych                                   |
| Opojowice 6 "d"  | Sklep spożywczo przemysłowy                               | Handel                                                                                |

*GMINA CZARNOŻYŁY*  
*STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|              |                                                                                              |                                                                                                                                 |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Opojowice 6a | Teresa Merta                                                                                 | Obróbka i produkcja elementów metalowych                                                                                        |
| Opojowice 6c | Zakład Piekarniczy                                                                           | Produkcja żywności                                                                                                              |
| Raczyn 94 A  | Przedsiębiorstwo Transportowo- Handlowo- Usługowe Ośrodek dla bezdomnych zwierząt "PANTEREX: | sprzedaż żywności, przeprowadzki, transport drogowy                                                                             |
| Raczyn 107   | Przedsiębiorstwo Handlowo- Usługowe LANKOM                                                   | Ubezpieczenia, sprzedaż samochodów, części ram, sprzedaż odzieży, kwiatów, wyrobów tekstylnych, artykułów gospodarstwa domowego |
| Raczyn 11    | "TECHMAX" Adam Stycharek                                                                     | Obróbka mechaniczna elementów metalowych                                                                                        |
| Raczyn 23    | Sklep spożywczo przemysłowy                                                                  | Handel                                                                                                                          |
| Raczyn 24    | Przedsiębiorstwo Handlowo- Usługowe "IRBIX"                                                  | Roboty budowlane, sprzedaż wysyłkowa przez Internet, sprzedaż żywności, agencja transportowa                                    |
| Raczyn 29    | "Mechanika Pojazdowa"                                                                        | Usługi motoryzacyjne                                                                                                            |
| Raczyn 43    | Tomasz Kuźniak                                                                               | Ośrodek Szkolenia Kierowców, Usługi- Szkolenia BHP i p. poż, Auto- pomoc, Holowanie, Transport                                  |
| Raczyn 52    | "KOMPAS"                                                                                     | Doradztwo w zakresie informatyki, sprzedaż komputerów, oprogramowania                                                           |
| Raczyn 63b   | "SAMA NATURA" Kinga Klemba                                                                   | Sklep warzywniczo- spożywczy                                                                                                    |
| Raczyn 68 g  | Sklep art. Spożywcze i przemysłowe                                                           | Handel                                                                                                                          |
| Raczyn 7     | Przedsiębiorstwo "KAD-ROL"                                                                   | Hurtownia wyrobów chemicznych, zboża, paliwa                                                                                    |
| Raczyn 77    | Diagnostyka samochodowa (naprawa pojazdów)                                                   | Usługi motoryzacyjne                                                                                                            |
| Staw 31      | Firma usługowo- wytwórcza "MECH- MASZ"                                                       | naprawa maszyn, urządzeń elektrycznych, produkcja narzędzi                                                                      |
| Staw 45      | Sklep spożywczo przemysłowy                                                                  | Handel                                                                                                                          |
| Staw 47      | P.H.U. EKO- RAŁ Łukasz Barasiński                                                            | Produkcja obróbka elementów metalowych                                                                                          |
| Staw 72c     | Łukasz Duś                                                                                   | Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania                                                        |
| Stawek 51    | Sklep spożywczo przemysłowy                                                                  | Handel                                                                                                                          |
| Wydarzyn 120 | Elżbieta Wawrzyniak                                                                          | Handel obwoźny, fryzjerstwo                                                                                                     |
| Wydarzyn 13  | Przedsiębiorstwo Handlowo- Usługowe TRANS S.C.                                               | Sprzedaż samochodów                                                                                                             |
| Wydarzyn 13  | P.H.U. Ośrodek Szkolenia Kierowców Ireneusz Szmajda                                          | Usługi motoryzacyjne                                                                                                            |
| Wydarzyn 41  | "BARTEK" Skup złomu Dariusz Pawłowski                                                        | Składy, magazyny                                                                                                                |

*GMINA CZARNOŻYŁY*  
*STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|                |                                                                                  |                                                                                                                   |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wydrzyn 50     | Alarmy i Automatyka Przemysłowa oraz Usługi Ślusarskie RJ- "AUMET" Rafał Jaworek | Handel i usługi ślusarskie                                                                                        |
| Wydrzyn 53     | Firma Handlowo- Usługowa ZAG- Zbigniew Mikołajczyk                               | roboty budowlane, wod.-kan. Wynajem maszyn budowlanych.                                                           |
| Wydrzyn 88b    | P.H.U. BRODA s.c.                                                                | Sklep spożywczy                                                                                                   |
| Wydrzyn 109a   | Elżbieta Gwoździwicz EMA s.c.                                                    | kosmetyki sprzedaż, działalność naukowa, techniczna, hrt: drewna żywności, detal obuwia, wyrobów farmaceutycznych |
| Wydrzyn 119    | P.H.U. "Bastik"                                                                  | Sprzedaż hurtowa- niewyspecjalizowana                                                                             |
| Wydrzyn 13     | Sklep art. Spożywcze i przemysłowe                                               | Handel                                                                                                            |
| Wydrzyn 16     | P.P.H.U. "AZMIX"s.c.                                                             | produkcja i sprzedaż części akcesoriów do pojazdów silnikowych, konserwacja, naprawa samochodów                   |
| Wydrzyn 17 A   | Przedsiębiorstwo Handlowo- Usługowe "LEDEX"                                      | insta. Wod.-kan. Usługi finansowe, roboty wykończeniowe                                                           |
| Wydrzyn 18a    | Przedsiębiorstwo Handlowo- Usługowe "KURAS"                                      | Sprzedaż paliw, transport drogowy                                                                                 |
| Wydrzyn 36 b   | Firma Handlowa Sklep spożywczy                                                   | Handel                                                                                                            |
| Wydrzyn 36 b   | Artykuły przemysłowe, środki ochrony roślin                                      | Sklep wielobranżowy, kosmet.- odzieżowy i art.przemysłowe<spr w terenie>                                          |
| Wydrzyn 49     | "AGNES"                                                                          | Produkcja wyrobów tekstylnych sprzedaż na straganach                                                              |
| Wydrzyn 53     | Pośrednictwo handlowo-usługowe                                                   | Sprzedaż detaliczna kwiatów, roślin, nasion, karmy dla zwierząt                                                   |
| Wydrzyn 54b    | ZAKŁAD PRODUKCYJNO- HANDLOWY "ROXA"                                              | Produkcja wyrobów pończosznicych                                                                                  |
| Wydrzyn 58 d   | Firma Handlowa "Maro"sc. M. Kaczmarek, R. Krajewski                              | ubezpieczenia, sprzedaż komputerów, produkcja wyrobów jubilerskich                                                |
| Wydrzyn nr 18a | Adamczyk Jerzy                                                                   | Handel urządzeniami i częściami do zasilania gazu do samochodu                                                    |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Czarnożyły.

### **3.8. SPORT, TURYSTYKA I REKREACJA**

Na terenie gminy działa gminne zrzeszenie: Ludowy Zespół Sportowy Czarnożyły – klub piłki nożnej. Ma swoje oddziały w Wydrzynie (LZS Wydrzyn) oraz Stawie (LZS Staw).

Wśród obiektów bazy sportowej funkcjonujących na terenie gminy należy wymienić: salę gimnastyczną w Czarnożyłach, w ramach kompleksu sportowo – rekreacyjnego w Czarnożyłach boisko, boiska przy placówkach oświatowych, jednostkach OSP.

Planuje się, w sąsiedztwie szkoły w Czarnożyłach, dalszą rozbudowę kompleksu sportowo-rekreacyjnego, w ramach którego zrealizowano budowę boiska wielofunkcyjnego (o wymiarach 30x 44 m) o nawierzchni syntetycznej z wykorzystaniem jako:

- boisko do piłki ręcznej,
- 2 boiska do siatkówki,
- 2 boiska do koszykówki.

W zespole tym, z przeznaczeniem dla rekreacji przewiduje się również budowę placu zabaw dla dzieci oraz miejsca na pikniki (altanki, grill itp.)

Gmina nie dysponuje noclegową bazą turystyczną ani agroturystyczną.

Przez teren gminy przebiega szlak rowerowy Konopnica-Swiątkowice-Skomlin EWI-11, wyznaczony dla promowania turystyki rowerowej na terenie województwa łódzkiego. Szlak wchodzi na teren gminy od strony północnej, biegnie z miejscowości Ostrówek, poprzez wieś Gromadzice, do Czarnożył, z Czarnożył można jechać dwuwariantowo albo w kierunku północnym, przez wieś Leniszki i duży kompleks leśny ALP do Chojny a z Chojny do Świątkowic, gdzie jest węzeł szlaków. Drugi wariant prowadzi z Czarnożył do wsi Łagiewniki i Platoń do Świątkowic. Szlak promuje zwiedzanie: Kościoła barokowego w Czarnożyłach oraz zespołu dworsko-folwarcznego, a w Łagiewnikach drewnianego kościółka z 1805 r. p.w. Ścięcia Św. Jana Chrzciciela.

Budownictwo lotniskowe – rekreacji indywidualnej realizowane jest na terenie gminy w niewielkim zakresie, głównie w północnej części gminy, w sąsiedztwie terenów leśnych, głównie we wsiach Kąty, Leniszki i Działy.

### **3.9. USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO**

Teren gminy Czarnożyły podlega diecezji częstochowskiej. Na terenie gminy znajdują się 3 kościoły rzymsko – katolickie:

1. Kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja Apostoła w Czarnożyłach obsługujący mieszkańców z następujących miejscowości gminnych: Czarnożyły, Działy, Emmanuelina, Gromadzice, Kąty, Leniszki, Opojowice oraz Wydrzyn,
2. Kościół parafialny p.w. św. Tekli w Raczynie, obsługujący mieszkańców z następujących miejscowości gminnych: Łagiewniki, Platoń, Raczyn,
3. Kościół drewniany p.w. św. Jana Chrzciciela w Łagiewnikach, wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na terenie gminy funkcjonują także cmentarze parafialne w miejscowościach: Czarnożyły, Łagiewniki, Raczyn i Wydrzyn.

### **3.10. USŁUGI INNE**

Na terenie gminy funkcjonują 8 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej, które mają swoje siedziby we wsiach: Czarnożyły, Opojowice, Wydrzyn, Staw, Kąty, Łagiewniki, Raczyn, Gromadzice.

Ponadto na terenie gminy zlokalizowana jest, we wsi Czarnożyły, jedna stacja paliw płynnych, świadcząca usługi dla ludności.

Wnioski:

- W miarę dobrze rozwinięta sieć infrastruktury społecznej (szkolnictwo podstawowe, służba zdrowia, pomoc społeczna itp.). Bardzo dobrze rozwinięta sieć przedszkoli,
- Dobrze rozwinięta sieć promująca dziedzictwo kulturalne gminy, zwyczaje ludowe.

## 4. MIESZKALNICTWO

Ruch budowlany na terenie gminy Czarnożyły na przestrzeni badanych lat, zróżnicowany.

**Tabela 13. Liczba wydawanych pozwoleń na budowę w latach 2004, 2008, 2011 w gminie Czarnożyły.**

| Wyszczególnienie                     | 2004 | 2008 | 2011 |
|--------------------------------------|------|------|------|
| Liczba wydawanych pozwoleń na budowę | 38   | 50   | 39   |
| W tym na budynki mieszkalne          | 23   | 31   | 16   |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Czarnożyły.

Z reguły obserwuje się tendencję wzrostową w budownictwie, jednak w przypadku gminy Czarnożyły trend został zaburzony w roku 2011, w stosunku do 2008. Fakt ten tłumaczyć można czynnikami zewnętrznymi, w postaci ogólnego spowolnienia sektora budowlanego. W latach 2004 oraz 2008 uwidacznia się także dominującą pozycją zabudowy mieszkaniowej w stosunku do ogólnej zabudowy realizowanej na terenie gminy (około 60% wszystkich wydawanych pozwoleń). W roku 2011, budownictwo mieszkaniowe ustąpiło innym formom zabudowy (wskaźnik osiągnął wartość 41%).

**Tabela 14. Zasoby mieszkaniowe w gminie Czarnożyły w latach 2004, 2007 i 2010.**

| Wyszczególnienie                                            | 2004   | 2007   | 2010   |
|-------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|
| mieszkania <sup>4</sup>                                     | 1248   | 1251   | 1268   |
| izby                                                        | 5247   | 5275   | 5382   |
| powierzchnia użytkowa w tys. m <sup>2</sup>                 | 110946 | 111574 | 114327 |
| przeciętna powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup> /mieszkanie | 88,9   | 89,2   | 90,2   |
| przeciętna powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup> /osobę      | 24,2   | 24,5   | 25,1   |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Sytuacja mieszkaniowa w gminie nie odbiega zasadniczo od gmin sąsiadujących, pod względem standardu i wyposażenia mieszkań. (Tabela). Pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej na mieszkanie, gmina plasuje się na 6. miejscu wśród wszystkich gmin powiatu wieluńskiego. Sytuacja wygląda bardziej niekorzystnie, przy badaniu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań na osobę, gdyż w roku 2010 osiągnęła wartość 25,1 m<sup>2</sup>/os., co plasowało gminę Czarnożyły na ostatnim miejscu w powiecie wieluńskim.

**Tabela 15. Wskaźniki dotyczące stanu mieszkalnictwa na terenie gmin powiatu wieluńskiego.**

| Gmina      | Przeciętna powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> /mieszkanie | Przeciętna powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> /osobę |
|------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Biała      | 102,2                                                         | 28,0                                                     |
| Czarnożyły | 90,2                                                          | 25,1                                                     |
| Konopnica  | 87,4                                                          | 30,7                                                     |
| Mokrsko    | 92,7                                                          | 25,9                                                     |
| Osjaków    | 86,2                                                          | 27,7                                                     |
| Ostrówek   | 87,0                                                          | 25,8                                                     |
| Pątnów     | 101,2                                                         | 26,5                                                     |

<sup>4</sup> Zasoby mieszkaniowe rozumiane jako ogół mieszkań zamieszkałych i nie zamieszkałych znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Do zasobów mieszkaniowych nie zalicza się obiektów zbiorowego zamieszkania, pomieszczeń prowizorycznych oraz obiektów ruchomych.



*GMINA CZARNOŻYŁY*  
*STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|            |      |      |
|------------|------|------|
| Skomlin    | 93,5 | 27,2 |
| Wieluń     | 71,9 | 25,3 |
| Wierzchlas | 93,5 | 26,1 |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Dominującą, pod względem własności zasobów mieszkaniowych w gminie jest własność prywatna. W 2009 r. gmina dysponowała 4 mieszkaniami, o ogólnej powierzchni użytkowej 150m<sup>2</sup> z czego 1 było to mieszkanie socjalne.<sup>5</sup>

**Tabela 16. Warunki mieszkaniowe w gminie Czarnożyły, gminach wiejskich województwa łódzkiego, powiecie wieluńskim oraz województwie łódzkim w 2009 r.**

| Wyszczególnienie                            | Gmina Czarnożyły | Województwo łódzkie | Gminy wiejskie woj. łódzkiego | Powiat wieluński |
|---------------------------------------------|------------------|---------------------|-------------------------------|------------------|
| powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup> /osobę | 25,1             | 25,5                | 27,6                          | 26,2             |
| Ilość osób na mieszkanie                    | 3,7              | 6,0                 | 3,3                           | 4,4              |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Analizując warunki mieszkaniowe na różnych szczeblach terytorialnych, można zauważyć, że sytuacja w gminie Czarnożyły znacznie odbiega od średniej sytuacji mieszkaniowej w województwie łódzkim, a nawet w powiecie wieluńskim. Natomiast wskaźnik ilości osób na mieszkanie w Czarnożyłach jest nieco wyższy niż dla gmin wiejskich województwa łódzkiego.

Rozwój budownictwa mieszkaniowego w gminie jest warunkowany ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzonego dla obszaru całej gminy.<sup>6</sup>

Wnioski:

- Braki w standardzie zasobów mieszkaniowych zlokalizowanych w gminie, w porównaniu do standardu wyznaczonego w powiecie wieluńskim i województwie łódzkim,
- Rozwój przestrzenny budownictwa oraz formy zabudowy uzależnione są od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaś szybkość przyrostu nowej zabudowy od zapotrzebowania ludności oraz jej możliwości realizacyjnych.

### Aktualizacja studium 2020

**Tabela 17. sytuacja mieszkaniowa w Gminie Czarnożyły w latach 2009-2018.**

|                                              | 2009    | 2010    | 2011    | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    | 2017    | 2018    |
|----------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| liczba mieszkań w gminie                     | 1 263   | 1 300   | 1 310   | 1 317   | 1 333   | 1 342   | 1 353   | 1 358   | 1 363   | 1 368   |
| powierzchnia użytkowa mieszkań               | 113 625 | 120 743 | 122 357 | 123 428 | 126 053 | 127 636 | 129 549 | 130 163 | 131 155 | 131 971 |
| przeciętna pow. użytkowa 1 mieszkania        | 90,0    | 92,9    | 93,4    | 93,7    | 94,6    | 95,1    | 95,7    | 95,8    | 96,2    | 96,5    |
| przeciętna pow. użytkowa mieszkania na 1 os. | 24,8    | 26,4    | 26,8    | 27,1    | 27,6    | 27,9    | 28,5    | 28,5    | 28,9    | 29,2    |
| przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu         | 4,24    | 4,36    | 4,37    | 4,37    | 4,38    | 4,39    | 4,40    | 4,40    | 4,40    | 4,40    |
| przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie       | 3,63    | 3,52    | 3,49    | 3,46    | 3,42    | 3,40    | 3,36    | 3,36    | 3,33    | 3,30    |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

<sup>5</sup> Dane Banku Danych Lokalnych.

<sup>6</sup> Uchwała Nr XV/57/2004 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 29 marca 2004 r.



Sytuacja mieszkaniowa w Gminie Czarnożyły systematycznie się polepsza. Liczba mieszkań w gminie przez ostatnie 10 lat wzrosła o 105 mieszkań. Średnio corocznie jest wydawanych ok. 10 pozwoleń na budowę dotyczących budynków mieszkalnych. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania również rośnie, w 2010 r. wynosiła 90 m<sup>2</sup>, natomiast w 2018 r. - 96,5 m<sup>2</sup>. Mieszkania w gminie Czarnożyły zazwyczaj mają ponad 4 pokoje, przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu w 2018 r. wyniosła 4,40 m<sup>2</sup>. Gmina pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania zajmuje 5 miejsce w powiecie wieluńskim i 37 w województwie łódzkim.

W jednym mieszkaniu w 2018 r. średnio mieszkało 3,30 osoby, na 1 osobę przypadało 29,2 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

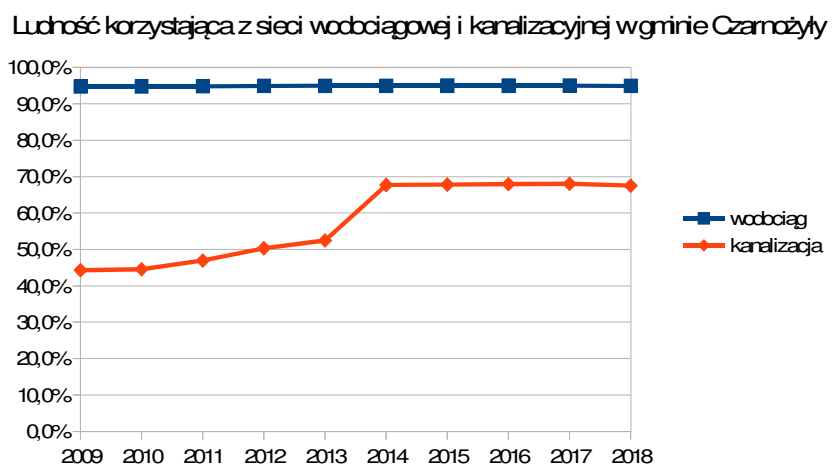
Teren Gminy Czarnożyły jest bardzo dobrze wyposażony w infrastrukturę techniczną, 95% mieszkańców ma dostęp do sieci wodociągowej, do sieci kanalizacyjnej blisko 68% mieszkańców. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna występuje niemal we wszystkich, wyznaczonych w studium, obszarach o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej. Gmina Czarnożyły wyróżnia się na tle innych gmin wiejskich w powiecie wieluńskim bardzo dobrze rozwiniętą siecią kanalizacji sanitarnej.

**Tabela 18. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w Gminie Czarnożyły w latach 2009-2018.**

|             | 2009  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| wodociąg    | 94,8% | 94,8% | 94,8% | 94,9% | 95,0% | 95,0% | 95,0% | 95,0% | 95,0% | 94,9% |
| kanalizacja | 44,3% | 44,5% | 46,9% | 50,3% | 52,5% | 67,7% | 67,8% | 67,9% | 68,0% | 67,5% |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

**Wykres 7. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w Gminie Czarnożyły w latach 2009-2018.**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

## 5. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Na terenie gminy Czarnożyły funkcjonowało w 2011 r. 278 podmiotów gospodarczych, co stanowi niewielki spadek w stosunku do roku 2010 (6 podmiotów mniej).

Przeważającą formą własności jest własność prywatna. W dominującej części zasięg oddziaływania prowadzonej działalności gospodarczej jest niewielki, realizowany przez małe podmioty, zarówno pod względem kapitału, jak i zatrudnienia (Tabela).

**Tabela 19. Podmioty gospodarcze funkcjonujące na terenie gminy Czarnożyły wg klas wielkości (pod względem wielkości liczby osób zatrudnionych).**

| Klasa wielkości  | 0-9 | 10-49 | 50-249 |
|------------------|-----|-------|--------|
| Liczba podmiotów | 258 | 18    | 2      |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Na terenie gminy funkcjonują dwa podmioty zatrudniające więcej niż 50 osób, nie występują zaś przedsiębiorstwa duże i bardzo duże, zatrudniające więcej niż 250 osób.

Największa ilość podmiotów gospodarczych funkcjonowała w obszarze handlu, przetwórstwa przemysłowego oraz transportu. Wśród usług publicznych znaczne miejsce, po względem liczby podmiotów gospodarczych zajmuje dział edukacji (Tabela).

**Tabela 20. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze regon wg sekcji PKD na terenie gminy Czarnożyły w 2011 r.**

| Sekcja                                                                                                                                                           | Liczba podmiotów gospodarczych |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Rolnictwo, łowiectwo, rybołówstwo                                                                                                                                | 12                             |
| Górnictwo i wydobywanie                                                                                                                                          | 0                              |
| Przetwórstwo przemysłowe                                                                                                                                         | 35                             |
| Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych                                          | 0                              |
| Dostawa wody, gospodarowanie ciekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją                                                                         | 0                              |
| Budownictwo                                                                                                                                                      | 31                             |
| Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych i motocykli                                                                                          | 108                            |
| Transport i gospodarka magazynowa                                                                                                                                | 19                             |
| Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi                                                                                               | 7                              |
| Informacja i komunikacja                                                                                                                                         | 2                              |
| Działalność finansowa i ubezpieczeniowa                                                                                                                          | 8                              |
| Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości                                                                                                               | 1                              |
| Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna                                                                                                                  | 7                              |
| Działalność w zakresie usług, administrowania i działalność wspierająca                                                                                          | 0                              |
| Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe świadczenia społeczne                                                                                     | 10                             |
| Edukacja                                                                                                                                                         | 15                             |
| Opieka zdrowotna i pomoc społeczna                                                                                                                               | 7                              |
| Działalność związana z kulturą, rozrywką, rekreacją                                                                                                              | 4                              |
| Pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników, gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby | 12                             |
| Organizacje i zespoły eksterytorialne                                                                                                                            | 0                              |
| <b>RAZEM</b>                                                                                                                                                     | <b>278</b>                     |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Wnioski:

- Stosunkowo niewielki poziom nasycenia przedsiębiorstwami,
- Dobrze rozwinięta sieć usług publicznych,
- Lokalny charakter prowadzonej na terenie gminy działalności gospodarczej, niewielki zasięg oddziaływania.

## Aktualizacja studium 2020

W gminie Czarnożyły w 2018 r. zarejestrowane było 327 podmiotów gospodarczych, z czego w sektorze rolniczym 8, przemysłowym 48, budowlanym 48, w pozostałym 223 podmioty, których większość to sektor usługowy. W przeliczeniu na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym w gminie Czarnożyły przypadało 1182 podmiotów gospodarczych, jest to znacznie niższy wskaźnik, niż średnia dla całego powiatu - ponieważ w powiecie wieluńskim, wskaźnik ten wyniósł 1464 podmiotów gospodarczych. W gminie Czarnożyły 600 osób fizycznych prowadzi działalność gospodarczą w przeliczeniu na 10 tys. ludności.

Ze względu na przebieg przez Gminę Czarnożyły drogi krajowej nr 74 i nr 45, oraz bliskie sąsiedztwo trasy S-8 na terenie Gminy występują dogodne warunki do rozwijania działalności gospodarczej pozarolniczej, usługowej z zakresu logistyki oraz produkcji.

## 6. ROLNICTWO

### 6.1. INFORMACJE OGÓLNE

Do najważniejszych czynników naturalnych wywierających decydujący wpływ na produkcję rolną, jej strukturę i wydajność zaliczyć należy warunki klimatyczne i glebowe, rzeźbę terenu oraz stosunki wodne.

Stopień urozmaicenia powierzchni ziemi jest niewielki, co sprzyja rozwojowi rolnictwa. Korzystne są również warunki klimatyczne. Obszar gminy Czarnożyły charakteryzuje się klimatem przejściowym pomiędzy wpływem mas powietrza oceanicznego i kontynentalnego. Przeciętna długość okresu wegetacyjnego waha się w granicach 216-240 dni a średnie opady roczne wynoszą 500-550 mm. Warunki wodne są względnie korzystne. W celu wyeliminowania ewentualnych niekorzystnych stosunków wodnych dla gospodarki rolnej (eliminacji nadmiernego uwilgotnienia warstw gruntów przypowierzchniowych, okresowej stagnacji wód na powierzchni oraz występowania nieciągłych warstw wodonośnych) obszar gminy zmeliorowano co ułatwiło prowadzenie efektywnej produkcji rolnej. Przeprowadzono regulację stosunków wodnych – melioracje wodne, gmina należy do gmin o najwyższym wskaźniku zmeliorowania.

Naturalne warunki przyrodniczo-glebowe na terenie gminy są korzystne, lepsze od przeciętnych dla województwa łódzkiego. Przeważają gleby o dobrej i średniej klasie bonitacyjnej III i IV, które stanowią 81,1% ogólnej powierzchni użytków rolnych, tj. 5280 ha. Gleby słabe V i VI klasy bonitacyjnej 15,1%. Gleby II klasy zajmują niespełna 3%, kompleksy rolniczej przydatności gleb – żytni dobry i pszenno-żytni.

**Tabela 21. Struktura użytkowania gruntów w gminie Czarnożyły w 2005 r.**

|        |      | Powierzchnia użytków rolnych [ha] |      |      |           |              | Lasy i grunty leśne [ha] | Pozostałe grunty i nieużytki [ha] |
|--------|------|-----------------------------------|------|------|-----------|--------------|--------------------------|-----------------------------------|
|        |      | grunty orne                       | sady | łąki | pastwiska | ogółem       |                          |                                   |
| Rok    | 2005 | 4470                              | 8    | 590  | 125       | 5193         | 1275<br>(1313,3)*        | 525                               |
| Udział | %    | 63,92                             | 0,11 | 8,44 | 2,41      | <b>74,26</b> | <b>18,23</b>             | <b>7,51</b>                       |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl) (\* stan na 2011 rok)

Dominujący udział (74,26%) w ogólnej powierzchni gminy mają użytki rolne, z czego 63,92% stanowią grunty orne w ogólnej powierzchni gminy. Uwarunkowane to jest korzystnymi czynnikami przyrodniczymi – małe urozmaicenie powierzchni terenu, gleby dobre i średnie – III i IV klasy bonitacyjnej (zajmują ok 70% powierzchni gminy), korzystne warunki klimatyczne (długość okresu wegetacyjnego waha się w granicach 216-240 dni). W dolinach rzek i cieków, na zróżnicowanych warunkach glebowych, wykształciły się łąki i pastwiska, zajmujące łącznie 10,2% powierzchni gminy.

Zieleń wysoka w gminie skupiona jest głównie w lasach, których łączna powierzchnia w

2011r.<sup>7</sup> wynosiła 1313,3 ha – stanowiące średni stopień lesistości, wynoszący ok. 18,3% powierzchni gminy. Lasy państwowe stanowią własność Skarbu Państwa będące w zarządzie Lasów Państwowych. Gospodarkę leśną prowadzi tu Nadleśnictwo Wieluń.

W zakresie oświaty rolniczej i doradztwa sytuacja w gminie przedstawia się następująco:

Gmina nie posiada szkół rolniczych. Najbliższymi placówkami kształcącymi młodzież na poziomie średnim są: Zespoły Szkół Rolniczych w Lututowie.

W systemie oświaty pozaszkolnej dużą rolę spełnia Łódzki Ośrodek Doradztwa Rolniczego, którego filia – Rejonowy Zespół Doradców znajduje się w Wieluniu. Zapewnia on poprzez szkolenia i wydawnictwa informację o sytuacji na rynku zbytu i zaopatrzenia. Dostarcza praktycznej wiedzy na temat rozwoju drobnej przedsiębiorczości, rozwoju produkcji ekologicznej, agroturystyki oraz organizuje wyjazdy szkoleniowe na wystawy, targi i giełdy.

## 6.2. PRODUKCJA ROLNICZA

### 6.2.1. Produkcja roślinna

W ostatnich latach w strukturze zasiewów nie nastąpiły istotne zmiany, a od kilku lat o jej kształcie decydują warunki przyrodnicze i ekonomiczne oraz tradycje upraw.

Ogólna powierzchnia zasiewów w indywidualnych gospodarstwach rolnych wynosiła 3729,84 ha. Największy udział w strukturze zasiewów zajmują zboża (przede wszystkim żyto – 57%) oraz ziemniaki (37%).

**Tabela 22. Ogólna powierzchnia zasiewów wybranych upraw w indywidualnych gospodarstwach w gminie Czarnożyły (dane na 2010 r.).**

| Uprawy           | Pow. w ha |
|------------------|-----------|
| zboża            | 2125,91   |
| ziemniaki        | 1383,23   |
| buraki cukrowe   | 7,58      |
| rzepak i rzepik  | 35,11     |
| warzywa gruntowe | 68,43     |
| ogółem           | 3620,26   |

Źródło: na podstawie danych z [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Uprawy sadownicze stanowią dość mały udział w uprawach indywidualnych gospodarstw, występują głównie we wsiach: Staw oraz Łagiewniki.

### 6.2.2. Produkcja zwierzęca

Produkcja zwierzęca w ostatnim czasie jest mniej opłacalna. Zmalała hodowla bydła mlecznego ze względu na niskie ceny, a także ze względu na zaostrzenie wymogów dotyczących produkcji mleka, które narzuciła UE.

**Tabela 23. Ilość zwierząt gospodarskich w gminie Czarnożyły w 2002 r. i 2010 r.**

|                | 2002 r. | 2010 r. |
|----------------|---------|---------|
| Pogłowie bydła | 1944    | 1812    |
| w tym: krowy   | 1086    | 804     |
| Trzoda chlewna | 5823    | 4790    |

<sup>7</sup> [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl) (Bank Danych Regionalnych)

|              |       |       |
|--------------|-------|-------|
| w tym: lochy | 355   | 446   |
| Kury         | 11296 | 10881 |

Źródło: na podstawie danych z [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

W zakresie drobiu na terenie gminy występuje jedynie typowy wiejski chów przyzagrodowy, brak jest chowu fermowego.

W zakresie trzody chlewnej brak jest dużych specjalistycznych chlewni.

### 6.3. STRUKTURA WIELKOŚCI GOSPODARSTW

Powierzchnia użytków rolnych gminy wynosi 5193 ha, większość powierzchni użytków znajduje się we władaniu sektora prywatnego złożonego z 758 gospodarstw. W gminie dominują niewielkie obszarowo gospodarstwa rolne. Dominują gospodarstwa średnie o powierzchni ok. 6ha co stanowi wielkość zbliżoną do poziomu przeciętnego gospodarstwa w województwie łódzkim wynoszącą 7,49 ha<sup>8</sup>.

**Tabela 24. Struktura obszarowa gospodarstw indywidualnych w gminie Czarnożyły (dane na 2010 r.)**

| Powierzchnia gospodarstw | Ilość gospodarstw | %     |
|--------------------------|-------------------|-------|
| do 1 ha                  | 93                | 11,7  |
| 1 – 5 ha                 | 358               | 45,2  |
| 5 – 10 ha                | 243               | 30,7  |
| 10 – 15 ha               | 53                | 6,7   |
| 15 ha i więcej           | 45                | 5,7   |
| Razem                    | 792               | 100,0 |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Jedynie 6,7% gospodarstw to gospodarstwa rolne o powierzchni powyżej 10 ha – co umożliwia zapewnienie znośnych warunków życia jego użytkownikom. Bardzo duży odsetek gospodarstw rolnych na terenie gminy Czarnożyły stanowią gospodarstwa o powierzchni 1-5 ha, bo aż 45,2% co jest czynnikiem negatywnie wpływającym na rozwój rolnictwa. Jest to zjawisko odbiegające od standardów europejskich. Umaszynowanie gospodarstw rolnych w gminie jest niewystarczające gdyż na 792 gospodarstwa indywidualne, jedynie 543 gospodarstwa posiadają ciągniki rolnicze – łączna liczba ciągników to 760 szt.

### 6.4. USŁUGI TOWARZYSZĄCE ROLNICTWU

System obsługi rolnictwa jest na niskim poziomie i reprezentowany jest przez:

- Bank Spółdzielczy Ziemi Wieluńskiej – Oddział w Czarnożyłach;
- wytwarzanie produktów przemiału zbóż – Agro – Młyn w Czarnożyłach;
- zakład przetwórstwa mięsnego – ubojnia w Czarnożyłach;
- skład i sprzedaż opału w Czarnożyłach;
- hurtownia nawozów i płodów rolnych – KAD-ROL w Racynie;
- sklep rolniczy w Racynie;

Najbliższe punkty weterynaryjne oraz Łódzki Ośrodek Doradztwa Rolniczego, filia Rejonowy Zespół Doradców znajdują się na terenie miasta Wieluń.

Wnioski:

1. Niekorzystnym zjawiskiem jest duża ilość małych gospodarstw, które nie są w stanie zapewnić godnych warunków życia użytkownikowi (gospodarstwa do 5 ha), a które stanowią aż 45,2%

<sup>8</sup> źródło na podstawie danych z [www.arimr.gov.pl](http://www.arimr.gov.pl) dane na 2011r.

wszystkich gospodarstw gminy. Drugą co do wielkości grupą pod względem wielkości powierzchni są gospodarstwa średnie, tzn. od 5 do 10 ha, które wprawdzie zapewniają samodzielne utrzymanie się gospodarstwa, ale nie przynoszą znaczących dochodów (30,7% wszystkich gospodarstw gminy). Najmniej liczną grupą są gospodarstwa powyżej 15 ha (5,7% wszystkich gospodarstw gminy).

2. Biorąc pod uwagę dostosowanie rolnictwa do wymagań UE, rolnictwo gminy Czarnożyły powinno podlegać restrukturyzacji w celu zmniejszenia ilości gospodarstw, zwiększenia ich areалу, większego wykorzystania nowoczesnego sprzętu rolniczego, co poprawi efektywność produkcji rolnej i jej konkurencyjność. Zapewnienie dostępu do instytucji wspierających rolników w zakresie wykorzystywania środków unijnych w celu zwiększenia umaszynowania rolnictwa.
3. Rolnictwo winno rozwijać się głównie na zwartych kompleksach gleb III – IV klasy, utrzymując kierunek dotychczasowy, zbożowo – okopowy. W produkcji zwierzęcej podstawowym kierunkiem winien być trzoda chlewna oraz chów bydła, zwłaszcza mlecznego.
4. Najsłabsze jakościowo grunty, których uprawa staje się nieuzasadniona ekonomicznie winny być wyłączone z produkcji rolnej i przeznaczone na cele nierolnicze, między innymi dolesienia.
5. Ze względu na dość duże zmeliorowanie należy przeprowadzać prace melioracyjne jedynie tam gdzie jest to niezbędne i uniemożliwia prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej.
6. Niezbędne jest podwyższanie kwalifikacji rolników (kursy, szkolenia), tak by zapewnić jak najbardziej optymalny i efektywny rozwój rolnictwa na terenie gminy, zbliżając tym samym jego poziom do standardów wyznaczonych przez Unię Europejską.

## **7. OGRANICZENIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Dotychczasowe kierunki rozwoju gminy zmieniło wprowadzenie gospodarki wolnorynkowej, która z jednej strony spowodowała likwidację niektórych jednostek uspołecznionych (SKR itp.), z drugiej zaś wpłynęła na pojawienie się nowych podmiotów gospodarczych i nowych perspektyw rozwoju.

Planowane inwestycje niezbędne dla rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy, prawidłowego jej funkcjonowania oraz podniesienia standardu życia mieszkańców wiązały się z koniecznością przeznaczenia na cele nierolnicze znacznej powierzchni terenów użytkowanych rolniczo i uzyskania zgody na wyłączenie z użytkowania rolniczego.

Tereny rolne, wyznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły, posiadające zgodę na wyłączenia z użytkowania rolniczego, na podstawie tego planu, obejmują obszar o pow. ok. 675 ha i są przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wraz z infrastrukturą społeczną i techniczną oraz usługami towarzyszącymi budownictwu mieszkaniowemu (z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod drogi).

Na przestrzeni lat Gmina Czarnożyły uzyskała:

- na podstawie opracowanego planu ogólnego (obowiązującego do 31 grudnia 2003 r.) w 1993 r. zgodę na wyłączenie gruntów rolnych o powierzchni **41,65 ha**
- zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych kl. II i III o pow. **136,89 ha** (decyzja z dnia 19 lutego 2004 r. znak: GZ.tr.057-602-757/03), przy czym poszczególne wielkości użytków rolnych wynoszą: R II – 9,1 ha, R IIIa 51,52 ha, R IIIb – 64,93 ha, Ł III- 5,1 ha i Ps III – 6,19 ha. we wsiach: Czarnożyły, Gromadzice, Staw, Opojowice, Raczyn, Łagiewniki i Kąty,
- zgodę Wojewody Łódzkiego na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych kl. VIa i VIb o pow. **346,3 ha**

Tereny te, w studium przeznaczone są pod tereny budownictwa mieszkaniowego i usług, tereny przemysłu, tereny produkcyjno-usługowe, usługi.

Łącznie, na podstawie decyzji administracyjnych zostało wyłączonych z produkcji rolnej **524,84 ha** gruntów z przeznaczeniem pod zabudowę.

Na planszy „Waloryzacja struktury przestrzennej – uwarunkowania rozwoju” pokazano wszystkie



tereny rolne przeznaczone w planie pod zabudowę.

## **8. DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Analiza zebranego w toku inwentaryzacji materiału wykazała, że na terenie gminy. O wiejskim charakterze gminy świadczy niewielki stopień zurbanizowania oraz wysoki wskaźnik zabudowy zagrodowej w ogólnej powierzchni zabudowy. Ogólna powierzchnia zabudowy na terenie gminy wynosi 236,11 ha, czyli jedynie 3,4 % powierzchni gminy. Zabudowa występuje w sześciu formach: mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej, usługowej, przemysłowej oraz przemysłowo – usługowej (Tabela).

**Tabela 25. Typy zabudowy występujące na terenie gminy Czarnożyły**

| Typ zabudowy                  | Obszar                          |
|-------------------------------|---------------------------------|
| MN                            | 45,91 ha                        |
| ML                            | 1,1 ha                          |
| MR                            | 168,47 ha                       |
| U (Up)                        | 3,29 ha (8,6 ha) razem 11,89 ha |
| P                             | 3,39 ha                         |
| P_U                           | 5,35 ha                         |
| Razem zabudowane              | 236,11 ha                       |
| Tereny ogrodzone bez zabudowy | 6,52 ha                         |

Źródło: opracowanie własne.

Zabudowa zagrodowa zajmuje największą powierzchnię terenów zabudowanych w gminie – 71% powierzchni wszystkich terenów zabudowanych.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmuje 19% ogólnej powierzchni zabudowy. Takie kształtowanie się form wskazuje na dominującą rolę rolnictwa w gminie. Nie obserwuje się tak charakterystycznego dla gmin wiejskich zjawiska „rozlewania się miast”. Należy jednak zaznaczyć, że wskaźnik udziału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie się stopniowo zwiększał.

Dobrze rozwinięta jest baza usługowa, która zajmuje prawie 12 ha powierzchni. Wśród usług wyraźnie wyróżniają się usługi publiczne, których powierzchnia stanowi 72% powierzchni wszystkich usług w gminie. Stosunkowo niewielkie znaczenie ma zabudowa przemysłowa (nieco ponad 3 ha), na rzecz większego udziału zabudowy przemysłowo – usługowej.

Zabudowa na terenie gminy Czarnożyły jest zlokalizowana głównie przy ciągach komunikacyjnych. Skoncentrowaną zabudowę można zauważyć jedynie we wsi Czarnożyły.

Zmiany przestrzenne, jakie zaszły w gminie w ostatnich latach były niewielkie i polegały w głównej mierze na wzroście liczby nowych budynków mieszkalnych. Ich przyrost miał charakter indywidualnych inwestycji, nie powstawały nowe kompleksowe założenia przestrzenne.

### *Zabudowa mieszkaniowa*

Zabudowa mieszkaniowa na terenie gminy Czarnożyły występuje przede wszystkim w formie wolnostojących budynków jednorodzinnych. Jedynie we wsi Czarnożyły, na terenach byłego PGR-u zlokalizowana jest zabudowa w formie budynków wielorodzinnych, jedno – i dwukondygnacyjnych (ogółem 6 budynków mieszkalnych) (Rys.). Również dawny dwór czarnożyłski pełni obecnie funkcję domu wielorodzinnego. Formy architektoniczne zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są zróżnicowane w zależności od okresu, w którym powstały. Wciąż dominuje charakterystyczny dla polskiej wsi typ domu jednokondygnacyjnego z poddaszem użytkowym. Wśród budownictwa o starszej metryce można wyróżnić jako charakterystyczne dla gminy, budynki ceglane oraz budynki z kamienia z elementami ceglanymi w elewacji. Domy budowane w okresie powojennym, od lat 70. XX w. przybierają charakter prostokreślonych sześcianów, zaś budynki powstałe w latach 90. XX w. mają zróżnicowane formy, często bez nawiązywania do tradycyjnej zabudowy występującej na terenie gminy.

**Rysunek 2. Zabudowa wielorodzinna dwukondygnacyjna zlokalizowana na terenie byłego PGR-u w Czarnożyłach.**



Źródło: materiały własne.

**Rysunek 3. Zabudowa wielorodzinna jednokondygnacyjna zlokalizowana na terenie byłego PGR-u w Czarnożyłach**



Źródło: materiały własne.

#### *Zabudowa zagrodowa*

Zabudowa zagrodowa na terenie gminy Czarnożyły jest dominującym typem zabudowy. Przybiera ona najczęściej formę domu mieszkalnego zlokalizowanego przy ciągu komunikacyjnym oraz zabudowy gospodarskiej w głębi działki. Nie obserwuje się masowego wypierania zabudowy zagrodowej przez budynki mieszkalne; taką sytuację zaobserwowano jedynie w kilkunastu gospodarstwach. Można się jednak spodziewać rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



i wypierania przez nią tradycyjnych zabudowań zagrodowych. Jest to związane z głębokimi przemianami wsi, stopniowym odchodzeniem od gospodarki rolnej.

Wśród gospodarstw rolnych nie można wyróżnić dominującego profilu działalności gospodarczej.

Lokalizacja zabudowy zagrodowej przy ciągach komunikacyjnych, jest bardzo charakterystycznym układem dla polskiej wsi (typ ulicówki z zabudową skoncentrowaną po obu stronach drogi). Szczególnie widoczne w sołectwach: Łagiewniki, Raczyn, Wydrzyn, Opojowice (Rys.).

**Rysunek 4. Wieś ulicówka - typowy charakter zabudowy w gminie Czarnożyły (wieś Raczyn).**



Źródło: witryna internetowa gminy Czarnożyły: [http://www.czarnozyly.pl/z\\_lotu\\_ptaka.php](http://www.czarnozyly.pl/z_lotu_ptaka.php) [stan na dzień 20 sierpnia].

W południowej części wsi Platoń zaś można obserwować natomiast zabudowę przysiółkową, która charakteryzuje się pewnym oddaleniem od drogi (Rys.).

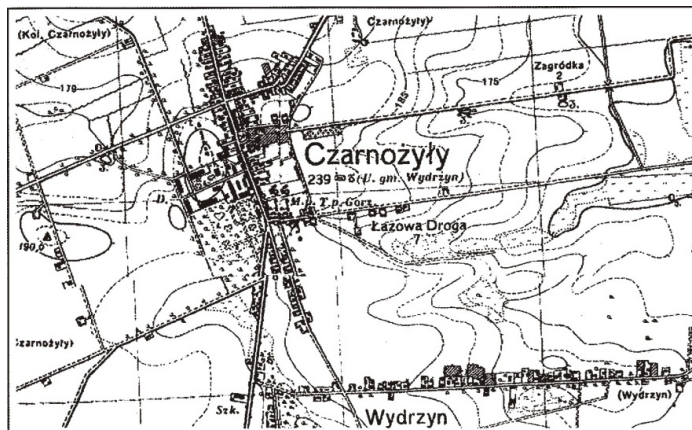
**Rysunek 5. Zabudowa przysiółkowa we wsi Platoń (po północnej stronie drogi).**



Źródło: materiały własne.

Skoncentrowany układ ruralistyczny o dużych wartościach historycznych obserwuje się we wsi Czarnożyły. (Rys.)

**Rysunek 6. Czarnożyły w okresie międzywojennym.**



Źródło: Monografia Gminy Czarnożyły, red. Z. Włodarczyk, Czarnożyły 2009 r.

Układ centrum wsi prawie w ogóle nie uległ zmianie (Rys.). Zmienione zostały nawierzchnie dróg, wraz z poszerzeniem drogi krajowej Nr 45.

**Rysunek 7. Centrum wsi Czarnożyły.**



Źródło: witryna internetowa gminy Czarnożyły: [http://www.czarnozyly.pl/z\\_lotu\\_ptaka.php](http://www.czarnozyly.pl/z_lotu_ptaka.php) [stan na dzień 20 sierpnia].

Centralna część Czarnożył skupia się wrzecionowato wokół kościoła parafialnego p.w. Św. Bartłomieja oraz z wytworzoną wokół niego przestrzenią publiczną. Obecnie przestrzeń ta nie jest dobrze zagospodarowaną przestrzenią publiczną. Zlokalizowany jest na niej parking, trawnik, rosną także pojedyncze kępy drzew. Przestrzeń ta wymaga ponownego zagospodarowania tak aby w pełni funkcjonowała jako przestrzeń publiczna. Zabudowa zlokalizowana jest kalenicą w stosunku do przestrzeni dróg.

*Zabudowa rekreacji indywidualnej*

Ten typ zagospodarowania występuje na 11 działkach w gminie, zlokalizowanych głównie w środkowo – północnej jej części, w niedalekiej odległości od kompleksów leśnych oraz zbiorników wodnych, ale nie w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Zabudowa ma charakter rozproszony. Funkcje rekreacyjne spełnia niewątpliwie także teren ogródków działkowych zlokalizowany w centrum wsi Czarnożyły.

*Zabudowa usługowa*

Zabudowa usługowa na terenie gminy Czarnożyły przyjmuje charakter zarówno usług publicznych, jak i prywatnych z różnych dziedzin. Oferowane typy usług ściśle wiążą się z charakterem zabudowy. Owe różnice dotyczą zarówno formy i gabarytów obiektów, jak ich lokalizacji. Analiza stanu istniejącego wykazała, że usługi drobnego handlu (głównie artykułami spożywczymi), rzemiosła oraz usługi gastronomiczne zlokalizowane są głównie pomiędzy obiektami i zespołami zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej. Dominująca część sfery w/w usług realizowana jest przez podmioty prywatne. Jeśli są to obiekty wolnostojące, to są nieduże, do ok. 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Nie obserwuje się większych skupisk usług, za wyjątkiem miejscowości Czarnożyły, która stanowi centrum gminy i główny ośrodek administracji na szczeblu lokalnym. Jednak nawet we wsi Czarnożyły obiekty usługowe są niewielkie. Inną kategorią są usługi publiczne. Budynki użyteczności publicznej mają tendencję do skupiania się w większe zespoły. Gmina Czarnożyły jest dość dobrze wyposażona w usługi publiczne, szczególnie z zakresu oświaty i opieki przedszkolnej. Najbardziej obfitym w obiekty użyteczności publicznej rejonem jest centrum Czarnożył – w okolicach głównego placu zlokalizowane są usługi religii, oświaty i administracji. Gabaryty budynków użyteczności publicznej są z reguły znaczne. Są to obiekty brylowe, z reguły dwu- i wielokondygnacyjne, z płaskimi dachami.

*Zabudowa przemysłowa*

Zabudowa przemysłowa na terenie gminy Czarnożyły charakteryzuje się znacznym rozproszeniem. Jedynie we wsi Opojowice zlokalizowany jest większy kompleks przemysłowo – usługowy, w którego skład wchodzi przedsiębiorstwa z branży odlewniczej i tekstylnej.

Formy i gabaryty budynków zależne są od rodzaju prowadzenia działalności.

## 9. STRUKTURA WŁASNOŚCI

Ocenę stanu prawnego dla gminy Czarnożyły wykonano na podstawie materiałów uzyskanych w Urzędzie Gminy Czarnożyły oraz w Starostwie Powiatowym w Wieluniu – Wydziale Geodezji i Gospodarki Gruntami.

W strukturze własnościowej gminy przeważa zdecydowanie własność prywatna. W tabelach wskazano działki stanowiące własność inną aniżeli własność prywatna, a mianowicie: własność Skarbu Państwa z podziałem na zarządzających, Gminy Czarnożyły (komunalna), oraz charakterystyczne inne, w tym Gminy Wyznaniowej.

Nie wskazuje się własności Starostwa Powiatowego w Wieluniu, gdyż własnością Starostwa praktycznie są tylko działki pod drogami powiatowymi.

**Tabela 26. Własność Skarbu Państwa na terenie gminy Czarnożyły.**

| Lp. | działki Skarbu Państwa /Zarządca              | Obręb/numery działek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   |                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.  | Skarb Państwa /bez zarządcy                   | - obręb Czarnożyły: 355/1; 512/1; 514/1; 537/1; 550/3; 1132/3;<br>- obręb Działy: 3/1; 8/1;<br>- obręb Łagiewniki: 99; 661/1;<br>- obręb Opojowice: 179/3; 180/1; 181/7; 181/11; 186/5; 191/5; 191/8; 193/3; 194/10; 194/12; 197/1; 198/1; 199/2; 200/2; 206/2; 207/2; 208/2; 219/1; 220/3; 220/6; 222/1; 222/3; 226/1; 226/3; 227/1; 230/1; 230/3; 231/1; 231/3; 232/1; 239/1; 245/1; 245/3;<br>- obręb Raczyn: 34/3; 37/5; 41/1; 50/1; 51/1; 52/1; 344/1; 391/3; 394/1; 395/1; 411/7; 411/10; 418/3; 422/5; 422/8; 422/11; 422/14; 424/5; 424/6;<br>- obręb Staw: 161/1; 170/5; 229; 349/1; 376; 382;<br>- obręb Stawek: 229;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2.  | Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad | - obręb Czarnożyły: 321/1; 322/1; 324/1; 344; 353/1; 356/1; 357/1; 451/4; 451/6; 451/8; 452/1; 538; 539/3; 542/2; 543/1; 544/1; 545/1; 546/1; 550/3; 554/4; 597/1; 598/1; 599/1; 600/1; 601/4; 606/1; 810/1; 811; 864/1; 865/1;<br>- obręb Opojowice: 1/6; 2/1; 101/1; 179/4; 179/6; 179/8; 181/5; 183/5; 184/5; 184/7; 184/9; 184/11; 185/5; 185/7; 185/9; 185/11; 187/2; 188/2; 189/2; 189/5; 190/5; 190/8; 192/4; 194/7; 195/3; 196/1; 201/2; 202/2; 221/1; 223/1; 224/1; 225/1; 228/1; 229/1; 233/1; 237/1; 237/1; 241/1; 242/1; 243/1; 244/1; 246/1; 256/1; 256/4; 258/1; 272/1; 272/2;<br>- obręb Raczyn: 33/1; 34/5; 36/1; 37/1; 37/3; 38/1; 38/3; 39/1; 40/1; 42/1; 48/1; 49/1; 53/1; 74/1; 262/1; 263/1; 264/1; 265/1; 266/1; 267; 268; 269/1; 271/1; 258/16; 258/18; 393/1; 396/1; 397/4; 397/7; 397/10; 398/3; 399/1; 402/1; 403/1; 404/4; 404/7; 404/10; 405/1; 406/1; 409/3; 410/4; 411/4; 412/3; 413/3; 413/6; 414/3; 414/6; 415/1; 416/1; 417/1; 418/6; 419/1; 420/1; 421/1; 424/1; 424/2; 424/8; 426/6; 427/1; 430/2; 430/3; 434; 435/1; 435/2;<br>- obręb Staw: 158/3; 159/1; 162/3; 163/1; 165/1; 170/1; 170/4; 171/1; 172/5; 173/1; 174/1; 175/1; 176/1; 177/1; 178/1; 335/1; 336/1; 337/1; 338/1; 339/1; 340/1; 341/1; 342/1; 343/1; 344/1; 345/1; 346/1; 362/1; 363/1; 364/1; 365/1; 365/2; 366/1; 367/1; 368/1; 369; 370; 371; 372; 373; 374; 375; 377; 378; 379; 380; 381;<br>- obręb Wydrzyn: 59/1; 135; 149/1; 159/3; 150/5; 152/1; 153/1; 154/1; 156/1; 157/1; 178/1; |
| 3.  | Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Wieluń           | - obręb Czarnożyły: 653; 658; 683; 695; 1409/1; 1429/1; 1435/1; 1478; 1512; 1513; 1514; 1515; 1516; 1517; 1518; 1519; 1520; 1521; 1522; 1523; 1524; 1525; 1528; 1529; 1530; 1531; 1532; 1533; 1534; 1535;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**GMINA CZARNOŻYŁY**  
**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

|    |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                               | 1536; 1537; 1538; 1539; 1540; 1541; 1542; 1543; 1544; 1545; 1546; 1547; 1548; 1549; 1550; 1553; 1554; 1555; 1556; 1557/2; 1560/1; 1560/2; 1561; 1562/2; 1562/3; 1563; 1564; 1565/2;<br>- obręb Działy: 73; 97<br>- obręb Emanuelina: 43/1; 43/2; 43/3; 43/4; 43/5;<br>- obręb Kąty: 246/1;<br>- obręb Leniszki: 192/1; 192/2;   |
| 4. | Agencja Nieruchomości Rolnych (ANR)           | - obręb Czarnożyły: 6.1; 6.2; 6.3; 6.4; 6.5; 6.6; 6.7; 6.8; 6.11/1; 6.12; 6.13; 6.14; 6.15; 6.16; 6.17; 6.18; 6.19; 6.20; 6.21; 6.22; 6.25/3; 6.25/9; 6.25/27; 6.25/30; 6.25/32; 6.26/6; 6.27/3; 6.29; 6.32; 6.35/1; 6.38; 6.41; 6.61; 6.64; 6.66; 6.76; 6.77; 6.84; 1486;<br>- obręb Opojowice: 186/8;<br>- obręb Staw: 193/1; |
| 5. | Marszałek Województwa Łódzkiego (tereny rzek) | - obręb Czarnożyły: 1527; 1551; - obręb Kąty: 307/1; 345/1;<br>- obręb Opojowice: 260;<br>- obręb Łagiewniki: 592/1; 684/1;<br>- obręb Platoń: 65/1; 84/1; 85/1;<br>- obręb Staw: 201; 202; 348;<br>- obręb Raczyn: 444;                                                                                                        |
| 6. | PGE Łódź-Teren                                | - obręb Opojowice: 109/11;                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7. | PKP                                           | - obręb Raczyn: 430; 436;                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Źródło: dane Urzędu Gminy Czarnożyły oraz Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Starostwa Powiatowego w Wieluniu

Jak obrazuje to treść tabeli, Skarb Państwa posiada głównie działki przeznaczone pod istniejące drogi krajowe nr 45 i nr 74 oraz na ich poszerzenie (duży udział działek) a także działki wykupione pod realizację obwodnicy Wielunia w ciągu drogi krajowej nr 74. Powierzchniowo, największy udział stanowią działki Lasów Państwowych, Agencja Nieruchomości Rolnej posiada na terenie gminy obszar o pow. ok. 137,6 ha.

**Tabela 27. Własność komunalna na terenie gminy Czarnożyły – stan na 31.12.20011r.**

| Nazwa wsi (obrębu) | Numery ewidencyjne działek<br>przeznaczenie, powierzchnia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                  | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Czarnożyły</b>  | działki pod obiektami budowlanymi: 23/1; 23/2; 24; 25/4; 25/7; 25/12; 25/20; 25/22; 130-138; 178/1; 363/1; 363/2; 790/1; 790/2; 790/3; 788; 812; 814; 816; 957/2; 1131/2; 1132/5; 1132/7; 1133/2; 6.25/29;<br>działki pod drogami: 82; 149; 154; 369; 6.25/28; 6.25/31; 860/1; 860/3; 959/4; 960/2; 1074;<br>działki pod drogami gminnymi: 30; 58; 81; 115; 151; 233; 235; 291; 292; 310; 317; 411; 453; 483; 514/2; 596; 607; 616; 643; 644; 1072; 1153; 1236; 1253/1; 1287/1; 1296/1; 6.153; 6.155;<br>powierzchnia terenu pod działkami komunalnymi: <b>35,2914 ha</b> , w tym drogi gminne <b>13,2024 ha</b> . |
| <b>Emanuelina</b>  | działki pod drogami gminnymi: 7, 34, 82, 101- w Działach, 13; 21; 31; 44; 52; 53- w Emanielinie; 28; 42; 105; 142; 194; 121- w Leniszkach;<br>powierzchnia terenu pod działkami komunalnymi: <b>5,49 ha</b> , w tym drogi gminne <b>5,49 ha</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Łagiewniki</b>  | działki pod obiektami budowlanymi: 26; 94/3;<br>działka pod nieużytkiem: 650/4 (pow. 1,5771 ha)<br>działki pod drogami: 680; 689; 311; 679; 311679; 709;<br>działki pod drogami gminnymi: 98/1; 388; 508; 663; 666; 667; 670; 672; 673; 674; 676; 677; 678; 681; 682; 683; 685; 688; 690; 691; 692; 694; 696; 698; 699; 701; 702; 703; 705; 707; 708; 710; 711; 712; 714; 715;<br>powierzchnia terenu pod działkami komunalnymi: <b>24,0671 ha</b> , w tym drogi gminne <b>17,15 ha</b> .                                                                                                                          |



*GMINA CZARNOŻYŁY*

*STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gromadzice</b> | działki pod obiektami budowlanymi: 45/2;<br>działki pod drogami: 547;<br>działki pod drogami gminnymi: 3; 7; 54; 114; 195; 221; 294; 295; 386; 388/2; 450; 482; 512; 548; 552; 555;<br>powierzchnia terenu pod działkami komunalnymi: <b>5,4903 ha</b> , w tym drogi gminne <b>5,02 ha</b> .                                                                                                           |
| <b>Kąty</b>       | działki pod stawami: 167; 170; 292;<br>działki pod drogami: 96; 169;<br>działki pod drogami gminnymi: 28; 29; 50; 88; 91; 118; 135; 168; 190; 216; 231; 248; 265; 298; 324;<br>powierzchnia terenu pod działkami komunalnymi: <b>10,42 ha</b> , w tym drogi gminne <b>6, 54 ha</b> .                                                                                                                   |
| <b>Opojowice</b>  | działki budowlane: 78/26; 78/10;<br>działki pod drogami: 74/2; 78/15; 78/18; 78/19; 78/23; 109/6; 112/2; 290/2; 291/1; 291/3; 292/2; 294;<br>działki pod drogami gminnymi: 252; 254; 256/2; 256/5; 258/2; 258/3; 259; 261; 262; 264; 265; 271; 277;<br>powierzchnia terenu pod działkami komunalnymi: <b>5, 2471 ha</b> , w tym drogi gminne <b>2,7085 ha</b> .                                        |
| <b>Platoń</b>     | działki budowlane: 661/1;<br>działki pod drogami gminnymi: 1; 24; 110;<br>powierzchnia terenu pod działkami komunalnymi: <b>1,15 ha</b> , w tym drogi gminne <b>0,94 ha</b>                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Raczyn</b>     | działki pod obiektami budowlanymi: 131; 425/17; 365(zbiornik wodny); 425/18;<br>działki pod drogami: 176; 202/3; 322; 440;<br>działki pod drogami gminnymi: 28; 42/2; 57; 74/2; 80; 100; 106; 130; 144; 164; 237; 270; 323; 400; 406/2; 406/3; 427/2; 427/3; 432; 437; 438; 439; 442; 445;<br>powierzchnia terenu pod działkami komunalnymi: <b>13,7672 ha</b> , w tym drogi gminne <b>8,9361 ha</b> . |
| <b>Staw</b>       | działki pod obiektami budowlanymi: 325/1; 334;<br>działki pod drogami gminnymi: 14; 27; 36; 60; 87; 105; 121; 134; 167; 200; 206; 213; 228; 229; 234; 239; 247; 256; 257; 277; 333; 347; 349/2; 383;<br>powierzchnia terenu pod działkami komunalnymi: <b>10,9171 ha</b> , w tym drogi gminne <b>9,6806 ha</b> .                                                                                       |
| <b>Stawek</b>     | działki pod drogami gminnymi: 3; 43; 56; 67; 78; 99; 118; 132; 144; 164; 173; 174; 192; 193; 194; 211; 227; 228; 230; 242; 247; 256; 266;<br>powierzchnia terenu pod działkami komunalnymi: <b>8,8 ha</b> , w tym drogi gminne <b>8,8 ha</b> .                                                                                                                                                         |
| <b>Wydrzyn</b>    | działki pod obiektami budowlanymi: 74; 709; 71/1; 72/1; 73/1; 75/1;<br>działki pod drogami: 376; 848;<br>działki pod drogami gminnymi: 60; 167; 235; 286; 332; 340; 359; 377; 473; 474; 582; 625; 648; 712; 769;<br>powierzchnia terenu pod działkami komunalnymi: <b>11,2948 ha</b> , w tym drogi gminne <b>5,69 ha</b> .                                                                             |

Źródło: dane Urzędu Gminy Czarnożyły

W sumie na obszarze gminy własność komunalną stanowią obszary o powierzchni **131,935 ha**. W tej liczbie 47,7774 ha przeznaczonych jest pod budynki użyteczności publicznej (szkoły, przedszkola, administracja itp.), inne obiekty budowlane w tym infrastruktury technicznej, drogi dojazdowe nie będące drogami gminnymi, wody (stawy), nieużytki.

Pod drogi gminne przeznaczonych jest 84,935 ha.

**Tabela 28. Własność innych podmiotów na terenie gminy Czarnożyły.**

| Nazwa wsi (obręb) | Numery działek                                |
|-------------------|-----------------------------------------------|
| Czarnożyły        | OSP – 789;<br>gm. wyznaniowa – 837; 919; 946; |
| Opojowice         | OSP – 78/11;                                  |
| Wydrzyn           | OSP – 710;                                    |

|            |                                                  |
|------------|--------------------------------------------------|
|            | gm.wyznaniowa – 836;                             |
| Staw       | OSP – 334;                                       |
| Katy       | OSP – 341;                                       |
| Łagiewniki | OSP – 27/2;<br>gm.wyznaniowa – 78; 92;           |
| Gromadzice | OSP – 564;                                       |
| Raczyn     | gm.wyznaniowa – 150/1; 150/2; 300;<br>OSP – 210; |

Źródło: dane Urzędu Gminy Czarnożyły oraz Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Starostwa Powiatowego w Wieluniu.

W podsumowaniu należy stwierdzić, że ani Skarb Państwa (może poza wybranymi terenami ANR), ani Starostwo Powiatowe i niestety również Gmina nie dysponuje strategicznymi terenami, które można byłoby przeznaczyć pod nowe inwestycję.

## **10. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE – STAN ISTNEJĄCY I UWARUNKOWANIA<sup>9</sup>**

### **10.1. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE**

Wg podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego, analizowany obszar leży w obrębie:

- ✓ prowincji Niż Środkowoeuropejski,
- ✓ podprowincji Niziny Środkowopolskie,
- ✓ makroregionu Nizina Południow Wielkopolska,
- ✓ mezoregionów - Wysoczyzna Złoczewska i Kotlina Szczercowska.

W granicach mezoregionu Wysoczyzna Złoczewska (318.22) położona jest znaczna część gminy, zaś wschodnia zaś część gminy znajduje się w zasięgu Kotliny Szczercowskiej (318.23).

Na tle krain wyznaczonych przez Dylikową obszar badań leży na Kotlinie Szczercowskiej usytuowanej na pograniczu Równiny Szadkowskiej oraz Równiny Piotrkowskiej. Są to rozległe, podmokłe obszary porośnięte roślinnością wilgotnych łąk, torfowisk i bagien. Zajmuje ona teren dawnego zastoiska wypełnionego osadami lodowcowymi (w tym ility warwowe). Warstwę powierzchniową tworzą piaski i mulki rzeczne oraz pisaki wydmowe. Płytko zalegające wody gruntowe sprzyjają utrzymywaniu się bagien towarzyszącym dolinom rzecznych. Dominują przede wszystkim płaskie powierzchnie podmokłych łąk i torfowisk.

### **10.2. RZEŻBA TERENU**

Stopień urozmaicenia powierzchni terenu jest niewielki. Znaczny obszar gminy posiada mało urozmaiconą rzeźbę terenu określaną jako płaskorówninną (spadki do 1%) oraz lekko falistą i lekko pagórkowatą (spadki 1-3%). Tylko niewielki obszar w północno-wschodniej i zachodniej części gminy zaliczyć można do typu rzeźby falistej pagórkowatej (spadki 3-5% i powyżej).

Generalnie obszar gminy posiada cechy krajobrazu równinnego (na ogół płaski). Znaczna jej część wznosi się na wysokości 165 – 185 m n.p.m. (ok. 90%). Najwyżej wyniesione tereny – osiągając najwyższą wysokość rzędu 197,0 m n.p.m. w północno-wschodniej części gminy (sołectwo Emanuelina) występują wyspowo rozcinając niżej położone tereny gminy. Powierzchnia gminy obniża się zarówno w kierunku północno – zachodnim, jak i południowo – wschodnim. Najniżej usytuowane jest dno doliny rzeki Pysznej w obrębie sołectwa Gromadzice – na wysokości 165,2 m n.p.m. Deniwelacja maksymalnej i minimalnej wysokości powierzchni terenu gminy wynosi zatem 31,8 m na odległości 5 km.

<sup>9</sup> Opracowano na podstawie Opracowania ekofizjograficznego sporządzonego przez Pracownię Planowania Przestrzennego Architektki T. Brzozowska, A. Tomczak Sp. p. – mgr D. Sowa, A. Czapliska, lipiec 2012, Łódź



Morfologia terenu jest ściśle związana z budową geologiczną, a zwłaszcza rodzajem utworów przypowierzchniowych. Formy geomorfologiczne występujące na terenie gminy mają genezę glacialną, peryglacialną i holoceniową:

- morfogeneza peryglacialna i holoceniowa:
  - ✓ **dna dolin rzecznych** – mają zmienną szerokość, obejmują cieki o stałych i okresowych przepływach;
  - ✓ **terasy akumulacyjne, nadzalewowe** - położone 1-2 m do 3 m powyżej terenu zalewowego, ich szerokość jest zmienna;
- morfogeneza glacialna:
  - ✓ **równiny morenowe płaskie** – prawie płaska powierzchnia z wysokościami względnymi do 2 m i nachyleniem do 2°, denudowane w dużym stopniu;
  - ✓ **równiny sandrowe i wodnolodowcowe** – tworzą płaszczyzny faliste lub zbliżone do równin.

Rzeźba terenu jest bardzo korzystna dla zabudowy. Najbardziej przydatne są płaskie i niemal płaskie obszary w obrębie wysoczyzny, o nachyleniach nie przekraczających 5%, które zajmują prawie 80% powierzchni terenu. Mniej korzystne są obszary o nachyleniu 5-10% najmniej przydatne dla zabudowy są tereny o spadkach przekraczających 10%.

Rzeźba o spadkach 0-3% (znaczna część powierzchni gminy) z przyrodniczego i gospodarczego punktu widzenia nie stwarza zagrożeń dla gospodarki rolnej (jest wolna od zagrożeń erozyjnych). Nie stanowi ona również ograniczenia dla działalności gospodarczej i budownictwa. Nie mniej jednak na obszarach o nachyleniu 0–0,5% mogą wystąpić problemy z odprowadzaniem wód, co wiąże się z możliwością ich płytkiego zalegania.

Działalność gospodarcza człowieka (wycinanie lasów, uprawa roli) przyczyniała się stopniowo do zachwiania równowagi w przyrodzie i wzmożenia działania procesów rzeźbotwórczych (degradacja, erozja wodna i eoliczna). W wyniku zaś antropopresji powstały liczne wklęsłe (wykopy, rowy odwadniające) i wypukłe (nasypy, skarpy wzdłuż rzek) formy morfologiczne. Wzdłuż liniowych obiektów infrastrukturalnych (linia kolejowa Nr 181 relacji Herby Nowe – Oleśnica, droga krajowa Nr 45) powstały nasypy drogowe, mające na celu wyrównanie powierzchni. Liniowym obiektem transportowym często towarzyszą również wykopy, często pełniące funkcję drenującą (odwadniającą). Ponadto nieznaczne nasypy i wykopy towarzyszą każdej budowli.

### **10.3. BUDOWA GEOLOGICZNA I GRUNTY**

Gmina Czarnożyły położona jest w brzeżnej, północno – wschodniej części monokliny przedsudeckiej, obejmującej południowo – zachodnią część województwa łódzkiego, zbudowanej z pasmowo ułożonych formacji jurajskich.

Utwory wieku jurajskiego oraz w mniejszym zasięgu trzeciorzędowego stanowią podłoże dla utworów czwartorzędowych stanowiących powierzchniową warstwę obszaru gminy. Brak jest wychodni starszych osadów.

Mezozoiczne podłoże w obrębie gminy jest słabo rozpoznane. Budowa geologiczna szczegółowo rozpoznana została jedynie w centralnej części gminy - rejon gminnej miejscowości Czarnożyły. Utwory mezozoiczne występują w postaci ił rudonośnych, dolomitów piaszczystych oraz gezów wapnistych wieku jury środkowej, zalegających pod wapieniami wieku górnourajskiego. Miąższość poszczególnych utworów jest bardzo zróżnicowana, od kilkunastu metrów do ok. 200 m najstarszych utworów jurajskich (iły rudonośne). Powierzchnia stropu utworów mezozoicznych obniża się od ok. 170 m n.p.m. na południe od wsi Wydrzyn do ok. 130 m n.p.m. na północ od Czarnożył. Oznacza to, iż ich strop jest bardzo zróżnicowany i kształtuje się na głębokości od ok. 10 m p.p.t. (Wydrzyn) do nawet 60 m p.p.t.

Osady trzeciorzędowe nie stanowią ciągłej pokrywy. Ich miąższość jest bardzo zmienna. W centralnej części gminy (wieś Czarnożyły) na utworach wieku jurajskiego bezpośrednio zalegają utwory czwartorzędowe.

W powierzchniowej budowie geologicznej gminy główną rolę odgrywają złożone przez łądolody środkowopolskie osady glacialne, powstałe podczas vistulianu osady peryglacialne oraz holoceniowe osady umiarkowane. Osady czwartorzędowe na terenie gminy tworzą pokrywę o dość zróżnicowanej miąższości, od kilku do kilkudziesięciu metrów – w okolicach miejscowości Czarnożyły ok. 35-50 m, wykształconej w postaci utworów piaszczysto – żwirowych oraz gliniastych.

Uwzględniając wiek utworów, powierzchnię obszaru gminy budują przede wszystkim plejstoceńskie i holoceniowe utwory czwartorzędowe. Najstarsze osady czwartorzędowe na terenie

gminy Czarnożyły związane są z transgresją zlodowceń południowopolskich – Sanu 1 i 2. Zlodowacenia środkowopolskie (Odry i Warty) pozostawiły po sobie grubą serię wodnolodowcowych osadów piaszczysto-żwirowych oraz morenowych glin zwałowych. Osady zlodowacenia Warty stanowią większość utworów powierzchniowych gminy. Podczas zlodowacenia północnopolskiego (Wisły) gmina Czarnożyły znajdowała się w strefie ekstraglacialnej zlodowacenia. Powstawały wówczas osady rzeczne tarasów nadzalewowych, peryglacialne i deluwalne. W holocenie tworzyły się osady budujące teras (dno) współczesnej doliny (teras zalewowy) oraz osady organiczne (związane głównie z dolinami Oleśnicy i Pysznej). Osady holocenijskie tworzą się również współcześnie.

Ze względu na morfologię utwory czwartorzędowe reprezentowane są głównie przez: glinę piaszczystą i zwałową lub z wkładkami piasków, żwirów i glazików; piaski o różnej granulacji (drobno-, średnio-, gruboziarniste) miejscami mułkowate, pylaste lub z wkładkami węgla brunatnego, ility; żwir; pyły; mułki ilaste i gliniaste; ility, miejscami piaszczyste; torfy.

Zarówno gliny zwałowe oraz plejstocenijskie osady piaszczysto-żwirowe są to grunty nośne, choć nierzadko utrudnienia dla budownictwa mogą stanowić wody śródglinowe i wody naglinowe w strefach płytko zalegających gruntów gliniastych lub duże uwilgotnienie terenu. Stwarzają one korzystne warunki do bezpośredniego posadowienia zabudowy.

Osady piaszczysto-organiczne (namuły, piaski rzeczne, miejscami utwory torfowe) o różnych miąższościach z domieszką części organicznych wypełniające dna dolin rzecznych, oraz zagłębienia bezodpływowe stwarzają niekorzystne warunki do zabudowy – nie nadają się do zabudowy.

W gruntach wysadzinowych (wszystkie grunty zawierające ponad 10% cząstek o średnicy zastępczej poniżej 0,002 mm i grunty organiczne) głębokość posadowienia nie powinna być mniejsza od głębokości przemarzania, która wynosi 1,00 m.

Działalność antropogeniczna przyczyniła się do powstania gruntów nasypowych. W zależności od sposobu ich formowania są to grunty nasypów budowlanych powstałe w wyniku określonego planowanego przedsięwzięcia inżynierskiego (nasypy kolejowe, drogowe) oraz grunty nasypów niekontrolowanych, składowanych chaotycznie.

#### 10.4. SUROWCE NATURALNE

Występowanie surowców mineralnych zależy od budowy geologicznej regionu. Rejon gminy Czarnożyły jest raczej mało zasobny w kopaliny pospolite przydatne do lokalnych potrzeb budowlanych i drogowych.

Surowce naturalne gminy mające lokalne znaczenie gospodarcze to pospolicie występujące surowce skalne, okruczowe – piaski.

##### Udokumentowane złoża kruszywa naturalnego (piasku):

1. złożo „**WYDRZYN**”, zlokalizowane w centralnej części gminy – sołectwo Wydrzyn, przy drodze krajowej nr 45. Obejmuje ono działki o nr ewid. 89, 90, 91/3, 92/2, 93 i 94, zajmując łącznie powierzchnię 67 566 m<sup>2</sup>.<sup>10</sup> Jego zasoby w kategorii C1 wg stanu na 15.11.2011 r. wynoszą 958,67 tys. ton.<sup>11</sup>

Złożo „WYDRZYN” w 2013 r. zostało znów powiększone, zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 04.12.2013 r. (znak ROV.7427.2.78.2013.AR) w sprawie zatwierdzenia dodatku do dokumentacji geologicznej i obejmuje teraz działki nr ewid. 89, 90, 91/3, 92/2, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 i 100, obr. Wydrzyn na powierzchni 94 315 m<sup>2</sup>. Jego zasoby w kategorii C1 wg stanu na 31.12.2012 r. wynoszą **1 017, 47 tys. ton. wg stanu na 31.12.2019 r. zasoby geologiczne w kategorii C1 wynoszą 641,41 tys. ton; Złożo skreślone z bilansu zasobów.**

Złożo „WYDRZYN” jest eksploatowane od paru lat: Złożo objęte jest koncesją na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ważną do dnia 31.12.2027 r. Powierzchnia obszaru górniczego i terenu górniczego wynosi 84 622 m<sup>2</sup> (został wyznaczony współliniowy **obszar i teren górniczy „WYDRZYN 1”**). Ponadto zgodnie z ustaleniami decyzji w sprawie zmiany koncesji na

<sup>10</sup> Granice i powierzchnia złoża zostały zmienione decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego w 2012 r. Pierwotne granice złoża obejmowały jedynie działki o nr ewid. 91 i 92

<sup>11</sup> Zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 07.03.2012 r. (znak ROV.7427.2.11.2012.AR) w sprawie zatwierdzenia dodatku do dokumentacji geologicznej, która stanowi podstawę do zmiany wielkości zasobów złoża kruszywa naturalnego WYDRZYN w Krajowym Bilansie Zasobów Złóż. Wg „Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce” udostępnionego na stronie internetowej Państwowego Instytutu Geologicznego (stan na dzień 31.12.2011 r.) zasoby złoża WYDRZYN wynoszą 323 tys. ton.

wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża „WYDRZYN” (pismo Marszałka Województwa Łódzkiego znak: ROV.7422.160.2012.AR z dnia 29 października 2012 r.) wydobywanie kopaliny z przedmiotowego złoża może odbywać się tylko w obrębie obszaru górniczego na podstawie projektu zagospodarowania złoża, zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia z dnia 04.09.2012 r. (znak: GPDŚ.6220.5.2012). ~~Decyzją z dnia 12.09.2016 znak: RSV.7422.114.2016.AR wszystkie tereny górnicze i obszary górnicze utworzone na złożu "WYDRZYN" (tj. "Wydrzyn", "Wydrzyn 1" i "Wydrzyn 2") zostały zniesione.~~

2. złożo „**WYDRZYN I**”, zlokalizowane w centralnej części gminy – sołectwo Wydrzyn. Decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2013 r. znak RŚV.7427.2.30.2013.AR została zatwierdzona dokumentacja geologiczna złoża kruszywa naturalnego "Wydrzyn I", w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Obejmuje ono działki o nr ewid. 719, 720, 721, zajmując łącznie powierzchnię 19 599 m<sup>2</sup>. Jego zasoby w kategorii C1 wg stanu na 31.12.2012 r. wynoszą 221,77 tys. ton;

~~3. złożo „**CZARNOŻYŁY**” – zlokalizowane w centralnej części gminy, w sołectwie Czarnożyły. Obejmuje ono działki o nr ewid. 263, 264, 265, 266, 267 zajmując łącznie powierzchnię 59 594 m<sup>2</sup>. Decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 28 lutego 2014 r. znak RŚV.7427.2.4.2014.AR została zatwierdzona dokumentacja geologiczna złoża kruszywa naturalnego „CZARNOŻYŁY”, Jego zasoby w kategorii C1 wg stanu na 31.12.2013 r. wynoszą 652,435 tys. ton; **Złożo skreślone z bilansu zasobów.**;~~

4. „**CZARNOŻYŁY II**”, zlokalizowane w centralnej części gminy – sołectwo Czarnożyły. Obejmuje ono działki o nr ewid. 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286 zajmując łącznie powierzchnię 96 947 m<sup>2</sup>. Jego zasoby w kategorii C1 wg stanu na dzień 31.12.2013 r. wynoszą 1 289,51 tys. ton.<sup>12</sup>; **wg stanu na 31.12.2015 r. zasoby geologiczne w kategorii C1 wynoszą 900,78 tys. ton, w tym zasoby przemysłowe wynoszą 861,60 tys. ton, a zasoby nieprzemysłowe 39,18 tys. ton. Złożo objęte jest koncesją na wydobywanie kruszywa naturalnego ważną do dnia 31.12.2030 r., która na złożu wyznaczyła współliniowy obszar i teren górniczy „Czarnożyły II” o powierzchni 106 888,07 m<sup>2</sup>, obejmujący swym zasięgiem działki nr 278-286 obręb Czarnożyły (decyzja znak: RŚV.7422.70.2016.AR Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 20.06.2016 r.).**

Ponadto na terenie gminy Czarnożyły zostały wytypowane dwa obszary perspektywiczne, w obrębie których istnieje możliwość dokumentowania złóż kruszywa naturalnego:

- Obszar II - Emanuelina - na północ od zabudowań zlokalizowanych wzdłuż drogi gminnej Nr 117455E obejmujący swym zasięgiem wzniesienie o maksymalnej wysokości 197,1 m n.p.m i o łącznej powierzchni ok. 19 ha;
- Obszar III – Wydrzyn – zlokalizowany na południowy-wschód od skrzyżowania dróg gminnych Nr 117456E i 117457E zajmujący łącznie powierzchnię ok. 18,7 ha.

Na krańcach zachodnich gminy Czarnożyły prowadzone są poszukiwania złóż gazu ziemnego na obszarze „WIELUŃ”.

## **10.5. WARUNKI HYDROGRAFICZNE I HYDROGEOLOGICZNE**

### **10.5.1. Wody powierzchniowe**

Gmina Czarnożyły położona jest w dorzeczu Odry, w zlewni rzeki Warty. Przez teren gminy przebiegają działy wodne IV i V rzędu rozdzielające zlewnię rzeki Oleśnicy.

Odwodnienie przedmiotowego obszaru odbywa się w kierunku północno-wschodnim i północnym. Generalnie cieki obszaru gminy płyną zgodnie z nachyleniem terenu. Podstawowymi odbiornikami wód z terenu gminy do zlewni Warty jest rzeka Oleśnica wraz z Dopływem spod Nietuszyny oraz rzeka Pyszna z Dopływem z Gromadziec.

Głównym ciekiem na terenie gminy Czarnożyły jest rzeka Oleśnica przepływająca w zachodniej części gminy. Jest to lewobrzeżny dopływ Warty o całkowitej długości 44,68 km, z czego ok. 8 km w obrębie granic gminy i średnim spadku 0,66‰. Na terenie gminy Czarnożyły ma ona układ niemal równoleżnikowy. Od terenów źródłiskowych do ujścia rzeki Pysznej koryto rzeki jest uregulowane.

<sup>12</sup> Wielkość bilansowych zasobów geologicznych i powierzchnia złoża wg decyzji Marszałka Województwa Łódzkiego w sprawie zatwierdzenia dokumentacji geologicznej złoża kopaliny z dnia 30 maja 2014 r. (pismo znak RŚV.7427.2.25.2014.AW).

Rzeka płynie szeroką, mało wyrazistą doliną zbierając wody z terenów zmeliorowanych. W granicach gminy na znacznym odcinku przepływa przez tereny leśne, powodując iż po obu jej brzegach występuje zwarty drzewostan oddzielając ją od łąk i pastwisk i uniemożliwiając wykształcenie doliny. Do ujścia Pysznej Oleśnicy przyjmuje liczne ciek i rowy. Największy z nich to Dopływ spod Nietuszyny uchodzący na terenie lasów państwowych.

Drugim ważnym odbiornikiem wód na terenie gminy jest rzeka Pyszna będąca prawobrzeżnym dopływem Oleśnicy. Przepływa ona głównie wzdłuż południowej granicy gminy i fragmentem wschodniej. Na całym odcinku jest uregulowana przyjmując liczne dopływy, ciek i rowy odprowadzające wody z terenów zmeliorowanych. Największy z nich to Dopływ z Gromadziec o długości ok. 4,5 km. Nie wykształciła ona wyraźnej doliny.

Naturalna sieć rzeczna na terenie gminy w dużym stopniu została poddana działaniom regulacyjnym i obecne stosunki wodne są bardzo przeobrażone. Większość cieków została uregulowana i pełni rolę rowów melioracyjnych.

Na terenie gminy brak jest większych zbiorników wód stojących, zarówno naturalnych jak i sztucznych. W płaskich, rozległych dolinach rzecznych użytkowanych jako łąki i pastwiska przy wysokim poziomie wód gruntowych występują małe, bezodpływowe oczka wodne.

### **10.5.2. Mała retencja**

W ramach realizacji „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego” (Synteza) na terenie gminy Czarnożyły zgłoszono potrzebę budowy zbiornika retencyjnego „Stawek” o powierzchni zalewu 74,4 ha. **Nie został on jednak zaliczony do wskazanych do realizacji priorytetowych i preferowanych zbiorników retencyjnych. Może być on zrealizowany przez samorząd lokalny.** Zostanie on zrealizowany w miejscowości Stawek (wschodnia część gminy) na dopływach rzeki Pysznej. Główną funkcją zbiornika będzie przeciwdziałanie degradacji środowiska poprzez podniesienie zwierciadła wody w gruncie i zwiększenie retencji gruntowej, rolnicze wykorzystanie zbiornika (nawodnienie), ochrona przeciwpowodziowa, przeciwdziałanie suszy i alimentacja najniższych przepływów, rekreacja i turystyka oraz rezerwa przeciwpowodziowa.

Z upływem lat narodziła się potrzeba uzupełnień wykazu obiektów służących retencjonowaniu wody uwzględnionych w „Wojewódzkim Programie Małej Retencji dla województwa łódzkiego” (Synteza) sporządzonego w 2005 r. W 2010 r. został zatwierdzony Aneks do w/w dokumentu<sup>13</sup>, zgodnie z którym mała retencja będzie realizowana poprzez dodatkowe zbiorniki wodne (zgłoszone do realizacji poprzez samorządy lokalne, instytucje, stowarzyszenia oraz Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych w Łodzi i Poznaniu) oraz tzw. „retencje korytowa”<sup>14</sup> polegającą na wykorzystaniu wszystkich budowli piętrzących mogących stale lub okresowo magazynować wodę w korytach rzek oraz umożliwiających prowadzenie nawodnień rolniczych.

Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Łodzi na terenie gminy Czarnożyły, zgłosiła potrzebę realizacji jednego zbiornika w ramach małej retencji leśnej – zbiornik „Leniszki” (9/Ł) o powierzchni 0,39 ha, pojemności 3,90 tys. m<sup>3</sup> i średniej głębokości 1,3 m.

W ramach retencji korytowej na terenie gminy Czarnożyły został wytypowany tylko jeden obiekt tj. jaz żelbetowy na rzece Oleśnicy (32+375) o dobrym stanie technicznym.

Równocześnie powinny być realizowane inne programy i działania zwiększające zasoby wodne regionu, np.: program zwiększania lesistości, który nie tylko zwiększy retencję leśną, ale także ma istotne znaczenie z punktu widzenia ochrony gleb przed erozją oraz bioróżnorodności.

### **10.5.3. Melioracje.**

Obecność w podłożu gruntów półprzepuszczalnych i nieprzepuszczalnych powoduje występowanie lokalnie niekorzystnych stosunków wodnych dla gospodarki rolnej. Warunki naturalne objawiają się nadmiernym uwilgotnieniem warstw gruntów przypowierzchniowych. Charakterystyczne jest również występowanie nieciągłych poziomów wód w soczewkach śródglinowych lub na wklądkach mułkowych, na różnych głębokościach oraz stagnacja wód na powierzchni. Niewłaściwe stosunki wodne wymagały regulacji stosunków wodnych dla potrzeb rolniczego użytkowania gleb.

Konieczność odwodnień spowodowała, że znaczna część obszaru gminy została zmeliorowana

<sup>13</sup> Uchwała Nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r.

<sup>14</sup> Retencja korytowa to jeden z najtańszych sposobów zwiększania zasobów wody w zlewniach nie tylko w obrębie samego ciek, lecz również przyczynia się do zwiększenia zasobów wód podziemnych. Ten sposób retencji wody ma szczególne znaczenie w okresie wegetacyjnym, kiedy możliwe jest wykorzystanie wody dla nawodnień użytków rolnych – głównie użytków zielonych. Natomiast w zlewniach małych i okresowo prowadzących wodę utrzymanie retencji korytowej wydatnie ogranicza odpływ wody ze zlewni



siecią drenarską melioracji szczegółowej.

Grunty zmeliorowane (zdrenowane) na terenie gminy Czarnożyły zajmują ok. 3100 ha, co stanowi ok. 45% powierzchni gminy.

**Tabela 29. Drenowanie na terenie gminy Czarnożyły w podziale na poszczególne sołectwa**

| Sołectwo   | Powierzchnia gruntów zmeliorowanych [ha] | Udział w powierzchni sołectwa [%] |
|------------|------------------------------------------|-----------------------------------|
| Czarnożyły | 789,2                                    | 60,7                              |
| Działy     | 27,35                                    | 37,1                              |
| Emanuelina | 6,88                                     | 7,8                               |
| Gromadzice | 288,98                                   | 55,7                              |
| Kąty       | 93,88                                    | 28,5                              |
| Leniszki   | 44,58                                    | 51,0                              |
| Łagiewniki | 526,76                                   | 60,0                              |
| Opojowice  | 99,5                                     | 37,8                              |
| Platoń     | 74,99                                    | 52,7                              |
| Raczyn     | 589,98                                   | 75,8                              |
| Staw       | 184,7                                    | 37,8                              |
| Stawek     | 176,68                                   | 62,4                              |
| Wydrzyn    | 222,55                                   | 42,3                              |

Źródło: opracowanie własne

Założone podziemne systemy sieci drenarskich odprowadzające wody gruntowe do zbiorczych rowów melioracyjnych – tzw. kolektorów zbiorczych są bardzo poważną przeszkodą dla budownictwa kubaturowego. Ich przerwanie dla potrzeb zabudowy może powodować potencjalnie nieustanne podsiąkanie i podtapianie fundamentów budynków. Generalnie wymagana jest ochrona sieci przed zniszczeniem.

W przypadku konieczności zabudowy należy ograniczać kolizje poprzez właściwe przełożenie sieci lub bezkonfliktowe zaprojektowanie przyszłych inwestycji. Wszelkie działania powinny być podejmowane w uzgodnieniu i pod nadzorem właściwej instytucji.

#### **10.5.4. Zagrożenie powodziowe.**

Wielkość zagrożenia powodziowego jest uwarunkowana m.in. rzeźbą terenu, możliwościami retencyjnymi zlewni, zatrzymywaniem wody w zbiornikach zaporowych, stopniem zalesienia, istnieniem budowli hydrotechnicznych typu: rów melioracyjny, próg, kanał, mogących służyć jako urządzenia retencyjne oraz występowaniem starorzeczy, mokradeł i bagien.

Regulacja rzek zmniejsza ich naturalną retencyjność, co skutkuje przyspieszonym odpływem wód z górnych odcinków i przyczynia się do powstania zagrożenia powodziowego.

Na obszarze gminy mogą wystąpić dwa rodzaje wezbrań powodziowych: występujące wczesną wiosną wezbrania roztopowe oraz letnie (lipiec – sierpień) wezbrania opadowo - rozlewowe.

Wszystkie wody płynące na terenie gminy mają charakter nizinny. Charakteryzują się krótkotrwałymi wezbraniem tylko w okresach nasilenia opadów, długotrwałymi stanami niskimi i niedużymi przepływami średnimi. Najwyższe stany i wezbrania powodziowe odnotowuje się w miesiącach letnich – głównie w lipcu.

W zasięgu dolin występują lokalne podmokłości utrzymujące się przez znaczną część roku.

W stanie istniejącym na terenie gminy Czarnożyły w dolinach rzecznych i obniżeniach dolinnych występuje kolizyjne zainwestowanie:

- zabudowa zagrodowa przy drodze gminnej nr 117451E w Kątach;
- zabudowa zagrodowa zlokalizowana w odległości ok. 100 m na wschód od drogi powiatowej nr 4545 w miejscowości Kolonia Łagiewniki (sołectwo Łagiewniki);
- zabudowa zagrodowa zlokalizowana przy drodze gminnej nr 117452E oraz w odległości ok. 300 m na zachód od tej drogi w miejscowości Pastwy (sołectwo Łagiewniki);

- rozproszona zabudowa zagrodowa zlokalizowana w dolinie rzecznej w Wydrzynie;
- zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana przy drodze gminnej nr 117456E w Wydrzynie (w odległości ok. 100 m od drogi krajowej nr 45 znaczne przewężenie doliny);
- zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana w miejscowości Pustkowie (sołectwo Wydrzyn);
- zabudowa zagrodowa zlokalizowana przy drodze powiatowej nr 4531E w Stawku;
- zabudowa zagrodowa zlokalizowana przy drodze gminnej nr 117459E w miejscowości Murowaniec (sołectwo Gromadzice);
- zabudowa zagrodowa zlokalizowana przy drodze powiatowej nr 4537E w Gromadzicach;
- zabudowa zagrodowa zlokalizowana w dolinie rzecznej w miejscowości Michałków (północno-zachodnie krańce sołectwa Czarnożyły).

~~Dotychczas dla rzeki Oleśnicy i Pysznej nie zostało sporządzone opracowanie mające służyć ochronie powodziowej (studium przeciwpowodziowe). Na terenie gminy Czarnożyły stwarzają one zagrożenie jedynie w zasięgu swojego koryta. Nie mniej jednak Obowiązujące prawo miejscowe – uchwała nr XV/57/2004 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 29 marca 2004 r. na terenie sołectwa Łągiwniki, Kąty i Platoń wyznacza strefę zagrożenia wylewami rzeki Oleśnicy, którą wyłącza z możliwości urbanizacji. Ponadto obniżenia dolinne rzek i cieków stanowiące lokalne korytarze i sięgacze ekologiczne również pozostawia bez prawa zabudowy i dodatkowo ogranicza możliwość rozwoju istniejącej zabudowy zagrodowej.~~

W ramach Wstępnej Oceny Ryzyka Powodziowego (grudzień 2011 r.) rzeka Oleśnica i Pyszna zostały zakwalifikowane do sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego w II etapie planistycznym. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego ochronę przed powodzią należy prowadzić z uwzględnieniem w/w map oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym.

~~Mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) sporządzone w II cyklu planistycznym (2016-2021), w tym dla Oleśnicy i Pysznej zostały udostępnione do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020 r.. Obecnie to właśnie mapy z października 2020 roku są dokumentem obowiązującym w działaniach dotyczących gospodarki przestrzennej i na nich należy bazować. Stanowią one podstawę do podejmowania działań planistycznych na obszarze zagrożenia powodziowego lub dla innych działań mających na celu ograniczanie ryzyka powodziowego.~~

~~Sporządzone mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego są dokumentem administracyjnym (dokumentem planistycznym), które obowiązują od momentu przekazania ich organom administracji - w tym przypadku Gminie Czarnożyły dla Oleśnicy i Pysznej. Na mapach zagrożenia powodziowego zostały wyznaczone zasięgi:~~

- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%);
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=1%);
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego (Q=0,2%).

~~Obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat i 10 lat są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, które wyznacza się obowiązkowo na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.~~

~~Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują po obu stronach Oleśnicy i Pysznej na całym jej biegu w granicach administracyjnych gminy.~~

~~W stanie istniejącym w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią **brak zabudowy**.~~

~~Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - zalew wodą o średnim (raz na 100 lat) i wysokim (raz na 10 lat) prawdopodobieństwie wystąpienia w sposób graficzny przedstawiono na rysunkach Studium - Uwarunkowania rozwoju i Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna.~~

~~Ponadto, ze względu na obowiązek uwzględniania w miejscowych planach zagospodarowania~~



przestrzennego obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, w Studium również w sposób graficzny został uwzględniony zasięg obszarów o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat). Wyznaczonych dla Oleśnicy i Pysznej. W stanie istniejącym w ich zasięgu również **brak zabudowy**.

W granicach obszarów wystąpienia powodzi dominuje przede wszystkim rolne i leśne użytkowanie terenu.

Obszary zagrożenia powodziowego wskazane w Studium nie posiadają zabezpieczeń w postaci wałów przeciwpowodziowych.

Największe powierzchnie terenów zalewowych występują w zasięgu sołectwa Gromadzice, Stawek i Staw. W obrębie sołectwa Opojowice, Raczyn i Kąty rzeki wylewają na znacznie mniejsze powierzchnie, generalnie na tereny położone w bliskim sąsiedztwie koryta rzeki.

Wskazanie obszarów zagrożonych powodzią (jedno z zadań Studium) umożliwi władzom samorządowym odpowiednie działania i planowanie, które nie będzie sprzeczne z potrzebami gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

Na terenach znajdujących się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne. Gospodarowanie na tych terenach powinno się odbywać zgodnie z przepisami znowelizowanej ustawy *Prawo wodne* z dnia 20 lipca 2017 r.

### **10.5.5. Wody podziemne.**

Według regionalizacji hydrogeologicznej B. Paczyńskiego gmina leży w XII śląsko – krakowskim regionie hydrologicznym – rejon XII3A – kaliski. Wody podziemne poziomów użytkowych (pierwszy poziom wodonośny) występują w utworach jurajskich oraz czwartorzędowych.

Głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego jest ściśle uzależniona od morfologii terenu i jego budowy geologicznej, a także od zróżnicowania litologicznego osadów. Najpłytsze występowanie zwierciadła wód – generalnie do 2 m p.p.t. związane jest z osadami holoceniowymi w obrębie den dolin rzecznych i obniżień dolinnych. Są to obszary obejmujące podmokłości, oraz nisko położone powierzchnie den i tarasów rzek i cieków. Symetrycznie w stosunku do dolin, na wyniesionych terenach morenowych głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego wzrasta do poziomu 2 – 5 m p.p.t. oraz 5-10 m p.p.t. Najgłębiej – na poziomie 10 – 20 m p.p.t. woda zalega w obrębie najwyższych wyniesionych terenów gminy.

W obrębie wysoczyzny morenowej występują obszary wód zawieszonych (soczewki wód).

Występowanie zwierciadła wód podziemnych na głębokości mniejszej niż 2 m p.p.t. powoduje, iż bezpośrednia lokalizacja zabudowy jest znacznie utrudniona lub niemożliwa. Wody gruntowe den dolin rzecznych wykazują bowiem ściśle uzależnienie od stanów wody w rzekach i wraz z podniesieniem się stanu wód mogą występować lokalne podtopienia. Im dalej od den dolin tym mniejsza jest ta zależność i wahania okresowe związane są w większym stopniu z wielkością i intensywnością opadów atmosferycznych.

Wody podziemne obszaru gminy Czarnożyły mające znaczenie użytkowe ściśle wiążą się z utworami skalnymi wieku jurajskiego i czwartorzędowego. Na terenie gminy poziom czwartorzędowy jest głównym użytkowym poziomem wodonośnym, ujmowanym przez wodociąg wiejski, oraz niektóre obiekty usługowe, produkcyjne i rolnictwo. Występuje on w osadach piaszczysto – żwirowych, w obrębie którego można wyróżnić dwie (lokalnie trzy) warstwy wodonośne:

- ✓ czwartorzędowy w ośrodku porowym w osadach piaszczysto – żwirowych,
  - I warstwa wodonośna - wody gruntowe związane z piaskami przypowierzchniowymi występujące w obrębie dna dolin; cechuje się swobodnym zwierciadłem wody;
  - II warstwa wodonośna – wody związane z utworami piaszczysto – żwirowymi, lokalnie występującymi w soczewkach śródglinowych, o swobodnym zwierciadle wody (z wyjątkiem miejsc występowania soczewek glin lokalnie napinających zwierciadło wody) występującym na głębokości od 5 do 10 m p.p.t. w Czarnożyłach;
  - III warstwa wodonośna (podglinowa) – są to wody o napiętym zwierciadle wody stabilizującym się na poziomie od 10 do 20 m p.p.t. w Czarnożyłach; lokalnie może występować więź hydrologiczna pomiędzy II i III warstwą wodonośną;

Ponadto wody podziemne występują w utworach wieku jurajskiego, podścielających utwory czwartorzędowe. Ze względu na brak izolacji łączą się one z wodami III warstwy wodonośnej wieku czwartorzędowego. W rejonie Czarnożył wodonośność utworów jurajskich, podobnie jak na terenach

śasiadnich, jest różnicowana i zależna od poziomu spękania skał.

Gmina Czarnożyły jest w 100% gminą zwodociągowaną. Obiekt hydroforni znajduje się w miejscowości Czarnożyły. Dla potrzeb wodociągu wiejskiego funkcjonują dwa ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w kat. „B”:

- ✓ studnia nr I – otwór awaryjny, eksploatowany w ramach zasobów ustalonych dla studni nr II;
- ✓ studnia nr II – otwór podstawowy o zasobach eksploatacyjnych zatwierdzonych w wysokości 126,0 m<sup>3</sup>/h.

Rozproszone osadnictwo wiejskie sporadycznie korzysta z płytkich wód (gruntowych) występujących w przypowierzchniowej strefie utworów czwartorzędowych odznaczających się małą zasobnością i dość znacznymi amplitudami wahań.

~~Gmina Czarnożyły leży poza zasięgiem wyznaczonych w 1990 r. Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.~~

Przez teren gminy Czarnożyły przebiegają granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 325 - zbiornik Częstochowa (W). Jest to zbiornik udokumentowany w 2008 r. w utworach porowoszczelinowych jury środkowej. Posiada on „Dokumentację określającą warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych Częstochowa /W/ - GZWP nr 325”.

## 10.6. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE

Warunki gruntowo-wodne gminy Czarnożyły określają parametry wytrzymałościowo-odkształceniowe poszczególnych warstw gruntów tam występujących, ich miąższość i wzajemne położenie, głębokość, dynamika (reżim) i sposób występowania zwierciadła wody gruntowej oraz stosunek poszczególnych warstw gruntu do zwierciadła wody gruntowej. Ocena tych warunków może być dokonywana w aspekcie geotechnicznym – warunki posadowienia i podpiwniczenia; jak i pod względem ekologicznym – na ile dany układ warunków gruntowo-wodnych jest trwały i jak się zmieni pod wpływem zainwestowania.

Biorąc pod uwagę elementy składające się na ocenę warunków geologiczno-inżynierskich na obszarze miasta można wyróżnić:

- obszary o warunkach geologiczno-inżynierskich korzystnych dla budownictwa – obejmujące obszary gruntów spoistych, zwartych, półzwartych i twaroplastycznych oraz gruntów sypkich średniozagęszczonych, na których głębokość wody gruntowej występuje poniżej 2,0 m p.p.t., nie występują zjawiska geodynamiczne, a spadek terenu nie przekracza 5%; ograniczenia zabudowy wynikać będą przede wszystkim z funkcji użytkowania terenu;
- obszary o warunkach geologiczno-inżynierskich utrudniających budownictwo – utrudnienia może stwarzać trwale wysoki poziom wody gruntowej (powyżej 2,0 m p.p.t.) oraz nośność gruntów;
- obszary o warunkach geologiczno-inżynierskich niekorzystnych dla budownictwa – obejmujące obszary gruntów słabonośnych i nienośnych, gruntów organicznych, o stale wysokim (płytkim) poziomie wód gruntowych (powyżej 2,0 m p.p.t.), okresowo lub stale podmokłych, oraz spadku terenu powyżej 5%; głównie przydatne dla terenów zieleni i rekreacji.

Na terenie gminy Czarnożyły dominują grunty korzystne dla budownictwa. Wynika to z dobrej nośności podłoża w warunkach wysoczyzny morenowej, równiny wodnolodowcowej oraz zalegania poziomu wodonośnego generalnie poniżej 2 m p.p.t. Cechują się one najczęściej prostymi dla posadowień bezpośrednich warunkami gruntowymi. Są to grunty pod względem warunków gruntowo-wodnych przydatne dla realizacji wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych. Ograniczenia będą stanowić tereny zmeliorowane.

Obszary, na których mogą pojawić się utrudnienia dla budownictwa występują na znacznie mniejszej powierzchni gminy. Ograniczenia stwarza wysoki poziom wody gruntowej kształtujący się na głębokości 0 – 2 m p.p.t. na gruntach o dobrej przydatności dla budownictwa oraz nośność gruntów. Utrudnienia dla zabudowy mogą również stanowić wody podskórne zalegające lokalnie na płyciej występujących słabo przepuszczalnych glinach, mułkach i iłach lub wody śródglinowe w obrębie

utworów gliniastych. Zagospodarowanie tych gruntów wymaga badań geotechnicznych warunków podłoża dla potrzeb konkretnych inwestycji.

W dnach dolin rzecznych oraz lokalnych obniżeniach terenu panują mało korzystne i niekorzystne warunki gruntowo-wodne oraz złożone i skomplikowane warunki geotechniczne. Jednocześnie obszary te, są obszarami o znacznych walorach przyrodniczych. Powinny one pozostać terenami otwartymi w jak najmniejszym stopniu zabudowanymi.

Wątpliwą przydatność dla budownictwa posiadają tereny o znacznym spadku (powyżej 5%) i potencjalnej możliwości wystąpienia zjawisk geodynamicznych – pagórki, stoki dolin rzecznych, strome skarpy. Powinny one być zagospodarowywane zielenią, szczególnie wysoką, by zapobiec zjawiskom geodynamicznym.

## **10.7. WARUNKI KLIMATYCZNE**

Gmina Czarnożyły leży w zasięgu oddziaływania klimatu umiarkowanego przejściowego. Klimat wykazuje cechy charakterystyczne dla Niżu Polskiego. Leży w granicach XVII regionu klimatycznego, tj. regionu środkowopolskiego, w strefie tzw. cyrkulacji zachodniej i południowo-zachodniej.

Ukształtowanie terenu nie stanowi przeszkody dla przepływu mas powietrza różnego pochodzenia. Powoduje to znaczną zmienność warunków pogodowych. Główne dane charakteryzujące klimat gminy Czarnożyły:

- w ciągu roku przeważa równoleżnikowa cyrkulacja mas powietrznych ze szczególną preferencją wilgotnych mas polarnomorskich, napływających z sektora zachodniego (45% dni w ciągu roku); masy powietrza polarnokontynentalnego stanowią 38% dni w ciągu roku;
- w skali roku przeważają wiatry zachodnie – 20% i południowo-zachodnie – 10% wiatrów rocznie o zróżnicowanych prędkościach;
- najwięcej dni z wiatrem notuje się wczesną wiosną i późną jesienią, pogoda bezwietrzna występuje w sierpniu;
- średnia miesięczna prędkość wiatru wynosi 2,9 m/s; wiatry słabe o prędkości ok. 2,5 m/s dominują latem (lipiec, sierpień), zaś silne 4-8 m/s, z przewagą wiatrów 6-8 m/s występują w okresie zimowym;
- średnia roczna suma opadów waha się od 580 mm do 600 mm, przy czym średnia najwyższa wynosi ok. 920 mm, a najniższa ok. 370 mm; w ciągu roku największe sumy opadów przypadają w lipcu i sierpniu, a najniższe – w styczniu, marcu i październiku; udział opadów półrocza letniego (kwiecień - wrzesień) w rocznej sumie opadów wynosi aż 65%;
- średnia liczba dni z opadami śnieżnymi wynosi 45, a długość zalegania pokrywy śnieżnej waha się od 30 do 60 dni;
- średnia wartość zachmurzenia nad gminą Czarnożyły wynosi 6,6, przy średniej dla całej Polski na poziomie 6,4;
- roczna suma całkowitego promieniowania słonecznego kształtuje się w granicach 81,4 kcal/cm<sup>2</sup>; a średnie usłonecznienie w ciągu dnia wynosi 4,6 godzin;
- średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 8,0°C; najzimniejszym miesiącem jest luty – (-2,7)°C, a najcieplejszym lipiec – (+18,0)°C;
- zależny od temperatury okres wegetacyjny roślin wynosi ok. od 216 do 240 dni w roku; bezmroźny okres trwa blisko 127 dni
- najkorzystniejsze tereny wilgotnościowe posiadają tereny wyniesione o głęboko zalegającej wodzie gruntowej - najwyższą wilgotnością posiadają tereny położone w obrębie dolin rzecznych (nawet do 90–100%); znaczne powierzchnie leśne (północna część gminy) również wpływają na zwiększenie wilgotności powietrza.

Ogólne cechy przedstawionego wyżej klimatu gminy ulegają zróżnicowaniu na tzw. topoklimaty w zależności od lokalnych warunków, tj. rzeźba terenu, rodzaj i pokrycie podłoża, głębokość zalegania wód gruntowych, zabudowa, rodzaj zagospodarowania przestrzeni; największy wpływ ww. czynników jest zauważalny w dniach o pogodzie wyżowej – zwłaszcza bezchmurnej i bezwietrznej (w czasie dni pochmurnych oddziaływanie to prawie nie występuje):

- tereny o dobrych i bardzo dobrych warunkach topoklimatycznych występują w obrębie zboczy o dyspozycjach S, SW, W, SE o nachyleniu większym niż 5%. Występują one fragmentarycznie na terenie gminy Czarnożyły. Charakteryzują się one bardzo dobrymi warunkami solarnymi i termicznymi, dobrymi warunkami wietrznymi i wilgotnościowymi, małą częstotliwością występowania mgieł, a także najkrótszym okresem zalegania pokrywy śnieżnej i długim okresem bezprzymrozkowym. Wskazane są do lokalizacji różnych form zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej oraz do upraw rolnych, warzywniczych, sadowniczych w tym również roślin ciepłolubnych. Niewskazana jest za to lokalizacja obiektów o działaniu szkodliwym i/lub uciążliwym.
- tereny o przeciętnych warunkach topoklimatycznych, które obejmują obszary płaskie i lokalne fragmenty zboczy o różnej ekspozycji i nachyleniu – tereny dominujące dla gminy Czarnożyły. Charakteryzują się one dobrymi i przeciętnymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi oraz bardzo dobrymi warunkami przewietrzania terenu. Brak naturalnego osłonięcia gminy od zachodu może niekiedy wpływać ujemnie. Są to obszary predestynowane do upraw rolniczych, sadowniczych i warzywnych oraz dla zabudowy mieszkaniowej.
- tereny o okresowo gorszych warunkach topoklimatycznych, które są charakterystyczne dla obszarów płaskich o okresowo płytko zalegającej wodzie gruntowej (na głębokości do 2,0 m p.p.t.), które występują w bezpośrednim sąsiedztwie większych dolin rzecznych i obniżeń terenów.
- tereny o gorszych warunkach klimatycznych właściwych dla zboczy o ekspozycji N, NE, NW i o znacznym nachyleniu (ponad 10%). Występują one fragmentarycznie na terenie gminy Czarnożyły. Charakteryzują się one niekorzystnymi warunkami solarnymi a także dłuższym okresem zalegania pokrywy śnieżnej. Obszary te nie powinny być wykorzystywane na cele lokalizacyjne zabudowy mieszkaniowej oraz upraw wymagających dużej ilości słońca. Wykazują jednak walory do wykorzystywania ich na cele rekreacyjne związane z popularyzacją sportów zimowych.
- tereny o niekorzystnych warunkach topoklimatycznych, które obejmują doliny rzek Oleśnicy i Pysznej i ich dopływów, doliny mniejszych cieków oraz obniżeń. Tereny dolinne charakteryzują się niekorzystnymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi ze względu na zjawisko inwersji termicznej oraz stagnację chłodnego, wilgotnego powietrza. Cechują się także gorszymi właściwościami solarnymi ze względu na zwiększoną częstotliwość występowania mgieł. Wskazane tereny nie są wskazane dla lokalizacji zabudowy oraz realizacji miejsc wypoczynku. Nie powinny też podlegać przeobrażeniom skierowanym na realizację barier, zabudowy, nasypów, zwartych nasadzeń zieleni itp.), które utrudniałyby swobodny przepływ powietrza. W istniejących zaporach należy tworzyć prześwity, które poprawią cyrkulację powietrza i zapewnią napowietrzanie obszarów. Wskazane jest wprowadzanie (lub utrzymywanie) upraw łąkowych i innych wykazujących wysokie wymagania wilgotnościowe.
- tereny o warunkach topoklimatycznych właściwych obszarom leśnym. Na terenie gminy Czarnożyły wskaźnik lesistości jest dość znaczny, a większe kompleksy zlokalizowane są w części północnej gminy. Wśród powyższych lasów można wyróżnić te o korzystnych warunkach klimatycznych czyli na siedliskach suchych, które wykazują predyspozycje do rozwoju turystyki i rekreacji oraz lasy podmokłe i wilgotne, nie wskazane do użytkowania antropogenicznego.

## **10.8. WARUNKI GLEBOWE**

O charakterze pokrywy glebowej w znacznym stopniu decydują utwory powierzchniowe. Skala macierzystą są utwory czwartorzędowe – piaski, żwiry, gliny zwałowe oraz pyły.



Przydatność rolniczą gleb określają klasy bonitacyjne wyróżniane na podstawie: budowy profilu glebowego (typ i podtyp gleby, rodzaj, gatunek, miąższość poziomu próchnicznego i zawartość próchnicy, skład chemiczny gleby i jej odczyn, oglejenie, właściwości fizyczne); stosunków wilgotnościowych uwarunkowanych położeniem w terenie; wysokością bezwzględną.

Gleby na terenie gminy Czarnożyły charakteryzują się bardzo dużym zróżnicowaniem zarówno pod względem typu gleb jak i przydatności rolniczej. W zależności od rodzaju skał budujących podłoże na terenie gminy wytworzyły się:

- gleby brunatne – podstawowy typ gleby na terenie gminy:
  - ✓ brunatne wylugowane i kwaśne – wykształciły się na znacznej części gminy Czarnożyły na podłożu piaszczystym oraz piaszczysto – gliniastym i piaszczysto – pylastym – piaski: gliniaste lekkie (miejscami pylaste), słabo gliniaste, luźne oraz pyły zwykłe, a miejscami również gliny lekkie jako gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego głównie w części południowo – zachodniej gminy (sołectwo Łągiewniki, Raczyn, Opojowice), żytniego dobrego i słabego na znacznej części gminy oraz lokalnie jako żytniego bardzo słabego (największym kompleksem na północno – wschodnich krańcach gminy – sołectwo Gromadzice, Działy, Leniszki);
  - ✓ brunatne właściwe – bardzo żyzne gleby wykształcone na podłożu piaszczysto-pylastym i piaszczysto-gliniastym – pyły zwykłe, piaski słabo gliniaste pylaste, oraz gliny średnie pylaste należące do kompleksu pszennego dobrego i żytniego bardzo dobrego tworząc największe powierzchnie w południowej części gminy (sołectwo Łągiewniki, Raczyn, Opojowice, Staw) oraz w zachodniej części sołectwa Czarnożyły;
- gleby biellicowe i pseudobiellicowe – gleby wykształcone na znacznych powierzchniach w północno – zachodniej (sołectwo Czarnożyły, Kąty, Platoń) i zachodniej (sołectwo Łągiewniki) części gminy oraz fragmentarycznie w sołectwie Raczyn, Wydrzyn i Staw, na podłożu pyłowo – piaszczystym i piaszczysto – gliniastym – pyły zwykłe, gliny średnie i lekkie pylaste, piaski słabogliniaste, piaski luźne, tworząc gleby kompleksu pszennego dobrego oraz żytniego od bardzo dobrego do słabego w zależności od rodzaju i gatunku podłoża; w miejscach bardziej uwilgotnionych tworzą one kompleks zbożowo – pastewny mocny oraz słaby;
- czarne ziemie zdegradowane i gleby szare - gleby wykształcone głównie we wschodniej części gminy (na pograniczu sołectw: Czarnożyły, Gromadzice, Wydrzyn i Staw i wschodnie krańce gminy) przede wszystkim jako gleby kompleksu żytniego słabego na piaskach słabogliniastych i luźnych oraz gleby kompleksu zbożowo – pastewnego mocnego i słabego na podłożu piaszczysto – gliniastym – piaski gliniaste lekkie, słabogliniaste, piaski luźne; enklawami wytworzyły się gleby kompleksu żytniego dobrego; wykształciły się one również jako użytki zielone średnie oraz słabe i bardzo słabe;
- czarne ziemie właściwe – bardzo żyzne gleby wykształcone przede wszystkim we wschodniej części sołectwa Czarnożyły i północno – wschodniej Wydrzyna, oraz mniejszymi enklawami w północno – zachodniej części gminy (sołectwo Kąty, Platoń, Łągiewniki) oraz południowej (sołectwo Raczyn), głównie jako gleby kompleksu i żytniego dobrego oraz zbożowo – pastewnego mocnego na podłożu pylastym lub piaszczysto – gliniastym; w obniżeniach terenowych wytworzyły się jako użytki zielone średnie oraz słabe i bardzo słabe;
- mady – wykształcone głównie na utworach piaszczysto – pylastych (pyły zwykłe i piaski luźne) w dolinie rzeki Pysznej głównie jako użytki zielone średnie, tylko miejscami słabe i bardzo słabe;
- gleby murszowo – mineralne i murszowate – wykształcone na utworach piaszczysto – pylastych (piaski słabogliniaste, luźne i pyły zwykłe) jako użytki zielone średnie oraz słabe i bardzo słabe w obniżeniach terenowych i dolinnych w obrębie sołectwa Kąty, Czarnożyły, Leniszki, Emanuelina, Działy, Gromadzice i Stawek (zajmując w nim największą powierzchnię);
- gleby torfowe – wykształcone pojedynczymi płatami w sołectwie Staw, Stawek i Czarnożyły.

Największą wartość rolniczą z uwagi na właściwe stosunki wodne, strukturalność oraz zasobność w próchnicę i składniki pokarmowe mają gleby zaliczone do kompleksu pszennego

dobrego, do II oraz IIIa klasy bonitacyjnej. Zajmują największe powierzchnie w obrębie sołectwa Czarnożyły (klasa II) oraz Raczyn, Kąty i Opojowice (klasa IIIa). Najżyźniejsze gleby – gleby klasy II mają niewielki udział w powierzchni gminy (jedynie na poziomie 2%).

Drugą grupę pod względem wartości rolniczej stanowią gleby należące do kompleksów żytniego bardzo dobrego i dobrego, które przy właściwej technice i intensywnym nawożeniu mogą dać wysokie plony. Są to gleby głównie IIIb i IVa klasy bonitacyjnej (wyjątkowo IVb). Stanowią one znaczny odsetek gminy. W zachodniej (sołectwo Łagiewniki, Kąty i zachodnia część sołectwa Czarnożyły) oraz południowo – zachodniej (sołectwo Raczyn, Opojowice, Staw) największe pokrywy zajmują gleby IIIb i IVa klasy bonitacyjnej. Gleby IVb klasy bonitacyjnej powszechnie zalegają w centralnej (sołectwo Czarnożyły, Wydrzyn) oraz we wschodniej (sołectwo Staw, Stawek, Gromadzice).

Słabsze wartości rolnicze posiadają gleby zaliczone do kompleksu żytniego słabego i V klasy bonitacyjnej. Są to gleby zbyt lekkie, przepuszczalne, okresowo za suche lub okresowo podmokłe. Należą one do kompleksu żytniego słabego i V klasy bonitacyjnej. Na terenie gminy największe kompleksy tworzą w północno – wschodniej (sołectwo Leniszki, Emanuelina, Działy) i wschodniej (sołectwo Gromadzice, Staw, Stawek) części gminy.

Najśłabszą wartość rolniczą mają gleby zaliczone głównie do VI klasy bonitacyjnej, występujące na terenie gminy w postaci pojedynczych płatów w części północno – wschodniej (największe powierzchniowo w sołectwie Działy, Gromadzice).

W powierzchni glebowej gminy znaczny udział mają również trwałe użytki zielone o zróżnicowanej wartości rolniczej – głównie średnie i słabe wykorzystywane jako łąki i pastwiska. Wg bonitacji są to głównie gleby III – V klasy bonitacyjnej. Najżyźniejsze i najśłabsze użytki zielone - łąki i pastwiska II i VI klasy bonitacyjnej występują jednostkowo w powierzchni gminy (sołectwo Czarnożyły, Gromadzice). Największy udział mają użytki zielone IV klasy bonitacyjnej wykształcone przede wszystkim w postaci łąk w dolinie rzeki Oleśnicy, Pysznej, Dopływu z Gromadzic, Dopływu z Nietuszyny. Znaczny odsetek stanowią również słabsze użytki zielone – łąki V klasy bonitacyjnej (największą powierzchnię zajmują w sołectwie Kąty i Gromadzice).

Część słabych gleb wytworzonych z piasków luźnych porastają kompleksy leśne.

Znaczna część gruntów ze względu na złe warunki wodne oraz słabo przepuszczalną skałę macierzystą (m.in. glina) na terenie gminy została zmeliorowana.

W wyniku działalności człowieka znaczna część pokrywy glebowej miasta i częściowo gminy uległa zniszczeniu (np. pod zabudowę, infrastrukturę komunikacyjną i techniczną). W wyniku prowadzenia prac ziemnych doszło do przemieszania poziomów genetycznych gleb, czy nawet usunięcia poziomu próchnicznego. Modyfikacjom mogła ulec: struktura gleby, zawartość próchnicy, odczyn, skład mechaniczny i chemiczny, właściwości fizyczne.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty użytków rolnych I – III klasy bonitacyjnej wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i mineralnego występujące w obrębie gminy są chronione prawem przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Gleby leśne bez względu na klasę i położenie administracyjne chronione są prawem przed zmianą ich użytkowania i wyłączeniem ich z produkcji leśnej.

Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły (uchwała Nr XV/57/2004 Rady Gminy w Czarnożyłach z dnia 29 marca 2004 roku) grunty rolne klasy II – III o całkowitej powierzchni 136,89 ha położone na terenie wsi:

- Czarnożyły – 49,48 ha;
- Gromadzice – 8,38 ha;
- Staw – 11,10 ha;
- Opojowice – 2,98 ha;
- Raczyn – 50,07 ha;
- Łagiewniki – 13,24 ha;



- Kąty - 1,64 ha;  
uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (decyzja z dnia 19.02.2004 r. – pismo znak: GZ.tr.057-602-757/03) na przeznaczenie ich na cele nierolnicze – pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi komercyjne, zabudowę rekreacyjno – letniskową, działalność produkcyjną i oczyszczalnie ścieków.

### 10.9. ŚWIAT ROŚLINNY

Generalny, morfologiczny podział gminy i uwarunkowania przyrodnicze odzwierciedlają intensywność pokrycia terenu szatą roślinną, zwłaszcza zielenią wysoką, jak również jej charakter. W obszarze gminy szata roślinna jest zróżnicowana pod względem jakości, intensywności i rangi.

Według podziału geobotanicznego Polski W. Szafera gmina Czarnożyły leży w granicach państwa Holarktyka - obszaru Eurosyberyjskiego - prowincji Środkowo-Europejskiej Niżowo-Wyżynnej - działu Bałtyckiego - poddziału Pasa Wyżyn Środkowych - krainy Północnych Wysoczyzn Brzeźnych - okręgu Widawskiego.

Zgodnie z kryteriami podziału kraju na krainy i dzielnice przyrodniczo-leśne, lasy gminy Czarnożyły położone są w VI Małopolskiej krainie przyrodniczo – leśnej, 1 dzielnicy Łódzko-Opczyńskiej.

Największymi skupiskami zieleni wysokiej w gminie są lasy. Łączna powierzchnia lasów w 2011 r. wynosiła 1313,3 ha<sup>15</sup>, co daje średni stopień lesistości wynoszący ok. 18,3% powierzchni gminy. Lesistość gminy jest niższa niż lesistość kraju (30,3%)<sup>16</sup>.

Lasy na terenie gminy są przede wszystkim własnością Skarbu Państwa – 1137,3 ha, z czego 1133,3 ha jest w zarządzie Lasów Państwowych. Koncentrują się one na północy gminy stanowią wielkopowierzchniowy zwarty kompleks. Lasy będące własnością osób fizycznych zajmują 179,12 ha.

W lasach państwowych na utworach piaszczystych występują siedliska borów i borów mieszanych, podczas gdy na murszach przeważają olsy. Żyzne siedliska lasów mieszanych i lasów wytworzyły się na piaskach gliniastych i glinach.

Pod względem zadań, jakie spełniają, lasy państwowe są to lasy ochronne i gospodarcze. Na terenie lasów państwowych występują użytki ekologiczne – bagna lub bagna zadrzewione, pozostałości dawnych ekosystemów.

**Tabela 30. Lasy prywatne na terenie gminy Czarnożyły - charakterystyka**

| Wieś          | Powierzchnia lasów [ha] | Typ siedliskowy – powierzchnia w ha |      |       |       |       |      |      | Główne gatunki panujące | Do przebudowy [ha] |
|---------------|-------------------------|-------------------------------------|------|-------|-------|-------|------|------|-------------------------|--------------------|
|               |                         | Bśw                                 | Bw   | BMśw  | BMw   | LMśw  | LMw  | OI   |                         |                    |
| Czarnożyły    | 72,45                   | 16,67                               | ---  | 17,08 | 24,05 | 13,06 | ---  | 1,59 | So, OI                  | 0,19               |
| Działy        | 9,30                    | 2,91                                | 1,09 | 3,63  | 1,51  | ---   | ---  | 0,16 | So, OI                  | ---                |
| Emanuelina    | 25,39                   | 15,02                               | ---  | 5,14  | 5,23  | ---   | ---  | ---  | So                      | ---                |
| Gromadzi<br>e | 11,15                   | 0,22                                | ---  | ---   | 0,57  | 9,45  | 0,63 | 0,28 | So, Dd,                 | 0,10               |
| Kąty          | 35,47                   | ---                                 | ---  | 19,81 | 11,27 | 1,56  | ---  | 2,83 | So, OI,                 |                    |
| Leniszki      | 14,71                   | 10,42                               | 1,90 | 1,51  | 0,88  | ---   | ---  | ---  | So                      | 0,56               |
| Opojowice     | 0,76                    | ---                                 | ---  | 0,76  | ---   | ---   | ---  | ---  | So,                     | ---                |
| Platoń        | 0,10                    | ---                                 | ---  | ---   | ---   | ---   | ---  | 0,10 | OI                      | ---                |
| Staw          | 9,68                    | ---                                 | ---  | 1,21  | 0,80  | 5,30  | 0,66 | 1,71 | So, Dd, OI              | ---                |
| Wydrzyn       | 0,11                    | ---                                 | ---  | 0,11  | ---   | ---   | ---  | ---  | So,                     | ---                |

<sup>15</sup> www.stat.gov.pl (Bank Danych Regionalnych)

<sup>16</sup> Stan na 31 grudnia 2009 r.

*GMINA CZARNOŻYŁY*  
*STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|              |               |              |             |              |              |              |             |             |     |      |
|--------------|---------------|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-----|------|
| <b>Razem</b> | <b>179,12</b> | <b>45,24</b> | <b>2,99</b> | <b>49,25</b> | <b>44,31</b> | <b>29,37</b> | <b>1,29</b> | <b>6,67</b> | --- | 0,85 |
|--------------|---------------|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-----|------|

So – sosna pospolita, Db – dąb, Ol – olsza czarna,

Źródło: opracowanie własne na podstawie: *Uproszczony plan urządzenia lasu własności osób fizycznych* sporządzonych dla wsi: Czarnożyły, Gromadzice, Emanuelina, Leniszki na okres od 01.01.2008 r. do 31.12.2017 r.; *Uproszczony plan urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, należących do indywidualnych właścicieli* sporządzony dla wsi Kąty na okres od 01.01.1998 r. do 31.12.2007; *Inwentaryzacja stanu lasu własności osób fizycznych* sporządzona dla wsi Staw, Opojowice, Działy, Wydrzyn, Platoń na okres od 01.01.2008 r. do 31.12.2017 r.

Lasy prywatne zajmują największe powierzchnie we wsiach: Czarnożyły, Kąty, i Emanuelina. We wsi Staw, Gromadzice, Działy, Leniszki ich powierzchnia kształtuje się na wysokości 10 – 15 ha. W pozostałych sołectwach zajmują niewielkie powierzchnie nie przekraczające 1 ha.

Skład siedliskowy porastających gminę drzewostanów prywatnych stanowią przede wszystkim bory, w których dominującym gatunkiem jest głównie sosna, rzadziej dąb, a domieszkowe to: brzoza, świerk, buk, dąb, jesion, modrzew. Dominuje bór mieszany świeży, następnie bór świeży i bór wilgotny. Znaczne powierzchnie zajmują również lasy mieszane świeże. Natomiast olsy, gdzie głównym gatunkiem siedliskotwórczym jest olsza czarna, rosną na niewielkich obszarach, głównie w dolinach rzek. Lokalnie występują: bór wilgotny i las mieszany wilgotny.

Naturalny charakter przede wszystkim zachowały olsy. Pozostałe siedliska są w dużym stopniu wynikiem antropogenicznej działalności człowieka (zalesienia sztuczne).

W lasach państwowych przeważają drzewostany starsze, wieku 60 – 100 lat (w klasach wiekowych IV – VI), miejscami występują drzewostany młodsze do 40 lat (I – II klasa wieku). W lasach prywatnych dominują głównie drzewostany w wieku 41 – 80 lat (III – IV klasa). Drzewostany starsze – 81 – 100 lat (V klasa) zajmują zdecydowanie mniejszą powierzchnię i występują głównie w Czarnożyłach, Kątach, Emanuelinie, Działach i Leniszkach. Wzrasta też udział drzewostanów w I klasie wiekowej – 1-20 lat, ze względu na wzmożone w ostatnich latach prace dolesieniowe. Ponadto ok. 14% wymaga odnowienia lub ponownego zalesienia.

Ogólny stan zdrowotny i sanitarny lasów prywatnych na terenie gminy Czarnożyły jest zadowalający. W obrębie lasów żadnej wsi nie stwierdzono nadmiernego zagrożenia ze strony owadów-szkodników i grzybów pasożytniczych oraz nie wyodrębniono stref uszkodzenia przemysłowego. Stan zdrowotny pogarsza brak należytej pielęgnacji upraw, młodników i drzewostanów przedrębnych, jak też pozostawianie w lesie złomów i wywrotów. Najbardziej zaśmiecanie są lasy położone blisko gospodarstw domowych i szlaków komunikacyjnych.

Niewielka część lasów wymaga systematycznej przebudowy, także ze względu na dużą ilość wydzielającego się posuszu. Wśród lasów prywatnych nie wyodrębniono lasów ochronnych.

Gospodarka leśna w lasach państwowych i prywatnych prowadzona jest na podstawie planów urządzenia lasów.

Ważnym elementem wysokiej szaty roślinnej gminy są parki, odgrywające istotną rolę przestrzenno-krajobrazową i biologiczną. Stanowią enklawy zieleni wysokiej w otoczeniu otwartej przestrzeni rolniczej oraz oazy dla świata fauny. Pełnią bardzo ważną funkcję przyrodniczą i ekologiczną, są skupieniem różnorodnych gatunkowo i wiekowo, niejednokrotnie rzadkich drzew i innych roślin, na ogół z przewagą drzewostanów starszych (powyżej 80-cio letnich) i w dobrym stanie zdrowotnym. Stanowią małe węzły ekologiczne w systemie przyrodniczym gminy.

Na terenie gminy zieleni parkową reprezentuje jedynie park podworski w Czarnożyłach, o powierzchni 1,6 ha, założony w XIX w. Park długo był w bardzo dobrym stanie, dopiero po upadku PGR-u zaczął niszczyć. W parku spotkać można buki, klony, lipy, dęby a na obrzeżach robinie i topole. Z wyjątkiem kilku egzemplarzy świerku, drzewa iglaste w nim nie występują. Siedem drzew ze względu na swoje walory przyrodnicze zostało objęte ochroną w postaci pomników przyrody – trzy klony, dwie lipy, dąb szypułkowy i buk zwyczajny. W parku licznie występują samosiejki klonu, robinii i buka co pogłębia wrażenie chaosu i zaniedbania tego terenu.

Ponadto w miejscowości Łagiewniki, zachowały się resztki parku z XIX w. a w nim wielkie okazy

lipy, kasztanowca i jesionu.

Piękny, lecz nieliczny drzewostan znajduje się w sąsiedztwie zabytkowego kościoła w Raczynie.

Godne uwagi są również zbiorowiska roślinności źródłiskowej, wodnej i łąkowej towarzyszącej licznym rzekom, strugom i rowom, pełniące ważną rolę w systemie przyrodniczym i krajobrazowym. W dolinach rzek występują zadrzewienia nadwodne ze znacznym udziałem olchy, wierzby i topoli – zadrzewienia olchowe, wierzbowo-topolowe i olchowo-wierzbowe, stanowiące pozostałość dawnych łągów i olsów, również o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

Zróżnicowanie łąk i pastwisk wiąże się z różnorodnością warunków wilgotnościowych i czynników antropogenicznych w obrębie dolin. Część z nich wykorzystywana jest rolniczo.

Na dnie dolin w niekoszonych miejscach rosną naturalne ziołorośla.

Na terenach podmokłych, okresowo zalewanych lub zalanych przez cały rok występuje roślinność bagienna i torfiasta.

Ponadto ważną funkcję w środowisku naturalnym pełnią również pojedyncze drzewa i krzewy a także ich skupiska. Rolnicze obszary gminy charakteryzuje się licznymi, pojedynczymi skupiskami roślinności występującymi m.in.: na granicach pól, na miedzach (tzw. zieleń śródpolna), przy drogach głównych i polnych tworząc szpalery, wzdłuż cieków wodnych (godna uwagi cenna zieleń łąkowa), a także wokół siedzib ludzkich. W skupiskach tych występują różne gatunki drzew i krzewów, głównie drzewa owocowe, olchy, lipy, klony, topole, brzozy, robinie, dęby, krzewy dzikiego bzu, głogu i wiele innych.

Pełnią one ważną funkcję – są korytarzami ekologicznymi dla zwierząt, miejscem łągów ptactwa, utrzymują wilgoć, zapobiegają erozji gleb, wytwarzają tlen i co najważniejsze urozmaicają równiny, monotony krajobraz gminy.

Ponadto na terenie gminy występuje zieleń ukształtowana przez człowieka – zieleń urządzona skupiona wokół obiektów usługowych (głównie szkół, kościołów), zieleń cmentarzy, sady i ogrody, która wzbogaca świat roślinny gminy.

Prócz prac dolesieniowych wskazane jest zadrzewianie terenów rolnych zielenią śródpolną (na miedzach) oraz wzdłuż górnych krawędzi dolin cieków i rzek, tworzenie pasów wiatrochronnych, szpalerów przy drogach polnych i ciągach komunikacyjnych (wzmacnianie istniejących szpalerów, zwłaszcza przy drogach o nasilonym ruchu – tworzenie pasów ochronnych przed uciążliwościami komunikacyjnymi) oraz utrwalać roślinnością stoków o dużym nachyleniu w celu ochrony przed procesami erozyjnymi.

Powyższe działania przyczynią się do podniesienia odporności ekologicznej terenów rolnych, stworzenia warunków dla ostoi ptactwa i zwierząt, ograniczenia erozyjnej działalności wiatru oraz zwiększenia retencji wodnej i leśnej.

Właściwym kierunkiem jest nasycanie terenów zielenią w celu stworzenia ciągłości systemów przyrodniczych i wiązania ich z korytarzami ekologicznymi, jakimi są ciągi dolinne.

Zieleń, ze względu na jej przyrodniczą rolę powinna być utrzymana, podlegać ochronie przed wycinaniem, niszczeniem oraz zabiegom pielęgnacyjnym.

Priorytetowo jednak należy traktować ochronę środowiska leśnego, które stwarza największe bezpieczeństwo ekologiczne oraz podnosi wartości krajobrazowe. Z uwagi na większe znaczenie funkcji pozaprodukcyjnych lasów od funkcji produkcyjnych wskazane jest kompleksowe kształtowanie ich funkcji rekreacyjnej. Lasy znajdujące się na terenie gminy mogą znakomicie spełniać funkcje rekreacyjne i być miejscem wypoczynku dla mieszkańców okolicznych miejscowości.

## **10.10. ŚWIAT ZWIERZĄT**

Występowanie zwierząt ściśle związane jest ze zbiorowiskami roślinnymi, w których znajdują pożywienie i schronienie. Zatem w związku ze zmianami szaty roślinnej (wylesienia, osuszanie łąk,

procesy urbanizacyjne) zniszczone zostały naturalne siedliska i biotopy. Na terenie gminy występuje fauna leśna, wodna, nadwodna i terenów rolniczych.

Z uwagi na rolniczy charakter gminy dominuje fauna terenów rolniczych, których bogactwo zależy od stopnia mozaikowości terenu oraz intensywności prowadzonej na tych obszarach działalności antropogenicznej. Ponadto fauna skupia się głównie w rejonie dolin rzek, zbiorników wodnych, terenów podmokłych oraz lasów. Należy zatem unikać odwodnień terenu (osuszania zbiorników wodnych, torfowisk) i wyrębu na znacznych powierzchniach.

Szczególną grupę stanowią, żerujące głównie na terenach rolny, ptaki. Na terenie gminy dominują gatunki synantropijne, wykorzystujące bliskość siedlisk ludzkich z korzyścią dla siebie. Należą do nich m.in.:

- ptaki z rodziny jaskółkowatych: jaskółka dymówka i jaskółka oknówka,
- ptaki z rzędu wróblowatych: sikora bogatka, sikora modra, sikora sosnówka i sikora uboga, sroka, zięba, wilga, gil, kos, pliszka siwa, szczygieł, kruk, kawka, wrona siwa, gawron, potrzos, wróbel domowy i wróbel mazurek,
- ptaki z rzędu kraskowatych: kraska, zimorodek,
- ptaki z rzędu kukułkowatych: kukułka,
- ptaki z rzędu dzięciołowatych: dzięcioł zielony, dzięcioł duży, dzięcioł major, dzięcioł trójpalczasty,
- ptaki z rzędu sów: płomykówka, puchacz i puszczyk,
- ptaki z rzędu jerzykowate: jerzyk,
- ptaki z rzędu kuraki: kuropatwa, bażant,
- ptaki z rzędu żurawi: żuraw biały,
- ptaki z rodziny kaczkowatych: kaczka krzyżówka, kaczka głowienka,
- ptaki z rzędu gołębiowate: gołąb grzywacz i gołąb sierpówka.

Ptaki drapieżne reprezentowane są przez:

- z rodziny jastrzębiowatych: jastrząb gołębiarz, myszołów zwyczajny, kania ruda, krogulec, błotniak stawowy,
- z rodziny sokołowatych: pustułka, sokół wędrowny.

Na terenie gminy licznie przebywa bocian biały.

Na terenie gminy zamieszkuje również wiele gatunków ssaków, największe z nich to jelenie i sarny oraz dziki.

Największym przedstawicielem drapieżnych jest lis rudy, jego populacja jest duża i nadal rośnie, niestety z tego powodu maleje populacja zająca szaraka. Przedstawicielem rzędu drapieżnych jest rodzina łasicowatych, są to: kuna leśna, kuna domowa, łasica, tchórz pospolity, borsuk i wydra europejska. W gminie można spotkać też jenota.

Liczenie występują gryzonie, reprezentowane przez mysz polną, domową, zarosłową i badylarkę. Występuje też nornik północny i piżmak.

W lasach i parkach bytuje wiewiórka pospolita.

Przedstawicielami ssaków owadożernych jest: jeż zachodni, kret, ryjówka aksamitna i ryjówka malutka.

Często spotykane są nietoperze, które w porze letniej przebywają na strychach i innych miejscach sprzyjających letniemu bytowaniu, na zimę chronią się w jaskiniach krasowych, na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego.

Spośród gadów można spotkać: jaszczurkę zwijkę, jaszczurkę żyworodną, padalca zwyczajnego, zaskrońca zwyczajnego i żmiję zygzakowatą.

Najczęściej spotykanymi płazami są: żaba trawna i żaba wodna, kumak nizinny, ropucha szara, traszka zwyczajna, traszka grzebieniasta.

Wybudowane przez człowieka zabudowania tworzą swoisty układ biocenotyczny akceptowany tylko przez niektóre gatunki zwierząt i stanowią przeszkodę na szlakach migracyjnych zwierząt.

### **10.11. WALORY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE GMINY**

Gmina Czarnożyły to typowo gmina rolnicza cechująca się monotonnym krajobrazem, urozmaiconym jedynie elektrowniami wiatrowymi zlokalizowanymi w miejscowościach: Czarnożyły, Raczyn, Staw i Stawek. Największe urozmaicenie krajobrazu stanowią lasy, koncentrujące się w północnej części gminy.

Nie mniej jednak duże przestrzenie otwarte (z uwagi na nieznaczne deniwelacje terenu i płynne granice pomiędzy poszczególnymi formami ukształtowania, średnią lesistość oraz „punktowe” zainwestowanie) są niewątpliwym walorem krajobrazowym gminy.

Gmina posiada mało urozmaiconą rzeźbę terenu, głównie płaskorówninną (spadki do 1%) oraz lekko falistą i lekko pagórkowatą (spadki 1-3%). Naturalnym niewątpliwie ciekawym punktem widokowym w skali gminy jest Emanuelina (197,0 m n.p.m.).

Zasadniczą rolę w strukturze przyrodniczej gminy odgrywa dolina rzeczna Oleśnicy oraz mniej wykształcona w krajobrazie dolina rzeki Pysznej oraz innych mniejszych cieków, dopływów tych rzek.

Doliny rzek: Oleśnicy i Pysznej stanowią „szkielet” systemu przyrodniczego; są to lokalne i ponadlokalne korytarze ekologiczne łączące poszczególne ogniwa systemu przyrodniczego w obrębie gminy Czarnożyły z terenami sąsiednimi. To ostoja dla wielu gatunków zwierząt.

Oprócz dolin istotną rolę ekologiczną odgrywają lasy oraz wszelkie skupiska zieleni wysokiej, które spełniają szereg funkcji:

- wodochronną (zwiększają infiltrację, ograniczają spływ powierzchniowy),
- glebochronną (laso najlepiej ze wszystkich zbiorowisk roślinnych chronią gleby przed erozją wodną i wietrzną),
- ochronną dla powietrza (mają zdolność absorpcji pyłów i gazów),
- zdrowotną (głównie lasy sosnowe, występują również: dęby, jodły, świerki, brzozy, olchy, a także klony, jawory, topole, jesiony, lipy; zwiększają one ilość tzw. lekkich jonów w powietrzu, korzystnych dla organizmu człowieka),
- funkcję społeczno-kulturalną (turystyka, rekreacja).

Lasy stanowią bardzo ważne węzły w systemie ekologicznym gminy. Im większa powierzchnia kompleksu tym większa jego rola w systemie przyrodniczym (tylko duże powierzchnie zalesione mogą stanowić ostoję dla dużych zwierząt). Wielkoprzestrzenne kompleksy leśne koncentrują się głównie w północnej części gminy.

Na terenie gminy Czarnożyły można wyróżnić:

- **krajobraz rolniczy** – występuje na znacznym obszarze gminy o charakterze mozaiki, którą kształtuje stosunkowo silne rozdrobnienie upraw i duża liczba miedz i ugorów. Tereny otwarte urozmaicają nieliczne sady i niewielkie powierzchniowo lasy. Wzdłuż dróg (lokalnie w niewielkim oddaleniu) zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Biorąc pod uwagę obecne tendencje rozwoju istnieje możliwość, iż rolnicza przestrzeń produkcyjna ulegnie zmniejszeniu i zostanie ograniczona do gleb wysokich klas bonitacyjnych (I-III klasy). Na glebach IV-VI może nastąpić rozwój innych funkcji (w przewadze mieszkaniowej i usługowej); ze względu na rolniczy charakter gminy i jej dalszy rozwój w tym kierunku można przypuszczać, iż powyższe zjawisko będzie zachodzić przede wszystkim wzdłuż ciągów komunikacyjnych, jako kontynuacja istniejącego zainwestowania; elementami urozmaicającymi rolniczy krajobraz są elektrownie wiatrowe zlokalizowane w miejscowościach: Czarnożyły, Raczyn, Staw i Stawek;
- **krajobraz leśny** – dominuje w północnej części gminy. Lasy stanowią bardzo ważne węzły w systemie ekologicznym tego terenu. Ważne jest wykształcenie układu pasmowego, tj. stworzenie tzw. korytarzy ekologicznych poprzez powiązanie istniejących terenów leśnych i planowanych do zalesienia terenów rolnych z ciągami dolinnymi oraz systemem zadrzewień (sprzyjanie wykształceniu układu pasmowego), co przyczyni się do stworzenia ciągłego systemu



przyrodniczego; nastąpi szereg pozytywnych procesów: poprawa warunków hydrologicznych gleb oraz przeciwdziałanie erozji wietrznej i powierzchniowej, jak również degradacji ziemi, zwiększenie wodnej retencyjności środowiska i podniesienie różnorodności ekologicznej środowiska;

- **krajobraz dolinny** – najlepiej zachowany typ krajobrazu, z najważniejszymi dolinami Oleśnicy i Pysznej stanowiącymi fragment przyrodniczych struktur o ponadlokalnym znaczeniu; należy objąć je ochroną i wyłączyć z możliwości urbanizacji, która wpływa degradująco na środowisko, przyczynia się do zachwiania równowagi ekologicznej i prowadzi do obniżenia ich walorów.

Poprzez odpowiednie kształtowanie krajobrazu należy dążyć do zabezpieczenia przestrzennego i funkcjonalnego systemu wszystkich elementów przyrody w powiązaniu z rozwojem zabudowy.

## 10.12. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE

Na terenie gminy Czarnożyły w myśl ustawy o ochronie przyrody<sup>17</sup> ochroną dotychczas objęto jedynie 7 pojedynczych drzew w formie pomnika przyrody (tab. nr 25) oraz 10 bagien śródleśnych w postaci użytku ekologicznego (tab. nr 26). Brak jest obszarowych form ochrony przyrody.

### 1) Pomniki przyrody

Na terenie gminy ustanowiono 7 pomników przyrody ożywionej w postaci pojedynczych drzew. Wszystkie zlokalizowane są na terenie parku wiejskiego w Czarnożyłach.

**Tabela 31. Pomniki przyrody ożywionej na terenie gminy Czarnożyły**

| Lp. | Miejsce lokalizacji       | Forma pomnika     | Gatunek drzewa    | Obwód drzewa* | Akt prawny                                                                                                                                           |
|-----|---------------------------|-------------------|-------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Czarnożyły, park wiejski, | pojedyncze drzewo | klon zwyczajny    | 245           | Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1998 r. Nr 3 poz. 9) |
| 2.  | Czarnożyły, park wiejski, | pojedyncze drzewo | klon zwyczajny    | 265           | Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1998 r. Nr 3 poz. 9) |
| 3.  | Czarnożyły, park wiejski, | pojedyncze drzewo | dąb szypułkowy    | 370           | Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1998 r. Nr 3 poz. 9) |
| 4.  | Czarnożyły, park wiejski, | pojedyncze drzewo | buk zwyczajny     | 250           | Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1998 r. Nr 3 poz. 9) |
| 5.  | Czarnożyły, park wiejski, | pojedyncze drzewo | klon zwyczajny    | 285           | Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1998 r. Nr 3 poz. 9) |
| 6.  | Czarnożyły, park wiejski, | pojedyncze drzewo | lipa drobnolistna | 400           | Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1998 r. Nr 3 poz. 9) |

<sup>17</sup> Dz. U. z 2009, Nr 151, poz. 1220 z późn. zmianami



|    |                              |                      |                      |     |                                                                                                                                                                 |
|----|------------------------------|----------------------|----------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. | Czarnożyły,<br>park wiejski, | pojedyncze<br>drzewo | lipa<br>drobnolistna | 380 | Rozporządzenie Wojewody<br>Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r.<br>w prawie uznania za pomnik przyrody<br>(Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1998 r.<br>Nr 3 poz. 9) |
|----|------------------------------|----------------------|----------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Obwód drzew na wysokości 1,3 m podany w cm zawiera dane z okresu ustanawiania pomnika przyrody

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy Czarnożyły

### 2) Użytki ekologiczne

Na terenie gminy Czarnożyły dotychczas powołano 10 użytków ekologicznych Rozporządzeniem Nr 18/2000 Wojewody Łódzkiego z dnia 22 maja 2000 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2000 r., Nr 73, poz. 391). Są to bagna śródleśne położone są na gruntach leśnych Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych - Nadleśnictwa Wieluń.

**Tabela 32. Wykaz użytków ekologicznych w Gminie Czarnożyły**

| L.p. | Lokalizacja                                                | Powierzchnia<br>(ha) | Opis powierzchni |
|------|------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|
| 1.   | Czarnożyły, dz. nr 119, Leśnictwo Świątkowice, oddz. 119 b | 4,4                  | Bagno śródleśne  |
| 2.   | Czarnożyły, dz. nr 119, Leśnictwo Świątkowice, oddz. 119 j | 0,52                 | Bagno śródleśne  |
| 3.   | Czarnożyły, dz. nr 123, Leśnictwo Świątkowice, oddz. 123 c | 0,7                  | Bagno śródleśne  |
| 4.   | Czarnożyły, dz. nr 125, Leśnictwo Świątkowice, oddz. 125 k | 0,53                 | Bagno śródleśne  |
| 5.   | Czarnożyły, dz. nr 131, Leśnictwo Czarnożyły, oddz. 131 t  | 0,25                 | Bagno śródleśne  |
| 6.   | Czarnożyły, dz. nr 132/1 Leśnictwo Czarnożyły, oddz. 132 g | 0,78                 | Bagno śródleśne  |
| 7.   | Czarnożyły, dz. nr 142, Leśnictwo Czarnożyły, oddz. 142 h  | 0,16                 | Bagno śródleśne  |
| 8.   | Czarnożyły, dz. nr 144, Leśnictwo Czarnożyły, oddz. 144 s  | 0,1                  | Bagno śródleśne  |
| 9.   | Czarnożyły, dz. nr 147, Leśnictwo Czarnożyły, oddz. 147 c  | 0,2                  | Bagno śródleśne  |
| 10.  | Czarnożyły, dz. nr 147, Leśnictwo Czarnożyły, oddz. 147 d  | 0,44                 | Bagno śródleśne  |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy Czarnożyły

### 3) Ochrona gatunkowa roślin<sup>18</sup>

Na terenie gminy występują gatunki roślin objęte ochroną ścisłą lub częściową lub zaliczane do gatunków rzadkich, wykaz tych roślin przedstawia tabela poniżej.

**Tabela 33. Gatunki roślin objęte ochroną ścisłą lub częściową**

| L.p. | Rodzina      | Gatunek                | Rodzaj ochrony |
|------|--------------|------------------------|----------------|
| 1.   | Amarylkowate | Śnieżyczka przebiśnieg | ochrona ścisła |

<sup>18</sup> Ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących na terenie kraju rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk i ostoi, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.

|     |                |                                                                                           |                                                                                                                                |
|-----|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.  | Araliowate     | Bluszcz pospolity                                                                         | ochrona częściowa                                                                                                              |
| 3.  | Bielistkowate  | Bielistka siwa                                                                            | ochrona częściowa                                                                                                              |
| 4.  | Grzybieniowate | Grąźel żółty                                                                              | ochrona częściowa                                                                                                              |
| 5.  | Kokornakowate  | Kopytnik pospolity                                                                        | ochrona częściową                                                                                                              |
| 6.  | Rokietowate    | Mokradłoszka zaostzona                                                                    | ochrona częściowa                                                                                                              |
| 7.  | Liliowate      | Konwalia majowa                                                                           | ochrona częściowa                                                                                                              |
| 8.  | Gajnikowate    | Rokietnik pospolity                                                                       | ochrona częściowa,<br>możliwość pozyskiwania –<br>ręczny zbiór darni                                                           |
| 9.  | Torfowcowate   | Torfowiec ostrolistny<br>Torfowiec błotny<br>Torfowiec nastroszony<br>Torfowiec kończysty | ochrona ściśła<br>ochrona ściśła<br>ochrona częściowa<br>ochrona częściowa -<br>możliwość pozyskiwania –<br>ręczny zbiór darni |
| 10. | Wawrzynkowate  | Wawrzynek wilczełyko                                                                      | ochrona ściśła                                                                                                                 |
| 11. | Widłakowate    | Widłak spleśzczony                                                                        | ochrona ściśła                                                                                                                 |
| 12. | Wrzosowate     | Bagno zwyczajne                                                                           | ochrona ściśła                                                                                                                 |

Źródło: „Program ochrony przyrody Nadleśnictwa Wieluń” ..., s. 62-67.

Ponadto na terenie gminy Czarnożyły występują gatunki roślin zaliczone do gatunków rzadkich (Program ochrony przyrody Nadleśnictwa Wieluń ..., s. 62-67):

- Dziurawiec skąpolistny (rodzina – Dziurawcowate);
- Goździk puszny (rodzina – Goździkowate);
- Nerecznica mocna (rodzina – Nereczniowate);
- Pustułka pęcherzykowata (rodzina – Trczownicowate);
- Wełnianka wąskolistna, Wełnianka pochwowata (rodzina – Turzycowate);
- Zachyłka trójkątna (rodzina – Wietlicowate).

Zgodnie z aktualizacją „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”<sup>19</sup>, na szczelbu wojewódzkim w granicach gminy Czarnożyły nie wyznaczono żadnego obszaru do objęcia ochroną w formie obszarowej formy ochrony przyrody.

### **10.13. WARUNKI ROZWOJU TURYSTYKI**

W skali powiatu, jak i województwa gmina nie wyróżnia się znaczącymi walorami przyrodniczymi. Największym bogactwem krajobrazu jest kompleks leśny występujący w północnej części gminy. Przez gminę przebiega ścieżka rowerowa EWI-11 biegnąca z Ostrówka na Chojny i Świątkowice, która może stanowić dodatkową atrakcję turystyczną.

W samej gminie poza wymienionym kompleksem leśnym i ścieżką rowerową brak jest atrakcyjnych walorów przyrodniczych, w oparciu o które mogłaby się rozwijać rekreacja.

W pewnym stopniu umożliwiłyby to projektowany zbiornik retencyjny „Stawek”, który poza podstawową funkcją regulacji stosunków wodnych w najbliższym obszarze i zaopatrywania obszarów rolnych w wodę mógłby być również wykorzystywany dla celów rekreacyjnych.

Natomiast gmina posiada korzystne warunki dla rozwoju agroturystyki (lasy, rozwinięte rolnictwo – zdrowa żywność: owoce, warzywa, mleko, nabiał).

<sup>19</sup> Zatwierdzona Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.

## **10.14. JAKOŚĆ I ŹRÓDŁA ZAGROŻEŃ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

### **10.14.1. Powietrze atmosferyczne.**

Do antropogenicznych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza można zaliczyć: energetyczne spalanie paliw; główne źródło emisji dwutlenku siarki, pyłów; duży udział w emisji tlenków azotu; procesy technologiczne stosowane w zakładach przemysłowych; transport; duży udział w emisjach tlenku węgla, tlenków azotu; paleniska indywidualne; produkcja rolna; źródło emisji dużych emisji amoniaku.

Na jakość powietrza na terenie gminy Czarnożyły mają wpływ:

1. Warunki meteorologiczne – decydują o wielkości emisji energetycznej i sposobie rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń; na jakość powietrza wpływają w dużym stopniu zanieczyszczenia z zewnątrz, głównie z miasta Wieluń; teren gminy charakteryzuje się jednak małym urozmaiceniem hipsometrycznym oraz zwartym kompleksem leśnym w części północnej, co powoduje dobre przewietrzanie i brak zalegania zanieczyszczeń.
2. Emisja z rolnictwa – rolnictwo jest poważnym źródłem zanieczyszczeń powietrza (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). Emisja pyłu z rolnictwa powstaje głównie w wyniku prac polowych tj. orania i zbierania plonów.
3. Emisja punktowa – pochodzi ze zorganizowanych źródeł w wyniku energetycznego spalania paliw i przemysłowych procesów technologicznych. Największymi źródłami zorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza w postaci pyłów i gazów są zakłady przemysłowe, które emitują do atmosfery zanieczyszczenia w ilościach nieprzekraczających dopuszczalne poziomy ustalony w posiadanych pozwoleniach (największy zespół podmiotów gospodarczych gminy zlokalizowany jest we wsi Opojowice; PPU Gal- Mal sp. z o.o., odlewnia Silum sp. z o.o., Sil-bike sp. z o.o., „Morena” sp. z o.o.).
4. Emisja powierzchniowa – pochodzi z niskich emitorów odprowadzających do powietrza gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni ogrzewanych w większości węglem kamiennym. To tzw. niska emisja mająca największy wpływ w sezonie grzewczym i pojawiająca się na terenach większej koncentracji zabudowy opalanej węglem (Czarnożyły, Wydrzyn, Raczyn, Łagiewniki, Opojowice i Staw). Modernizacja źródeł energetycznych oraz przechodzenie na ekologiczne nośniki energii wpływa na spadek stężeń zanieczyszczeń powietrza.
5. Emisja liniowa (komunikacyjna) - jej źródłem jest głównie transport samochodowy, a znaczenie w emisji i imisji z roku na rok jest coraz większe, gdyż wzrasta liczba poruszających się samochodów na drogach. Jest ona szczególnie istotna ze względu na niskie źródło emisji. Substancje emitowane z silników pojazdów oddziałują na stan czystości powietrza szczególnie w najbliższym otoczeniu dróg, a ich wpływ maleje wraz z odległością. Stanowi ona największe zagrożenie dla obszarów położonych w sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu - droga krajowa nr 45 (przebiega przez centrum gminy z północy na południe) i nr 74 (przebiega fragmentarycznie przez południowe krańce gminy), w ciągu której została zrealizowana obwodnica miasta Wielunia.

Ze względu na wybitnie rolniczy charakter gminy i brak istotnych źródeł zanieczyszczenia atmosfery, nie jest ona objęta monitoringiem zanieczyszczeń gazowych powietrza. Najbliższe punkty pomiarów jakości powietrza z pasywnym poborem próby SO<sub>2</sub> i NO<sub>2</sub> zlokalizowane są w Wieluniu, w stosunku którego analizowana gmina zlokalizowana jest po stronie nawietrznej.

Stan czystości powietrza w gminie generalnie nie budzi zastrzeżeń. Można się spodziewać zwiększonych stężeń zanieczyszczeń w sezonie grzewczym, w ośrodkach o większej koncentracji zabudowy, bowiem w gminie dominuje ogrzewanie węglem (brak sieci gazowej na terenie gminy).

Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń na terenie gminy są emitory kotłowni węglowych przy większych skupiskach mieszkaniowych np. w Czarnożyłach. Źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza

jest również nasilony ruch komunikacyjny, szczególnie na drogach krajowych, gdzie duży udział ma ruch tranzytowy.

Gmina Czarnożyły leży w strefie łódzkiej obejmującej województwo łódzkie prócz aglomeracji łódzkiej. W strefie ze względu na ochronę zdrowia stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM<sub>2,5</sub>, PM<sub>10</sub>, benzo(a)pirenu zawartego w pyle zawieszonym PM<sub>10</sub> i poziomu docelowego ozonu O<sub>3</sub> – zaliczono do klasy C oraz poziomu celu długoterminowego ozonu – nadano klasę D2. Wskazano obszary zakwalifikowane do sporządzenia programu ochrony powietrza. Gminę Czarnożyły zakwalifikowano do programów ochrony powietrza pod względem dwóch wskaźników - poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyle zawieszonym PM<sub>10</sub> oraz poziomu celu długoterminowego ozonu. Ze względu na ochronę roślin w strefie łódzkiej nie występowało przekroczenie dopuszczalnych wartości stężeń dla O<sub>3</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>. W 2011 r. na terenie gminy nie odnotowano obszaru z przekrozoną dopuszczalną wartością dla poszczególnych wskaźników, decydujących o jakości powietrza. Wg monitoringu zanieczyszczeń gazowych powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego, w 2018 r. na terenie gminy Czarnożyły nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń dla SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, benzenu, O<sub>3</sub>. Ze względu na rolniczy charakter gminy zanieczyszczenia pyłowe - stężenie pyłu PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> były poniżej wartości dopuszczalnych. Doszło natomiast do przekroczenia średniorocznych wartości stężenia benzo(a)pirenu w pyle PM<sub>10</sub> w centralnej i południowej części gminy.<sup>20</sup>

#### **10.14.2. Wody.**

Do głównych czynników negatywnie wpływających na środowisko wodne zalicza się: zanieczyszczenia punktowe (ścieki przemysłowe i komunalne); zanieczyszczenia obszarowe (np. ze źródeł rolniczych); zanieczyszczenia liniowe (np. z transportu drogowego); zmiana stosunków wodnych wynikająca z zabudowania, piętrzenia czy regulacji koryt cieków (nie jest objęta monitoringiem WIOŚ); tzw. „dzikie” wykorzystywanie studni kopanych na szamba.

#### **Wody powierzchniowe**

Rzeka Pyszna i rzeka Oleśnica w 2011 r. były objęte monitoringiem czystości wód powierzchniowych, z tym że rzeka Pyszna w jednym punkcie pomiarowo-kontrolnym, a rzeka Oleśnica w dwóch.

- rzeka Pyszna - punkt pomiarowo – kontrolny w miejscowości Stawek (gmina Czarnożyły) – JCW Pyszna do Dopływu z Gromadziec (monitoring operacyjny);
- rzeka Oleśnica – punkt pomiarowo – kontrolny w Janowie (gmina Ostrówek) – JCW Oleśnica od źródeł do Pysznej bez Pysznej (monitoring operacyjny), Niechmirowie (gmina Burzenin) – JCW Oleśnica od Pysznej do ujścia (monitoring diagnostyczny).

Punkty pomiarowe w Stawku i Janowie mówią o jakości wód rzeki Pysznej i Oleśnicy w obrębie gminy Czarnożyły, bowiem badają rzeki na odcinkach przepływających przez gminę. Monitoring wykazał:

- dla JCW Pyszna do Dopływu z Gromadziec – umiarkowany potencjał ekologiczny, dobry stan chemiczny, zagrożenie eutrofizacją;
- dla JCW Oleśnica od źródeł do Pysznej bez Pysznej – dobry stan ekologiczny, dobry stan chemiczny, brak zagrożenia eutrofizacją.

Na podstawie przeprowadzanego monitoringu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzecznych i uzyskanych wyników badań, dla JCWP w obrębie których gmina Czarnożyły dokonano następującej klasyfikacji (oceny):<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Zgodnie ze „Stanem środowiska w województwie łódzkim Raport 2020”, 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź

<sup>21</sup> Na podstawie Oceny stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu opublikowanej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (<https://www.gios.gov.pl/pl/stansrodowiska/monitoring-wod>).

- *Pyszna do Dopływu z Gromadziec* - umiarkowany potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego oraz zły ogólny stan w/w JCWP (punkt pomiarowo - kontrolny na terenie gminy Czarnożyły);
- *Oleśnica od źródeł do Pysznej bez Pysznej* – umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego oraz zły ogólny stan w/w JCWP (punkt pomiarowo-kontrolny poza granicami gminy na terenie gminy Ostrówek (Janów));

w obu w/w JCWP w przypadku klasyfikacji stanu / potencjału ekologicznego i oceny stanu JCWP rokiem najstarszych badań jest rok 2015, a najnowszych - rok 2017, w przypadku zaś klasyfikacji stanu chemicznego zarówno rokiem najstarszych i najnowszych badań jest rok 2017.

W 2020 roku nie dokonano klasyfikacji i oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych.<sup>22</sup>

Rzeka Pyszna (poprzez rów melioracyjny R-1/6 i następnie Dopływ z Gromadziec) jest odbiornikiem oczyszczonych oraz nieoczyszczonych ścieków. Głównym źródłem zanieczyszczenia wód rzeki jest gminna oczyszczalnia ścieków w Czarnożyłach. Wprowadza ona oczyszczone ścieki na podstawie pozwolenia wodnoprawnego, które reguluje m.in. warunki ilości i jakości zrzucanych ścieków. Są one objęte kontrolą.

Gminna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest w miejscowości Czarnożyły. Jest to oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna o nominalnej przepustowości 300 m<sup>3</sup>/d. Oczyszcza ona ścieki dostarczane drogą kanalizacyjną oraz ścieki transportowane taborem asenizacyjnym ze szczelnych bezodpływowych zbiorników z terenu gminy. Oczyszczone ścieki odprowadza do rowu melioracyjnego R-1/6, km 9+80, dz. nr ewid. 1133/2 w maksymalnej ilości 85 410 m<sup>3</sup>/r. W 2011 r. oczyszczalnia obsłużyła 2798 osób i łącznie oczyściła (z ściekami dowożonymi) 79 dam<sup>3</sup>/rok<sup>23</sup>. W 2021 r. oczyszczalnia obsłużyła 3870 osób i łącznie oczyściła (z ściekami dowożonymi) 120 dam<sup>3</sup>/rok.<sup>24</sup> Powstające osady zostały w całości zeskładowane.

Na stan czystości rzek wpływają również zanieczyszczenia komunalne pochodzące z terenów nieskanalizowanych wsi, posiadających wodociągi wiejskie, gdzie istnieją systemy indywidualne odprowadzania ścieków (przypuszczalnie nieszczelne szamba). Ważne jest najszybsze skanalizowanie obszarów zurbanizowanych, nieobjętych siecią kanalizacyjną oraz natychmiastowe podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci kanalizacyjnej i likwidacja zbiorników bezodpływowych.

Zagrożeniem wód powierzchniowych są również spływy powierzchniowe z pól nawozów sztucznych, głównie fosforanów. To zjawisko jest najbardziej niekorzystne w zbiornikach wodnych. Nie są prowadzone badania w jakim stopniu rzeki gminy zagrożone są zanieczyszczeniem azotanami ze źródeł rolniczych.

Poważnym zagrożeniem są wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni.

### **Wody podziemne**

Główne źródła presji zanieczyszczeń wód podziemnych to składowiska odpadów – źródło punktowe oraz trasy komunikacyjne – źródło liniowe. Na terenie gminy Czarnożyły nie był prowadzony monitoring wód podziemnych w sąsiedztwie składowiska odpadów (brak na terenie gminy) oraz tras komunikacyjnych.

Wody podziemne ze względu na swą wysoką jakość jak i potencjalne zasoby są podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę do picia. Dlatego też istotna jest kontrola zmian jakości tych wód oraz określenie ich trendów i dynamiki, m.in. poprzez prowadzenie monitoringu regionalnego. Na terenie gminy Czarnożyły w 2018 r. tak jak w 2011 r. nie było monitorowane, w ramach krajowego

<sup>22</sup> Zgodnie z Klasyfikacją wskaźników jakości jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w roku 2020 – tabela opublikowaną przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (<https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>).

<sup>23</sup> [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl) (Bank Danych Lokalnych)

<sup>24</sup> [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl) (Bank Danych Lokalnych) – dostęp na 08.08.2022 r.



i regionalnego monitoringu jakości wód podziemnych, żadne ujęcie wód podziemnych. Najbliższe punkty pomiarowe położone są w Wieluniu, reprezentowane przez ujęcia wody poziomu jurajskiego, gdzie wody posiadały III klasę czystości (wody zadowalającej jakości - monitoring krajowy), II klasę czystości (wody dobrej jakości – monitoring regionalny).

Wody na obszarach dolinnych (strefy drenażu) są niższej jakości niż wody w obrębie wysoczyzn (strefy zasilania). Szczególnie narażone na zanieczyszczenia są wody gruntowe o swobodnym zwierciadle.

Mieszkańcy gminy Czarnożyły zaopatrywani są w wodę pochodzącą z dwóch otworów studziennych ujęcia wodociągowego w Czarnożyłach czerpiących wody z utworów czwartorzędowych. Jakość wody dostarczanej odbiorcom nie budzi zastrzeżeń Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej. W ujęciach wody usuwane są jedynie ponadnormatywne związki żelaza w odżelaziaczach (filtrach ciśnieniowych zamkniętych).

Innymi źródłami zanieczyszczeń wód podziemnych mogą być:

- ✓ tzw. „dzikie” wysypiska śmieci;
- ✓ tzw. „dzikie” wykorzystywanie studni kopanych na szamba,
- ✓ nieodpowiednio zabezpieczone stacje paliw,
- ✓ ферmy hodowlane zwierząt;
- ✓ ścieki wprowadzane do gleby, np. poprzez nieszczelne szamba, czy oczyszczanie tychże szamb bezpośrednio na pola.

Zagrożenie dla jakości wód podziemnych mogą stanowić również nieczyste lub niewłaściwie zabezpieczone studnie wiercone. Są one źródłem bakteriologicznego skażenia warstwy wodonośnej.

### **10.14.3. Powierzchnia ziemi i gleby**

Eksploatacja surowców mineralnych jest poważną ingerencją w środowisko. Zmieniając formy morfologiczne, powoduje dalsze zagrożenie, takie jak zmiana stosunków wodnych, zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych, degradację szaty roślinnej itp. Występujące niewielkie, nielegalne kopalnie stanowią dodatkowo groźbę wykorzystania wyrobisk na lokalizację tzw. „dzikich wysypisk” śmieci.

Podstawowymi czynnikami decydującymi o stopniu degradacji gleb są: zakwaszenie gleb i zubożenie ich w składniki pokarmowe. Przyczyną zakwaszania gleb oprócz naturalnych procesów zachodzących w glebach są nadmierne ilości SO<sub>2</sub> i tlenków azotu emitowanych przez przemysł i motoryzację.

Zanieczyszczenie gleb może być wywołane zabiegami związanymi z podnoszeniem żyzności gleb (niewłaściwe ilości stosowanych nawozów oraz środków ochrony roślin), czego skutkiem jest podwyższenie stężenia związków azotu i fosforu w glebach. Bardzo niskie zużycie nawozów mineralnych może zaś stać się przyczyną ubożenia gleb w składniki mineralne.

Zagrożeniem dla gleb są również przeprowadzane melioracje, które nadmiernie wysuszają gleby poprzez naruszanie gospodarki wodnej. Niewłaściwa mechanizacja rolnictwa (stosowanie ciężkiego sprzętu) powoduje ugniatanie gleby, niszczenie struktury, zmiany porowatości, zaskorupienie powierzchni gleby, zahamowanie wymiany gazowej.

Tereny wzdłuż arterii komunikacyjnych narażone są w sposób ciągły na zanieczyszczenia powstałe w wyniku spalania paliw: tlenki azotu, węglowodory i pierwiastki śladowe, w tym ołów. Eksploatacja dróg i pojazdów jest również przyczyną przenikania do gleby związków organicznych i metalicznych: kadmu, niklu, miedzi i cynku. Kolidzje drogowe z udziałem pojazdów transportujących substancje niebezpieczne powodują lokalne zagrożenia dla środowiska glebowego przez skażenia substancjami ropopochodnymi, kwasami i innymi.

Dla gminy Czarnożyły brak jest danych dotyczących zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi. Należy jednak przypuszczać, iż ich największe stężenie występuje wzdłuż arterii komunikacyjnych.

Dla gminy Czarnożyły brak jest danych dotyczących zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi. Należy jednak przypuszczać, iż ich największe stężenie występuje wzdłuż arterii komunikacyjnych.



Zagrożenia zanieczyszczenia gleb płyną również ze strony każdego przedsięwzięcia, kiedy nie są stosowane podstawowe zasady bhp.

#### **10.14.4. Gospodarka odpadami i ochrona powierzchni ziemi**

Efektom działalności gospodarczej i bytowej człowieka są odpady przemysłowe i komunalne. Główną metodą zagospodarowania odpadów jest ich składowanie na wysypiskach. Na terenie gminy brak jest składowiska odpadów komunalnych.

Mieszkańcy gminy to główni wytwórcy odpadów komunalnych. 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. Odpady komunalne zebrane z terenu unieszkodliwiane są na międzygminnym składowisku odpadów w Skomlinie, w gm. Skomlin, położonej w powiecie Wieluńskim. Dla zminimalizowania ilości odpadów na wysypisku w Skomlinie na terenie gminy prowadzona jest segregacja szkła i plastiku. Mieszkańcy gminy Czarnożyły gromadzą odpady w workach o pojemności 120 litrów odbieranych przez dwie firmy, działających na terenie gminy. Głównym odbiorcą (prawie z terenu całej gminy) jest firma EKO-REGION z Bełchatowa. Drugim odbiorcą (z terenu wsi Opojowice), jest Przedsiębiorstwo Komunalne z Wielunia.

W 2011 r. z terenu gminy zebrano 359,91 ton odpadów, w tym 271,14 ton to odpady z gospodarstw domowych<sup>25</sup>. **W 2021 r. z terenu gminy zebrano 1 120,811 ton odpadów.**<sup>26</sup>

Ponadto poza selektywnym zbieraniem, część odpadów jest zagospodarowywana w własnym zakresie. Dotyczy to odpadów ulegających biodegradacji (zwłaszcza odpadów zielonych i kuchennych), metali, odpadów wielkogabarytowych zawierających drewno. Odpady ulegające biodegradacji są zagospodarowywane głównie metodą kompostowania, a w gospodarstwach rolnych również przez skarmianie zwierzętami gospodarskimi. Odpady wielkogabarytowe drewniane wykorzystywane są na opał, a odpady metalowe trafiają do punktów złomu.

Sukcesywnie likwidowane są „dzikie wysypiska śmieci”.

Głównym problemem w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Czarnożyły jest przede wszystkim poddawanie w zbyt małym zakresie zebranych niesegregowanych odpadów komunalnych procesom odzysku, a w większości unieszkodliwianie ich poprzez składowanie oraz nie wdrożenie selektywnego zbierania odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych, ulegających biodegradacji i budowlanych ze strumienia odpadów komunalnych.

#### **10.14.5. Hałas**

Źródła emisji hałasu na terenie gminy to przede wszystkim transport drogowy, w minimalnym stopniu kolejowy i przemysł.

##### **Hałas drogowy**

Stanowi on najbardziej uciążliwy rodzaj hałasu komunikacyjnego. Wraz z niewystarczającym i spóźnionym w stosunku do tempa rozwoju komunikacji drogowej, rozwojem układów drogowo – ulicznych (zły stan nawierzchni, zbyt wąskie drogi, wzmożony ruch), uległy pogorszeniu warunki akustyczne oraz zwiększyła się uciążliwość dla mieszkańców terenów położonych w pobliżu tras komunikacyjnych. Zagrożenie hałasem drogowym, zwłaszcza ulicznym, stanowi około 80% wszystkich zagrożeń akustycznych w środowisku.

Na terenie gminy największe natężenie ruchu i najbardziej zagrożone rejony oddziaływania hałasu drogowego obserwuje się na drodze krajowej nr 45 relacji Złoczew – Wieluń oraz na drodze krajowej nr 74 relacji Wieluń – Wieruszów. Drogi powiatowe i gminne stanowią znacznie mniejszą uciążliwość akustyczną.

<sup>25</sup> [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl) (Bank Danych Lokalnych)

<sup>26</sup> [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl) (Bank Danych Lokalnych) – dostęp na 08.08.2022 r.

Natężenie ruchu drogowego (ŚDR – średni dobowy ruch) w 2010 r. i dla porównania w 2020 r. na drogach krajowych na terenie gminy Czarnożyły wg pomiaru przez GDDKiA przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 34. Średni dobowy ruch na drogach krajowych na terenie gminy Czarnożyły w 2010 r. i 2020 r.**

| Rodzajowa struktura ruchu pojazdów samochodowych | Droga krajowa nr 74 na odcinku |                |                    | Droga krajowa nr 45 na odcinku |                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|----------------|--------------------|--------------------------------|------------------|
|                                                  | Walichnowy - Wieluń            | Biała - Raczyn | Raczyn - Jodłowiec | Wieluń - Nietuszyna            | Raczyn - Złoczew |
| Rok                                              | 2010                           | 2020           |                    | 2010                           | 2020             |
| Motocykle                                        | 21 (0,2%)                      | 11 (0,3%)      | 17 (0,4%)          | 40 (0,5%)                      | 49 (0,5%)        |
| Sam. osobowe, mikrobusy                          | 5521 (60%)                     | 2046 (49,5%)   | 2191 (51,8%)       | 5654 (77%)                     | 8087 (73,1%)     |
| Lekkie sam. ciężarowe (dostawcze)                | 1261 (13,7%)                   | 573 (13,9%)    | 516 (12,2%)        | 692 (9,4%)                     | 1087 (9,8%)      |
| Sam. ciężarowe bez przyczepy                     | 581 (6,3%)                     | 204 (4,9%)     | 147 (3,5%)         | 293 (4%)                       | 322 (2,9%)       |
| Sam. ciężarowe z przyczepą                       | 1736 (18,8%)                   | 1291 (31,3%)   | 1355 (32,0%)       | 555 (7,6%)                     | 1483 (13,4%)     |
| Autobusy                                         | 81 (0,9%)                      | 3 (0,1%)       | 3 (0,1%)           | 95 (1,3%)                      | 24 (0,2%)        |
| Ciągniki rolnicze                                | 11 (0,1%)                      | 1              | 0                  | 12 (0,2%)                      | 10 (0,1%)        |
| <b>Ogółem</b>                                    | <b>9212</b>                    | <b>4129</b>    | <b>4229</b>        | <b>7341</b>                    | <b>11062</b>     |

Źródło: www.gddkia.gov

Uciążliwości, będące w zależności od wielu czynników, są odczuwane w pasie do kilkudziesięciu metrów (nawet i dalej), przy czym najbardziej narażone są zabudowania położone w pierwszej linii od drogi. Zabudowa ta stanowi jednocześnie ekrany akustyczne dla zabudowań położonych głębiej.

#### **Hałas kolejowy**

Jest on odczuwalny wzdłuż linii kolejowych oraz w pobliżu stacji kolejowych. Przez gminę Czarnożyły przebiega fragment linii kolejowej nr 181 relacji Herby Nowe – Oleśnica. Przebiega ona na odcinku o długości około 200 m przez południowo – zachodnie krańce gminy.

#### **Hałas przemysłowy**

Na hałas przemysłowy mają wpływ wszystkie źródła hałasu znajdujące się na terenie zakładu (zarówno na zewnątrz budynku jak i w jego wnętrzu – punktowe i wtórne źródło hałasu).

Natężenie hałasu przemysłowego od kilku lat ulega dużym zmianom, co wynika zarówno z postępu techniki i modernizacji starych urządzeń, jak i stosowania w zakładach mniej uciążliwych technologii, a także z powodu likwidacji wielu zakładów uciążliwych dla środowiska. Największe uciążliwości występują w terenach większych kompleksów zabudowy przemysłowo – usługowej (wieś Opojowice), w skład którego wchodzi przedsiębiorstwa: z branży odlewniczej i tekstylnej – odlewnia „SILUM”, fabryka narzędzi „SILTOOL”, przedsiębiorstwo produkcyjno – usługowe „GAL-MAL”, zakłady mechaniczne „SIL-BIKE”, duży zakład krawiecki „MORENA”. Istniejące rozproszone zakłady oraz jednostki usługowe i przemysłowe nie stanowią znacznej uciążliwości akustycznej, jedynie uciążliwości lokalne.

Ponadto obiektami, które mogą wywołać hałas przemysłowy są również elektrownie wiatrowe („wiatraki”) zlokalizowane na terenie gminy w miejscowościach: Czarnożyły (3), Raczyn (2), Staw (4) i Stawek (2). Głównym źródłem hałasu eksploatowanej elektrowni wiatrowej jest praca ruchomych części rotora. Dla elektrowni wiatrowych w gminie Czarnożyły przeprowadzono w 2009 roku obliczenia odnośnie natężenia hałasu. Dla parku wiatrowego Czarnożyły największą wartość zarówno dla pory

dnia jak i nocy na poziomie 52,6 dB(A). W miejscowości Stawek analogiczne wartości wynosiły 52,3 dB(A). Zasięg oddziaływania hałasu od zespołu elektrowni wiatrowych nie zagrażał istniejącej zabudowie mieszkaniowej. Standardy jakości środowiska akustycznego w porze dziennej i nocnej dla najbliższej zabudowy mieszkaniowej zostały zachowane. Zasięg oddziaływania elektrowni wiatrowej obejmuje jedynie tereny rolne, dla których zgodnie z prawem<sup>27</sup> nie są ustalone standardy akustyczne. Eksploatacja elektrowni wiatrowych nie spowoduje zatem zasadniczych zmian stanu klimatu akustycznego otoczenia (Raport... 2009).

#### **10.14.5. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące.**

Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące występuje powszechnie w środowisku. Uważa się je obecnie za jedno z poważniejszych zanieczyszczeń środowiska, a jego oddziaływanie na środowisko będzie stale wzrastać, w wyniku postępu cywilizacyjnego. Od kilku lat wzrasta emisja pól elektromagnetycznych w środowisku, co jest przede wszystkim spowodowane rozwojem telefonii komórkowej oraz rozbudową linii i stacji elektroenergetycznych o napięciu znamionowym równym lub wyższym niż 110 kV.

Na terenie gminy Czarnożyły oprócz źródeł niskiej częstotliwości występują także sztuczne źródła emisji pól elektromagnetycznych w postaci:

- napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV,
- stacji bazowej telefonii komórkowej.

Istniejące na terenie gminy w miejscowościach – Czarnożyły, Raczyn, Staw i Stawek elektrownie wiatrowe są 'producentem' energii elektrycznej o mocy wytwarzanej w ilości 2MW. Nie stanowią one jednak źródeł emisji pól elektromagnetycznych – brak jest instalacji wymagających pozwolenia na emitowanie pól elektromagnetycznych (Raport... 2009).

#### **10.14.6. Potencjalne obiekty uciążliwe.**

Na terenie gminy Czarnożyły w chwili obecnej nie występują zakłady, które mogłyby w nadzwyczajny sposób zagrażać środowisku. Funkcjonuje jednak kilka obiektów, które w mniejszym lub większym stopniu mogą oddziaływać na środowisko w przypadku nie dotrzymania warunków ochrony środowiska. Do obiektów oddziałujących na środowisko, które mogą wpływać na niektóre z elementów środowiska należy zaliczyć:

- liczne zakłady produkcyjne – punktowe źródła emisji hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza, wód w zależności od profilu technologicznego; największa koncentracja zabudowy przemysłowo – usługowej występuje we wsi Opojowice (odlewnia „SILUM”, fabryka narzędzi „SILTOOL”, przedsiębiorstwo produkcyjno – usługowe „GAL-MAL”, zakłady mechaniczne „SIL-BIKE”, duży zakład krawiecki „MORENA”);
- stacja benzynowa w Czarnożyłach - potencjalnym zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych, także gruntów, może być utrata szczelności podziemnych zbiorników paliwa, jak również odcieki powierzchniowe bez urządzeń podczyszczających; potencjalne źródło zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- eksploatacja surowców naturalnych (piasku i żwiru) w Wydrzynie oraz transport drogowy kopalin – emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza; zagrożenie dla naturalnej rzeźby terenu oraz pokrywy glebowej;
- mechanika pojazdowa (w tym blacharstwo, lakiernictwo) - uciążliwość akustyczna i emisja lotnych rozpuszczalników organicznych do powietrza;
- ubojnia - emisja nieprzyjemnych zapachów, ścieki, odpady.

<sup>27</sup> Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 26)

Potencjalnymi nadzwyczajnymi zagrożeniami dla środowiska przyrodniczego i człowieka na terenie gminy Rzgów mogą być zagrożenia związane z transportem materiałów niebezpiecznych drogą krajową nr 74 i 45.

#### **10.14.7. Obowiązujące strefy sanitarne i bezpieczeństwa.**

Od istniejących na terenie gminy w miejscowościach Łagiewniki, Raczyn, Wydrzyn, Czarnożyły czynnych cmentarzy obowiązują strefy ochrony sanitarnej - 50 m (jak dla terenu zwodociągowanego).

Dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV został wyznaczony pas technologiczny w wysokości 18,0 m na stronę, który wyklucza zabudowę mieszkaniową i inne funkcje chronione.

#### **10.15. WNIOSKI DO ZAŁOŻEŃ POLITYKI**

Z analizy środowiska przyrodniczego gminy Czarnożyły, jego naturalnych cech, walorów i zasobów, a także zagrożeń urbanizacyjnych, zarówno dla tego środowiska, jak i środowiska życia człowieka, wynika szereg konkretnych, ogólnych w skali gminy, uwarunkowań i wniosków do studium:

1. Gmina posiada korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa (stosunkowo małe urozmaicenie powierzchni; korzystne warunki klimatyczne, glebowe i wodne).  
Dlatego zasadniczą przesłanką rozwoju gminy nadal powinno być rolnictwo ukierunkowane na zaopatrzenie Łodzi, Sieradza i Wielunia.
2. Rzeźba, budowa geologiczna i warunki wodne nie stwarzają w sposób znaczący barier w zainwestowaniu terenu. Ograniczenia będą stanowić tereny zmeliorowane.
3. W dnach dolin rzecznych oraz lokalnych obniżeniach terenu panują mało korzystne i niekorzystne warunki gruntowo-wodne dla budownictwa. Należy je chronić przed zabudową, ponieważ pełnią one rolę korytarzy i sięgaczy ekologicznych oraz mają duże walory przyrodniczo-krajobrazowe i znaczenie klimatyczne.
4. Na terenie gminy Czarnożyły przy brzegach rzeki Oleśnicy i Pysznej występują tereny zagrożone podtopieniami. Powinny one pozostać w dotychczasowym użytkowaniu – łąki i pastwiska. Nie należy w zasięgu terenów zagrożonych zalaniem wprowadzać nowych terenów inwestycyjnych.
5. **Rzeka Oleśnica i Pyszna stwarza zagrożenie powodziowe w myśl ustaleń prawa wodnego - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 10 lat i 100 lat) oraz obszary o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat) występują po obu stronach Oleśnicy i Pysznej na całym jej biegu w granicach administracyjnych gminy.**
6. Zasobem gminy jest duży udział gleb wysokich klas bonitacyjnych, chronionych prawem przed zmianą sposobu użytkowania, co może być lokalnie pewnym ograniczeniem w zainwestowaniu.
7. Gleby organiczne – mady, murszowate, murszowo – mineralne, torfowe – występujące w dnach dolin rzecznych i obniżeniach terenu należy chronić przed zmianą użytkowania.
8. Na terenie gminy **pozostały dwa udokumentowane jedno złoża, a dwa zostały wykreślone z bilansu zasobów (stan na sierpień 2022 r.)**. Teren poeksploatacyjny należy rekultywować w kierunku rolnym, leśnym, wodnym.
9. Największym bogactwem krajobrazu i walorem przyrodniczym są kompleksy leśne, których znaczna koncentracja występuje w północnej części gminy. Stanowią one bardzo ważne węzły w systemie ekologicznym gminy. Ważne jest wykształcenie układu pasmowego, tj. stworzenie tzw. korytarzy ekologicznych, poprzez powiązanie istniejących i nowopowstałych niewielkich (pow. 5 ha) kompleksów leśnych z systemem zadrzewień, co spowoduje powstanie ciągłego systemu przyrodniczego, wpływającego korzystnie na poprawę warunków hydrologicznych gleb, przeciwdziałanie erozji wietrznej i powierzchniowej oraz degradacji ziemi, zwiększenie wodnej retencyjności środowiska i podniesienie różnorodności ekologicznej środowiska.
10. Do realizacji dolesień proponuje się wykorzystać grunty słabych klas bonitacyjnych: VIz, VI, V, a w wyjątkowych wypadkach IV (gdy wymaga tego zasada racjonalności gospodarki leśnej lub

przebiegu granicy rolno-leśnej). Nie wskazane do zalesiania są bagna, torfowiska, wodne nieużytki.

11. Ochrona gleb leśnych, szczególnie będących własnością prywatną, przed wyłączeniem z produkcji leśnej.
12. Cennymi walorami gminy są obszary i obiekty prawnie chronione – użytki ekologiczne, pomniki przyrody oraz gatunki roślin objęte ochroną ścisłą lub częściową.
13. Wskazuje się na konieczność zachowania i ochrony wszystkich elementów zieleni wysokiej gminy (zalesienia, zadrzewienia, w tym zieleń śródpolną), jak również wzbogacania jej o nowe nasadzenia. Ochrona naturalnych zespołów roślinności.
14. Zapewnienie ciągłości przebiegu systemu przyrodniczego gminy. Ochrona przed jego przerwaniem. Odtworzenia lub utworzenie połączeń pomiędzy poszczególnymi fragmentami systemu i powiązanie ich z systemami zewnętrznymi.
15. Gmina Czarnożyły to gmina o krajobrazie rolniczym na znacznej powierzchni, leśnym w północnej części oraz dolinnym.
16. Wszelkie zainwestowanie związane z uciążliwościami: zakłady przemysłowe o dużej emisji zanieczyszczeń do powietrza, oczyszczalnia ścieków należy lokalizować z dala od kompleksów leśnych, gdyż mają one ujemny wpływ na zachowanie wartości ekologicznych lasu.
17. Klimat akustyczny na terenie gminy kształtuje przede wszystkim transport drogowy i kolejowy, w mniejszym stopniu przemysł. Przy lokalizacji nowych terenów inwestycyjnych, szczególnie o funkcji mieszkaniowej, należy uwzględnić uciążliwości akustyczne i zastosować rozwiązania ograniczające (np. strefy zieleni izolacyjnej).
18. Ogólny stan sanitarny środowiska gminy należy uznać za dobry, dlatego dotychczas nie był on przedmiotem szczegółowych badań i pomiarów. Występują lokale źródeł zagrożeń w postaci lokalnej oczyszczalni ścieków, zakładów przemysłowych, nielegalnych wysypisk śmieci. Wg badań prowadzonych w 2011 r. w ramach monitoringu czystości wód powierzchniowych rzeka Oleśnica posiadała dobry stan chemiczny, dobry stan ekologiczny i nie była zagrożona eutrofizacją. Stan wód rzeki Pysznej budził jednak już więcej zastrzeżeń – również posiadały dobry stan chemiczny, ale już umiarkowany potencjał ekologiczny i stwierdzono zagrożenie eutrofizacją. **Wg badań prowadzonych w latach 2014-2019 zarówno rzeka Pyszna jak i Oleśnica miała umiarkowany stan / potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego, a ich ogólny stan wód został oceniony jako zły.**

Diagnoza stanu środowiska i waloryzacja przyrodnicza w ramach studium jest punktem wyjścia dla poszukiwania optymalnych rozwiązań przestrzennych zarówno w stosunku do zasad zagospodarowania, jak i wymagań ochrony środowiska.

## **11. ŚRODOWISKO KULTUROWE – STAN ISTNEIĄCY I UWARUNKOWANIA**

Opracowane uwarunkowania dotyczące środowiska kulturowego i wizualnego mają charakter informacyjny oraz zawierają postulaty i wytyczne będące materiałem analitycznym do sformułowania ustaleń w drugiej części opracowania „Studium...”.

Diagnoza stanu środowiska kulturowego zawiera:

- rys historyczny oraz krótką charakterystykę poszczególnych wsi z terenu gminy Czarnożyły,
- obiekty i zespoły architektoniczne wpisane do rejestru zabytków,
- pozostałe obiekty i zespoły architektoniczne – ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- zabytki archeologiczne,
- tereny ochrony archeologicznej,
- wytyczne z opracowań wyższego rzędu.



### 11.1. RYS HISTORYCZNY<sup>28</sup>

Tereny obecnej gminy Czarnożyły zasiedlone były już w neolicie (4500 – 1800 lat p.n.e.), jednak tworzenie się pierwszych trwałych osad ludzkich obserwuje się we wczesnym średniowieczu. Początkowo ziemie gminy, stanowiły część ziemi rudzkiej, a następnie wieluńskiej. Politycznie zaś terenami tymi władali Piastowie (w czasach rozbitcia dzielnicowego – naprzemiennie Piastowie wielkopolscy i śląscy), przez krótki okres czescy Przemyslidzi, Andegawenowie, a od roku 1391 ziemia wieluńska na stałe weszła w skład Królestwa Polskiego.

Etymologia wielu nazw wsi zlokalizowanych na terenie gminy Czarnożyły świadczy o ich ważnych funkcjach gospodarczych w stosunku do ośrodka kasztelańskiego – wsie te pełniły bowiem rolę osad służebnych (np. Gromadzice, Opojowice, Łągiewniki). Z kolei etymologia wsi Czarnożyły wywodzi się od topografii – w staropolskim „*żółna*” oznaczało dziedzię.

Do najstarszych wsi z terenu gminy Główno należy zaliczyć Wydrzyn i Gromadzice (Tabela), a w dalszej kolejności Raczyn, Staw, Stawek, Opojowice, Czarnożyły i Łągiewniki. Należy jednak pamiętać, że nawet gdy pierwsze wzmianki o w/w wsiach pochodzą z końca wieku XII i późniejszych, to faktyczne powstanie osad jest znacznie wcześniejsze.

**Tabela 35. Pierwsze wzmianki w źródłach pisanych o najstarszych wsiach gminy Czarnożyły**

| Obecna nazwa wsi   | Pierwsza wzmianka w źródłach pisanych |
|--------------------|---------------------------------------|
| Wydrzyn            | 1294 r.                               |
| Gromadzice         | 1294 r.                               |
| Raczyn             | 1352 r.                               |
| Staw (Staw Duży)   | 1377 r.                               |
| Stawek (Staw Mały) | 1386 r.                               |
| Opojowice          | 1386 r.                               |
| Czarnożyły         | 1411 r.                               |
| Łągiewniki         | 1412 r.                               |

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Monografii gminy Czarnożyły*, red. Z. Włodarczyk, Czarnożyły 2009, s. 106 – 131.

Wsie obecnej gminy Czarnożyły charakteryzowały się zmiennym rozwojem gospodarczym, zależnym zarówno od ogólnego stanu gospodarki państwa, prowadzonych wojen, najazdów, ale i od przedsiębiorczości właścicieli. Aż do końca XVIII w. ludność obecnej gminy była wyznania rzymsko – katolickiego. Dopiero pod koniec XVIII w. odnotowuje się pojawienie się przedstawicieli innych wyznań – Protestantów i Żydów.

Teren gminy charakteryzował się w okresie od XVI do XVIII w. silnym zróżnicowaniem. Oprócz ziemiaństwa istniały następujące grupy społeczne: kmiecie (posiadacze z reguły jednego gospodarstwa łanowego, tj. 16 ha; obciążeni czynszem, pańszczyzną, daninami), półrolnicy (posiadacze gospodarstw półłanowych; obowiązani do nieco mniejszego wymiaru obciążeń), zagrodnicy (chłopi małorolni; z reguły obciążeni pańszczyzną w wymiarze 3 dni w roku; we wsi Raczyn mieli nieco inne obowiązki), chałupnicy (z reguły chłopi bezrolni, czasami posiadali małe gospodarstwo z chałupą, ogrodem i nielicznym inwentarzem; utrzymywali się z pracy najemnej u bogatych chłopów i na dworze), komornicy (bezrolna ludność wiejska, nie posiadająca ziemi i chałup; utrzymywali się z pracy najemnej we dworze lub u bogatych chłopów; od XVI w. stopniowo obciążani obowiązkami feudalnymi), rzemieślnicy (czasami zaliczani do komorników; wykonywali darmowe prace dla dworu, zgodnie ze swym zawodem), młynarze (obok kmieci najzamożniejsi mieszkańcy wsi, wojny doprowadziły do upadku młynów), karczmarze (ściśle związani ze dworem).

Do połowy XVII w. podstawową formą gospodarki na terenie gminy było rolnictwo, prowadzone w formie trójpolówki. Oprócz niego istniały następujące typy prowadzenia działalności gospodarczej: młynarstwo, browarnictwo, kowalstwo, gospodarka stawowa. Wśród zbóż uprawiano

<sup>28</sup> Opracowano na podstawie *Monografii gminy Czarnożyły*, pod red. Z. Włodarczyka, Czarnożyły 2009 r.



żyto i owies, wśród zwierząt hodowano głównie owce oraz trzodę chlewną. Z usług publicznych funkcjonowały głównie szkoły, które istniały co najmniej od końca XV w. Działały przy miejscowych kościołach. W XVI w. odnotowuje się dwie: w Czarnożyłach i Racynie. Wzrost liczby szkół obserwuje się w 2. poł. XVIII w. co jest ściśle związane z działalnością Komisji Porządkowej Cywilno – Wojskowej Ziemi Wieluńskiej i Powiatu Ostrzeszowskiego. Dodatkowo, działalność właściciela dóbr czarnożylskich, Adama Brzostowskiego przyczyniła się do wzrostu działalności oświatowej.

Po drugim rozbiore Polski, tereny obecnej gminy Czarnożyły znalazły się pod panowaniem pruskim (prowincja Prusy Południowe), a po pokoju w Tylży w 1807 r. w granicach Księstwa Warszawskiego. Po licznych wojnach prowadzonych w XVIII i na początku XIX w. ludność obecnej gminy Czarnożyły zmalała. Nie były to jednak bardzo znaczne straty. W końcu wieku XVIII, teren gminy Czarnożyły zamieszkiwało łącznie 1909 osób (Tabela).

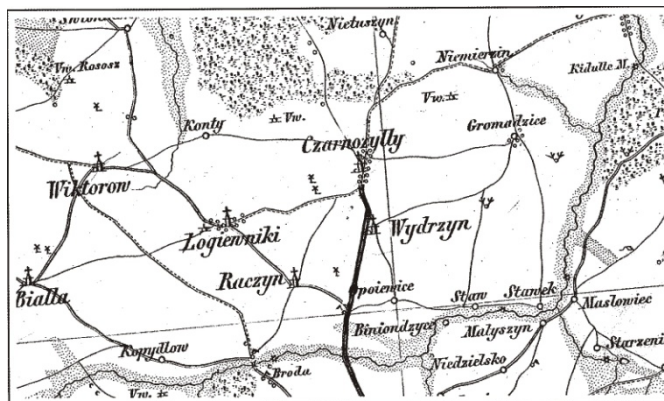
**Tabela 36. Mieszkańcy poszczególnych wsi w 1796 r.**

| Wieś       | Liczba dymów | Kościoły | Mieszkańcy - chrześcijanie |     | Żydzi |     | Razem |
|------------|--------------|----------|----------------------------|-----|-------|-----|-------|
|            |              |          | M                          | K   | M     | K   |       |
| Czarnożyły | 78           | 1        | 292                        | 293 | 13    | 13  | 611   |
| Gromadzice | 29           | ---      | 73                         | 72  | 6     | 7   | 158   |
| Kąty       | 15           | ---      | 53                         | 40  | ---   | --- | 93    |
| Łagiewniki | 49           | 1        | 147                        | 125 | 9     | 11  | 292   |
| Opojowice  | 16           | ---      | 44                         | 49  | ---   | --- | 93    |
| Raczyn     | 33           | 1        | 126                        | 89  | 3     | 2   | 220   |
| Stawek     | 14           | ---      | 59                         | 57  | ---   | --- | 116   |
| Staw       | 28           | ---      | 75                         | 80  | 3     | 3   | 161   |
| Wydrzyn    | 26           | 1        | 81                         | 84  | ---   | --- | 165   |

Źródło: *Monografia gminy Czarnożyły*, red. Z. Włodarczyk, Czarnożyły 2009, s. 181.

Historia gminy Czarnożyły nieodłącznie wiąże się z licznymi na jej terenie folwarkami. W XIX w. prężnie funkcjonowały folwarki. Ich liczba wynosiła 14, były zlokalizowane w miejscowościach Czarnożyły, Działy, Adamin, Michałków, Raczyn, Brody Raczyńskie, Łagiewniki, Teklin, Platon, Napoleon, Staw, Gromadzice, Opojowice, Wydrzyn (folwark rządowy) (Rys.).

**Rysunek 9. Czarnożyły i okoliczne miejscowości w 1 poł. XIX w.**



Źródło: *Monografia gminy Czarnożyły*, red. Z. Włodarczyk, Czarnożyły 2009, s. 197.

Folwarki dóbr czarnożylskich: składały się z 4 folwarków: w Czarnożyłach, Działach, Adminie, Michałkowie oraz z osady w Leniszkach. Dobra te były jednymi z większych na ziemi wieluńskiej, ich powierzchnia wynosiła 914 morgów i 10 prętów. Centralnym ośrodkiem był modrzewiowy dwór w Czarnożyłach, w sąsiedztwie którego znajdowały się zabudowania folwarczne: stodoła, stajnia i owczarnia (Rys.).

**Rysunek 10. Dwór modrzewiowy w Czarnożyłach, XVII w.**



Źródło: Gmina Czarnożyły na starych fotografiach, witryna internetowa: [http://www.czarnozyly.pl/galeria/historyczne\\_zdjecia/budynki\\_miejsca/z01.jpg](http://www.czarnozyly.pl/galeria/historyczne_zdjecia/budynki_miejsca/z01.jpg) [stan na dzień 20 sierpnia 2012 r.

Stan dworu był nienajlepszy już w końcu wieku XIX. Przy dworze zlokalizowany był także zbudowany z cegły i kamienia lamus oraz ogród urządony w stylu angielskim. Dwór zniszczony został prawdopodobnie na przełomie XIX i XX w. Forma lamusa obecnie jest zmieniona, jednak budynek przetrwał.

Na terenie folwarku powstał na początku XX w. nowy dwór będący siedzibą dziedzica dóbr czarnożylskich. Obiekt murowany, o trójtraktowym układzie wnętrza, wzniesiony na planie prostokąta (Rys.).

**Rysunek 11. Dwór w Czarnożyłach**



Źródło: materiały własne.

Folwark Działy: W końcu wieku XIX zajmował powierzchnię 284 morgi i 266 prętów. Znajdowały się tam zabudowa folwarczna, sadzawka i bór.

Folwark Michałów: zajmował powierzchnię 303 morgów i 239 prętów. Zlokalizowany był na nim 1 dom mieszkalny.

Folwark Adamin: najmniejszy z folwarków, obejmował powierzchnię 90 mórg i 11 prętów.

Folwarki dóbr Raczyn: pod koniec XIX w. w skład dóbr raczyńskich wchodziły folwark Raczyn oraz folwark Brody Raczyńskie, łącznie 1028 mórg. W folwarku Raczyn. zlokalizowanych było na nim 5 budynków murowanych oraz 13 drewnianych, zaś w Brodach Raczyńskich 2 budynki murowane i jeden drewniany.

Folwarki dóbr Łagiewniki: w jego skład wchodził folwark Łagiewniki oraz folwark Napoleon, łącznie 548 mórg 105 prętów. Centrum folwarku znajdowało się w Łagiewnikach, gdzie był zlokalizowany dwór. W połowie murowany, w połowie drewniany, ustawiony frontem na wschód. Już w połowie XIX

w. dwór był w złym stanie. Budynek folwarczny obejmowały: drewniany browar z gorzelnią, drewniane chlewy, 2 obory, stajnia, 2 owczarnie, 4 stodoły, 2 spichlerze i wozownię. Natomiast w Napoleonie odnotowano jeden budynek mieszkalny o 4 izbach, chałupkę drewnianą i stodołę, również drewnianą.

Folwarki Teklin i Platon: folwark Teklin liczył 310 mórg i 29 prętów, zaś folwark Platon 200 mórg. W początkach XIX w. w Teklinie zlokalizowany był 1 dom mieszkalny oraz budynek folwarczny murowany. Natomiast na terenie folwarku Platon zlokalizowany był drewniany budynek z 4 mieszkaniami i również drewniane obora z owczarnią oraz stodoła.

Folwark Opojowice: Obejmował powierzchnię 425 mórg. W skład zabudowań folwarcznych wchodziły 3 budynki murowane oraz 7 drewnianych.

Folwarki dóbr Staw i Gromadzice: na terenie folwarku Staw nie było zabudowań folwarcznych, pod koniec XIX w. został włączony do pobliskiego folwarku Bieniędzice. Folwark Gromadzice zajmował powierzchnię 777 mórg. Zabudowania obejmowały 5 budynków murowanych i 16 drewnianych.

Folwark Wydrzyn: pod koniec XIX w. zlokalizowane były w nim 3 domy z 31. mieszkańcami: dom drewniany, stajnia, spichlerz, chlew zbudowane z kamienia, pomieszczenia dla służby.

Obecnie na terenie gminy Czarnożyły można zauważyć jedynie reliktów z dawnych folwarków. Należą do nich dwór murowany z początków XX w. w Czarnożyłach, lamus, młyn, gorzelnia i spichlerz w Czarnożyłach, spichlerz w Racynie, dwór w Łagiewnikach.

W XIX w. coraz śmielej pojawiają się na terenie obecnej gminy Czarnożyły zajęcia inne niż uprawa roli. Prężnie rozwijało się rzemiosło, handel, a także pojawia się działalność przemysłowa. Z 1836 r. pochodzi wzmianka o fabryce sukna i tkanin bawełnianych zlokalizowanej w Czarnożyłach. Poza fabryką funkcjonowały także gorzelnie: w Czarnożyłach i Racynie (przejściowo także w innych wsiach) oraz browar w Łagiewnikach. Kilka młynów, jakie zlokalizowane były na terenie gminy były młynami wiatrowymi (jedynie w Czarnożyłach funkcjonował młyn parowy) Do pozostałych gałęzi przemysłu należały: przemysł drzewny (tartak w Czarnożyłach) oraz wydobycie wapnia, cukrownia (z siedzibą w Wydrzynie, produkcja w Niedzielsko – poza terenem gminy Czarnożyły).

W momencie wybuchu I Wojny Światowej, teren gminy Czarnożyły, w przybliżeniu wchodził w skład gminy Wydrzyn (z siedzibą w Czarnożyłach) która po wojnie i odzyskaniu niepodległości weszła w skład województwa łódzkiego. Liczyła ówczesnie prawie 1650 osób. Jej powierzchnia była większa niż aktualnie, ponieważ obejmowała miejscowości należące obecnie do gminy Wieluń (Bieniędzice, Niedzielsko i Urbanice), a nie obejmowała Stawku, który przynależał do gminy Starzenice. Większą część ludności gminy stanowiła ludność wyznania rzymsko – katolickiego, następnie ewangelicy i żydzi. Na okres międzywojenny przypada rozwój ekonomiczny gminy, ale także poważne długi wielkich właścicieli ziemskich i stała parcelacja ich majątków.

W okresie niemieckiej okupacji teren gminy wszedł do nowoutworzonego przez Niemców Kraju Warty. Polityka okupanta polegała na całkowitej germanizacji tych ziem poprzez walkę z kościołem, wysiedlanie ludności polskiej, politykę ograniczania przyrostu naturalnego ludności polskiej (podniesienie wieku zawierania małżeństw, stwarzanie trudności przy zawieraniu związków małżeńskich, zsyłanie na roboty przymusowe, deportacje do obozów koncentracyjnych). Zniszczenia wojenne obejmowały zarówno duże straty w ludziach, jak i w majątku trwałym.

Teren gminy został wyzwolony w ramach akcji „Warta”. Po wojnie ówczesną gminę Wydrzyn zamieszkiwało 5756 osób; jej powierzchnia wynosiła 12 050 ha. W dniu 25 września 1954 r. nazwę gminy zmieniono na Czarnożyły. Najtrudniejsza w okresie powojennym stała się sytuacja wielkich majątków ziemskich, które zostały ograbione z dóbr, przejęte przez państwo, zaś ocalałe budynki zamienione na magazyny rolnicze. Reforma rolna i przymusowa kolektywizacja bardzo negatywnie odbiły się na nastrojach mieszkańców gminy.

Państwo próbowało wprowadzić postęp w dziedzinie rolnictwa, co zaczęło się udawać dopiero od lat 70., a lepsza koniunktura została osłabiona latami 80. Pod koniec lat 80. XX w. gminę zamieszkiwało 5100 osób. Na jej terenie znajdowały się 934 gospodarstwa indywidualne. Zatrudnienie w gospodarstwach państwowych kształtowało się na poziomie 530 osób, w przemyśle – 7 osób, handlu 62 osób, transporcie i łączności – 7 osób.



Kolejne ożywienie nastąpiło po roku 1989, po okresie transformacji. Inwestycje, które były lokalizowane na terenie gminy obejmowały zarówno obiekty infrastruktury technicznej, jak i społecznej, przyrost nowych mieszkań, zmiany struktury zatrudnienia.

*Rys historyczny poszczególnych wsi terenu gminy Czarnożyły:*

WYDRZYN – najstarsza wieś z terenu gminy, wzmiankowana już w końcu XIII w., badacze wskazują, że istniała już dużo wcześniej. Pierwotnie była wsią rycerską, po konfiskacie dóbr w 1294 r. przeszła we władanie arcybiskupa gnieźnieńskiego, a od 1555 r. przeszła pod jurysdykcję kapituły gnieźnieńskiej, gdzie pozostawała przez cały XVII w. Dane szacunkowe liczby mieszkańców w II poł. XVII w. wskazują, że wieś Wydrzyn zamieszkiwana była przez 82 osoby. W końcu wieku XVIII wieś zamieszkiwało 29 rodzin, liczba domów wynosiła 24. W XVIII w. Wydrzyn funkcjonował jako wieś rządowa. W 1912 r. był własnością uwłaszczonych chłopów raz spółki bankowej. Wśród ludności największą grupę stanowili katolicy wyznania rzymsko – katolickiego. W dalszej kolejności Żydzi, protestanci i prawosławni.

CZARNOŻYŁY – wzmiankowana stosunkowo późno (na początku XV w.) istniała już wcześniej, jako część dóbr możnowładczych. Od połowy XV w. można mówić o pierwszych dziedzicach czarnożylskich – Wawrzyniec Zaręba z Kalinowej. W następnych latach zmieniała właścicieli na inne rody szlacheckie. W połowie XVII w. najbardziej zaludniona wieś, obecnej gminy Czarnożyły. Zamieszkiwało ją 363 osób. W drugiej połowie XVIII w. znalazła się w posiadaniu Adama Brzostowskiego, herbu Strzemię. Jest on określany jako twórca nowoczesnego rolnictwa na tych ziemiach. Uważany jest za autora „Instruktażu dla dóbr Czarnożyły”, gdzie zawarł zasady uprawy roli, przygotowania ziarna, odpowiedniej konstrukcji narzędzi rolniczych i innych zasad przydatnych w rolnictwie. Brzostowski jest także odpowiedzialny za rozwój rzemiosła na terenie swych dóbr. Założył m.in. dwie cegielnie, tartak, piece od wypalania wapna. Ponadto, na terenie wsi znajdowała się ekskluzywna kawiarnia. Jako prężny działacz, wprowadził także szereg innych regulacji, m.in. obowiązek szkolny dla wszystkich dzieci chłopskich w wieku od 6 do 13 roku życia. W końcu wieku XVIII wieś zamieszkiwały 103 rodziny, liczba domów wynosiła 73. W roku 1827 liczba domów wynosiła 80. Według wykazu z 1912 r. powierzchnia Czarnożył wynosiła 3834 morgi i 123 pręty ziemi.<sup>29</sup>

Po II Wojnie Światowej na terenach należących do dawnego majątku ziemskiego utworzono Państwowe Gospodarstwo Rolne. Na terenie Czarnożył funkcjonowały w tamtym czasie także: Gminna Spółdzielnia, Bank Spółdzielczy i Kółko Rolnicze. W 1966 r. oddano do użytku nową szkołę, a w 1968 r. strażnicę OSP.

RACZYN – pojawia się w źródłach w połowie XIV w. jako wieś szlachecka. Właścicielem był Maciej z Raczyna. W kolejnych latach wieś zmieniała właścicieli; częściowo parcelowane, dobra raczyńskie zaczynały wchodzić w skład kilku majątków. W latach 1552 – 1553 posiadłość liczyła 19 osad, 7 łąnów, karczmę i młyn dziedziczny (na rzece Pysznej). Według danych szacunkowych, w połowie XVII w. zamieszkiwało ją 137 osób. W końcu wieku XVIII wieś zamieszkiwało 45 rodzin, liczba domów wynosiła 29. Po uwłaszczeniu została podzielona między chłopów oraz dziedzica. W 1912 r. Raczyn zajmował powierzchnię 625 mórg i 123 pręty. W czasie okupacji niemieckiej nazwa wsi została zmieniona na Nabwisdorf.

ŁAGIEWNIKI – wzmiankowane w 1412 r., jako dobra szlacheckie. Początkowo wchodziły w skład z dóbr składających się z kilku wsi: Dąbrowy (ośrodek centralny), Młyńska, Ożarowa, Rudnik i Kuźnicy Rudnickiej, którego właścicielką była Anna, żona Marcina ze Sławska. W późniejszych latach parcelowane, zmieniały właścicieli. W połowie XV w. Łagiewniki były już bardzo mocno rozparcelowane, co wciąż kontynuowano aż do końca wieku XVIII. W połowie XVII w. zamieszkiwało ją 138 osób. W czasie II Wojny Światowej przemianowane na Schaffingen (Schaffhausen). Po wojnie sołectwo Łagiewniki zostało wcielone do gminy Czarnożyły.

---

<sup>29</sup> 1 morga = 300 prętów<sup>2</sup>=0,56 ha.

STAW – miejscowość Staw określana jako Staw Duży, w odróżnieniu od powstałego później Stawku, pierwotnie wchodziła w skład dóbr Stanisława z Chotowa. W ostatniej ćwierci XIV w. dobra w Stawie posiadał Jasiek ze Stawu. Począwszy od XV w. wieś zmieniała właścicieli, by w XVI w. znaleźć się w posiadaniu rodziny Stawskich. Relikty ich dworu w formie szczątkowej istnieją na kopcu w pradolinie rzeki Pysznej. W końcu wieku XVIII wieś Staw zamieszkiwało 28 rodzin, liczba domów wynosiła 25. W 1821 r. zlokalizowanych było tam 16 domów ze 171 mieszkańcami. Po uwłaszczeniu część przeszła w ręce chłopskie, zaś część pozostała jako własność prywatna – Wojciecha Stawskiego. Podczas okupacji niemieckiej od 1939 r. wieś Staw nosiła nazwę Teichau (Teichdorf).

STAWEK – wieś powstała zapewne później niż Staw. Również wchodziła w skład dóbr Stanisława z Chotowa. W ostatniej ćwierci XIV w. dobra w Stawku były własnością Jaśka ze Stawu. W XV w. wieś zmieniały właścicieli, tak by w XVI w. przejść na własność Stawskich, którzy utracili wieś na początku XVIII w. W końcu tego wieku wieś zamieszkiwało 18 rodzin, liczba domów wynosiła 13. Podczas II Wojny Światowej nazwa wsi nie została zgermanizowana.

GROMADZICE – po Wydrzynie najstarsza ze wsi obecnej gminy Czarnożyły; wzmiankowana już w roku 1294, jako wieś rycerska skonfiskowana na rzecz kościoła (arcybiskupstwa gnieźnieńskiego). Część dóbr gromadzkich należała w XV w. do szlachcica Mikołaja z Gromadzie. Dane szacunkowe liczby mieszkańców w 2. poł. XVII w. wskazują, że wieś Gromadzice zamieszkiwana była przez 74 osoby. W końcu wieku XVIII wieś zamieszkiwało 29 rodzin, liczba domów wynosiła 25. Po uwłaszczeniu podzielone na część chłopską oraz prywatnego właściciela. W 1912 r. wieś i folwark należały do uwłaszczonych chłopów oraz spółki bankowej. W okresie międzywojennym, pod koniec lat 30. odkrywkowo wydobywano tam rudę darniową, eksportowaną do hut w Częstochowie i na Śląsk. Nazwa miejscowości została podczas wojny przemianowana na Hufeln (Hufendorf).

OPOJOWICE – wzmiankowane w końcu XIV w. jako wieś szlachecka. W XVIII w. stała się poprzez wspólnego właściciela, Adama Brzostowskiego, częścią dóbr czarnożylskich. W połowie XVII w. najślabiej zaludniona wśród wsi dzisiejszego terenu gminy Czarnożyły, według danych szacunkowych zamieszkiwało ją 46 osób. W końcu wieku XVIII wieś zamieszkiwało 17 rodzin, liczba domów wynosiła 13. Po uwłaszczeniu chłopów podzielona na część folwarczną oraz część chłopską. W 1912 r. jej powierzchnia zajmowała 429 mórg i 114 przętów. W okresie międzywojennym własność Opojowice przeszła w ręce dr Stanisława Domagalskiego, który pełnił wiele funkcji o znaczeniu gospodarczym i społecznym. Po II Wojnie Światowej majątek przejęło państwo, na terenie włości utworzono Państwowy Ośrodek Maszynowy, zlikwidowany wraz z transformacją gospodarczą w roku 1990.

#### PLATOŃ

Jej pierwotna nazwa brzmiała Platon i pochodziła od imienia Marcelego Platona Ostrowskiego, syna dziedzica Łagiewnik, do których pierwotnie należała. W 1821 r. zlokalizowany był tam 1 dom z 5 mieszkańcami. W 1912 r. zaś miejscowość stanowiła kolonię po byłym folwarku, będącą własnością spółki bankowej. Obecnie częścią wsi, jest dawny niezależny folwark – Tekli. W czasie II Wojny Światowej nazwa wsi Platon przemianowana została na Plattfeld.

#### KĄTY

Pojawiają się w wykazach w XVIII w. (w końcu wieku XVIII wieś zamieszkiwało 17 rodzin, liczba domów wynosiła 14.) W 1876 r. wieś była własnością uwłaszczonych chłopów i liczyła 22 domy, 150 mieszkańców. Wykaz z 1912 r. wymienia wieś i folwark Kąty, które razem zajmowały powierzchnię 641 mórg i 193 przętów. W okresie przedwojennym na terenie wsi istniała szkoła podstawowa, zlikwidowana po wojnie. W trakcie okupacji nazwa wsi przemianowana na Kanten.

#### EMMANUELIN

Nazwa wsi wywodzi się od syna Adama Brzostowskiego, Emanuela. Określana jako Emanuelina. W 1821 r. liczyła 8 domów oraz 37 mieszkańców. W 1876 r. była własnością uwłaszczonych chłopów. W wykazie z 1901 r. określona jako wieś, a w 1912 r. jako kolonia. Podczas okupacji nazwa wsi zmieniona na Westerföhr (Kieferndorf). Obecnie wieś jest częścią sołectwa Emanuelina.

## DZIAŁY

Początkowo funkcjonował jako folwark, na terenie którego zlokalizowany był 1 dom z 4 mieszkańcami. Następnie określany jako pustkowie, wieś należąca do uwłaszczonych chłopów. W 1912 r. wieś zajmowała powierzchnię 53 mórg ziemi. Wieś Działy (określane też w przeszłości jako Adamki), po uwłaszczeniu częściowo znalazła się w rękach chłopstwa. Obecnie wieś jest częścią sołectwa Emmanuelin.

## LENISZKI

Wieś pojawia się w źródłach późno. Jej nazwa wywodzi się od słowa „len”. W 1876 r. zlokalizowanych było tam 5 domów, zamieszkiwanych przez 60 osób. Właścicielami byli uwłaszczeni chłopci. W okresie międzywojennym wieś nosiła miano Lohnbach (Waldfelde).

Obecnie jest częścią sołectwa Emmanuelin.

## **11.2. ELEMENTY TOŻSAMOŚCI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ**

Podstawowymi elementami wyznaczającymi tożsamość funkcjonalno-przestrzenną gminy są:

1. kościoły drewniane , przykłady architektury drewnianej ziemi wieluńskiej,
2. zespół dworsko - folwarcznego wraz z parkiem w Czarnożyłach, zlokalizowany w centralnej części gminy, wyróżniający się dużym skupiskiem zieleni wysokiej w obszarze, charakteryzującej się znikomą lesistością,
3. krajobraz:
  - a) pasma zagrodowej zabudowy przydrożnej wśród pól w otwartym krajobrazie rolniczym,
  - b) doliny rzek i cieków z bardzo słabo wykształconymi terenami leśnymi.

## **11.3. WARTOŚCI KULTUROWE**

Na terenie gminy Czarnożyły znajduje się wiele obiektów zabytkowych. Niestety, nieliczne z nich są objęte ochroną poprzez wpis do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Lista obiektów i obszarów, objętych gminną ewidencją zabytków jest dłuższa.

Większość obiektów architektonicznych – głównie domów mieszkalnych zniknęła z krajobrazu gminy lub utraciła swoje walory kulturowe poprzez przebudowę lub brak należytej opieki (np. opuszczenie budynku przez zamieszkującego), co w konsekwencji doprowadziło do ruiny wielu obiektów.

### **11.3.1. Obiekty i obszary objęte Gminną Ewidencją Zabytków**



**Tabela 37. Wykaz obiektów i obszarów umieszczonych w Gminnej Ewidencji Zabytków**

| Lp  | Miejscowość | Nr karty ewiden. | Nr i data wpisu rejestru zabytków do | Obiekt                                                                                                                  | Adres          | Nr ewid. działki | Konstrukcja         | Datowanie                        | Stan         | Obecna funkcja       |
|-----|-------------|------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|---------------------|----------------------------------|--------------|----------------------|
| 1.  | Czarnożyły  | 1                | 935/113/A z dn. 30.12.1967 r.        | <b>Kościół</b> parafii rzymskokatolickiej p.w. Św. Bartłomieja Apostoła                                                 | Czarnożyły 120 | 837              | ceglana             | 1726 r. 1912/1916                | bardzo dobry | sakralna             |
| 2.  | Czarnożyły  | 2                | -----                                | <b>Brama</b> w zespole kościoła parafii rzymskokatolickiej p.w. Św. Bartłomieja Apostoła                                | Czarnożyły 120 | 837              | murowana            | 1932 r.                          | dobry        | sakralna             |
| 3.  | Czarnożyły  | 3                | -----                                | <b>Plebania</b> w zespole kościoła parafii rzymskokatolickiej p.w. Św. Bartłomieja Apostoła                             | Czarnożyły 120 | 919              | murowana            | pocz. XX w. rozbudowa 1912-14 r. | bardzo dobry | sakralna             |
| 4.  | Czarnożyły  | 4                | -----                                | <b>wikariat</b> w zespole kościoła parafii rzymskokatolickiej p.w. Św. Bartłomieja Apostoła                             | Czarnożyły 121 | 919              | murowana            | 1931 r.                          | dobry        | sakralna             |
| 5.  | Czarnożyły  | 5                | -----                                | <b>cmentarz przykościelny z ogrodzeniem</b> w zespole kościoła parafii rzymskokatolickiej p.w. Św. Bartłomieja Apostoła | Czarnożyły 120 | 837              | ogrodzenie murowane | koniec XVIII w.                  | dobry        | sakralna             |
| 6.  | Czarnożyły  | 6                | -----                                | cmentarz rzymskokatolicki w Czarnożyłach                                                                                | Czarnożyły     | 946              | ogrodzenie murowane | 05.02.1811r.                     | dobry        | sepulkralna          |
| 7.  | Czarnożyły  | 7                | -----                                | grobowiec Antoniny Pruskiej                                                                                             | Czarnożyły     | 946              | murowana            | 1901 r.                          | średni       | sepulkralna          |
| 8.  | Czarnożyły  | 8                | -----                                | <b>Zespół dworsko-parkowy , folwarczny i przemysłowy</b>                                                                | Czarnożyły     |                  | -----               | XVII-XX w.                       | średni       | -----                |
| 9.  | Czarnożyły  | 9                | -----                                | Zespół dworsko-parkowy , folwarczny i przemysłowy <b>dwór</b>                                                           | Czarnożyły 7   | 139              | murowany            | 1901 r.                          | dobry        | dom mieszkalny       |
| 10. | Czarnożyły  | 10               | -----                                | Zespół dworsko-parkowy , folwarczny i przemysłowy <b>stróżówka z bramą wjazdową</b>                                     | Czarnożyły     | 25/32            | murowany            | 1880 r.                          | zły          | obiekt nieużytkowany |

*GMINA CZARNOŻYŁY*  
*STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|     |            |    |                    |                                                                                                        |                 |       |           |                     |                 |                                                  |
|-----|------------|----|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------|-----------|---------------------|-----------------|--------------------------------------------------|
| 11. | Czarnożyły | 11 | -----              | Zespół dworsko-parkowy ,<br>folwarczny i przemysłowy<br><b>powozownia, magazyn</b>                     | Czarnożyły      | 25/32 | murowany  | 1885 r.             | zły             | obiekt<br>nieużytkowany                          |
| 12. | Czarnożyły | 12 | -----              | Zespół dworsko-parkowy ,<br>folwarczny i przemysłowy<br><b>lamus, kuchnia dworska</b>                  | Czarnożyły      | 25/32 | murowany  | 1907 r.             | zły             | obiekt<br>nieużytkowany                          |
| 13. | Czarnożyły | 13 | -----              | Zespół dworsko-parkowy ,<br>folwarczny i przemysłowy<br><b>obora</b>                                   | Czarnożyły      | 25/32 | murowany  | 1885 r.             | zły             | magazyny<br>obiekt<br>częściowo<br>nieużytkowany |
| 14. | Czarnożyły | 14 | -----              | Zespół dworsko-parkowy ,<br>folwarczny i przemysłowy<br><b>spichlerz</b>                               | Czarnożyły      | 25/32 | murowany  | 1887 r.             | zły             | obiekt<br>nieużytkowany                          |
| 15. | Czarnożyły | 15 | -----              | Zespół dworsko-parkowy ,<br>folwarczny i przemysłowy<br><b>dom czworak</b>                             | Czarnożyły 4    | 142   | murowany  | 1900 r.             | dobry           | dom<br>mieszkalny                                |
| 16. | Czarnożyły | 16 | -----              | Zespół dworsko-parkowy ,<br>folwarczny i przemysłowy<br><b>park przydworski</b>                        | Czarnożyły 4    | 25/32 | -----     | II poł. XVIII<br>w. | średni          | park wiejski                                     |
| 17. | Czarnożyły | 17 | -----              | Zespół dworsko-parkowy<br>, folwarczny i<br>przemysłowy<br><b>gorzelnia z domem<br/>mieszkalnym</b>    | Czarnożyły 135a | 26/4  | murowany  | 1905 r.             | zły             | obiekt<br>nieużytkowany                          |
| 18. | Czarnożyły | 18 | -----              | Zespół dworsko-parkowy ,<br>folwarczny i przemysłowy<br><b>d. plebania/administ.</b>                   | Czarnożyły 135a | 26/4  | murowany  | 1926 r.             | zły             | biuro<br>administra.<br>magazyn                  |
| 19. | Czarnożyły | 19 | -----              | Zespół dworsko-<br>folwarczny<br><b>warsztaty</b>                                                      | Czarnożyły 135a | 26/4  | murowany  | 1905 r.             | zły             | magazyn<br>warsztaty                             |
| 20. | Czarnożyły | 20 | -----              | Zespół dworsko-parkowy<br>, folwarczny i<br>przemysłowy<br><b>młyn</b>                                 | Czarnożyły 135a | 26/4  | murowany  | 1900 r.             | dobry           | młyn, magazyn                                    |
| 21. | Czarnożyły | 21 | -----              | Zespół dworsko-parkowy<br>, folwarczny i<br>przemysłowy<br><b>mieszkanie hr. Karola<br/>Załuckiego</b> | Czarnożyły      | 25/26 | murowany  | 1885 r.             | dobry           | dom<br>mieszkalny                                |
| 22. | Łagiewniki | 22 | 307/131/A<br>z dn. | Kościół filialny p.w.<br>Święcia Św. Jana                                                              | Łagiewniki      | 93/1  | drewniany | 1623 r.<br>odbud.   | bardzo<br>dobry | sakralna                                         |

*GMINA CZARNOŻYŁY*  
*STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|     |            |           |                                     |                                                                |               |        |                                      |                                     |              |                |
|-----|------------|-----------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------|--------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------|----------------|
|     |            |           | 30.12.1967 r.                       | Chrzcziciela                                                   |               |        |                                      | 1805 r.<br>rest. 1945 r.<br>1962 r. |              |                |
| 23. | Łagiewniki | <b>23</b> | -----                               | cmentarz rzymsko-katolicki w Łagiewnikach                      | Łagiewniki    | 92     | ogrodzenie metalowe                  | II poł. XIX w. (1880)               | dobry        | sepulkralna    |
| 24. | Łagiewniki | <b>24</b> | -----                               | Dwór, ob. szkoła podstawowa                                    | Łagiewniki 89 | 94/3   | murowany                             | XIX w.<br>restaur.<br>1961 r.       | bardzo dobry | oświatowa      |
| 25. | Raczyn     | <b>25</b> | 951/152/A<br>z dn.<br>30.12.1967 r. | <b>Kościół</b> w zespole kościoła p.w Św. Tekli                | Raczyn        | 150/2  | drewniany                            | ok. 1843 r.<br>rozbud.<br>1935 r.   | bardzo dobry | sakralna       |
| 26. | Raczyn     | <b>26</b> | 952/153/A<br>z dn.<br>30.12.1967 r. | <b>Dzwonnica</b> w zespole kościoła p.w Św. Tekli              | Raczyn        | 150/2  | murowana                             | poł. XIX w.                         | bardzo dobry | sakralna       |
| 27. | Raczyn     | <b>27</b> | -----                               | <b>cmentarz przykościelny</b> w zespole kościoła p.w Św. Tekli | Raczyn        | 150/2  | murowana                             | koniec. XIX w.                      | dobry        | sakralna       |
| 28. | Raczyn     | <b>28</b> | -----                               | cmentarz rzymsko-katolicki w Raczynie                          | Raczyn        | 300    | ogrodzenie betonowe - prefabrykowane | II poł. XIX w. (1880)               | dobry        | sepulkralna    |
| 29. | Raczyn     | <b>29</b> | -----                               | szkoła podstawowa, ob. dom                                     | Raczyn 6      | 320/4  | murowany                             | I. 20-XX w.                         | średni       | dom mieszkalny |
| 30. | Raczyn     | <b>30</b> | -----                               | spichlerz                                                      | Raczyn 7      | 425/44 | drewniany                            | k. XIX w.                           | dobry        | magazyn        |
| 31. | Wydrzyn    | <b>31</b> | -----                               | cmentarz rzymsko-katolicki w Wydrzynie                         | Wydrzyn       | 836    | ogrodzenie siatka                    | II poł. XIX w.                      | dobry        | sepulkralna    |

### 11.3.2. Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków

W Gminie Czarnożyły występuje wiele obiektów o dużych wartościach kulturowych. Zaliczyć do nich można zarówno zabytkowe obiekty architektoniczne, zabytkowe założenie dworsko-parkowe, folwarczne i przemysłowe oraz zabytki archeologiczne.

W tej części przedstawiono zabytkowe obiekty architektoniczne wpisane do rejestru WKZ, z uwzględnieniem formy i konstrukcji budynku oraz obecnej sytuacji własnościowej. Wykaz obiektów sporządzono na podstawie materiałów archiwalnych WKZ i gminnej ewidencji zabytków.

#### REJESTR „A” ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH

1) **CZARNOŻYŁY**– KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. ŚW. BARTŁOMIEJA APOSTOŁA (Nr Rej. zabytków **935/113/A**, Nr decyzji **KL.IV – 680, 833/67**, wpisany do rejestru zabytków 30.12.1967r.). Własność osoby prawnej – wyznaniowa. Pierwotnie prawdopodobnie w tym miejscu znajdował się kościół drewniany. W 1726 r. murowany kościół ufundowała właścicielka dóbr wojewodzina kaliska Barbara Leszczyńska z Brzostowskich. Autor projektu i budowniczy nieznan. Kościół pobudowany w stylu późnego baroku oraz neobaroku. Był to jednonawowy kościół z wydzielonym węższym prezbiterium, dwiema prostokątnymi kaplicami z boków oraz niewielką dobudówką zakrystii. Posiadał jedną wieżę wychodzącą z kalenicy dachu oraz sygnaturkę. Wewnątrz znajdowały się trzy ołtarze, chrzcielnica i ambona – wszystkie zachowane do chwili obecnej. W latach 1912-1916 kościół rozbudowano poprzez dostawienie od strony zachodniej dobudówki równej wysokości nawy, mającej w przyziemiu kruchą wejściową wzbogaconą o dwa wejścia boczne, nad nią usytuowano empore chóru muzycznego. Boczne kaplica powiększono przez ich zdwojenie i połączenie z nawą szerokimi arkadami. Nad kaplicami wykonano kopuły w miejsce dachów trójspadowych. Przebudowano i powiększono zakrystię a od strony północnej do prezbiterium dostawiono drugą bliźniaczą. W 1914 r. kościół otrzymał do okien kaplicy 4 witraże. Ok. 1925 r. w kościele zainstalowano nowe organy. W czasie II wojny światowej kościół został obrabowany i zdewastowany. W 1945r. przystąpiono do remontu kościoła. Wybudowany z cegły, stropy z cegły – nad nawą i prezbiterium kolebkowe z gurtami i lunetami, nad dwiema zakrystiami żaglowe z lunetami, nad bocznymi kaplicami ceglane kopuły na żaglach, dwie z latarniami. Więżba dachowa: nad nawą stalowa kratownica, nad pozostałymi pomieszczeniami drewniana krokwiowo jętkowa i krokwiowa. Pokrycie dachowe – blacha stalowa ocynkowana na deskowaniu (Rys.).

#### Rysunek 12. Kościół parafialny w Czarnożyłach.



Źródło: materiały własne.

W bliskim sąsiedztwie kościoła, na oddzielnym terenie, ok. 50 m w kierunku wschodnim znajduje się plebania, wybudowana na początku XX w. (rozbudowana w 1912-14 r.) oraz wikariat pobudowany w 1931 r.

2) **ŁAGIEWNIKI** – KOŚCIÓŁ FILIALNY P.W. ŚCIĘCIA ŚW. JANA CHRZCICIELA (Nr Rej. Dz.

ZABYTKÓW 307/131/A. Nr decyzji KL.IV – 680, 849/67, wpisany do rejestru zabytków 30.12.1967 r). Własność osoby prawnej – wyznaniowa. Parafia w Łagiewnikach była wzmiankowana już w 1459 r. Obecny kościół wzniesiony w 1623 r. sumptem dziedzica Jana Brodnickiego. Świątynia odbudowana na nowym miejscu w 1805 r. kosztem właściciela wsi Ignacego Ostrowskiego. w 1839 r. kościół zniszczony, odremontowany został w 1845 r. Ponownie gruntownie remontowany w 1889 r. Od 1821 r. parafia Łagiewniki administrowana przez proboszcza z Raczyzna w 1869 r. włączona jako filia Raczyzna.

Kościół jednonawowy, z kwadratową nawą i węższym, prostokątnym prezbiterium zamkniętym trójbocznie. Od północy, na styku nawy i prezbiterium wkomponowano czworoboczną zakrystię. Przy północnej ścianie nawy przylega prostokątna kruchta, na planie prostokąta. Kościół posiada podwalinę drewnianą na podmurówce murowanej z cegieł łączonych zaprawą. Konstrukcja ścian drewniana zrębowa, stropy drewniane deskowe. Wieżba dachowa drewniana o jednorodnej konstrukcji krokwiowo-jętkowej. Dach prezbiterium i nawy dwuspadowy, o lekko załamanych połaciach, nad prezbiterium niższy, przy zachowaniu tego samego kąta połaci, zakończony od wschodu trójpołaciowo. Pokrycie dachowe to gont ułożony na łątach (Rys.).

Kościół posiada trzy ołtarze: ołtarz główny manierystyczny z 2 ćw. XVII w., dwa ołtarze boczne z 3 ćw. XVII w. wczesnobarokowe.

### **Rysunek 13. Kościół parafialny w Łagiewnikach.**



Źródło: materiały własne.

3) **RACZYN – KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W ŚW. TEKLI** (Nr Rej. zabytków 951/152/A. Nr decyzji KL.IV – 680, 857/67, wpisany do rejestru zabytków 30.12. 1967 r.). Własność osoby prawnej – wyznaniowa. Parafia w Raczynie wymieniona jest w 1460 r., w 1522 r. wzmiankowane wezwanie kościoła –św. Mikołaja. Zniszczony kościół wzniesiono na nowo w 1843 r. przez proboszcza Krynckiego, a rozbudowano w 1935 r. Kościół jednonawowy z prostokątną, zbliżoną do kwadratu nawą i nieco węższym prezbiterium zamkniętym trójbocznie. Przy północnej ścianie prezbiterium wkomponowana jest czworoboczna zakrystia. Przy północnej ścianie nawy prostokątna kruchta boczna. Kościół posiada podwalinę drewnianą na podmurówce z luźno ułożonych kamieni i cegieł łączonych zaprawą. Konstrukcja ścian drewniana zrębowa, ściany zakrystii murowane z kamieni i cegły łączone zaprawą. Prezbiterium i nawy oraz kruchta mają stropy drewniane belkowe płaskie, sklepienie zakrystii ceramiczne kolebkowe. Wieżba dachowa drewniana o zróżnicowanej konstrukcji. Dach prezbiterium i nawy dwuspadowy, nad prezbiterium niższy, zakończony od wschodu dwupołaciowo, dach nad zakrystią również dwupołaciowy, dach kruchty dwuspadowy o znacznej stromiznie. Pokrycie dachowe to gont ułożony na łątach (Rys.). Kościół posiada trzy barokowe ołtarze: ołtarz główny z 1 poł. XVIII w., dwa ołtarze boczne z 2 poł. XVIII w. oraz XVIII –wieczne pozostałe wyposażenie.



**Rysunek 14. Kościół parafialny w Raczyńcu.**



Źródło: materiały własne.

Zespół sakralny kościoła złożony jest z dzwonnicy wzniesionej na przełomie XVIII i XIX w. usytuowanej na w kierunku południowo-zachodnim od kościoła i kaplicy wzniesionej w czasie rozbudowy kościoła, tj. 1935 r. W sąsiedztwie kościoła, w kierunku północno-zachodnim położona jest murowana plebania z budynkiem gospodarczym (Rys.).

**Rysunek 15. Murowana plebania znajdująca się w sąsiedztwie kościoła w Raczyńcu.**



Źródło: materiały własne.

**RACZYŃ** – DZWONNICA W ZESPOLE SAKRALNYM KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO P.W ŚW. TEKLI (Nr Rej. zabytków **952/153/A**. Nr decyzji **KL.IV – 680, 858/67**, wpisany do rejestru zabytków 30.12.1967 r.). Własność osoby prawnej – wyznaniowa. Dzwonnice wzniesiono w otoczeniu kościoła, zapewne na przełomie XVIII i XIX w. Posiada ona fundament murowany z kamienia i cegły ceramicznej łączącej zaprawą. Dzwonnica murowana z cegły otynkowanej. Detal architektoniczny w postaci gzymsów i uskoków opracowany z kształtek ceglanych i wyprofilowany w zaprawie. Dzwonnica jest dwukondygnacyjna, w dolnej partii dwuarkadowa z wydzieloną strefą cokołową. Powyżej płaszczyzna muru przepruta dwoma łukami o wykroju podkowiastym. W prześwitach łuków zamocowane stalowe belki dźwigające dwa dolne dzwony oraz jeden górny. (Rys.).

**Rysunek 16. Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego w Racynie.**



Źródło: materiały własne.

### **11.3.3. Ważniejsze obiekty architektoniczne, które znalazły się w gminnej ewidencji zabytków wraz z opisem.**

Teren gminy Czarnożyły nie obfituje w liczne, warte obejrzenia obiekty o dużych wartościach kulturowych (5 najcenniejszych opisano powyżej). Na terenie wsi gminnej, nie objęty ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków zlokalizowane jest założenie dworsko-folwarczne warte poświęcenia uwagi. Z podstawowego założenia zachowało się jeszcze kilka obiektów oraz park wiejski o pow. ok. 1,6 ha z cennymi, pomnikowymi okazami drzew. Obszar podlega ochronie prawnej ustanowionej jako prawo miejscowe, tj. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły” zatwierdzony Uchwałą Nr XV/57/2004 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 29 marca 2004 roku.

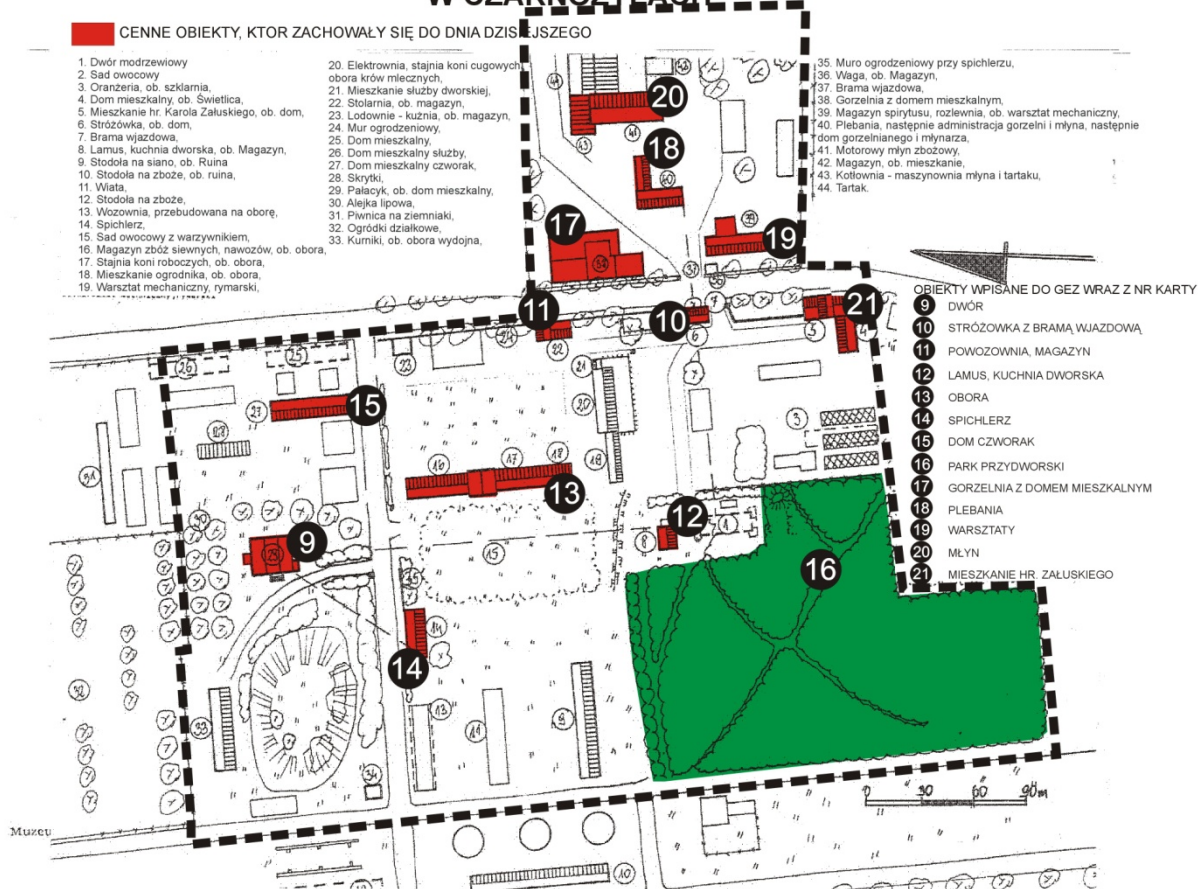
#### **1. Założenie dworsko- parkowe, folwarczne i przemysłowe w Czarnożylach**

Zespół dworsko-folwarczny w Czarnożylach składa się z kilku członów: parku przydworskiego, poprzedzonego dziedzińcem zjazdowym dwóch podwórz gospodarskich: inwentarskiego i magazynowego, kolonii mieszkalnej i terenu przypałacowego. Całe powyższe założenie ma kształt prostokąta, dłuższym bokiem, od wschodu przylegającego do traktu „wieluńskiego”. Po zachodniej stronie traktu, prawie naprzeciw dziedzińca zjazdowego położona jest część przemysłowa.

Rozmieszczenie wszystkich elementów założenia obrazuje załączony rysunek (Rys.).

Rysunek 17.

### ZESPÓŁ DWORSKO- PARKOWY, FOLWARCZNY I PRZEMYSŁOWY W CZARNOŻYŁACH



Początki kształtowania się obecnego układu kompozycyjnego zespołu w Czarnożyłkach należy odnieść do połowy XVII w. , kiedy to został postawiony modrzewiowy dwór alkierzowy. Dwór ten był siedzibą magnatów litewskich Brzostowskich. W 1722 r. w czarnożyłskim dworze przychodzi na świat Adam Brzostowski – twórca nowoczesnego rolnictwa. Mimo, że już dorosły, Adam Brzostowski posiadał liczne majątki na Wołyniu i Białorusi, na stałe osiadł w Czarnożyłkach. Dla posiadłości w Czarnożyłkach, w latach 1766-1771 opracował specjalny „Instruktarz ekonomiczny”, znany powszechniej jako „Instruktarz dla dóbr Czarnożyłskich”.

W swojej posiadłości, przy dworze założył inspekty oraz „dużą oranżerię o 14 oknach”, ogrzewaną przez piec ceglany. W oranżerii znajdowały się drzewa figowe i cytrusowe. Poświęcił też wiele uwagi, założonemu na tyłach dworu parkowi sadząc w nim wiele kasztanowców, cedrów a także morw. Założył również sad, w którym rosły, oprócz pospolitych w tym czasie drzew, brzoskwinie, pigwy, morele, orzechy włoskie, hodował również winorośl, maliny i porzeczki. Posiadał również bogaty warzywniak z ciekawymi odmianami. Z jego inicjatywy, w folwarkach, zamiast wołów pociągowych zaczęto wykorzystywać konie. W folwarku hodowano zwierzęta, głównie krowy i drób a w istniejących stawach ryby. Adam Brzostkowski, oprócz rozwijania tradycyjnego browarnictwa, założył w swych posiadłościach dwie cegielnie, tartak, a także piece do wypalania wapna.

W 1771 r. Adam Brzostowski wydał specjalne zarządzenie „Ustanowienie szkół dla małych dzieci w Czarnożyłkach” pozwalające kształcić dzieci chłopskie z okolicy. Wzorując się na pobliskim Śląsku, założył „kaffenhauz”, różniący się od powszechnej karczmy, był to obiekt podobny do obecnej kawiarni. Śmierć Adama Brzostowskiego w roku 1800 r. kończy zasadniczo reformy i kształtowanie oblicza dóbr czarnożyłskich. W dalsze kolejności majątek przechodzi na syna Adama Aleksandra a potem na jego syna – jest to okres upadku majątku.



W latach siedemdziesiątych XIX w. posiadłość przechodzi, po kądzieli na hrabinę Załuską i Mycielską. W czwartej ćwierci XIX w. Hrabia Załuski (miał dobra do II wojny światowej) rozpoczyna przebudowę i rozbudowę zespołu w Czarnożyłach. W tym czasie wzniesiono większość budynków gospodarczych na terenie zachodniego podwórza gospodarczego jak i w kolonii mieszkalnej. Pobudowano wtedy:

- zwarty kompleks budynków – magazyn zbóż siewnych, nawozów, stajnie koni roboczych – wybudowany w 1880 r.,
- magazyn pasz - wybudowany w 1885 r.,
- zwarty ciąg budynków południowej krawędzi podwórza - wybudowany w 1885 r.,
- dom mieszkalny - wybudowany w 1885 r.,
- spichlerz - wybudowany w 1887 r.,
- stodoła - wybudowany w 1888 r.,
- stróżówka między bramami - wybudowany w 1889 r.

W latach dziewięćdziesiątych wzniesiono:

- piwnice w kolonii mieszkalnej - wybudowany w 1890 r.,
- dom mieszkalny - wybudowany w 1895 r.,
- pozostałe domy w kolonii mieszkalnej - wybudowany w 1889-91 r.

W latach 1897-1907 pobudowano przemysłową część założenia, zlokalizowana po wschodniej stronie szosy z Wielunia do Sieradza, na którą składały się;

- gorzelnia - wybudowany w latach 1897-1898, nieco później dobudowano do niej pomieszczenie rektyfikacji,
- magazyn spirytusu - wybudowany w 1905 r.,
- budynek wagi - wybudowany pocz. XX w.,
- czterokondygnacyjny młyn z kotłownią i maszynownią mieszczącą maszynę parową - wybudowany w 1901 r.,
- jednoraktowy tartak (napędzany maszyną parową z młyna) - wybudowany w 1903 r.,

Na początku XX w. rozbudowywano również część zachodnią założenia:

- dom dla służby - wybudowany w 1900 r.,
- pałacyk (zlokalizowany w północnej części zespołu, do którego przenieśli się właściciele po spaleniu dworku modrzewiowego) - wybudowany w 1901 r.,
- budynek mieszczący skrytki dla mieszkańców czworaków - wybudowany w 1901 r.,
- istniejący budynek w pobliżu nowej rezydencji adaptowano dla potrzeb hodowli zwierząt ,
- zmieniono również w tym czasie wystrój elewacji XVIII wiecznego „lamusa”, później kuchni dworskiej.

W XX w. Czarnożyły są w rękach hrabiego Karola Załuskiego. W tym czasie, do budynku mieszkalnego (w którym okresowo mieszkał brat hrabiego) dobudowano człon mieszczący pralnię i magiel – lata 30 XX w. W roku 1926 przy młynie zbożowym dobudowano parterową przybudówkę mieszczącą biura, w tym też okresie nadbudowano komin gorzelni. W gorzelni ponadto do czasów współczesnych działała maszyna parowa z 1906 roku.

Do lepiej rozpoznanych, zachowanych i opisanych w całym założeniu należy 5 obiektów architektonicznych:

1. d/plebania później budynek administracyjny

Korpus główny budynku został wzniesiony w I poł. XIX w. z przeznaczeniem na plebanię, usytuowany w wschodniej, przemysłowej części założenia, z tego tytułu, w końcu XIX w. zmieniono jego przeznaczenie na budynek administracyjny. W okresie międzywojennym obiekt służył jako budynek mieszkalny gorzelnianego i młynarza, w tym czasie dobudowano do korpusu głównego skrzydło wschodnie.

Budynek jednokondygnacyjny, murowany, otynkowany, stropy drewniane, więźba dachowa

drewniana konstrukcji płatowo-stolcowej, dach dwuspadowy, kryty eternitem falistym. Elewacja frontowa zakomponowana symetrycznie. Centralny człon fasady zajmuje przyścienny portyk czterokolumnowy, masywne kolumny wtopione są w ścianę, nad nimi głowice toskańskie podtrzymujące szerokie belkowanie z frontonem (Rys.).

Budynek zlokalizowany jest na osi wschód-zachód całego założenia, przecinającej bramę wjazdową z domem stróża, naprzeciw dawnego dworu modrzewiowego.

**Rysunek 18. Dawna plebania przy kościele w Czarnożyłach.**



Źródło: materiały własne.

2. d/lamus późniejsza kuchnia dworska

Lamus wzniesiony został w 1807 r., sąsiedował z XVIII w. dworem modrzewiowym. Wg. opisu z 1913 r. lamus był: "z cegły i kamienia, opatrzony strzelnicami, był skarbcem rodzinnym i miejscem schronienia w czasie napadu a obszerne jego podziemia mieściły składy prochu, kul i kilka antałków starego węgryna". W okresie międzywojennym zmieniono częściowo wystrój elewacji, po 1901 r. budynek zaczął pełnić rolę kuchni dworskiej.

Budynek na planie prostokąta, dwutraktowy, jednokondygnacyjny, podpiwniczony, murowany, otynkowany, ściany o grubości 90 cm, stropy sklepienia: w piwnicy kolebkowe, na parterze kolebkowe z lunetami, więźba dachowa drewniana konstrukcji krokwiowo-jętkowe, dach dwuspadowy stromy, kryty eternitem falistym. Od strony wschodniej prostokątna przybudówka. Elewacja wschodnia o bogatszym wystroju architektonicznym, zastonięta przybudówką. Trójkątny szczyt wydzielony od dołu, wydatnym, masywnym gzymsem (Rys.).

Budynek w ścianie wschodniej zlokalizowany jest na osi północ-południe, późniejszego założenia, w stosunku do nowszego dworu.

**Rysunek 19. Lamus na terenie dawnego majątku w Czarnożyłach.**



Źródło: materiały własne.

3. dwór

Dwór wzniesiony został ok. 1901 r., w północnej części założenia, w sąsiedztwie kolonii



mieszkalne. Od strony zachodniej dworu urządzono niewielki ogród, wykorzystując sztuczne obniżenie terenu powstałe po wydobyciu żwiru. W okresie przedwojennym mieszkał w dworze hrabia Karol Załuski.

Korpus główny dworu założony na planie prostokąta, z płytkimi ryzalitami środkowymi ściany wschodniej i zachodniej (frontowej). Część centralna dworu dwutraktowa, z niewielkim przedsionkiem, zamkniętym drewnianym wiatrolapem. Bryła zróżnicowana wysokościowa, częściowo podpiwniczona, ze środkowymi dwukondygnacyjnymi ryzalitami lub pseudoryzalitami, z poddaszem i ścianką kolankową. Dwukondygnacyjne części dworu kryte dachami dwuspadowymi o małym nachyleniu połaci, części parterowe dachami jednospadowymi. Do korpusu głównego dworu przylega niższy, jednokondygnacyjny aneks, zamknięty od strony południowej trójbocznie. Budynek murowany z cegły ceramicznej, stropy piwnic ceglane, parteru i piętra drewniane. Połacie dachu kryte papą a fragmenty dwukondygnacyjne blachą (Rys.).

**Rysunek 20. Dwór w Czarnożyłach.**



Źródło: materiały własne.

#### 4. motorowy młyn zbożowy

Młyn wzniesiony został w 1901 r. przez hrabiego Karola Załuskiego w części przemysłowej założenia. W roku 1916 do korpusu głównego dobudowano parterową przybudówkę. Do młyna przylegał tartak wybudowany w 1908 r. Zarówno młyn jak i tartak poruszane były jedną maszyną parową.

Korpus główny młyna założony jest na planie wydłużonego prostokąta, z otworami wejściowymi w ścianie szczytowej południowej i wzdłużnej, zachodniej. Bryła korpusu głównego częściowo podpiwniczona (silos na zboże), pięciokondygnacyjna, w kształcie wysokiego leżącego prostopadłościanu nakrytego dachem dwuspadowym o małym nachyleniu połaci. Przylega doń prostopadle maszynownia, dwukondygnacyjna nakryta dachem jednospadowym o małym nachyleniu połaci. Elewacje ceglane, nietynkowane, szczytowe o kompozycji symetrycznej, w pionie członowane dużymi, ślepymi, wąskimi arkadami. Budynek murowany z cegły, stropy pomieszczeń produkcyjnych drewniane, w klatce schodowej ceglane, więźba dachowa drewniana, pokrycie papą na deskowaniu (Rys.).

**Rysunek 21. Młyn w Czarnożyłach.**



Źródło: materiały własne.

#### 5. spichlerz

Spichlerz wzniesiony został w 1887 r. przez hrabiego Karola Załuskiego w części gospodarczej

założenia, w pobliżu nowego dworu.

Bryła budynku zwarta, na planie prostokąta, niepodpiwniczona, dwukondygnacyjna z użytkowym poddaszem, nakryta dachem dwuspadowym o dużym nachyleniu połaci. Elewacje tynkowane gładko, symetryczne, w poziomie członowane fryzami między kondygnacyjnymi i gzymsami podokapowymi, prostymi, natomiast w pionie członowane rytmem otworów okiennych i drzwiowych. Budynek murowany z cegły, tynkowany, stropy drewniane belkowe, więźba dachowa drewniana, pokrycie eternitem falistym (Rys.).

**Rysunek 22. Spichlerz w Czarnożyłach.**



Źródło: materiały własne.

Postulaty ochrony i wytyczne projektowe dotyczące w/w obiektów i założeń o wartościach kulturowych są jednym z założeń polityki przestrzennej o charakterze ochronnym, niniejszego „Studium...”.

#### **11.3.4. Zabytki archeologiczne.**

Do rejestru zabytków wpisane są dwa zabytki archeologiczne:

- 1) grodzisko stożkowane z XIV w. nr rej. 162/A (obiekt konserwatorski wpisany do rejestru WKZ decyzją Nr 1068 z dn. 15.10.1970 r.), w obrębie wiejskim – Staw;**
- 2) osada otwarta z V-VI n.e -obiekt konserwatorski wpisany do rejestru zabytków pod nr 151/A, nr decyzji 1079), bez wskazania konkretnej lokalizacji.**

W gminie Czarnożyły i na przylegających do niej obszarach, w latach 2001 – 2006, przeprowadzono szersze badania powierzchniowe. W rezultacie ujawniono nowe stanowiska archeologiczne z różnych okresów, od epoki kamienia po czasy nowożytne. Ponadto w 2006/2007 r. muzeum Ziemi Wieluńskiej wspólnie z Muzeum Archeologicznymi i Etnograficznym w Łodzi prowadziło dodatkowe badania powierzchniowe wzdłuż planowanej trasy północnej obwodnicy Wielunia, na odcinku Kusiny-Biała, biegnącym głównie po lewym brzegu rzeki Pysznej. Efektem tych badań było odkrycie dalszych 26 stanowiska archeologicznych, z czego 15 przypadło na Raczyn, Opojowice i Staw.

Badania te potwierdziły wiodącą rolę rz. Pysznej w rozwoju pradziejowej sieci osadniczej w południowej części gminy Czarnożyły.

Zagrożone budową nowej trasy stanowiska objęto badaniami ratowniczymi w wytypowanych stanowiskach, odkrywając wiele ciekawych obiektów.

I tak np. w miejscowości Staw odkryto 536 obiektów osadniczych, wiele ułamków glinianych naczyń i zabytków krzemienych. W miejscowości Opojowice odkryto fragment osady, w którym odnaleziono jamy i pozostałość wypełnienia po budynku mieszkalnym pochodzącym prawdopodobnie z okresu kultury przeworskiej z młodszego okresu przedrzymskiego. W Raczynie również odkryto jamy

osadnicze (34 jamy), gdzie odnaleziono ułamki naczyń z okresu kultury łużyckiej z III-IV okresu epoki brązu (XIII – X w. p.n.e.) oraz ślady osadnictwa starszej epoki brązu z XVI – XIV w. p.n.e..<sup>30</sup>

**Tabela 38. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Czarnożyły**

| L.p.      | Miejscowość | nr obszaru AZP | Nr stan. na obszarze | Nr stan. w miejscowości | Chronologia                            | Funkcja                               | Uwagi                                            |
|-----------|-------------|----------------|----------------------|-------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|
| AZP 76-43 |             |                |                      |                         |                                        |                                       |                                                  |
| 1.        | Czarnożyły  | 76-43          | 58                   | 1                       | V okres epoki brązu – okres halsztacki | cmentarzysko - kultura łużycka        | stanowisko archiwalne                            |
| 2.        | Czarnożyły  | 76-43          | 59                   | 2                       | późny laten                            | śląd osadnictwa kultury przewor       | stanowisko archiwalne grot strzały               |
| 3.        | Czarnożyły  | 76-43          | 60                   | 3                       | neolit                                 | osada kultury pucharów lejkowatych    | stanowisko archiwalne                            |
|           |             |                |                      |                         | nieokreślona                           | osada kultury łużyckiej               | stanowisko archiwalne                            |
| 4.        | Czarnożyły  | 76-43          | 61                   | 4                       | wczesny laten                          | śląd osadnictwa kultury pomorskiej    | stanowisko archiwalne                            |
| 5.        | Czarnożyły  | 76-43          | 22                   | 5                       | późny laten                            | śląd osadnictwa kultury przeworskiej  | stanowisko archiwalne                            |
| 6.        | Czarnożyły  | 76-43          | 62                   | 6                       | paleolit schyłkowy                     | śląd osadnictwa kultury nieokreślonej | stanowisko archiwalne                            |
| 7.        | Czarnożyły  | 76-43          | 1                    | 7                       | halsztat                               | śląd osadnictwa kultury łużyckiej     |                                                  |
|           |             |                |                      |                         | nowożytność                            | śląd osadnictwa kultury polskiej      |                                                  |
| 8.        | Czarnożyły  | 76-43          | 2                    | 8                       | nowożytność                            | śląd osadnictwa kultury polskiej      | zagrożenie: aktualnie nie eksploatowana piaśnica |
| 9.        | Czarnożyły  | 76-43          | 3                    | 9                       | wczesne średniowiecze                  | śląd osadnictwa kultury prapolskiej   |                                                  |
|           |             |                |                      |                         | XVII-XVIII                             | punkt osadniczy kultury polskiej      |                                                  |

<sup>30</sup> wg. „Lokalnej Strategii Rozwoju LGD „Ziemia Wieluńska”” listopad 2008 r.

*GMINA CZARNOŻYŁY*  
*STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|     |            |       |    |    |                        |                                                          |  |
|-----|------------|-------|----|----|------------------------|----------------------------------------------------------|--|
| 10. | Czarnożyły | 76-43 | 6  | 10 | późne<br>średniowiecze | śląd<br>osadnictwa<br>kultury polskiej                   |  |
|     |            |       |    |    | nowożytność            | punkt<br>osadniczy<br>kultury polskiej                   |  |
| 11. | Czarnożyły | 76-43 | 8  | 11 | średniowiecze          | punkt<br>osadniczy<br>kultury polskiej                   |  |
|     |            |       |    |    | XVII-XVIII w           | punkt<br>osadniczy<br>kultury<br>polskiej,               |  |
| 12. | Czarnożyły | 76-43 | 23 | 12 | XVII-XVIII w           | punkt<br>osadniczy<br>kultury polskiej                   |  |
| 13. | Czarnożyły | 76-43 | 24 | 13 | neolit                 | śląd<br>osadnictwa<br>kultury<br>pucharów<br>lejkowatych |  |
|     |            |       |    |    | XVII-XVIII w.          | punkt<br>osadniczy<br>kultury polskiej                   |  |
| 14. | Czarnożyły | 76-43 | 25 | 14 | późne<br>średniowiecze | punkt<br>osadniczy<br>kultury polskiej                   |  |
|     |            |       |    |    | XVI-XVIII w.           | punkt<br>osadniczy<br>kultury polskiej                   |  |
| 15. | Czarnożyły | 76-43 | 26 | 15 | XVI-XVIII w.           | punkt<br>osadniczy<br>kultury polskiej                   |  |
| 16. | Czarnożyły | 76-43 | 27 | 16 | halsztat               | punkt<br>osadniczy<br>kultury<br>łużyckiej               |  |
|     |            |       |    |    | XVII-XVIII w.          | punkt<br>osadniczy<br>kultury polskiej                   |  |
| 17. | Czarnożyły | 76-43 | 28 | 17 | nieokreślona           | śląd<br>osadnictwa<br>kultury<br>przeworskiej            |  |
|     |            |       |    |    | późne<br>średniowiecze | śląd<br>osadnictwa<br>kultury polskiej                   |  |
|     |            |       |    |    | XVI-XVIII w.           | punkt<br>osadniczy<br>kultury polskiej                   |  |
| 18. | Czarnożyły | 76-43 | 29 | 18 | rzym.                  | punkt<br>osadniczy<br>kultury<br>przeworskiej            |  |
|     |            |       |    |    | XVI-XVIII w.           | punkt<br>osadniczy                                       |  |

*GMINA CZARNOŻYŁY*  
*STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|     |            |       |    |    |                     |                                       |  |
|-----|------------|-------|----|----|---------------------|---------------------------------------|--|
|     |            |       |    |    |                     | kultury polskiej                      |  |
| 19. | Czarnożyły | 76-43 | 30 | 19 | halsztat            | śląd osadnictwa kultury łużyckiej     |  |
|     |            |       |    |    | średniowiecze       | śląd osadnictwa kultury polskiej      |  |
|     |            |       |    |    | XVII-XVIII w.       | punkt osadniczy kultury polskiej      |  |
| 20. | Czarnożyły | 76-43 | 31 | 20 | epoka kamienia      | śląd osadnictwa kultury nieokreślonej |  |
|     |            |       |    |    | halsztat            | śląd osadnictwa kultury łużyckiej     |  |
|     |            |       |    |    | XVII-XVIII w.       | punkt osadniczy kultury polskiej      |  |
| 21. | Czarnożyły | 76-43 | 32 | 20 | neolit              | śląd osadnictwa kultury nieokreślonej |  |
|     |            |       |    |    | średniowiecze       | śląd osadnictwa kultury polskiej      |  |
|     |            |       |    |    | XVII-XVIII w.       | punkt osadniczy kultury polskiej      |  |
| 22. | Działy     | 76-43 | 33 | 1  | nieokreślona        | punkt osadniczy kultury łużyckiej     |  |
| 23. | Działy     | 76-43 | 34 | 2  | nieokreślona        | punkt osadniczy kultury łużyckiej     |  |
|     |            |       |    |    | późne średniowiecze | śląd osadnictwa kultury polskiej      |  |
|     |            |       |    |    | XVII-XVIII w.       | punkt osadniczy kultury polskiej      |  |
| 24. | Działy     | 76-43 | 35 | 3  | nieokreślona        | punkt osadniczy kultury przeworskiej  |  |
|     |            |       |    |    | XVII-XVIII w.       | punkt osadniczy kultury polskiej      |  |
| 25. | Działy     | 76-43 | 36 | 4  | halsztat            | punkt osadniczy kultury               |  |



*GMINA CZARNOŻYŁY*  
*STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|     |            |       |    |   |                       |                                       |                       |
|-----|------------|-------|----|---|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------|
|     |            |       |    |   |                       | łużyckiej                             |                       |
|     |            |       |    |   | XVII-XVIII w.         | punkt osadniczy kultury polskiej      |                       |
| 26. | Działy     | 76-43 | 37 | 5 | halsztat              | punkt osadniczy kultury łużyckiej     |                       |
| 27. | Działy     | 76-43 | 38 | 6 | pradzieje             | punkt osadniczy kultury nieokreślonej |                       |
|     |            |       |    |   | XVII-XVIII w.         | punkt osadniczy kultury polskiej      |                       |
| 28. | Działy     | 76-43 | 39 | 7 | pradzieje             | ślad osadnictwa kultury nieokreślonej |                       |
|     |            |       |    |   | późne średniowiecze   | ślad osadnictwa kultury polskiej      |                       |
|     |            |       |    |   | XVII-XVIII w.         | punkt osadniczy kultury polskiej      |                       |
| 29. | Działy     | 76-43 | 40 | 8 | późny rzym            | punkt osadniczy kultury przeworskiej  |                       |
|     |            |       |    |   | XVI-XVIII w.          | punkt osadniczy kultury polskiej      |                       |
| 30. | Działy     | 76-43 | 42 | 9 | pradzieje             | ślad osadnictwa kultury nieokreślonej |                       |
| 31. | Gromadzice | 76-43 | 63 | 1 | wczesne średniowiecze | osada kultury prapolskiej             | stanowisko archiwalne |
| 32. | Gromadzice | 76-43 | 20 | 2 | XVII-XVIII w.         | punkt osadniczy kultury polskiej      |                       |
| 33. | Wydrzyn    | 76-43 | 9  | 1 | brak danych           | brak danych                           |                       |
| 34. | Wydrzyn    | 76-43 | 10 | 2 | brak danych           | brak danych                           |                       |
| 35. | Wydrzyn    | 76-43 | 11 | 3 | brak danych           | brak danych                           |                       |
| 36. | Wydrzyn    | 76-43 | 12 | 4 | brak danych           | brak danych                           |                       |
| 37. | Wydrzyn    | 76-43 | 13 | 5 | brak danych           | brak danych                           |                       |
| 38. | Wydrzyn    | 76-43 | 14 | 6 | brak danych           | brak danych                           |                       |

*GMINA CZARNOŻYŁY*  
*STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|           |            |       |    |    |               |                                       |                       |
|-----------|------------|-------|----|----|---------------|---------------------------------------|-----------------------|
| 39.       | Wydrzyn    | 76-43 | 15 | 7  | brak danych   | brak danych                           |                       |
| 40.       | Wydrzyn    | 76-43 | 16 | 8  | brak danych   | brak danych                           | stanowisko archiwalne |
| 41.       | Wydrzyn    | 76-43 | 17 | 9  | brak danych   | brak danych                           |                       |
| 42.       | Wydrzyn    | 76-43 | 18 | 10 | brak danych   | brak danych                           |                       |
| 43.       | Wydrzyn    | 76-43 | 19 | 11 | brak danych   | brak danych                           |                       |
| AZP 76-44 |            |       |    |    |               |                                       |                       |
| 44.       | Gromadzice | 76-44 | 32 | 3  | późny rzym    | punkt osadniczy kultury przeworskiej  |                       |
|           |            |       |    |    | XVI-XVIII w.  | punkt osadniczy kultury polskiej      |                       |
| 45.       | Gromadzice | 76-44 | 33 | 4  | średniowiecze | śląd osadnictwa kultury polskiej      |                       |
|           |            |       |    |    | XVII-XVIII w. | punkt osadniczy kultury polskiej      |                       |
| 46.       | Gromadzice | 76-44 | 34 | 5  | pradzieje     | śląd osadnictwa kultury nieokreślonej |                       |
|           |            |       |    |    | nieokreślona  | śląd osadnictwa kultury łużyckiej     |                       |
|           |            |       |    |    | XVII-XVIII w. | punkt osadniczy kultury polskiej      |                       |
| 47.       | Gromadzice | 76-44 | 35 | 6  | XVII-XVIII w. | punkt osadniczy kultury polskiej      |                       |
| 48.       | Gromadzice | 76-44 | 36 | 7  | rzym          | śląd osadnictwa kultury przeworskiej  |                       |
|           |            |       |    |    | średniowiecze | śląd osadnictwa kultury polskiej      |                       |
|           |            |       |    |    | XVI-XVIII w.  | osada kultury polskiej                |                       |
| 49.       | Gromadzice | 76-44 | 37 | 8  | rzym          | śląd osadnictwa kultury przeworskiej  |                       |
|           |            |       |    |    | średniowiecze | śląd osadnictwa kultury polskiej      |                       |
|           |            |       |    |    | XVII-XVIII w. | punkt                                 |                       |

*GMINA CZARNOŻYŁY*  
*STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|           |            |       |    |    |                        |                                                |                                             |
|-----------|------------|-------|----|----|------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|           |            |       |    |    |                        | osadniczy<br>kultury polskiej                  |                                             |
| 50.       | Gromadzice | 76-44 | 38 | 9  | XVII-XVIII w.          | punkt<br>osadniczy<br>kultury polskiej         |                                             |
| 51.       | Gromadzice | 76-44 | 39 | 10 | XVII-XVIII w.          | osada kultury<br>polskiej                      |                                             |
| AZP 77-42 |            |       |    |    |                        |                                                |                                             |
| 52.       | Łagiewniki | 77-42 | 34 | 1  | późne<br>średniowiecze | ślad<br>osadnictwa<br>kultury polskiej         |                                             |
| AZP 76-43 |            |       |    |    |                        |                                                |                                             |
| 53.       | Łagiewniki | 76-43 | 4  | 2  | rzymski                | punkt<br>osadniczy<br>kultury<br>przeworskiej  |                                             |
|           |            |       |    |    | późne<br>średniowiecze | punkt<br>osadniczy<br>kultury polskiej         |                                             |
|           |            |       |    |    | XVII-XVIII w.          | punkt<br>osadniczy<br>kultury polskiej         |                                             |
| 54.       | Łagiewniki | 76-43 | 5  | 3  | nieokreślona           | ślad<br>osadnictwa<br>kultury<br>przeworskiej  |                                             |
|           |            |       |    |    | późne<br>średniowiecze | ślad<br>osadnictwa<br>kultury polskiej         |                                             |
|           |            |       |    |    | XVII-XVIII w.          | punkt<br>osadniczy<br>kultury polskiej         |                                             |
| 55.       | Raczyn     | 76-43 | 7  | 4  |                        |                                                |                                             |
| AZP 76-42 |            |       |    |    |                        |                                                |                                             |
| 56.       | Łagiewniki | 76-42 | 1  | 4  | II w. n.e.             | ślad<br>osadnictwa<br>kultury<br>nieokreślonej | denar Faustyny,<br>stanowisko<br>archiwalne |
| 57.       | Łagiewniki | 76-42 | 2  | 5  | XIV-XV w.              | osada kultury<br>polskiej                      |                                             |
| 58.       | Łagiewniki | 76-42 | 3  | 6  | XIV-XV w.              | osada kultury<br>polskiej                      |                                             |
| 59.       | Łagiewniki | 76-42 | 4  | 7  | XIV-XV w.              | osada kultury<br>polskiej                      |                                             |
| AZP 77-43 |            |       |    |    |                        |                                                |                                             |

*GMINA CZARNOŻYŁY*  
*STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|     |             |       |    |   |                      |                                                  |                                                                                                    |
|-----|-------------|-------|----|---|----------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 60. | Bieniądzice | 77-43 | 46 | 5 | ep. brązu – halsztat | osada kultury łużyckiej                          | 9 fragmentów ceramiki – stanowisko przebadane w trakcie budowy obwodnicy Wielunia                  |
| 61. | Bieniądzice | 77-43 | 47 | 6 | XIV-XV w.            | punkt osadniczy kultury polskiej                 | 10 fragmentów ceramiki - stanowisko przebadane w trakcie budowy obwodnicy Wielunia                 |
| 62. | Opojowice   | 77-43 | 22 | 1 | epoka brązu          | osada kultury łużyckiej                          | stanowisko przebadane w trakcie budowy obwodnicy Wielunia                                          |
| 63. | Opojowice   | 77-43 | 23 | 2 | halsztat             | osada kultury łużyckiej                          | stanowisko przebadane w trakcie budowy obwodnicy Wielunia                                          |
| 64. | Opojowice   | 77-43 | 24 | 3 | epoka brązu          | śląd osadnictwa kultury łużyckiej                | stanowisko przebadane w trakcie budowy obwodnicy Wielunia                                          |
| 65. | Opojowice   | 77-43 | 25 | 4 | Wczesna epoka brązu  | śląd osadnictwa kultury trzcineckiej? Łużyckiej? | stanowisko przebadane w trakcie budowy obwodnicy Wielunia                                          |
| 66. | Opojowice   | 77-43 | 26 | 5 | pradzieje            | śląd osadnictwa kultury nieokreślonej            | stanowisko przebadane w trakcie budowy obwodnicy Wielunia                                          |
| 67. | Opojowice   | 77-43 | 27 | 6 | halsztat             | śląd osadnictwa kultury łużyckiej                | 2010-2012 – badania ratownicze, G. Teske stanowisko przebadane w trakcie budowy obwodnicy Wielunia |
|     |             |       |    |   | halsztat             | cmmentarzysko kultury łużyckiej                  |                                                                                                    |
|     |             |       |    |   | III-V Epoka Brązu    | osada kultury łużyckiej                          |                                                                                                    |
|     |             |       |    |   | Halsztat-laten       | osada tzw.                                       |                                                                                                    |

*GMINA CZARNOŻYŁY*  
*STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|     |           |       |    |                |                         |                                       |                                                                                            |
|-----|-----------|-------|----|----------------|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |           |       |    |                |                         | kręgu kulturowego łużycko-pomorskiego |                                                                                            |
| 68. | Opojowice | 77-43 | 28 | 7              | pradzieje               | śląd osadnictwa kultury nieokreślonej | stanowisko przebadane w trakcie budowy obwodnicy Wielunia                                  |
| 69. | Opojowice | 77-43 | 29 | 8              | XIV-XV w.               | punkt osadniczy kultury polskiej      |                                                                                            |
| 70. | Opojowice | 77-43 | 30 | 9              | EB- halsztat            | osada kultury łużyckiej               |                                                                                            |
| 71. | Opojowice | 77-43 | 31 | 10             | XIV-XV w.               | osada kultury polskiej                |                                                                                            |
| 72. | Opojowice | 77-43 | 32 | 11             | XIV-XV w.               | osada kultury polskiej                |                                                                                            |
| 73. | Opojowice | 77-43 |    | "Opojowice 1A" | III-V okres EB          | fragment osady kultury łużyckiej      | ok. 500sztuk fragmentów naczyń – stanowisko przebadane w trakcie budowy obwodnicy Wielunia |
| 74. | Opojowice | 77-43 |    | "Opojowice 2"  | III-V okres epoki brązu | osada kultury łużyckiej               | ok. 450 sztuk ułamków naczyń – stanowisko przebadane w trakcie budowy obwodnicy Wielunia   |
| 75. | Opojowice | 77-43 | 15 |                | brak danych             | brak danych                           | stanowisko przebadane w trakcie budowy obwodnicy Wielunia                                  |
| 76. | Raczyn    | 77-43 | 1  | 1              | II w. n.e.              | śląd osadnictwa                       | denar rzymski Faustyny, stanowisko archiwalne                                              |



*GMINA CZARNOŻYŁY*  
*STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|     |        |       |   |              |                        |                                                       |                                                                                                       |
|-----|--------|-------|---|--------------|------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 77. | Raczyn | 77-43 | 2 | 2            | rzym                   | osada kultury przeworskiej                            | 1969, 1975 - badania powierzchniowe i ratownicze, B. Bramek, nr rejestru 151/A, stanowisko archiwalne |
| 78. | Raczyn | 77-43 | 3 | 3            | XV-XVI w.              | grodzisko kultury polskiej                            | stanowisko archiwalne                                                                                 |
| 79. | Raczyn | 77-43 | 4 | 4            | EB- halsztat           | osada kultury łużyckiej                               | stanowisko przebadane w trakcie budowy obwodnicy Wielunia                                             |
| 80. | Raczyn | 77-43 | 5 | 5            | halsztat(?) - laten(?) | śląd osadnictwa kultury łużyckiej(?) - pomorskiej(?), | stanowisko przebadane w trakcie budowy obwodnicy Wielunia                                             |
| 81. | Raczyn | 77-43 | 6 | 6            | wczesna EB             | śląd osadnictwa kultury trzcineckiej                  | stanowisko przebadane w trakcie budowy obwodnicy Wielunia                                             |
| 82. | Raczyn | 77-43 | 7 | 7            | EB- halsztat           | osada kultury łużyckiej                               | stanowisko przebadane w trakcie budowy obwodnicy Wielunia                                             |
| 83. | Raczyn | 77-43 | 8 | 8            | halsztat(?) - laten(?) | śląd osadnictwa kultury łużyckiej(?) - pomorskiej(?), | stanowisko przebadane w trakcie budowy obwodnicy Wielunia                                             |
| 84. | Raczyn | 77-43 |   | Raczyn 7 – 8 | brak danych            | brak danych                                           | stanowisko przebadane w trakcie budowy obwodnicy Wielunia                                             |
| 85. | Raczyn | 77-43 | 9 | 9            | EB- halsztat           | śląd osadnictwa kultury łużyckiej                     | stanowisko przebadane w trakcie budowy obwodnicy Wielunia                                             |

*GMINA CZARNOŻYŁY*  
*STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|     |        |       |    |    |                       |                                       |                                                              |
|-----|--------|-------|----|----|-----------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 86. | Raczyn | 77-43 | 10 | 10 | rzym                  | osada kultury przeworskiej            |                                                              |
| 87. | Raczyn | 77-43 | 11 | 11 | XIV-XV w.             | punkt osadniczy kultury polskiej      |                                                              |
| 88. | Raczyn | 77-43 | 12 | 12 | XIV-XV w.             | osada kultury polskiej                |                                                              |
| 89. | Raczyn | 77-43 | 13 | 13 | XIV-XV w.             | osada kultury polskiej                |                                                              |
| 90. | Raczyn | 77-43 | 14 | 14 | rzym                  | osada kultury przeworskiej            |                                                              |
| 91. | Raczyn | 77-43 | 15 | 15 | XIV-XV w.             | osada kultury polskiej                |                                                              |
| 92. | Raczyn | 77-43 | 16 | 16 | EB- halsztat          | osada kultury łużyckiej               |                                                              |
| 93. | Raczyn | 77-43 | 17 | 17 | XIV-XV w.             | punkt osadniczy kultury polskiej      |                                                              |
| 94. | Raczyn | 77-43 | 18 | 18 | pradzieje             | ślad osadnictwa kultury nieokreślonej |                                                              |
|     |        |       |    |    | XI-XIII w.            | osada kultury prapolskiej             |                                                              |
| 95. | Staw   | 77-43 | 33 | 1  | XIV w.                | grodzisko stożkowe kultury polskiej   | 1968 - badania powierzchniowe, J. Kamiński nr rejestru 162/A |
|     |        |       |    |    | 2 poł. XVII-XVIII w.  | dwór na kopcu kultury polskiej        | 1992 - badania weryfikacyjne, L. Kajzer z zespołem           |
| 96. | Staw   | 77-43 | 34 | 4  | wczesne średniowiecze | osada kultury prapolskiej             | stanowisko archiwalne                                        |
| 97. | Staw   | 77-43 | 35 | 5  | Eb- halsztat          | osada kultury łużyckiej               |                                                              |
| 98. | Staw   | 77-43 | 36 | 6  | rzym                  | punkt osadniczy kultury przeworskiej  |                                                              |
|     |        |       |    |    | XIV-XV w.             | punkt osadniczy kultury polskiej      |                                                              |

*GMINA CZARNOŻYŁY*  
*STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

|           |         |       |    |        |               |                                  |  |
|-----------|---------|-------|----|--------|---------------|----------------------------------|--|
| 99.       | Staw    | 77-43 | 37 | 7      | XIV-XV w.     | osada kultury polskiej           |  |
| 100.      | Staw    | 77-43 | 38 | 8      | XIV-XV w.     | punkt osadniczy kultury polskiej |  |
| 101.      | Staw    | 77-43 | 39 | 9      | XIV-XV w.     | punkt osadniczy kultury polskiej |  |
| 102.      | Staw    | 77-43 | 40 | 10     | XIV-XV w.     | punkt osadniczy kultury polskiej |  |
| 103.      | Staw    | 77-43 | 41 | 11     | XIV-XV w.     | punkt osadniczy kultury polskiej |  |
| 104.      | Staw    | 77-43 |    | Staw 2 | brak danych   | brak danych                      |  |
| 105.      | Wydrzyn | 77-43 | 19 | 12     | XIV-XV w.     | osada kultury polskiej           |  |
| 106.      | Wydrzyn | 77-43 | 20 | 13     | rzym          | osada kultury przeworskiej       |  |
|           |         |       |    |        | XIV-XV w.     | punkt osadniczy kultury polskiej |  |
| 107.      | Wydrzyn | 77-43 | 21 | 14     | XIV-XV w.     | osada kultury polskiej           |  |
| AZP 76-44 |         |       |    |        |               |                                  |  |
| 108.      | Stawek  | 76-44 | 40 | 1      | XVII-XVIII w. | punkt osadniczy kultury polskiej |  |
| 109.      | Stawek  | 76-44 | 41 | 2      | XVII-XVIII w. | osada kultury polskiej           |  |

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi w dniu 03.03.2020 r.*

Na terenie gminy Czarnożyły zlokalizowanych jest .109 stanowisk archeologicznych.

Stanowiska archeologiczne są istotnym źródłem informacji o historycznej działalności ludzkiej, (o gospodarce, wytwarzaniu narzędzi i dóbr konsumpcyjnych oraz ich podziale w obrębie społeczeństwa), dlatego ochrona kulturowych warstw ziemi zawierających pozostałości lub ślady działalności ludzkiej powinna być jednym z elementów polityki gminy.

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

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

Lokalizacja stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych (w odległości 30 m od granicy stanowiska) została wskazana na załącznikach graficznych do studium. Stref ochrony archeologicznej nie wyznacza się od stanowisk z okresu nowożytnego.

#### **11.3.5. Dobra kultury współczesnej.**

Dobra kultury współczesnej to, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

Gmina Czarnożyły nie posiada spisu dóbr kultury współczesnej.

Dla potrzeb Studium dokonano próby zdefiniowania potencjalnego gminnego spisu dóbr kultury współczesnej.

Przyjęto, jako wymóg dla włączenia obiektu lub zespołu obiektów do zbioru dóbr kultury współczesnej spełnianie przez niego następujących kryteriów:

- 1) nowatorstwo w zakresie rozwiązań architektonicznych, urbanistycznych i technicznych,
- 2) tworzenie wartości przestrzennej samodzielnie lub poprzez współistnienie z innymi obiektami lub tworzenie warunków dla dalszego wartościowego rozwoju miejsca lokalizacji,
- 3) budowanie „tradycji miejsca” – funkcjonowanie jako obiekt szczególnie, rozpoznawalny, dostrzegany przez społeczeństwo,
- 4) wartość służąca budowaniu korzystnego wizerunku gminy – dbającej o zabytki i środowisko,
- 5) wartość artystyczna lub historyczna,
- 6) uznanie – wyróżnienia, nagrody.

Po przeprowadzeniu analizy stwierdzono, iż w obszarze gminy brak jest obiektów kwalifikujących się do wpisania do gminnego spisu dóbr kultury współczesnej.

#### **11.3.6. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.**

W granicach gminy nie ma zlokalizowanych Pomników Zagłady, o których mowa w art. 2 Ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).

#### **11.3.7. Strefy ochrony.**

W oparciu o zebrane materiały analityczne oraz zgodnie z wytycznymi z WKZ, w opracowaniu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły”, należy wyodrębnić strefy ochrony wokół cennych zespołów i układów urbanistycznych:

##### **1. STREFAMI ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ – objęto tereny szczególnie**

wartościowe o dobrze zachowanej strukturze przestrzennej do bezwzględnego zachowania.

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej powinna obejmować historyczne założenia sakralnych do których zalicza się:

- barokowy kościół parafialny p.w Św. Bartłomieja Apostoła w Czarnożyłach, w granicach murów okalających obiekty i cmentarz przykościelny ,
- drewniany kościół parafialny p.w Św. Tekli w Raczynie wraz z dzwonnica, w granicach ogrodzenia okalającego obiekty i cmentarz przykościelny ,
- drewniany kościół p.w Św. Chrzyciela w Łagiewnikach, w granicach ogrodzenia terenu - działki, na której jest usytuowany.

2. STREFAMI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI, proponuje się objąć obszary gminy tam, gdzie występują szerokie otwarcia widokowe i panoramy widokowe, głównie dla ekspozycji trzech najcenniejszych obiektów zabytkowych w gminie, tj. przedpola kościołów: w Czarnożyłach, Łagiewnikach i Raczynie.

W strefach tych należy wykluczyć wznoszenie form, które wpłyną negatywnie na widok na zabytek. W miejscach, gdzie występuje szeroka ekspozycja na zabytek należy chronić wartości widokowe oraz dążyć do zachowania zagospodarowania terenu w niezakłóconym stanie, ze szczególnym uwzględnieniem wykluczenia nowych lokalizacji obiektów o charakterze wieżowym, masztów, w tym elektrowni wiatrowych lub ograniczać ich gabaryty (zwłaszcza wysokościowe).

3. STREFAMI CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ – proponuje się objąć:

- cmentarz w Czarnożyłach
- cmentarz w Raczynie,
- cmentarz w Łagiewnikach,
- cmentarz w Wydrzynie.

4. STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO, FOLWARCZNEGO I PRZEMYSŁOWEGO – wyznaczona, w oparciu o ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, wokół tego zespołu( w planie występująca pod nazwą: „strefa „B” ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego”) obejmuje obszar mający podlegać rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania przestrzennego istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz skali nowej zabudowy i jej charakteru. Granice i zasady zagospodarowania w strefie zapisano w obowiązującym mpzp miny Czarnożyły, są one obowiązujące na podstawie prawa miejscowego.

Dla strefy „B” plan ustala:

- 1) *obowiązek adaptacji układu kompozycyjnego założenia z uwzględnieniem historycznych podziałów przestrzennych na: teren parku przydworskiego, „podwórze” gospodarze: inwentarskie i magazynowe, „kolonię” mieszkalną oraz dawny teren przyspałcowy;*
- 2) *obowiązek adaptacji istniejących budynków o wartości historycznej, po uzgodnieniu warunków adaptacji z WZK;*
- 3) *w przypadku realizacji nowych obiektów kubaturowych, przebudowy lub rozbudowy budynków istniejących, obowiązek dostosowania architektury budynków, w tym detalu architektonicznego i tradycyjnych materiałów wykończeniowych do istniejącej zabudowy o wartościach historycznych;*
- 4) *zakaz zmiany zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę przestrzenną zespołu folwarcznego;*
- 5) *obowiązek uzgodnienia z WKZ wszelkich nowych układów komunikacyjnych, w tym także komunikacji kołowej wewnętrznej, ingerującej w istniejący układ rozplanowania założenia;*
- 6) *obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu, z obowiązkiem uzgadniania z WKZ planowanych wycinek, z bezwzględnym uwzględnieniem ochrony pomników przyrody występujących na terenie parku.*

**Przytoczone ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagają weryfikacji, zwłaszcza w zakresie nazewnictwa form ochrony oraz ich zasięgów oraz dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów odrębnych, zwłaszcza: ustawy -prawo budowlane, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

5. KONSERWATORSKIE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ – wyznacza się strefy ochrony archeologicznej - w odległości 30 m od stanowiska. Stref ochrony archeologicznej nie wyznacza się od stanowisk z okresu nowożytnego. 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. Wydani pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne".



## 11.4. WYMOGI OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Krajobrazem kulturowym jest historycznie ukształtowana przestrzeń w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.

Położenie gminy w ciekawym „płaskim” krajobrazowo obszarze typowym dla polskiej wsi, niestety z małym udziałem terenów leśnych, powodują nierozzerwalne powiązanie obszarów przekształconych przez człowieka z walorami przyrodniczymi.

W obszarze gminy nie występują żadne formy ochrony krajobrazu kulturowego.

Bogactwo występujących form krajobrazu poddanych silnej presji realizacji zainwestowania (zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna) na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo - wskazują na konieczność zapobieżenia zagrożeniom mogących spowodować trwałe zniekształcenie lub zniszczenie krajobrazu.

Gmina, niestety nie opracowała Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami.

W Programie powinny być wskazane elementy przestrzeni mające wysokie walory kulturowe, komponujące się, oraz wypełniające otaczające tereny. Wyznacza on cele strategiczne w kierunkach działań do realizacji, wśród których powinno się wyróżnić:

- promocję miejsc i obszarów zabytkowych,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego jako instrument pomocniczy w kształtowaniu krajobrazu przyrodniczo – kulturowego,
- ochronę naturalnie ukształtowanych form przestrzennych – panoramy, doliny rzeczne,
- walory przyrodnicze i kulturowe jako elementy atrakcyjności turystycznej obszaru,
- powszechną edukację w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz ochrony środowiska przyrodniczego;
- wspomaganie lokalnych przedsięwzięć z zakresu ochrony krajobrazu kulturowego i przyrodniczego z wykorzystaniem funduszy UE;
- rozwój szlaków turystycznych na terenie gminy w powiązaniu z całym regionem wieluńskim;

Diagnoza stanu przestrzeni wizualnej została dokonana na podstawie mapy topograficznej regionu, wizji w terenie oraz zebranych materiałów dla potrzeb „Studium...” dotyczących środowiska naturalnego na obszarze gminy.

Analiza wartości wizualnych uwzględnia:

- ✓ Elementy ładu przestrzennego, w tym:
  - elementy krajobrazotwórcze,
  - elementy kompozycji przestrzennej,
- ✓ Elementy dysharmonii przestrzennej.

Podsumowaniem diagnozy stanu istniejącego są zasady ochrony środowiska wizualnego zawierające ogólne priorytety kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz kanony architektury regionalnej.

### 11.4.1. Elementy ładu przestrzennego.

#### **a) elementy krajobrazotwórcze**

Obszar gminy Czarnożyły położony jest na krańcach doliny rzeki Warty. W samej gminie, poza północną częścią zalesioną, brak jest szczególnie atrakcyjnych walorów w oparciu o które rozwijać się może rekreacja. Szansą w tej dziedzinie byłaby realizacja wodnego **zbiornika retencyjnego „Stawek”**, który poza regulacją stosunków wodnych może stać się atrakcją turystyczną gminy.

Niewielką powierzchnię lasów w gminie w pewnym stopniu równoważą tereny zielone towarzyszące istniejącej zabudowie.

Elementem składowym „zielonego” obrazu gminy są **śródpolne i przydrożne kępy oraz szpalery drzew**, z których najwartościowsze pod względem przyrodniczym wyodrębniono na planszy będącej załącznikiem do niniejszego rozdziału. Ich ochrona powinna być jednym z priorytetów zarówno władz, jak i mieszkańców gminy Czarnożyły.

Omawiany obszar to **równina morenowa oraz wodnolodowcowa** z pagórkami piaszczystymi

i piaszczysto – żwirowymi typu kemowego. Decydują one o monotoności krajobrazu tego obszaru. Urozmaicenie równinnych wysoczyzn stanowią głównie pojedyncze pagórki kemowe i wzgórza morenowe. Największe lokalne wysokości względne mieszczą się w granicach 15 m. Duże przestrzenie otwarte (z uwagi na nieznaczne deniwelacje terenu i płynne granice pomiędzy poszczególnymi formami ukształtowania, poza północną częścią gminy, niewielką lesistość oraz „punktowe” zainwestowanie) są niewątpliwym walorem krajobrazowym gminy.

Ważną rolę w kształtowaniu krajobrazu odgrywają ciek i wody powierzchniowe. Cała gmina położona jest w zlewni rzeki Warty. Zachodnia część obszaru odwadniana jest przez rzekę Oleśnicę wraz z systemem swoich dopływów bezpośrednio do Warty. Natomiast południowo-wschodnia pośrednio przez rzekę Pyszną również do Warty. Oprócz funkcji odwadniających i rzeźbotwórczych **doliny rzeczne** są przestrzennym urozmaiceniem rolniczych terenów gminy.

Na terenie gminy w przeważającej części występują **dobre gleby**, co jest elementem decydującym o nadrzędnej funkcji gminy jaką jest rolnictwo. Użytki zielone występują głównie w dolinach rzek i obniżeniach terenowych.

### **b) elementy kompozycji przestrzennej**

Kompozycja przestrzenna w kształtowaniu zagospodarowania urbanistycznego jest elementem mającym zasadniczy wpływ na odbiór otaczającej nas przestrzeni. Dominanty przestrzenne, osie kompozycyjne czy ściany zabudowy ułatwiają identyfikację z konkretnymi miejscami oraz orientację w terenie.

Na planszy, będącej uzupełnieniem graficznym tego rozdziału, przedstawiono najważniejsze elementy kompozycji przestrzennej występujące w gminie Czarnożyły. Analizując je pod względem zainwestowania terenu, za najistotniejsze można uznać **kompozycyjne ściany zabudowy** podzielone na dwie grupy:

- ściany zabudowy występujące w ciągach zwartych – nie wymagające uzupełnień przestrzennych,
- ściany zabudowy występujące w ciągach rozproszonych – wymagające w przyszłości wtórnych uzupełnień nowymi budynkami.

Analizę przeprowadzono z uwzględnieniem skali terenów wiejskich.

- **wysokościowe dominanty przestrzenne** w gminie Czarnożyły mają w przeważającej części oddziaływanie negatywne, ponieważ przeważnie są to optycznie górujące nad przestrzenią elektrownie wiatrowe nowego typu lub wieża stacji bazowej telefonii komórkowej. Miejscami, pozytywnie konkurują z nimi strzeliste dzwonnice kościołów, 33 m komin przy gorzelni czy wysokie, piękne zadrzewienie.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest 11 elektrowni wiatrowych, trwają prace analityczne i administracyjne dla lokalizacji następnych (14 sztuk). Najbardziej dysharmonijnie zlokalizowane są obecnie dwie elektrownie wiatrowe w Raczynie. Jedna z nich pobudowana jest prawie centralnie w osiach widokowej i panoramach widokowych na zespół kościoła w Raczynie. Pozostałe, istniejące i projektowane lokalizacje elektrowni wiatrowych wpisują się w ogólną panoramę gminy, nie stanowią konkurencji dla osi widokowych na pozytywne odmiany i obiekty zabytkowe w gminie. Ich oddziaływanie niwelowane jest ukształtowaniem terenu (zwłaszcza we wsi Łagiewniki) oraz istniejąca zwartą zabudową wsi i istniejącymi zadrzewieniami. Duże znaczenie „przesłaniające” w wyznaczeniu cennych panoram widokowych mają skupiska oraz szpalery drzew występujące w terenach rolnych lub wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Drzewa pełnią tu rolę bardzo korzystnie oddziałującą na krajobraz gminy.

Elementami ekspozycji czynnej jest **ciąg rowerowy EWI-11** o znaczeniu regionalnym i lokalnym, przebiegający przez teren gminy, łączący miejscowości Konopnica-Swiątkowice-Skomlin, wyznaczony dla promowania turystyki rowerowej na terenie województwa łódzkiego.

Należy dążyć do ekspozycji przestrzeni wzdłuż tras rowerowych oraz przeanalizować w fazie projektowej możliwość połączenia istniejących ciągów na terenie gminy.

#### **11.4.2. Pozytywne dominanty.**

Najważniejszymi elementami mającymi pozytywny wpływ na kształtowanie przestrzeni w gminie Czarnożyły są:

- bryła wraz z wieżą kościoła pw. Św. Bartłomieja Apostoła w Czarnożyłach, usytuowana centralnie w miejscowości gminne, w otoczeniu zabudowy, przy głównej drodze komunikacyjnej,
- bryła z wieżą kościoła pw. Ścięcia Św. Jana Chrzciciela w Łagiewnikach, zlokalizowana w centrum wsi, na rozwidleniu dróg lokalnych,
- bryła z wieżą kościoła pw. Św. Tekli w Raczynie, zlokalizowana w centrum wsi, w bliskości rozwidlenia dróg lokalnych,
- ceglany komin gorzelni w Czarnożyłach,
- obszarową dominantę niewątpliwie jest park w Czarnożyłach, stanowiący tło dla jeszcze zachowanych, nielicznych obiektów zabytkowych założenia dworsko - parkowego i folwarcznego.

#### **11.4.3. Dysharmonijne elementy przestrzenne.**

Najważniejszymi elementami mającymi dysharmonijny wpływ na kształtowanie przestrzeni w gminie Czarnożyły są:

- zespół obiektów produkcyjnych w Opojowicach, usytuowany w bliskim sąsiedztwie zabudowań wsi.
- na szczęście, w niewielkim stopniu rozproszona zabudowa wsi niestanowiąca jednorodnych, zwartych układów,
- elektrownie wiatrowe,
- różnorodność, niejednorodność architektury zabudowań, bez nawiązania do sąsiedztwa i lokalnych tradycji budowlanych.

#### **11.4.4. Zasady ochrony środowiska wizualnego.**

##### **a) Ogólne zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu.**

###### Tereny niezurbanizowane

- respektować prawną ochronę obszaru w strefie chronionego krajobrazu wraz ze wszystkimi zasadami tej ochrony,
- minimalizować negatywną antropopresję na krajobraz pozostałych obszarów,
- prowadzić w miarę możliwości sieci infrastrukturalne w już istniejących korytarzach infrastruktury i przez odpowiednie rozwiązania ograniczać ich krajobrazową agresywność,
- rekultywować zdewastowane obszary,
- chronić zadrzewienia śródpolne i przydrożne oraz sukcesywnie uzupełniać ubytki,
- prowadzić dolesienia w sposób uatrakcyjniający krajobraz,
- prowadzić politykę dolesień w sposób planowy,
- chronić grupy ciekawej, zróżnicowanej roślinności, ostoje zwierząt i inne, cenne walory krajobrazu,
- chronić doliny rzeczne, zwłaszcza przed różnymi formami zabudowy i dewastacją zieleni,
- chronić, przed zainwestowaniem kubaturowym, gleby o klasach I–III (w celu zachowania rolniczego charakteru gminy).

###### Tereny zainwestowania wiejskiego

- chronić historyczne układy urbanistyczne, a przede wszystkim ściśle respektować zalecenia konserwatorskie odnoszące się do ochrony obiektów i założeń zabytkowych, osi kompozycyjnych oraz prowadzenia działalności inwestycyjnych i gospodarczych w obrębie stref

ochrony konserwatorskiej,

- rewaloryzować obiekty zabytkowe oraz stymulować bieżące prace remontowe i właściwe utrzymanie bieżącej zabudowy, szczególnie tej o walorach zabytkowych,
- ograniczać nowe budownictwo głównie do obszarów obecnego zainwestowania (uzupełniać rozproszone ściany zabudowy),
- nawiązywać do regionalnych wzorów architektury, m.in. poprzez zastosowanie tradycyjnej skali zabudowy, form, w tym dachów wielopołaciowych o kątach nachylenia połaci stosowanych w tradycyjnej zabudowie oraz tradycyjnych materiałów w wykończeniu elewacji i pokryciu dachu.
- eksponować przestrzenne elementy małej, tradycyjnej architektury (krzyże, kapliczki przydrożne itp.),
- wykluczyć możliwość wznoszenia na terenach wiejskich zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wyższej niż dwie kondygnacje,
- chronić układy zielone, a w szczególności dawny park wiejski i pozostałą zielenią w założeniu folwarcznym,
- negatywnie wpływające na kształtowanie przestrzeni dominanty wysokościowe maskować zielenią wysoką,
- pozytywne dominanty przestrzenne eksponować w przestrzeni poprzez odpowiednie działania kompozycyjne (osie widokowe, neutralne tło przestrzenne itp.)

### **b) Architektura regionalna**

#### Kanony

Architektura regionalna powinna służyć kształtowaniu atrakcyjnego środowiska regionalnego. Wymaga to określenia pewnych typów założeń architektonicznych, które obowiązywałyby na terenach gminy, a mogłyby być również wzorem dla terenów sąsiednich o zbliżonej tradycji kulturowej. Proponuje się nazwać je „**kanonami architektury regionalnej**”. Szczególne znaczenie miałyby one na obszarach, dla których nie opracowuje się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ramowe kanony zewnętrzne dla obiektów architektonicznych, sformułowane w oparciu o tradycyjną zabudowę regionalną, powinny stanowić uogólnienie typowych przykładów tradycyjnej wiejskiej zabudowy. Inspiracją powinny stać się np. domy mieszkalne objęte ochroną konserwatorską. Takie podejście do nowej zabudowy wiejskiej pozwoliłoby uniknąć rażących „błędów” estetycznych w krajobrazie polskich wsi.

#### Mała architektura

Elementami często występującymi w krajobrazie polskiej wsi są przydrożne kapliczki, krzyże i tablice pamiątkowe. Jest to nieodłączny element krajobrazu wiejskiego, dlatego dbałość o formę tego rodzaju „pomników” wiejskich jest obowiązkiem każdego planisty.

## **11.5. WYTYCZNE Z PLANÓW WYŻSZEGO RZĘDU**

### **11.5.1. Wytyczne z Wojewódzkiego Programu Opieki nad Zabytkami w województwie łódzkim opracowanie z czerwca 2012 roku.**

Program opieki nad zabytkami stawia trzy cele operacyjne:

CEL I – Regionalny system zarządzania dziedzictwem kulturowym,

CEL II – Atrakcyjny krajobraz kulturowy,

CEL III – Tożsamość wielokulturowa regionu.

W ramach realizacji celu pierwszego, w bezpośrednim przełożeniu na gminę Czarnożyły niezbędne jest opracowanie gminnej ewidencji zabytków (zrealizowane w 2013 r.), pożądanym również byłoby opracowanie gminnego programu opieki nad zabytkami.

Ponadto, do 2015 r. powinno się zakończyć opracowanie wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zakłada się również stworzenie elektronicznej bazy danych o zasobach dziedzictwa kulturowego oraz



cyfryzację gminnych ewidencji zabytków.

W ramach drugiego celu, ochroną powinny być objęte, położone w gminie Czarnożyły dwa kościoły drewniane, w Raczynie i w Łagiewnikach, wchodzące w skład „Zespołu drewnianych kościółków wieluńskich”. W tym miejscu należy zaznaczyć, że oba kościołki są w bardzo dobrym stanie i w raz z terenem wokół są niedawno odnowione i zabezpieczone.

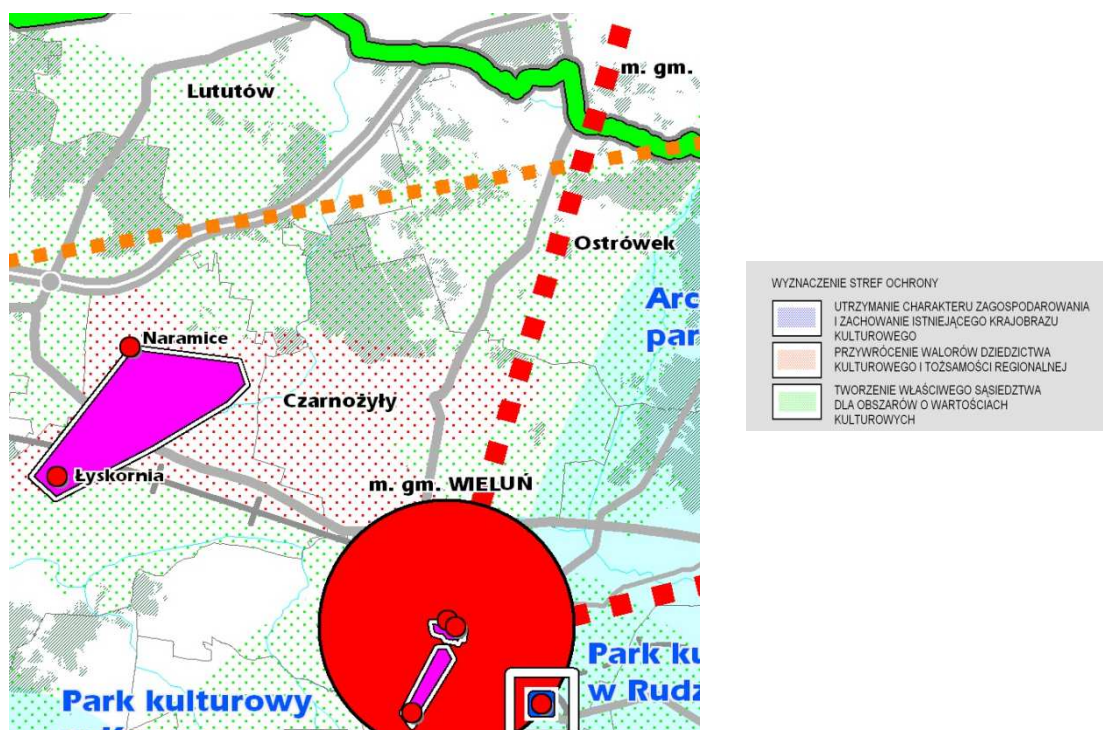
W ramach trzeciego celu realizowany ma być program edukacji kulturowej ukierunkowany na budowę tożsamości regionalnej w powiązaniu z historycznymi „korzeniami” regionu, opracowany odpowiednio do poziomu nauczania dzieci i młodzieży. Gmina Czarnożyły położona jest w grupie działań ziemi wieluńskiej, niestety „poza” zakładanymi konkretnymi programami budowy tożsamości kulturowej oraz poza szlakami kulturowymi.

### **11.5.2. Wytyczne z „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” – Aktualizacja - aktualizacja przyjęta Uchwałą nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.**

W celu zachowania i ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego województwa, plan wyznacza na terenie gminy dwie strefy ochrony:

- strefę przywracania walorów dziedzictwa kulturowego i tożsamości regionu, obejmującą zachodni i środkowy obszar gminy,
- strefę tworzenia właściwego sąsiedztwa oraz ochrony i zabezpieczenia elementów i ich ekspozycji, m.in. w dolinach rzek i otoczeniu reprezentatywnych obiektów zabytkowych, obejmującą pozostałe obszary gminy, tj. część północną i południowo-wschodnią.

**Rysunek 23. Strefy ochrony z „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” – kultura.**





### **11.5.3. Wytyczne z „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” przyjętego uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.**

W najnowszej edycji Planu Zagospodarowania Województwa Łódzkiego zrezygnowano z wyznaczania na terenie gminy wymienionych w pkt 11.5.1 stref ochronnych.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego wyznacza jedynie:

- utrwalenie pozostałości historycznych układów pól i miedz oraz zagród, szczególnie na obszarze Wyżyny Wieluńskiej, Pasma Przedborsko-Małogoskiego i Wzgórz Łopuszańskich;
- zachowanie i odtworzenie historycznych kompozycji zieleni, w tym m.in. założeń dworsko-parkowych i pałacowo-parkowych. w tym zachowanie i odtworzenie historycznych kompozycji zieleni.

## **12. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NAKREŚLONE W PLANACH MIEJSCOWYCH**

Obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla gminy Czarnożyły jest jeden plan opracowany dla obszaru całej gminy w skali 1 : 10 000, jest to:

- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły zatwierdzony Uchwałą Nr XV/57/2004 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 29 marca 2004 roku.**

Na terenie gminy Czarnożyły obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XV/57/2004 z dnia 29 marca 2004 r. Plan sporządzono dla terenu całej gminy.

Dokument wyznacza szereg typów zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej,
- Tereny zabudowy letniskowej,
- Tereny zabudowy usługowej komercyjnej i zabudowy mieszkaniowej,
- Tereny usług publicznych (w tym usługi kultury, oświaty, zdrowia i ochrony socjalnej, kultu religijnego, sportu i rekreacji oraz usługi inne),
- Tereny zabudowy usług komercyjnych,
- Tereny działalności produkcyjnej o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania,
- Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności zagospodarowania,
- Tereny usług komercyjnych i/lub tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności zagospodarowania,
- Tereny urzędzeń transportu samochodowego,
- Tereny rolne,
- Tereny rolne bez prawa do zabudowy,
- Tereny urzędzeń obsługi gospodarki rolnej,
- Tereny zieleni parkowej, tereny cmentarzy czynnych,
- Tereny ogródków działkowych,
- Tereny leśne,
- Tereny dolesień,
- Tereny zabudowy obsługi leśnictwa,
- Tereny wód,
- Tereny urzędzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- Tereny urzędzeń gospodarki wodnej,
- Tereny dróg i urzędzeń związanych z ich obsługą.

Obowiązujący plan miejscowy reguluje sposób zagospodarowania terenu gminy, będąc podstawowym narzędziem kreowania polityki przestrzennej na jej terenie. Typ przeznaczenia terenu uzależniony został od istniejącego stanu zagospodarowania gminy oraz uwarunkowań środowiskowych, kulturowych, infrastrukturalnych, zarówno endogenicznych, jak i wykraczających poza granice gminy Czarnożyły powiazań. Plan daje priorytet zabudowie mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej, którą wyznacza z reguły przy ciągach komunikacyjnych, sankcjonując tym samym istniejący historycznie ukształtowany sposób lokalizowania zabudowy na działkach. Zabudowa mieszkaniowa została wyznaczona na terenie wsi Czarnożyły, podkreślając wyjątkową rolę tej wsi dla terenu całej gminy. Kierunki nakreślone w obowiązującym planie miejscowym, dotyczące przeznaczenia terenów pod zabudowę przemysłową i usługową polegają głównie na prawnym usankcjonowaniu działających już w terenie podmiotów. Analiza obowiązującego planu miejscowego pozwala zauważyć wyraźną tendencję do utrzymania rolniczego charakteru gminy Czarnożyły. Ograniczenia zabudowy na terenach rolnych są wyraźne w zapisach planu, ponadto zostały wytyczone tereny rolne bez prawa do zabudowy.

Obowiązujący plan miejscowy sporządzony dla terenu gminy Czarnożyły stworzył solidną podstawę dla racjonalnego gospodarowania na terenach gminny.

W celu realizacji ustaleń studium (2015), Gmina Czarnożyły przystąpiła do realizacji nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w latach 2015-2019 uchwalono 16 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2004 r.

- 1) **UCHWAŁA NR VII/25/2015 RADY GMINY CZARNOŻYŁY z dnia 10 czerwca 2015 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Raczyn (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 14 lipca 2015 r. poz. 2822)
- 2) **UCHWAŁA NR VI/15/2015 RADY GMINY CZARNOŻYŁY z dnia 25 marca 2015 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarnożyły (działki nr 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286) (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 7 maja 2015 r. poz. 1951)
- 3) **UCHWAŁA NR VI/14/2015 RADY GMINY CZARNOŻYŁY z dnia 25 marca 2015 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarnożyły (działki nr 263, 264, 265, 266, 267) - (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 7 maja 2015 r. poz. 1950)
- 4) **UCHWAŁA NR VI/13/2015 RADY GMINY CZARNOŻYŁY z dnia 25 marca 2015 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wydrzyn (działki nr 90, 91/3, 92/2, 93, 94, 97, 98, 99, 100, część działek nr 89, 95, 96) (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 7 maja 2015 r. poz. 9149)
- 5) **UCHWAŁA NR XVIII/91/2016 RADY GMINY CZARNOŻYŁY z dnia 7 czerwca 2016 r.** w sprawie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 108/1 w miejscowości Opojowice (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 30 czerwca 2016 r. poz. 2795)
- 6) **UCHWAŁA NR XXVIII/143/2017 RADY GMINY CZARNOŻYŁY z dnia 27 stycznia 2017 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stawek (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 17 lutego 2017 r. poz. 897)
- 7) **UCHWAŁA NR XXVIII/144/2017 RADY GMINY CZARNOŻYŁY z dnia 27 stycznia 2017 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łagiewniki (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 17 lutego 2017 r. poz. 898)
- 8) **UCHWAŁA NR XXVIII/145/2017 RADY GMINY CZARNOŻYŁY z dnia 27 stycznia 2017 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarnożyły (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 17 lutego 2017 r. poz. 899)
- 9) **UCHWAŁA NR XXVIII/146/2017 RADY GMINY CZARNOŻYŁY z dnia 27 stycznia 2017 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wydrzyn (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 17 lutego 2017 r. poz. 900)

- 10) **UCHWAŁA NR XXXI/172/2017 RADY GMINY CZARNOŻYŁY z dnia 7 czerwca 2017 r.** w sprawie w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kąty (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 28 czerwca 2017 r. poz. 3003)
- 11) **UCHWAŁA NR XXXI/173/2017 RADY GMINY CZARNOŻYŁY z dnia 7 czerwca 2017 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wydrzyn (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 28 czerwca 2017 r. poz. 3004)
- 12) **UCHWAŁA NR XXXIV/190/2017 RADY GMINY CZARNOŻYŁY z dnia 17 października 2017 r.** w sprawie w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 25/4 w miejscowości Czarnożyły (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 7 listopada 2017 r. poz. 4499)
- 13) **UCHWAŁA NR XLV/253/2018 RADY GMINY CZARNOŻYŁY z dnia 31 lipca 2018 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 231 w miejscowości Wydrzyn (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 21 sierpnia 2018 r. poz. 4219)
- 14) **UCHWAŁA NR XLVII/270/2018 RADY GMINY CZARNOŻYŁY z dnia 27 września 2018 r.** w sprawie w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 469, 470 w miejscowości Wydrzyn (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 23 października 2018 r. poz. 5532)
- 15) **UCHWAŁA NR V/27/19 RADY GMINY CZARNOŻYŁY z dnia 5 marca 2019 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Gromadzice i części wsi Łągiewniki (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 28 marca 2019 r. poz. 1795)
- 16) **UCHWAŁA NR IX/45/19 RADY GMINY CZARNOŻYŁY z dnia 29 maja 2019 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czarnożyły, Gromadzice, Łągiewniki, Raczyn, Staw, Stawek i Wydrzyn (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 26 czerwca 2019 r. poz. 3574)
- 17) **UCHWAŁA NR XIX/92/19 RADY GMINY CZARNOŻYŁY z dnia 30 grudnia 2019 r.** w sprawie w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 165 w miejscowości Wydrzyn (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 12 lutego 2020 r. poz. 955).

## **13. KOMUNIKACJA**

### **13.1. STAN ISTNIEJĄCY.**

#### **13.1.1. Układ drogowy.**

Układ drogowy w gminie Czarnożyły tworzy sieć dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, która służy do powiązań międzyregionalnych, regionalnych i lokalnych.

Układ drogowy tworzą:

- a) drogi krajowe:
  - droga krajowa Nr 74 relacji: Kudowa Zdrój (granica państwa z Czechami) – Wrocław – Wieluń – Warszawa – Białystok – Budziska (granica państwa z Litwą) o znaczeniu międzyregionalnym. Na terenie gminy droga ma: szerokość jezdni asfaltowej 7,0–9,0 m, bez utwardzonych poboczy, długość ok. 0,85 km,
  - droga krajowa Nr 45 relacji Racibórz – Opole – Kluczbork – Wieluń – Złoczew – (Poznań–Łódź) o znaczeniu międzyregionalnym. Na terenie gminy droga ma: szerokość jezdni asfaltowej 7,0–9,0 m, bez utwardzonych poboczy, długość ok. 7,65 km, na odcinku o długości ok. 1,2 km w centrum Czarnożył dwustronny chodnik, droga została niedawno zmodernizowana na całym odcinku biegnącym przez gminę Czarnożyły.
- b) drogi powiatowe:
  - nr 4545E relacji gm. Lututów – Łągiewniki – Opojowice – Staw – Gm. Wieluń, długość drogi w

gminie ok. 10,15 km, nawierzchnia asfaltowa, przez całą wieś Oporowiec jednostronny chodnik oraz we wsi Staw obustronny chodnik na odcinku ok. 0,45 km.

- nr 4502E relacji gm. Biała – Platoń, długość drogi w gminie ok. 1,15 km, nawierzchnia asfaltowa,
- nr 4534E relacji Łagiewniki - Czarnożyły, długość drogi w gminie ok. 3,25 km, nawierzchnia asfaltowa,
- nr 4500E relacji Raczyn – droga krajowa nr 45, długość drogi w gminie ok. 2,65 km, nawierzchnia asfaltowa, we wsi Raczyn na odcinku ok. 0,95 km jednostronny chodnik,
- nr 4535E relacji Czarnożyły – Leniszki – gm. Ostrówek, długość drogi w gminie ok. 5,4 km, nawierzchnia asfaltowa na odcinku ok. 2,6 km, dalej (przez tereny leśne) nawierzchnia gruntowa,
- nr 4529E relacji Emanuelina – gm. Ostrówek, długość drogi w gminie ok. 1,55 km, nawierzchnia asfaltowa,
- nr 4536E relacji Czarnożyły – Gromadzice, długość drogi w gminie ok. 4,2 km, nawierzchnia asfaltowa,
- nr 4537E relacji gm. Ostrówek – Gromadzice – Staw – gm. Wieluń, długość drogi w gminie ok. 5,7 km, nawierzchnia asfaltowa na odcinku ok. 4,4 km, dalej (od wsi Gromadzice do gr. gminy) nawierzchnia tłuczniowa,
- nr 4531E relacji Gromadzice – Stawek – gm. Wieluń, długość drogi w gminie ok. 1,4 km, nawierzchnia asfaltowa.

Łączna długość dróg powiatowych w gminie Czarnożyły wynosi 35,45 km, w tym:

- 31,35 km - o nawierzchni twardej ulepszonej – bitumicznej,
- 4,1 km - o nawierzchni twardej nieulepszonej – tłuczniowej,
  - c) drogi gminne, stanowią uzupełniającą sieć dróg konieczną do powiązań lokalnych i zapewniają bezpośrednią obsługę wsi:
- **G1** - nr 117 103E relacji Biała Parcela III w gm. Biała – Łagiewniki, długość drogi 1,785 km, nawierzchnia asfaltowa na długości ok. 1,3 km, dalej tłuczniowa
- **G2** - nr 117 113E relacji Bronisławów w Gm. Biała – Raczyn, długość drogi 1,68 km, nawierzchnia asfaltowa na długości 0,4 km, dalej tłuczniowa,
- **G3** - nr 117 406E relacji Niemczyny w gm. Ostrówek – Gromadzice, długość drogi 1,56 km, nawierzchnia asfaltowa na długości 0,15 km (w miejscowości Gromadzice), dalej tłuczniowa,
- **G4** - nr 117 451E relacji Platoń – Kąty – Czarnożyły Parcele, długość drogi 4,46 km, nawierzchnia asfaltowa na długości 3,10 km (w miejscowości Kąty od drogi powiatowej do ostatnich zabudowań i w Parcelach Czarnożyły od drogi powiatowej do ostatnich zabudowań), dalej tłuczniowa,
- **G5** - nr 117 452E relacji Łagiewniki – droga krajowa nr 74, długość drogi 3,09 km, nawierzchnia asfaltowa na długości 0,2 km (w miejscowości Łagiewniki), dalej tłuczniowa,
- **G6** - nr 117 453E relacji Raczyn – Tyranów – Biała w gm. Biała, długość drogi 3,12 km, nawierzchnia tłuczniowa,
- **G7** - nr 117 454E relacji Czarnożyły Michałów – Kąty, długość drogi 3,68 km, nawierzchnia asfaltowa,
- **G8** - nr 117 455E relacji droga przez Emanuelinę, długość drogi 1,01 km, nawierzchnia asfaltowa,
- **G9** - nr 117 456E relacji Wydrzyn – Gromadzice, długość drogi 3,83 km, nawierzchnia asfaltowa na długości 2,2 km (w miejscowości Wydrzyn), dalej tłuczniowa,
- **G10** - nr 117 457E relacji Czarnożyły – Wydrzyn – Majorat – Kolonia Staw, długość drogi 4.10 km, nawierzchnia asfaltowa na długości 0,95 km (w miejscowości Wydrzyn), dalej tłuczniowa,

- **G11** - nr 117 458E relacji Kolonia Gromadzice – Stawek, długość drogi 0,7 km, nawierzchnia asfaltowa,
- **G12** - nr 117 459E relacji Stawek – Podlas – Murowaniec, długość drogi 2,45 km, nawierzchnia asfaltowa na długości 1,35 km, dalej tłuczniowa,
- **G13** - nr 117 460E relacji Czarnożyły – Belców – Kresy, długość drogi 1,40 km, nawierzchnia asfaltowa na długości 0,36 km, dalej tłuczniowa,
- **G14** - nr 117 461E relacji Czarnożyły Zapłocie – Kresy – Gromadzice, długość drogi 2,50 km, nawierzchnia tłuczniowa,
- **G15** - nr 117 462E relacji Czarnożyły – Łazy, długość drogi 1,7 km, nawierzchnia asfaltowa na długości 0,9 km, dalej tłuczniowa
- **G16** - nr 117 463E relacji Wydrzyn – Kolonia Wydrzyn, długość drogi 1,11 km, nawierzchnia asfaltowa,
- **G17** - nr 118 305E relacji gm. Lututów Kłoniczki – gm. Lututów Bielawy, długość drogi 1,09 km, nawierzchnia tłuczniowa.

Łączna długość dróg gminnych w gminie Czarnożyły wynosi 39,265 km, w tym:

- 20,56 km - o nawierzchni twardej ulepszonej – bitumicznej,
- 18, 705 km - o nawierzchni twardej nieulepszonej – tłuczniowej,

W gminie są również drogi wewnętrzne (zakładowe) nie zaliczane do dróg publicznych – gminnych o dużym znaczeniu dla ruchu lokalnego:

- droga z Łagiewnik do drogi krajowej nr 74, o długości ok. 1,85 km, asfaltowa,
  - droga w Czarnożyłach, równoległa do drogi krajowej nr 45 – obsługująca zabudowę, o długości ok. 0,95 km, asfaltowa,
  - droga w Stawku dla obsługi zabudowy mieszkaniowej, o długości ok. 0,35 km, asfaltowa,
- o łącznej długości 3,15 km.

Drogi o nawierzchni asfaltowej, za które odpowiada gmina stanowią 56%.

Drogi o nawierzchni bitumicznej stanowią 70% wszystkich dróg układu podstawowego (powiatowego i gminnego), pozostałe 30% to drogi gruntowe i drogi o nawierzchni twardej nieulepszonej tłuczniowej.

Co prawda drogi gminne w 44% mają nawierzchnie tłuczniowe, ale asfalt ułożony jest prawie na wszystkich odcinkach tych dróg obsługujących istniejącą zabudowę.

W planie miejscowym został wyznaczony dodatkowy układ dróg lokalnych i dojazdowych, które nie są jeszcze drogami gminnymi, zapewniający dodatkową obsługę gminy. W planie wyznaczono również przebieg obwodnicy miejscowości Czarnożyły – postulowanej w ciągu drogi krajowej nr 45, nadmienić należy, że opracowania wyższego rzędu oraz zarządca drogi nie umieścili w swych planach budowy tej obwodnicy.

### **13.1.2. Układ kolejowy.**

Przez mały, południowo-zachodni fragment obszar gminy przebiega linia kolejowa PKP relacji Herby Nowe – Oleśnica, odcinek między Wieluniem i Wieruszowem. Najbliższa stacja kolejową znajduje się w Wieluniu, obsługuje przewozy pasażerskie i towarowe.

#### **13.1.2.1. Dane o istniejącym ruchu.**

Natężenie ruchu drogowego (ŚDR – średni dobowy ruch) w 2010 r. na drogach krajowych biegnących przez gminę Czarnożyły wg pomiaru przez GDDKiA kształtuje się następująco:

##### **a) droga krajowa nr 74 - odcinek Wieluń–Walichnowy:**

ogółem 9 212 pojazdów silnikowych/dobę w obu kierunkach, w tym:

- 5 521 samochodów osobowych i mikrobusów, co stanowi 59,9%,
- 1 261 lekkie samochody ciężarowe (dostawcze), co stanowi 13,69%,



- 2 317 samochodów ciężarowych, co stanowi 25,15%,
- 81 autobusów co stanowi 0,88%,
- 11 ciągników rolniczych, co stanowi 0,12%,
- 21 motocykli, co stanowi 0,23%

**b) droga krajowa nr 45 - odcinek Złoczew-Wieluń :**

ogółem 7 341 pojazdów silnikowych/dobę w obu kierunkach, w tym:

- 5 654 samochodów osobowych i mikrobusów, co stanowi 77,02%,
- 692 lekkie samochody ciężarowe (dostawcze), co stanowi 9,43%,
- 848 samochodów ciężarowych, co stanowi 11,55%,
- 95 autobusów co stanowi 1,3%,
- 12 ciągników rolniczych, co stanowi 0,17%,
- 40 motocykli, co stanowi 0,06%

Uciążliwości od drogi krajowej mogą być odczuwalne w pasie nawet do 100 m od drogi (bardzo duże natężenie ruchu w 2010 r., które nadal rośnie), przy czym najbardziej narażone są zabudowania położone w pierwszej linii od drogi. Zabudowa ta stanowi jednocześnie ekrany akustyczne dla zabudowań położonych głębiej.

### **13.1.3. Komunikacja zbiorowa.**

Obsługę pasażerską mieszkańców gminy Czarnożyły zapewnia komunikacja autobusowa. Podstawowym środkiem przewozowym w zakresie komunikacji zbiorowej jest Państwowa Komunikacja Samochodowa - PKS z dworcem w Wieluniu. PKS obsługuje mieszkańców gminy na kierunkach: Wieluń, Częstochowa, Działoszyn, Sieradz, Złoczew.

Komunikacja autobusowa prowadzona jest głównie drogami krajowymi i powiatowymi.

Ponadto gmina posiada swój autobus szkolny, który dowozi dzieci i młodzież do szkół podstawowych i gimnazjum w gminie.

Dzieci do szkoły dowożone są rano autobusem PKS, udostępnionym specjalnie na ten cel, w autobusie znajduje się opiekun, a kurs jest „zamknięty”. Powroty po lekcjach odbywają się publicznymi środkami transportu publicznego.

### **13.1.4. Ocena obsługi komunikacyjnej.**

- Istniejący układ drogowy zapewnia podstawowe powiązania z ważnymi ośrodkami w gminie i w powiecie oraz powiązania lokalne,
- Obie drogi krajowe zostały niedawno zmodernizowane i wyremontowane,
- Wiele odcinków dróg układu podstawowego nie posiada parametrów odpowiadających kategorii (klasie), którą pełnią (np. brak utwardzonych poboczy, nienormatywne szerokości pasów drogowych, nawierzchnie gruntowe, brak widoczności na skrzyżowaniach itp.),
- Problem stanowią przede wszystkim drogi gminne, które są w złym stanie, w większości są to drogi gruntowe, tylko 56% ma nawierzchnię asfaltową,
- Ruch samochodowy powoduje dużą uciążliwość komunikacyjną, pogarsza warunki bezpieczeństwa ruchu (szczególnie na drogach krajowych, które prowadzą ruch ciężki i biegną przez obszary zabudowane),
- Komunikacja zbiorowa zapewnia obsługę mieszkańcom gminy w podstawowym zakresie, jest dostosowana do bieżących potrzeb.

## **13.2. UWARUNKOWANIA I WNIOSKI**

### **13.2.1. Wynikające z planów wyższego rzędu:**

- modernizacja i przebudowa drogi krajowej nr 74 do wyższych parametrów technicznych, budowa (o przebiegu zdefiniowanym) obwodnicy Wielunia w ciągu drogi krajowej nr 74. Znaczna część

obwodnicy ma przebieg przez gminę Czarnożyły – teren pod realizację trasy wykupiony.

- postulowana modernizacja linii kolejowej nr 181, stanowiącej uzupełniający układ kolejowy o randze krajowej.

### **13.2.2. Wynikające ze stanu istniejącego:**

- sukcesywna modernizacja istniejącej sieci drogowej w celu uzyskania odpowiednich parametrów technicznych dla poszczególnych kategorii (klas) dróg, które pełnią,
- bieżące utrzymywanie istniejących nawierzchni oraz budowa dróg asfaltowych,
- utrzymanie istniejącej dostępności komunikacyjnej, jej rozwój w miarę potrzeb oraz usprawnianie i podnoszenie standardu podróżowania,
- dostosowywanie nośności nawierzchni dróg nieprzygotowanych do zwiększonego ruchu samochodowego (głównie tych, które przenoszą ruch ciężki),
- wyznaczenie podstawowych ciągów rowerowych (ścieżki rowerowe) w gminie w celu bezpieczeństwa ruchu rowerowego, zwiększenia atrakcyjności komunikacyjnej gminy, jak również stworzenia preferencji dla ekologicznego sposobu podróżowania.

## **14. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – STAN ISTNIEJĄCY I UWARUNKOWANIA**

### **14.1. ELEKTROENERGETYKA**

Na terenie gminy Czarnożyły nie funkcjonuje Główny Punkt zasilania – stacja 110/15 kV. Energia elektryczna dostarczana jest do odbiorców za pośrednictwem magistralnych linii napowietrznych średniego napięcia SN-15 kV wyprowadzonych z odpowiednich pól 15kV z GPZ- u w Wieluniu. Dostawa i dystrybucja energii elektrycznej odbywa się za pośrednictwem sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, wyposażonej w lokalne stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców. Ze stacji energia dostarczana jest do poszczególnych odbiorców poprzez linie niskiego napięcia 0,4/0,23 kV kablowe bądź napowietrzne.

Generalnie sieć SN-15kV w gminie jest wykonana liniami napowietrznymi zasilającymi stacje trafo słupowe bądź wewnątrzowe-wieżowe.

Istniejący układ sieci 15kV będzie podstawą do dalszej rozbudowy dla potrzeb nowych odbiorców.

Przez teren gminy przebiega linia napowietrzna 110 kV relacji: Wieluń – Złoczew. Linia jest administrowana, zarządzana i eksploatowana przez ~~Zakład Energetyczny Łódź – Teren S.A~~ [PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź](#).

Linia ta, ze względów eksploatacyjnych i bezpieczeństwa ludzi, wymaga określonych stref bezpieczeństwa, stanowiących ograniczenie w zagospodarowaniu przestrzennym terenów.

W niniejszej analizie przyjęto szerokość strefy bezpieczeństwa po 18 m na stronę od osi linii 110 kV, oznaczoną na rysunkach.

### **14.2. CIEPŁO**

Zaopatrzenie w ciepło realizowane jest z lokalnych kotłowni wykorzystywanych dla potrzeb budownictwa usługowego, przemysłowego, użyteczności publicznej oraz z indywidualnych źródeł ciepła wbudowanych u poszczególnych odbiorców w zabudowie mieszkaniowej. Źródła ciepła opalane są głównie węglem, koksem lub olejem opałowym. Stosowanie paliw tradycyjnych (stałych) powoduje emisję substancji szkodliwych dla środowiska naturalnego człowieka. Zminimalizowanie efektu „niskiej emisji” należy rozpatrzyć w aspekcie modernizacji istniejących źródeł ciepła z jednoczesną zamianą paliwa stałego na paliwo bezpieczne ekologicznie, tj. paliwo zapewniające wysoki stopień czystości emisji spalin.

### **14.3. TELEKOMUNIKACJA**

Obsługa telekomunikacyjna w gminie realizowana jest w oparciu o centralę cyfrową zlokalizowaną w Czarnożyłach. Centrala powiązana jest światłowodami z centralami w Wieluniu i w Sieradzu. Centrala posiada możliwości rozbudowy stosownie do potrzeb.

Sieć telekomunikacyjną w gminie stanowi sieć kablowa.

W zakresie telefonii bezprzewodowej, na terenie gminy, w Czarnożyłach przy stacji paliw, zlokalizowana jest stacja bazowa Centertelu.

### **14.4. GAZ**

Na obszarze gminy nie występuje sieć gazu przewodowego. Jest natomiast obecnie realizowany gazociąg średniego ciśnienia Ø 160/110 relacji Wieluń-Opojowice. Gazociąg będzie stanowił podstawę do rozbudowy systemu gazu przewodowego w gminie.

### **14.5. ZAOPATRZENIE W WODĘ**

Stan wyposażenia gminy w wodociągi zbiorowe jest bardzo dobry. Sieć wodociągowa wybudowana jest we wszystkich 13 wsiach, obsługuje 100% mieszkańców, a także większość podmiotów gospodarczych i obiektów usługowych znajdujących się na terenie gminy ma możliwość korzystania z wody dostarczanej siecią wodociągów gminnych.

Sieć wodociągowa w przeważającej większości jest „młoda”, jej wiek nie przekracza 20 lat, stan techniczny jest dobry. Sieć wodociągowa zasilana jest w 100% z własnych ujęć wód głębinowych. Długość sieci wodociągowej na koniec 2011 roku wynosiła 68,8 km, sieć wykonana jest z rur PCV i PE. Ilość

Źródłem wody dla wodociągów są wody podziemne występujące w utworach czwartorzędowych ujmowane dwoma studniami głębinowymi, zlokalizowanymi w miejscowości Czarnożyły. Ujmowana woda z uwagi na ponadnormatywną zawartość związków manganu jest uzdatniana.

Ujęcie wody i hydrofornia w **Czarnożyłach** czerpie wodę z utworów czwartorzędowych, zalegających na głębokości ok. 29,0 m. Zaopatrzenie w wodę realizowane jest poprzez dwa otwory studienne:

- otwór nr II pełni rolę otworu podstawowego z 1993 r.,
- otwór nr I z 1966 r. (o wydajności eksploatacyjnej  $Q = 75,8 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $s=6,3\text{m}$ ) jest studnią awaryjną eksploatowaną w ramach nowoustalonych zasobów.

Zasoby eksploatacyjne ujęcia w kat. „B” ustalono w wysokości  $126 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $s = 7,28 \text{ m}$  łącznie dla obu studni.

Z uwagi na dynamiczny rozwój budownictwa jednorodzinnego i związana z tym konieczność wykonania nowych przyłączy oraz przewidywany wzrost zużycia wody o ok. 40% gmina Czarnożyły wystąpiła o wygaszenie obowiązującego i wydania nowego pozwolenia wodnoprawnego dostosowanego do aktualnego zapotrzebowania.

Eksploatacja ujęcia obecnie prowadzona jest zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym **wydanym** na podstawie decyzji nr **RS. 6341.29.2012** z dnia **22 czerwca 2012 r.** przez **Starostę Wieluńskiego** w ilościach:

**$Q_{\text{max/roczne}} = 321.930,0 \text{ m}^3/\text{rok}$**

**$Q_{\text{śr./d}} = 882,0 \text{ m}^3/\text{d}$**

**$Q_{\text{max/h}} = 70,0 \text{ m}^3/\text{h}$**

Pozwolenie wodnoprawne zostało wydane na okres 20 lat (do 30 czerwca 2032 r.). Powyższa decyzja stwierdziła jednocześnie wygaśnięcie decyzji RS 6223 – 07/03 z dnia 15 kwietnia 2003 r., wydanej do 30 kwietnia 2013 r. przez Starostwo Powiatowe w Wieluniu.

~~Eksploatacja ujęcia prowadzona jest z wydajnością  $\leq 70 \text{ m}^3/\text{h}$ . Natomiast dobowa produkcja wody liczona jako średnia z 2011 r. wyniosła  $500-600 \text{ m}^3/\text{dobę}$ .~~

Z uwagi na dynamiczny rozwój budownictwa jednorodzinnego i związana z tym konieczność

wykonania nowych przyłączy oraz przewidywany wzrost zużycia wody o ok. 40% gmina Czarnożyły wystąpiła o wygaszenie obowiązującego i wydania nowego pozwolenia wodnoprawnego dostosowanego do aktualnego zapotrzebowania.

Sieć wodociągowa o długości prawie 70 km doprowadza wodę do wszystkich miejscowości w gminie Czarnożyły. Wykonanych jest 1245 podłączeń do budynków (mieszkalnych gospodarczych i innych).

Wydajność ujęcia wodociągu wiejskiego w gminie Czarnożyły wg wydanych pozwoleń wodnoprawnych wynosi 70 m<sup>3</sup>/h i ok. 882 m<sup>3</sup>/d i ok. 3 219 dam<sup>3</sup> /rok i nie jest wykorzystywana. Istniejące rezerwy źródłowe zapewniają warunki dla rozwoju urbanizacji w gminie.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest kilka studni indywidualnych dla potrzeb rolnictwa oraz zakładowych: ujęcie na terenie PGR o max wydajności Q 4,3 m<sup>3</sup>/h i s = 3,2, dwa ujęcia na terenie Gorzelni (studnia nr 1 - Q 22,7 m<sup>3</sup>/h i s = 8,5 oraz studnia nr 2 - Q 9,8 m<sup>3</sup>/h i s = 0,5), ujęcie na terenie SKR - Q 10,8 m<sup>3</sup>/h i s = 0,8. **Studnie te są na dzień dzisiejszy nieczynne.**

**Ujęcia wody zlokalizowane na terenie zmiany studium 2020**

W granicach zmiany studium 2020 zlokalizowane są 3 ujęcia wód podziemnych, ich dane przedstawia poniższa tabela:

| Lp. | Lokalizacja ujęcia | Właściciel / użytkownik                  | Głębokość studni [m] | Zasoby ustalone w kat. „B” [m³/h] | Depresja [m] | Max wydajność studni [m³/h] | Max pobór wg pozwolenia wodno – prawnego [m³/h] | Głębokość nawierconego / ustalonego zwierciadła wody (rzędna wysokościowa) [m p.p.p] | Rzędna ujęcia wody [m n.p.m] | Współczynnik filtracji warstwy wodonośnej [m/s] | Ilość otworów    | Stratygrafia piętra wodonośnego (Q – czwartorzęd K <sub>3</sub> – kreda górna K <sub>1</sub> – kreda dolna) | Uwagi              |
|-----|--------------------|------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|--------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1   | 2                  | 3                                        | 4                    | 5                                 | 6            | 7                           | 8                                               | 9                                                                                    | 10                           | 11                                              | 12               | 13                                                                                                          | 14                 |
| 1.  | Czarnożyły         | Instytucjonalny - Gorzelnia              | 33,0                 | b.d.                              | 8,5          | -                           | -                                               | 16,5 / 27,5<br>16,5 / 15,9                                                           | 185,0                        | b.d.                                            | 2 – Studnia nr 1 | Q                                                                                                           | Studnia NIECZYNNĄ. |
|     |                    |                                          | 35,0                 |                                   | 0,5          |                             |                                                 | 9,8                                                                                  | 16,5 / 27,5<br>16,5 / 16,5   | 188,2                                           | b.d.             |                                                                                                             |                    |
| 2.  | Czarnożyły         | Instytucjonalny - PGR                    | 31,3                 | 4,3                               | 3,2          | 4,3                         | -                                               | 7,5 / 28,0<br>7,5 / 14,5                                                             | 186,0                        | 0,000118                                        | 1                | Q                                                                                                           | Studnia NIECZYNNĄ. |
| 3.  | Opojowice          | Instytucjonalny - POM (Obecnie Odlewnia) | Brak danych.         |                                   |              |                             |                                                 |                                                                                      |                              |                                                 |                  |                                                                                                             |                    |



**Ujęcia wody zlokalizowane na terenie zmiany studium 2022**

W granicach zmiany studium 2022 zlokalizowane są 3 ujęcia wód podziemnych, ich dane przedstawia poniższa tabela:

| Lp. | Lokalizacja ujęcia         | Właściciel / użytkownik                  | Głębokość studni [m] | Depresja [m] | Eksploatacyjna wydajność studni [m <sup>3</sup> /h] | Głębokość nawierconego / ustabilizowanego zwierciadła wody (rzędna wysokościowa) [m p.p.p] | Rzędna ujęcia wody [m n.p.m.] | Współczynnik filtracji warstwy wodonośnej [m/s] | Ilość otworów | Stratygrafia piętra wodonośnego (Q – czwartorzęd J – jura) | Uwagi        |
|-----|----------------------------|------------------------------------------|----------------------|--------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------|--------------|
| 1   | 2                          | 3                                        | 4                    | 6            | 7                                                   | 9                                                                                          | 10                            | 11                                              | 12            | 13                                                         |              |
| 1.  | Raczyn (dz. nr 425/44)     | Institutionalny - RSP                    | 46,0                 | Brak danych  | Brak danych                                         | 8,0 / 4,0                                                                                  | 186,0                         | Brak danych                                     | 1             | Q                                                          | Zlikwidowane |
| 2.  | Czarnożyły (dz. nr 1114/1) | Institutionalny - SKR                    | 26,9                 | Brak danych  | 12,8                                                | 24,0 / 13,2<br>8,0 / 8,0                                                                   | 184,0                         | 0,0005320                                       | 1             | Q                                                          | Czynne       |
| 3.  | Opojowice (dz. nr 305)     | Institutionalny - POM (Obecnie Odlewnia) | 18,0                 | 0,5          | 20,0                                                | 10,0 / 4,8                                                                                 | 180,0                         | Brak danych                                     | 1             | J                                                          | Czynne       |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych na wniosek gminy Czarnożyły przez Centralny Bank Danych Hydrogeologicznych (CBDH) – Bank Hydro

## **14.5. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH**

Na terenie gminy, w Czarnożyłach funkcjonuje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków typu BIOBLOK 300. Ścieki po oczyszczeniu odprowadzane są do rowu melioracyjnego R-1/6 (hm 9+80, dz. nr 1133/2), zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym Decyzja RS.6223-31/03 z 30.01.2004 r., wydanego do 31 grudnia 2013 r. Budowa kanalizacji sanitarnej w Czarnożyłach rozpoczęta została w 1998 roku i jej rozwój systematycznie postępuje. Do chwili obecnej wybudowano ponad 70 % docelowych kanałów sanitarnych. Projektowana jest dalsza rozbudowa sieci, która obejmować będzie wszystkie tereny wiejskie o zwartej zabudowie.

Oczyszczalnia ścieków typu ZBW-BOŚ 500 uruchomiona w 1998 roku w zakresie I etapu o przepływie  $Q$  śr.d = 250 m<sup>3</sup>/d osiągnęła zakładaną przepustowość. Obecnie opracowywany będzie projekt rozbudowy oczyszczalni, zakłada się wybudowanie drugiego bloku o przepływie  $Q$  śr.d = 250 m<sup>3</sup>/d.

Powstające osady w całości wywożone są na wysypisko w Skomlinie.

Na sieć kanalizacji sanitarnej składają się kanały grawitacyjne oraz kanały tłoczne a także tłocznie –obecnie 9 sztuk oraz przepompownie – obecnie 24 sztuki. Do sieci wykonanych jest obecnie 757 przyłączy.

Dla niewielkiej ilości rozproszonej na terenie gminy zabudowy, odprowadzanie ścieków realizowane jest w systemach kanalizacji indywidualnej i lokalnej, na koniec 2011 r w gminie funkcjonowało jeszcze 382 zbiorniki bezodpływowe do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych. Zgromadzone ścieki są okresowo wywożone przez firmy prowadzące usługi asenizacyjne do punktu zlewnego ścieków na oczyszczalni w Czarnożyłach.

## **14.6. ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH**

Obszar gminy położony jest w dorzeczu rzeki Odry, w zlewni rzeki Warty. Wzdłuż południowej i częściowo wschodniej granicy gminy przepływa rz. Pyszna a w części północno-zachodniej rz. Oleśnica. Rzeka Pyszna jest dopływem rz. Oleśnicy, która jest lewobrzeżnym dopływem Warty. Odwodnienie obszaru odbywa się w kierunku północno-wschodnim za pośrednictwem w/w rzek i związanych z ich dolinami cieków i rowów melioracyjnych.

Wody opadowe odprowadzane są przez spływ powierzchniowy. Kanalizacja deszczowa występuje fragmentarycznie we wsi Czarnożyły i ma charakter lokalny.

## **14.7. GOSPODRKA ODPADAMI**

Gmina Czarnożyły dysponuje „Planem gospodarowania odpadami Gminy Czarnożyły” z 2004 r, który jest załącznikiem do Uchwały Nr XX/82/04 z dnia 29 listopada 2004 r.

Gmina Czarnożyły nie dysponuje czynnym składowiskiem odpadów.

Zbrane gminne odpady komunalne wywożone są najczęściej na wysypiska poza teren powiatu. Odpady komunalne zebrane od mieszkańców gminy unieszkodliwianie są na międzygminnym składowisku odpadów w Skomlinie, w gm. Skomlin, położonej w powiecie Wieluńskim.

Dla zminimalizowania ilości odpadów na wysypisku w Skomlinie prowadzi się segregację szkła i plastiku. Mieszkańcy gminy Czarnożyły gromadzą odpady w worki o pojemności 120 litrów kupowanych przez mieszkańców. Mieszkańcy umową są zobowiązani do segregowania odpadów w workach. Worki odbierane są przez dwie firmy, działające na terenie gminy. Głównym odbiorcą (prawie z terenu całej gminy) jest firma EKO-REGION z Bełchatowa. Drugim odbiorcą, z terenu wsi Opojowice, jest Przedsiębiorstwo Komunalne z Wielunia.

Gmina posiada również „Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Czarnożyły na lata 2011-2014” (z uwzględnieniem perspektywy do 2032 r.) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przyjęty uchwałą Nr V/15/2011 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 12 lutego 2011 r.

Odpady ściekowe pochodzące z oczyszczalni ścieków w Czarnożyłach również wywożone są na wysypisko w Skomlinie.

## **14.8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **14.8.1. Wodociągi.**

Działania perspektywiczne powinny utrzymać sprawność funkcjonowania i zapewnić rozwój istniejących systemów wodociągowych poprzez:

- racjonalne i oszczędne gospodarowanie zasobami wód,
- tworzenie warunków pełnej dostępności do dobrej jakości wody wszystkim mieszkańcom,
- rozbudowę sieci wodociągowej, w miarę potrzeb, na wyznaczonych w planach miejscowych terenach rozwojowych.

### **14.8.2. Kanalizacja sanitarna.**

Gospodarka ściekowa w gminie jest w stanie bardzo zadawalającym, zbiorcza sieć kanalizacji sanitarne jest systematycznie rozbudowywana i obejmuje już ok. 70% docelowego założenia. wymaga realizacji kompleksowego uporządkowania i rozbudowy oczyszczalni. Jej stan jest zadawalający a będzie ulegał systematycznej poprawie w związku z wybudowaniem i przekazaniem do eksploatacji II etapu budowy gminnej oczyszczalni ścieków i rozwojem sieci kanalizacyjnej. Dla uzyskania wyraźnej poprawy i zapewnienia prawidłowych warunków rozwoju urbanizacji należy :

- sukcesywnie rozbudowywać sieć kanalizacji sanitarnej na zurbanizowanych terenach w północnej części gminy, możliwych do wyposażenia w ramach zrealizowanego II etapu gminnej oczyszczalni ścieków, o przepustowości  $Q=250 \text{ m}^3/\text{d}$  ,
- podejmować prowadzić działania inwestycyjne na nowych terenach po wcześniejszym wyposażeniu tych terenów w sieć kanalizacyjną.

### **14.8.3. Odprowadzanie wód deszczowych.**

Działania prowadzone na obszarze gminy powinny zmierzać w kierunku zapewnienia prawidłowych warunków odbioru wód opadowych przez odbiorniki naturalne. Wymaga to utrzymania właściwego stanu technicznego rowów melioracyjnych i odwadniających oraz zapewnienia ich drożności przez odpowiednią konserwację. Należy rozbudowywać systemy melioracyjne w terenach o niuregulowanych stosunkach wodnych oraz realizować zbiorniki retencyjne.

Konieczne jest prowadzenie działań na rzecz poprawy jakości i ochrony wód powierzchniowych. Obok porządkowania gospodarki ścieków sanitarnych ważne jest utrzymywanie w czystości zlewni oraz instalowanie odpowiednich urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe wszędzie, gdzie ich spływ stanowi potencjalne zagrożenie dla środowiska (tereny magazynowe, przemysłowe, bazy transportu, stacje paliw, drogi szybkiego ruchu, parkingi i inne).

## **15. ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY CZARNOŻYŁY**

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła obowiązek wykonania analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy tj.: analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, w tym uwzględniających, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, analiz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy jest bardzo ważną wytyczną przy wyznaczaniu w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nowych terenów pod zabudowę.

### **15.1. ANALIZA DEMOGRAFICZNA**

Sytuacja demograficzna została szczegółowo przeanalizowana w rozdziale **"3.1 ROZWÓJ LUDNOŚCI I JEGO CZYNNIKI"**, w studium przyjętym w 2015 r., przeanalizowano sytuację demograficzną w Gminie Czarnożyły, w latach 2004-2010 następnie w zmianie studium 2020, uzupełniono dane o analizę demograficzną dla powiatu wieluńskiego oraz gminy Czarnożyły w latach 2009-2018. Następnie opierając się na prognozie demograficznej, sporządzonej przez Główny Urząd Statystyczny dla powiatu wieluńskiego na lata 2015-2050, oszacowano prognozowaną liczbę ludności w gminie Czarnożyły w perspektywie 30 lat.

#### **Przeprowadzona analiza wykazała, że:**

- liczba ludności w Gminie Czarnożyły ma tendencję spadkową, która wynika głównie z ujemnego przyrostu naturalnego, mniejsze znacznie ma saldo migracji,
- proces zmniejszania się liczby ludności na terenie gminy Czarnożyły jest mniej intensywny niż na terenie całego powiatu wieluńskiego, przez ostatnie 10 lat liczba ludności w gminie zmniejszyła się o 62 osoby, co stanowi 1,35% spadek,
- według prognoz GUS, liczba ludności w powiecie wieluńskim ma cały czas spadać, oszacowano, że do 2030 r., może zmniejszyć się nawet o blisko 14 tys. mieszkańców, co stanowi prawie 19% spadek, w stosunku do stanu obecnego (na 2018 r.)
- według prognoz odpływ ludności będzie znacznie bardziej intensywniejszy z terenów miast zlokalizowanych w powiecie niż z obszarów wiejskich. Liczba mieszkańców miast ma się zmniejszyć o 8715 osób (aż 39% spadek), natomiast liczba mieszkańców wsi ma się zmniejszyć o 5140 osób (9% spadek),
- na podstawie przedstawionych prognoz dla powiatu, można szacować, że liczba ludności w Gminie Czarnożyły w perspektywie 30 lat, w dalszym ciągu będzie spadać, jednak podobnie jak w ostatnich 10 latach spadek ten będzie mniejszy niż średnia dla całego powiatu. Szacuje się, że liczba ludności w Gminie Czarnożyły spadnie o około 5-10%, tj. pomniejszy się do ok. 4100-4300 osób.

### **WNIOSKI Z ANALIZY DEMOGRAFICZNEJ**

Przez cały analizowany okres (od 2004 r. do 2018 r.) w gminie Czarnożyły obserwowany jest spadek liczby mieszkańców. Spowodowany głównie migracją młodych ludzi do dużych ośrodków miejskich, przeważnie Łodzi i Wrocławia, oraz ujemnym przyrostem naturalnym. Przekładając prognozowane trendy demograficzne dla obszarów wiejskich powiatu wieluńskiego, na gminę Czarnożyły szacuje się, że liczba ludności w gminie w perspektywie najbliższych 30 lat zmniejszy się o ok. 4-10%. Zatem z studium nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów pod zabudowę od funkcji mieszkaniowej.

Rozważyć należy również alternatywny scenariusz, zakładający wzrost liczby ludności na terenie gminy Czarnożyły, spowodowany osiedlaniem się wywłaszczonych mieszkańców z pobliskiego Złoczewa oraz sąsiednich miejscowości. Na terenie Gminy Złoczew, Ostrówek, Burzenin i Lutów planowana jest realizacja kopalni odkrywkowej węgla brunatnego, o powierzchni blisko 6100 ha, budowa kopalni spowoduje wysiedlenie 33 wsi, w których mieszka ok. 3000 osób. Gmina Czarnożyły jest atrakcyjnym miejscem do zamieszkania ze względu na atrakcyjne położenie komunikacyjne w bardzo bliskim sąsiedztwie trasy szybkiego ruchu S8 relacji Kłodzko-Białystok, dobry dostęp do infrastruktury technicznej i społecznej.

Gmina Czarnożyły powinna monitorować zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe na swoim obszarze, w przypadku pojawienia się wniosków o wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych, lub powiększenia już istniejących, położonych w granicach obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

## 15.2. ANALIZA SPOŁECZNA

### 15.2.1 Struktura społeczeństwa w Gminie Czarnożyły

**Tabela 39. Struktura społeczeństwa w Gminie Czarnożyły w 2018 r.**

|            | wiek przedprodukcyjny [%] | wiek produkcyjny [%] | wiek poprodukcyjny [%] |
|------------|---------------------------|----------------------|------------------------|
| Czarnożyły | 15,13                     | 64,34                | 20,62                  |

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań finansowych.*

W gminie Czarnożyły społeczeństwo starzeje się, liczba osób w wieku przedprodukcyjnym jest znacząco mniejsza niż w wieku poprodukcyjnym, sytuacja ta jest spowodowana ujemnym przyrostem naturalnym.

Wskaźnik obciążenia demograficznego w gminie Czarnożyły wynosi 55,26% warto zauważyć, że obciążenie demograficzne jest spowodowane głównie osobami w wieku poprodukcyjnym. Jest to negatywny trend nie zapewniający ciągłości w procesie zastępowania pokoleń.

#### 15.2.2 Rynek pracy

Szczegółowo rynek pracy - został omówiony w rozdziale "3.2 RYNEK PRACY", informacje zawarte w studium przyjętym w 2017 r. zostały zaktualizowane o najnowsze dane z 2018 r.

#### 15.2.3 Dostęp do infrastruktury społecznej

Mieszkańcy Gminy Czarnożyły mają dobry dostęp do infrastruktury społecznej, na terenie gminy znajdują się placówki administracyjne, zapewniające dostęp mieszkańców do podstawowych usług publicznych. Wszystkie placówki zostały szczegółowo omówione w rozdziale "3.2 ADMINISTRACJA", "3.4. OŚWIATA I WYCHOWANIE", "3.5. OCHRONA ZDROWIA", "3.6. KULTURA".

#### 15.2.3 Warunki mieszkaniowe i dostęp do infrastruktury technicznej

Warunki mieszkaniowe w Gminie Czarnożyły systematycznie się poprawiają, średnia wielkość mieszkania w 2018 r. wynosiła 90 m<sup>2</sup>, a średnia powierzchnia przypadająca na 1 osobę to prawie 30 m<sup>2</sup>. Na przestrzeni ostatnich 10 lat poprawił się dostęp do infrastruktury technicznej, blisko 95% mieszkańców posiada dostęp do sieci wodociągowej, do kanalizacyjnej 68%.

Szczegółowo rynek mieszkaniowy został omówiony w rozdziale "4. MIESZKALNICTWO".

### WNIOSKI Z ANALIZY SPOŁECZNEJ:

Gmina Czarnożyły to niewielka gmina wiejska, o charakterze typowo rolniczym. Przeprowadzone analizy wykazały, że w gminie są bardzo dobre warunki do zamieszkania, niskie bezrobocie, rozwinięta infrastruktura społeczna i techniczna wpływają pozytywnie na jakość życia.

Warunki mieszkaniowe w Gminie Czarnożyły systematycznie się poprawiają, średnia wielkość mieszkania w 2018 r. wynosiła 90 m<sup>2</sup>, a średnia powierzchnia przypadająca na 1 osobę to prawie 30 m<sup>2</sup>. Na przestrzeni ostatnich 10 lat poprawił się dostęp do infrastruktury technicznej, blisko 95% mieszkańców posiada dostęp do sieci wodociągowej, do kanalizacyjnej 68%.

W Gminie Czarnożyły społeczeństwo się starzeje, należy zwiększyć nakłady na opiekę medyczną i socjalną.

Gmina charakteryzuje się bardzo niskim bezrobociem, wynoszącym zaledwie 3,8%, jest to jeden z najniższych wskaźników w powiecie i województwie, stopa bezrobocia w powiecie wieluńskim wynosi 4,7% a w województwie łódzkim ok. 6,1%. Należy zauważyć, że na terminie gminy występuje



bezrobocie tzw. "ukryte", związane z niezarejestrowaniem części bezrobotnych mieszkających na wsiach jako bezrobotnych.

Obecnie na terenie gminy Czarnożyły zauważalny jest spadek znaczenia rolnictwa jako ekonomicznej funkcji gminy. Ze względu na przebieg przez Gminę Czarnożyły drogi krajowej nr 74 i nr 45, oraz sąsiedztwo nowo wybudowanej trasy S8, na terenie Gminy występują dogodne warunki do rozwijania działalności gospodarczej pozarolniczej, usługowej z zakresu logistyki oraz produkcji.

Lokalizacja na terenie gminy nowych działalności gospodarczych spowoduje utworzenie nowych miejsc pracy nie tylko dla mieszkańców gminy ale i dla mieszkańców całego regionu.

### 15.3. ANALIZA BUDŻETU GMINY

Budżet gminy Czarnożyły w latach 2014-2018 rósł, co jest związane ze wzrostem dochodów własnych gminy. Przez analizowany okres występuje nadwyżka dochodów nad wydatkami, środki te przeznaczone na spłatę zadłużenia gminy. Wyjątkiem jest rok 2018, kiedy wystąpił deficyt na poziomie 0,77 mln zł, było to związane z wydatkami inwestycyjnymi gminy na rozbudowę i przebudowę dróg gminnych.

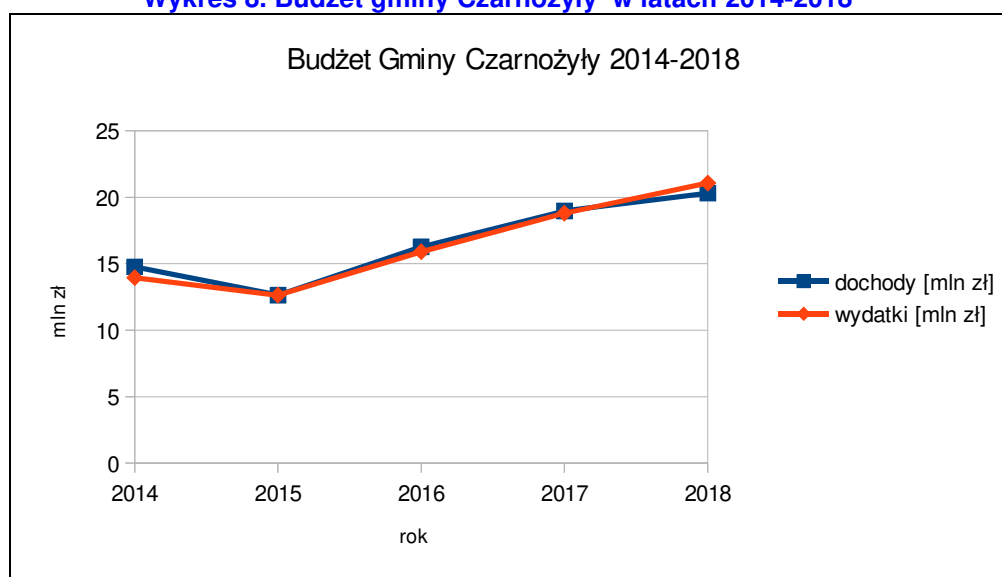
Dochody własne gminy, w 2018 r. Stanowiły 41,09% wszystkich dochodów. Na tle powiatu Gmina Czarnożyły wypada dość korzystnie, ma jedno z wyższych dochodów własnych przypadających na 1 mieszkańca, (klasyfikuje się na 2 miejscu z pośród 10 gmin) na tle województwa Czarnożyły klasyfikują się na 61 pozycji. W 2018 r. Udział wpływów z tytułu podatku dochodowego osób fizycznych, w dochodach własnych wyniósł 29,4 %. W Gminie Czarnożyły w 2018 r. 100% wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne. Wydatki majątkowe inwestycyjne stanowiły 25,8% wydatków gminy, co jest pozytywnym trendem.

**Tabela 40. Budżet gminy Czarnożyły w latach 2014-2018**

| rok                       | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| dochody [mln zł]          | 14,77 | 12,65 | 16,27 | 18,97 | 20,31 |
| wydatki [mln zł]          | 13,95 | 12,63 | 15,90 | 18,80 | 21,07 |
| nadwyżka/deficyt [mln zł] | 0,82  | 0,01  | 0,37  | 0,17  | -0,77 |

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań finansowych.*

**Wykres 8. Budżet gminy Czarnożyły w latach 2014-2018**



*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań finansowych.*

### 15.3.1 Analiza wydatków na infrastrukturę techniczną

**Tabela 41. Wydatki gminy Czarnożyły na cele inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej w latach 2014-2018**

| dział                     |                                           | rozdział |                                        | 2014      | 2015      | 2016      | 2017      | 2018      |
|---------------------------|-------------------------------------------|----------|----------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                           |                                           |          |                                        | [zł]      | [zł]      | [zł]      | [zł]      | [zł]      |
| 600                       | Transport i łączność                      | 60016    | Drogi publiczne gminne                 | 1 398 371 | 744 387   | 971 101   | 1 524 342 | 1 905 170 |
| 700                       | Gospodarka mieszkaniowa                   | 70005    | Gospodarka gruntami i nieruchomościami | 60        | 8979      | 198       | 99        | 6035      |
| 900                       | Gospodarka komunalna i ochrona środowiska | 90001    | Gospodarka ściekowa i ochrona wód      | 362 572   | 264 707   | 625 294   | 2 078 018 | 1 392 299 |
|                           |                                           | 90015    | Oświetlenie ulic, placów i dróg        | 163 560   | 183 434   | 160 851   | 170 799   | 182 505   |
| Suma                      |                                           |          |                                        | 1 924 563 | 1 201 507 | 1 757 444 | 3 773 258 | 3 486 009 |
| Udział w wydatkach ogółem |                                           |          |                                        | 13,80%    | 9,66%     | 11,17%    | 20,16%    | 16,63%    |
| Średnie wydatki           |                                           |          |                                        | 2 428 556 |           |           |           |           |

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań finansowych.*

Wydatki inwestycyjne na realizację infrastruktury technicznej w gminie Czarnożyły charakteryzują się dużą zmiennością. Na przestrzeni analizowanych 5 lat wynosiły od 1 201 507 zł do 3 773 258 zł, co odpowiada udziałowi od 9,66% do 20,16% wydatków inwestycyjnych na infrastrukturę techniczną we wszystkich wydatkach gminy. W okresie ostatnich 5 lat średnie nakłady inwestycyjne na infrastrukturę techniczną wynoszą 2 428 556 zł. Największe nakłady finansowe na cele inwestycyjne gmina poniosła w 2017 roku było to związane z większymi nakładami na gospodarkę ściekową i ochronę wód w tym budowę oraz remonty przepompowni i oczyszczalni ścieków.

W najbliższych latach planowana jest dalsza rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej w związku z tym wydatki gminy na infrastrukturę techniczną będą rosły. Planowane inwestycje zostały ujęte w wieloletniej prognozie finansowej na lata 2019-2026.

Środki finansowe przeznaczone na budowę i modernizację dróg gminnych pochodzą z działu 600 transport i łączność. W analizowanym okresie wydatki na budowę i modernizację dróg gminnych posiadały trend wzrostowy, to właśnie w realizację tego zadania gmina zainwestowała najwięcej pieniędzy, w okresie analizowanych 5 lat wydano ponad 6 mln 543 tys. zł.

Środki finansowe przeznaczone na wykup terenów pod inwestycje celu publicznego pochodzą z działu 700 gospodarka mieszkaniowa. Wydatki inwestycyjne jakie poniosła gmina w latach 2014-2018 na realizację w/w zadania są bardzo małe. W analizowanym okresie gmina Czarnożyły poniosła najniższe wydatki na realizację tego zadania (15 tys. zł).

Środki finansowe przeznaczone na budowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej pochodzą z działu 700, gospodarka ściekowa i ochrona wód. Wydatki inwestycyjne jakie poniosła gmina w latach 2014-2018 na realizację w/w zadania posiadają trend zmienny, jednak z ogólną tendencją rosnącą. W analizowanym okresie gmina wydała łącznie na realizację tego zadania ok. 4 mln 722 tys. zł.

Środki finansowe przeznaczone na oświetlenie ulic, placów i dróg pochodzą z działu 900 gospodarka komunalna i ochrona środowiska. W analizowanym okresie gmina corocznie przeznaczała na ten cel kwotę wynoszącą od 160 tys. zł do 185 tys. zł. W analizowanym okresie 5 lat wydano łącznie 861 tys. zł na realizację tego zadania.

Analiza planów wydatków budżetowych oraz sprawozdań z wykonania planu wydatków budżetowych wykazała, że zazwyczaj plan udaje się zrealizować tylko częściowo. Środki finansowe przeznaczone na realizację zadań inwestycyjnych często są przenoszone na realizację zadań bieżących. Skutkiem tego zjawiska jest dużo różnicowanie wysokości wydatków na realizację zadań inwestycyjnych w

analizowanym okresie, w przypadku gdy nie uda się zrealizować planu wydatków w okresie sprawozdawczym, zadania przenoszone są na kolejny okres.

### **WNIOSKI DO ANALIZY BUDŻETOWEJ**

Budżet gminy Czarnożyły systematycznie wzrasta, w analizowanym okresie wzrastał średnio o 10%<sup>31</sup> roczne (z wysokości 14,7 mln zł w 2014 r. wzrósł do 20,31 mln zł w 2018 r.) Powiększenie się budżetu gminy jest spowodowane wzrostem dotacji unijnych oraz wzrostem wpływów z tytułu podatków od nieruchomości (wpływy z wysokości 1 mln 420 tys. zł w 2014 r. wzrosły do 2 mln 962 tys. zł w 2018 r.) o raz z tytułu podatku PIT (wpływy z wysokości 4 mln 17 tys. zł w 2014 r. wzrosły do 6 mln 564 tys. zł w 2018 r.). Gmina Czarnożyły wzrastające wpływy do budżetu gminy przeznacza w dużej mierze na realizację inwestycji celu publicznego takie jak budowa i modernizacja dróg oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, co jest bardzo pozytywnym zjawiskiem. Budowa nowego układu komunikacyjnego (trasa S-8 oraz przebudowa D.K. nr 74 i 45) spowodowała wzrost atrakcyjności inwestycyjnej, obecnie w gminie pojawiło się kilku inwestorów, chcących rozwijać swoje działalności gospodarcze na terenie gminy Czarnożyły.

Sytuacja ta daje dobre prognozy na przyszłość wzrost dochodów gminy będzie powodował niwelację zadłużenia oraz zwiększenie nakładów finansowych na wydatki inwestycyjne. Wydatki inwestycyjne z zakresu budowy infrastruktury technicznej oraz społecznej są warunkiem niezbędnym do dalszego rozwoju gospodarczego gminy, zatem można wnioskować, że w najbliższych latach staną się priorytetowymi.

### **15.4 ANALIZA PRZYRODNICZA**

Gmina Czarnożyły to typowo gmina rolnicza cechująca się mało urozmaiconą rzeźbą terenu określaną jako płaskorówniną. Równiny, rolniczy krajobraz gminy, jest jedynie urozmaicony lasami, koncentrującymi się w północnej części gminy oraz elektrowniami wiatrowymi.

Gmina Czarnożyły położona jest w dorzeczu Odry, w zlewni rzeki Warty. Przez teren gminy przebiegają Doliny rzek: Oleśnicy i Pyszej, które stanowią „szkielet” systemu przyrodniczego; są to lokalne i ponadlokalne korytarze ekologiczne łączące poszczególne ogniwa systemu przyrodniczego w obrębie gminy Czarnożyły z terenami sąsiednimi. To ostoja dla wielu gatunków zwierząt.

W strukturze użytkowania gruntów dominują użytki rolne, które stanowią aż 77% powierzchni gminy, lesistość kształtuje się na poziomie prawie 19%, grunty zurbanizowane stanowią zaledwie niecałe 4% powierzchni gminy (stan na 2015 r., *Portal gospodarowania ziemią*). Lesistość gminy jest mniejsza niż lesistość powiatu, która wynosi 24,6%, lesistość województwa, która wynosi 21,5 oraz lesistością kraju, która wynosi 29,5% (stan na 2015 r. źródło: BDL).

**Tabela 42. Struktura użytkowania gruntów w gminie Czarnożyły w 2015 r.**

| struktura użytkowania gruntów (stan 2015 r.) |        |
|----------------------------------------------|--------|
| Użytki rolne                                 | 77,07% |
| grunty leśne                                 | 18,97% |
| grunty zurbanizowane                         | 3,79%  |
| grunty pod wodami                            | 0,11%  |

źródło: Portal gospodarowania ziemią, <https://geoportal.lodzkie.pl/imap/>

Gleby na terenie gminy Czarnożyły są bardzo żyzne, jednak charakteryzują się bardzo dużym zróżnicowaniem zarówno pod względem typu gleb jak i przydatności rolniczej. Najżyźniejsze gleby klasy II i klasy IIIa występują w sołectwach Czarnożyły, Raczyn, Kąty i Opojowice. Gmina Czarnożyły ma doskonale warunki do uprawiania ziemi w szczególności hodowli w warzyw.

<sup>31</sup> wyjątek stanowi rok 2015, kiedy budżet był mniejszy niż w 2014 r.

Na terenie gminy Czarnożyły w myśl ustawy o ochronie przyrody ochroną dotychczas objęto jedynie 7 pojedynczych drzew w formie pomnika przyrody oraz 10 bagien śródleśnych w postaci użytku ekologicznego. Brak jest obszarowych form ochrony przyrody. Na terenie gminy występują gatunki roślin objęte ochroną ścisłą lub częściową lub zaliczane do gatunków rzadkich, ochroną objęto 12 gatunków.

### **WNIOSKI Z ANALIZY PRZYRODNICZEJ:**

Środowisko gminy Czarnożyły, nie zostało jeszcze w znacznym stopniu przekształcone. W celu zapewnienia ciągłości ekosystemów ekologicznych oraz ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych rzeki Oleśnicy i Pysznej oraz lasów występujących w północnej części gminy powinno się chronić te obszary przed urbanizacją.

Ze względu na bardzo małą lesistość gminy należy chronić istniejące ekosystemy leśne oraz wyznaczyć nowe tereny do zalesienia. Na obszarze gminy należy również chronić tereny rolnicze, szczególnie gleby III, IIIa i IIIb poprzez ich rolnicze użytkowanie.

Nowe tereny o funkcji mieszkaniowej powinny powstawać jako uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz polegać na przeciwdziałaniu niekontrolowanej urbanizacji. Głównym kierunkiem działań powinno być zachowanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego gminy poprzez podejmowanie działań nie pogarszających jego stanu i zapobieganie występowaniu negatywnego wpływu na środowisko oraz ochrona istniejących cennych przyrodniczo i krajobrazowo zasobów środowiska.

## **15.5 TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH I STUDIUM ORAZ TERENY POŁOŻONE W GRANICACH OBSZARÓW O WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ**

### **15.5.1 Wyznaczenie obszarów o wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

W analizie przyjęto, że cały teren gminy Czarnożyły stanowi jednostkę osadniczą. Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych jednostka osadnicza oznacza wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi.

W jednostce osadniczej Czarnożyły wyodrębniono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zwane dalej obszarami SFP. W procesie wyznaczania granic obszarów SFP wzięto pod uwagę istniejące zainwestowanie, sieć uzbrojenia terenu, dostęp do drogi publicznej oraz przeznaczenie terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze gminy Czarnożyły wyznaczono 18 obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Mapa Nr 1 (zamieszczony na końcu rozdziału) przedstawia strukturę zainwestowania na terenie gminy Czarnożyły oraz wyznaczone obszary SFP.

### **15.5.2 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analiza chłonności terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę (z podziałem na funkcje) oraz potrzeb rozwojowych jednostki osadniczej służy określeniu możliwości wyznaczenia nowych terenów w Studium.

Na terenie Gminy Czarnożyły obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XV/57/2004 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 29 marca 2004 r., obejmujący swoim zasięgiem cały obszar Gminy, oraz 17 fragmentarycznych jego zmian, łącznie na terenie gminy obowiązuje 18 miejscowych planów.

Najwięcej terenów przeznaczonych pod zabudowę jest w obrębie geodezyjnym Czarnożyły (241 ha) oraz Raczyn (91 ha), są to wsie położone w centralnej części gminy, przy drodze krajowej nr 45. Najmniej terenów przeznaczonych pod zabudowę jest w obrębie geodezyjnym Emanuelina (5 ha) i Działy (16 ha), są to wsie położone w północnej części gminy.

Mapa nr 1 przedstawia tereny przeznaczone pod zabudowę, z podziałem na funkcję, stopień ich zainwestowania oraz granice obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

**Tabela 43. Tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych**

| TERENY BUDOWLANE WYZNACZONE W OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP |                                      |                                |           |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-----------|
| funkcja terenu                                    | tereny położone w granicach SFP [ha] | tereny poza granicami SFP [ha] | Suma [ha] |
| M                                                 | 563                                  | 107                            | 670       |
| ML                                                | 0                                    | 10                             | 10        |
| P                                                 | 32                                   | 4                              | 36        |
| U                                                 | 28                                   | 11                             | 39        |
| SUMA                                              | 623                                  | 132                            | 755       |

*Źródło: Opracowanie własne*

W Gminie Czarnożyły, w obowiązujących mpzp przeznaczonych pod zabudowę jest 755 ha, wśród wyznaczonych terenów budowlanych dominują tereny mieszkaniowe<sup>32</sup> stanowią one aż 89% wszystkich terenów, tereny o przeznaczeniu produkcyjnym i magazynowym stanowią 5%, tereny usługowe to 5%, a tereny rekreacji indywidualnej stanowią zaledwie 1% wszystkich terenów budowlanych.

83% terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowych planach położonych jest w granicach obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

**Tabela 44. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych**

| ZAINWESTOWANIE TERENÓW BUDOWLANÝCH WYZNACZONYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP |                                          |                              |                           |                 |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------|
| funkcja terenu                                                        | pow. terenów przeznaczonych pod zabudowę | pow. terenów zainwestowanych | pow. terenów niezainwest. | % zainwestowana |
| M                                                                     | 670                                      | 334                          | 336                       | 50%             |
| ML                                                                    | 10                                       | 1                            | 9                         | 10%             |
| P                                                                     | 36                                       | 24                           | 12                        | 67%             |
| U                                                                     | 39                                       | 17                           | 22                        | 44%             |
| SUMA                                                                  | 755                                      | 376                          | 379                       | 50%             |

*Źródło: Opracowanie własne*

<sup>32</sup> Jako tereny mieszkaniowe zakwalifikowano tereny przeznaczone w miejscowych planach pod następujące funkcje: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, mieszkaniową wielorodzinną i 50% terenów o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym.



Szacuje się, że na obszarze całej gminy jest skonsumowanych ok. 50% wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, z czego tereny o funkcji mieszkaniowej (M) są skonsumowane na poziomie ok. 50%, o funkcji rekreacji indywidualnej (ML) na poziomie ok. 10%, o funkcji produkcyjnej (P) na poziomie ok. 67%. usługowej (U) na poziomie ok. 44%.

W całej gminie Czarnożyły, zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, tereny niezainwestowane zajmują ok. 376 ha, w tym: 336 ha przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, 9 ha pod zabudowę rekreacji indywidualnej, 12 ha pod zabudowę produkcyjną i 22 ha pod zabudowę usługową.

**Wykres 9. Stan zainwestowania terenów przeznaczonych pod zabudowę w mpzp z podziałem na funkcje**



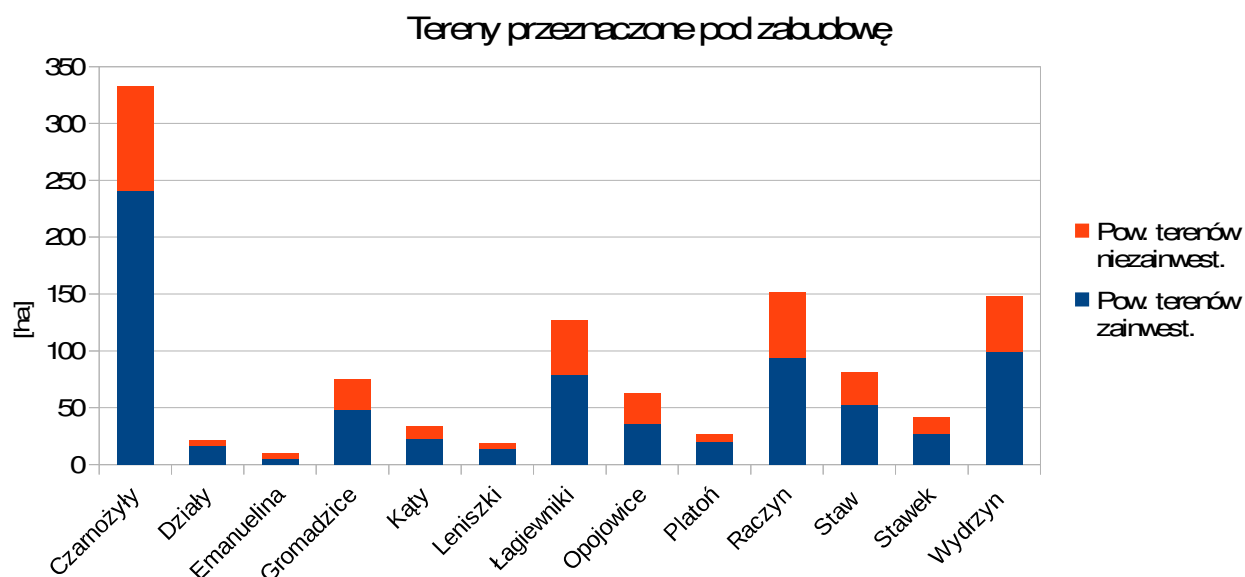
*Źródło: Opracowanie własne*

**Tabela 45. Struktura przeznaczenia terenów w obrębach geodezyjnych**

| nazwa obrębu | Pow. teren przeznaczonych pod zabudowę | Pow. terenów zainwestowanych | % konsumpcji |
|--------------|----------------------------------------|------------------------------|--------------|
| Czarnożyły   | 241                                    | 92                           | 38,2%        |
| Działy       | 16                                     | 5                            | 31,3%        |
| Emanuelina   | 5                                      | 5                            | 100,0%       |
| Gromadzice   | 48                                     | 27                           | 56,3%        |
| Kąty         | 23                                     | 11                           | 47,8%        |
| Leniszki     | 14                                     | 5                            | 35,7%        |
| Łagiewniki   | 79                                     | 48                           | 60,8%        |
| Opojowice    | 36                                     | 27                           | 75,0%        |
| Platoń       | 20                                     | 6                            | 30,0%        |
| Raczyn       | 94                                     | 58                           | 61,7%        |
| Staw         | 53                                     | 28                           | 52,8%        |
| Stawek       | 27                                     | 15                           | 55,6%        |
| Wydrzyn      | 99                                     | 49                           | 49,5%        |
| suma         | 755                                    | 376                          | 49,8%        |

*Źródło: Opracowanie własne*

**Wykres 10. Stan zainwestowania terenów przeznaczonych pod zabudowę w mpzp w poszczególnych sołectwach**



*Źródło: Opracowanie własne*

Najwięcej terenów przeznaczonych pod zabudowę jest w obrębie geodezyjnym Czarnożyły (241 ha) oraz Raczyn (94 ha) oraz Wydrzyn (91 ha), są to wsie położone w centralnej części gminy, przy drodze krajowej nr 45 i 74. Najmniej terenów przeznaczonych pod zabudowę jest w obrębie geodezyjnym Emanuelina (5 ha) i Działy (16 ha), są to wsie położone w północnej części gminy. Natomiast największym stopniem konsumpcji charakteryzują się tereny budowlane wyznaczone w obrębie Emanuelina oraz Opojowice (75%). Najmniejszy stopień konsumpcji występuje w obrębach takich jak Platoń (30%), Działy (31%), Czarnożyły (38,2%).

### **15.5.3 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym Studium**

Studium Gminy Czarnożyły uchwalone w 2015 r. przeznaczyło pod zabudowę 861 ha. Wśród terenów budowlanych dominują tereny mieszkaniowe (711 ha), stanowią one 83% wszystkich terenów, następnie tereny produkcyjne 11% (94 ha), usługowe 5% (46 ha) i rekreacji indywidualnej 1% (10 ha).

Studium przyjęte w 2015 r. wyznaczyło nowe tereny pod zabudowę względem obowiązujących mpzp. Rada Gminy systematycznie uchwała miejscowe plany realizujące postanowienia studium, jednak nie wszystkie tereny wyznaczone w studium posiadają już miejscowe plany. Jak wykazał przeprowadzony bilans ok. 106 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium nie posiada funkcji budowlanej w mpzp.

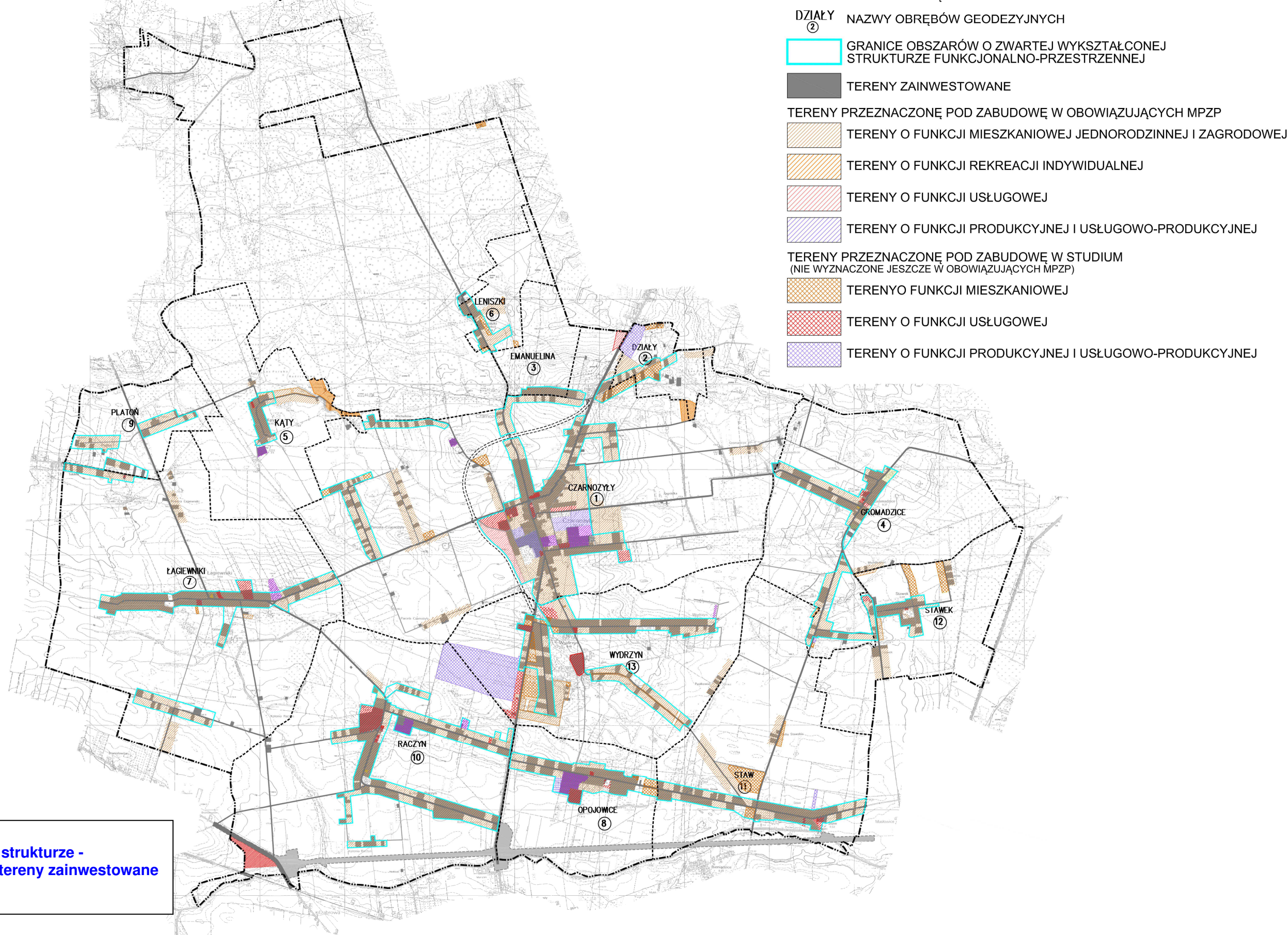
**Tabela 46. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium oraz porównanie z obowiązującymi MPZP**

| <b>bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium</b> |                                      |                                |                                                         | suma terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP [ha] | tereny wyznaczone w studium nie posiadające MPZP [ha] |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| funkcja terenu                                              | tereny położone w granicach SFP [ha] | tereny poza granicami SFP [ha] | suma terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium [ha] |                                                      |                                                       |
| M                                                           | 568                                  | 143                            | 711                                                     | 670                                                  | 41                                                    |
| ML                                                          | 0                                    | 10                             | 10                                                      | 10                                                   | 0                                                     |
| P                                                           | 39                                   | 55                             | 94                                                      | 36                                                   | 58                                                    |
| U                                                           | 39                                   | 7                              | 46                                                      | 39                                                   | 7                                                     |
| <b>suma</b>                                                 | <b>646</b>                           | <b>215</b>                     | <b>861</b>                                              | <b>755</b>                                           | <b>106</b>                                            |

*Źródło: Opracowanie własne*



OBSZARY O ZWARTEJ WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ,  
TERENY PRZEZNACZONE POD ZBUDOWĘ ORAZ TERENY ZAINWESTOWANIE



Mapa 1.  
Obszary o zwartej wykształczonej strukturze - funkcjonalno-przestrzennej oraz tereny zainwestowane w Gminie Czarnożyły



## **15.6 CHŁONNOŚĆ TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

Zgodnie z wytycznymi znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy porównać zapotrzebowanie na nową zabudowę z chłonnością niezainwestowanych jeszcze terenów.

W tym celu, w granicach jednostki osadniczej (obszar gminy Czarnożyły) należy oszacować chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej analizując w ich granicach tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych. Oszacowanie chłonności polega na określeniu liczby wolnych od zabudowy terenów, wyposażonych w sieć infrastruktury technicznej, układ drogowy i infrastrukturę społeczną. Chłonność ta jest wyrażana w m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowej zabudowy z podziałem na funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną (z uwagi na marginalne znaczenie terenów rekreacji indywidualnej 1% wszystkich terenów budowlanych, pominięto szacowanie ich chłonności).

W przypadku, gdy chłonność terenów przekracza maksymalne zapotrzebowanie, w Studium nie można wyznaczyć nowych terenów pod zabudowę, poza granicami obszarów SFP. W sytuacji, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę jest większe od chłonności terenów, należy zbilansować prognozowane zapotrzebowanie, a następnie można uzupełnić projekt studium o nowe tereny pod zabudowę.

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę należy traktować orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu” terenu decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. W okresie kierunkowym, jak i perspektywicznym nie dochodzi do sytuacji pełnego wykorzystania terenu przeznaczonego pod zabudowę. Ma na to wpływ m.in. powstawanie działek o większej powierzchni niż minimalny „normatyw” określony w mpzp, jak również nie osiągnięcie przez zabudowę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

### **15.6.1 Chłonność terenów mieszkaniowych wyznaczonych w obowiązujących mpzp**

Zgodnie z wytycznymi znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy oszacować chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych oraz terenów gminy o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach każdej jednostki osadniczej. Oszacowanie chłonności jednostek osadniczych polega na określeniu ilości wolnych od zabudowy terenów na obszarach zwartej zabudowy, wyposażonych w sieć infrastruktury technicznej, układ drogowy i infrastrukturę społeczną, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną.

**Z punktu widzenia kształtowania dalszego, planowego, rozwoju Gminy niezbędnym jest określenie istniejącej chłonności terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod różne funkcje oraz zestawienie ich z prognozowanym zapotrzebowaniem.**

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zawsze traktować należy jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu” terenu decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Analizując szereg czynników, należy stwierdzić, że zarówno w okresie kierunkowym, jak i perspektywicznym nie dojdzie do sytuacji w której wszystkie możliwe tereny dotychczas zainwestowanie, dla których ze względów: powierzchniowych, geometrycznych oraz z uwagi na dotychczasowy stopień zagospodarowania istnieje możliwość wyodrębnienia samodzielnej działki, zostaną zabudowane. Niemożliwe jest również, aby wszystkie tereny obecnie niezainwestowane zostały podzielone na działki o minimalnej powierzchni określonej w mpzp. Wpływ na to będą miały następujące czynniki:

- wraz z postępującą urbanizacją chęć posiadania działki większej, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw” powierzchniowy określony w planie miejscowym, w tym w celach wypoczynkowych, rekreacyjnych, alienacji od sąsiadów;
- moda na duże powierzchniowo działki, duży dom i duża działka jako synonim statusu materialnego;



- potrzeba, konieczność posiadania działki większej 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”);
- istniejąca parcelacja terenu;
- nieuregulowane stany prawne, własnościowe;
- rolniczy charakter gminy i dominacja zabudowy mieszkaniowej w formie siedliskowej;
- inne czynniki;

Szacuje się, iż na obszarze gminy Czarnożyły w okresie perspektywicznym, z uwagi na powyższe czynniki, co najmniej 30% działek, które mogły by powstać poprzez wyodrębnienie z terenów obecnie zabudowanych oraz poprzez proces scalania i ponownej parcelacji obszarów niezagospodarowanych nie powstanie. Będzie to spowodowane powyższymi uwarunkowaniami oraz specyfiką Gminy Czarnożyły, która ma charakter typowo rolniczy, gdzie dominuje zabudowa zagrodowa. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenie gminy charakteryzują się znacznie większymi powierzchniami działek, aniżeli minimalne normatywy określone w obowiązującym prawie miejscowym. Mając na uwadze powyższe w obliczeniach chłonności zabudowy przyjęto współczynnik korygujący maksymalnej liczby działek jaka mogła by powstać na niezabudowanym terenie -30%.

Chłonność zabudowy zgodnie z założeniami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinna być wyrażona w metrach kwadratowych powierzchni użytkowej z podziałem na funkcje. Aby oszacować chłonność terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę przyjęto następujące obliczenia:

Założenia obliczeniowe:

- Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę nie posiadających możliwości obsługi komunikacyjnej została pomniejszona o 10% (szacuje się, że 10% powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie stanowiła realizacja układu komunikacyjnego oraz realizacji terenów infrastruktury technicznej).
- Powierzchnia terenów niezainwestowanych została podzielona przez minimalną powierzchnie działek określoną w mpzp.
- Maksymalna ilość działek jaka mogła by powstać w danej jednostce osadniczej została skorygowana o współczynnik redukcji -30%
- Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce została obliczona na podstawie iloczynu minimalnej powierzchni działki z współczynnikiem intensywności zabudowy oraz z maksymalną ilością działek jakie mogą być wydzielone na danym terenie.
- Maksymalna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej została obliczona poprzez pomniejszenie maksymalnej powierzchni zabudowy o 40% (szacuje się, że powierzchnia zabudowy będzie stanowić maksymalnie 60%, pozostałe 40% to powierzchnia budynków gospodarczych i garaży).
- Maksymalna powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej została obliczona poprzez odjęcie 20% od maksymalnej powierzchni zabudowy mieszkaniowej na działce na działce.
- Wszystkie obliczenia są szacunkowe, zakładają wariant maksymalnego wykorzystania terenów.

Na obszarze Gminy Czarnożyły, obowiązuje miejscowy plan przyjęty uchwałą nr XV/57/2004 z dnia 29 marca 2004 r., oraz jego fragmentaryczne zmiany, plany na obszarze gminy, poza wsią Czarnożyły - gdzie wyznaczone są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej bez doprecyzowania funkcji. Miejscowe plany ustalają minimalną powierzchnie działki 1000 m<sup>2</sup> - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 2000 m<sup>2</sup> - dla zabudowy zagrodowej.

W celu uproszczenia obliczeń, przyjęto uśrednioną powierzchnie działki wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>. Obowiązujący na terenie całej gminy miejscowy plan wyznacza jedynie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70%, nie ustalając wskaźnika intensywności zabudowy. Założono, że

10% pow. działki będą stanowiły tereny utwardzone, zatem na obszarze działki max. pow. zabudowy to 0,2. Plan wyznacza maksymalną wysokość zabudowy jako dwie kondygnacje, w tym druga powinna stanowić poddasze użytkowe. W celu obliczenia maksymalnej intensywności zabudowy przyjęto wskaźnik intensywności wynoszący 0,3.

Szacuje się, że powierzchnia budynku mieszkalnego stanowi nie więcej niż 60% powierzchni całej zabudowy jaka może powstać, pozostała część to budynki gospodarcze i garażowe.

Ustawa zakłada obliczenie chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w metrach kwadratowych powierzchni użytkowej. Jest to wskaźnik nieprecyzyjny, trudny do oszacowania dlatego oprócz próby określenia chłonności terenów wyrażonej w metrach kwadratowych oszacowano chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w liczbach osób.

W celu zestawiania chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę z wynikami prognozy demograficznej przyjęto założenie, że na jednej działce o przeznaczeniu mieszkaniowym jednorodzinny, lub zagrodowym powstanie jeden budynek mieszkalny.

Przyjęto, że jeden budynek mieszkalny jednorodzinny będzie zamieszkiwany przez 3 osoby. (Wartość ta wynika z analizy średniej ilości osób zamieszkujących w jednym budynku mieszkalnym w gminie Czarnożyły, 3,3 os.)<sup>33</sup>

**Tabela 47. Tereny pod zabudowę mieszkaniową wyznaczone w mpzp**

|                           | pow. terenów<br>zainwest.<br>[ha] | pow. terenów<br>niezainwest.<br>[ha] | Suma<br>[ha] |
|---------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------|
| tereny mieszkaniowe<br>-M | 334                               | 336                                  | 670          |

*Źródło: opracowanie własne*

#### Wstępne oszacowanie chłonności terenów mieszkaniowych

Wstępne oszacowanie chłonności niezainwestowanych terenów pod zabudowę mieszkaniową zostało oparte na danych statystycznych. Według danych BDL (2018 rok)<sup>34</sup>:

- powierzchnia użytkowa mieszkań w Czarnożyłach – 131 971 m<sup>2</sup>
- tereny zainwestowane o funkcji mieszkaniowej – 334 ha, tj. 3340000 m<sup>2</sup>
- liczba ludności – 4528
- przeciętna pow. użytkowa przypadająca na 1 osobę – 29,2 m<sup>2</sup>/os., przyjęto 30 m<sup>2</sup>/os.

Z tych danych wynika, że całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań stanowi w przybliżeniu 4% terenów zainwestowanych o funkcji mieszkaniowej. Przy założeniu, że parametry nowej zabudowy w planach miejscowych będą powielały charakter istniejącej zabudowy, chłonność terenów o funkcji mieszkaniowej na obszarze gminy Czarnożyły należałoby oszacować przy następujących założeniach:

- tereny pod nową zabudowę mieszkaniową – 336,0 ha, tj. **3360000m<sup>2</sup>**
- pow. użytkowa nowej zabudowy – 4%\*3360000m<sup>2</sup> = 134400m<sup>2</sup>
- przyjęto, że w nowej zabudowie jednorodzinnej, na 1 osobę będzie przypadało 30 m<sup>2</sup>,

Przy tych założeniach, liczba nowych mieszkańców wyniosłaby:

134400m<sup>2</sup>/30m<sup>2</sup>/os.= **4480 osób**,

co odpowiada wskaźnikowi gęstości zaludnienia - równego 13 os./ha (4480os./336ha)

Należy jednak wziąć pod uwagę zmianę standardów mieszkaniowych oraz realny podział własnościowy.

<sup>33</sup> Na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/> (stan na 31.12.2020 r.)

<sup>34</sup> Do oszacowania chłonności niezainwestowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę użyto danych z Banku Danych Lokalnych dla 2018 r., ponieważ dla 2019 r. nie są dostępne jeszcze wszystkie dane niezbędne do przeprowadzania obliczeń.

**Oszacowanie chłonności terenów mieszkaniowych na podstawie współczynników określonych w MPZP**

**Tabela 48. Chłonność terenów mieszkaniowych wyznaczonych w mpzp**

| Pow. terenów niezainwest. [m <sup>2</sup> ] | pow. terenów pomniejszona o 10% | min. pow. działki | max. ilość działek | liczba działek skorygowana na o współczynnik redukcji – 30% | wskaźnik intensywności zabudowy | max. pow. zabudowy | max. pow. zabudowy mieszkaniowej | max. pow. użytkowa | chłonność [os.] 3 os. na gospodarstwo |
|---------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------------------------|
|                                             | [kol.1*0,9]                     |                   | [kol.2/kol.3]      | [kol.4*0,7]                                                 |                                 | [kol3*kol5*kol6]   | [0,6* kol. 7]                    | [0,8* kol.8]       | [3*kol.5]                             |
| 1                                           | 2                               | 3                 | 4                  | 5                                                           | 6                               | 7                  | 8                                | 9                  | 10                                    |
| 3360 000                                    | 3024 000                        | 1500              | 2016               | 1411                                                        | 0,3                             | 635 040            | 381 024                          | 304 819            | <b>4234</b>                           |

*Źródło: opracowanie własne*

**Chłonność terenów mieszkaniowych obliczona na podstawie parametrów określonych w MPZP wynosi ok. 305 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, co odpowiada chłonności wynoszącej 4234 osób.**

Chłonność zabudowy mieszkaniowej obliczona na podstawie parametrów z MPZP jest nieznacznie mniejsza od chłonności oszacowanej wstępnie na podstawie średnich parametrów obecnego zagospodarowania w gminie. Oznacza to, że zabudowa powstająca na terenie gminy jest zgodna z parametrami określonymi w MPZP, za przyjęta metoda obliczeniowa jest dobrze dobrana do specyfiki gminy.

Za realną chłonność terenów mieszkaniowych wyznaczonych w mpzp należy przyjąć 4000-4500 osób.

### **Wnioski:**

Prognozy demograficzne wykazały, że liczba ludności w gminie Czarnożyły będzie systematycznie spadać. Tereny budowlane wyznaczone w obowiązujących planach przewyższają prognozowane zapotrzebowanie w perspektywie najbliższych 30 lat. Zatem w studium nie można wyznaczać nowych terenów o funkcji mieszkaniowej poza obszarami o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

#### **15.6.2 Chłonność terenów mieszkaniowych wyznaczonych w studium**

Obowiązujące studium przeznaczają pod zabudowę mieszkaniową dodatkowe 41 ha, które nie posiadają jeszcze obowiązujących planów miejscowych.

Należy zauważyć, że większość terenów mieszkaniowych wyznaczonych w studium a nie posiadających jeszcze MPZP położona jest poza granicami obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Do oszacowania chłonności tych terenów użyto metody *szacowania chłonności terenów mieszkaniowych na podstawie współczynników określonych w MPZP*, opisaną w rozdziale 15.6.1.

**Tabela 49. chłonności terenów mieszkaniowych wyznaczonych w studium a nie posiadających jeszcze planów miejscowych**

| Pow. terenów niezainwest. [m <sup>2</sup> ] | pow. terenów pomniejszona o 10% | min. pow. działki | max. ilość działek | liczba działek skorygowana o współczynnik redukcji – 30% | wskaźnik intensywności zabudowy | max. pow. zabudowy | max. pow. zabudowy mieszkaniowej | max. pow. użytkownika | chłonność [os.] 3 os. na gospodarstwo |
|---------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
|                                             | [kol.1*0,9]                     |                   | [kol.2/kol.3]      | [kol.4*0,7]                                              |                                 | [kol3*kol5*kol6]   | [0,6* kol. 7]                    | [0,8* kol.8]          | [3*kol.5]                             |
| 1                                           | 2                               | 3                 | 4                  | 5                                                        | 6                               | 7                  | 8                                | 9                     | 10                                    |
| 410 000                                     | 369 000                         | 1500              | 246                | 172                                                      | 0,3                             | 77490              | 46494                            | 37 195                | 517                                   |

*Źródło: opracowanie własne*

Jak pokazują przeprowadzone obliczenia chłonność terenów mieszkaniowych w gminie, po realizacji ustaleń studium zwiększy się o około 37 tys. m<sup>2</sup> co odpowiada ok. 517 dodatkowych mieszkańców.

### 15.6.3 Chłonność terenów mieszkaniowych wyznaczonych w studium, w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej, które nie posiadają miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W jednostce osadniczej Czarnożyły wyodrębniono 18 obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W procesie wyznaczania granic obszarów SFP wzięto pod uwagę istniejące zainwestowanie, sieć uzbrojenia terenu, dostęp do drogi publicznej oraz przeznaczenie terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Należy zauważyć, że większość terenów mieszkaniowych wyznaczonych w studium a nie posiadających jeszcze MPZP położona jest poza granicami obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Do oszacowania chłonności tych terenów użyto metody *szacowania chłonności terenów mieszkaniowych na podstawie współczynników określonych w MPZP*, opisanej w rozdziale 15.6.1.

**Tabela 50. chłonności terenów mieszkaniowych wyznaczonych w studium, w obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno przestrzennej, a nie posiadających jeszcze planów miejscowych**

| Pow. terenów niezainwest. [m <sup>2</sup> ] | pow. terenów pomniejszona o 10% | min. pow. działki | max. ilość działek | liczba działek skorygowana o współczynnik redukcji – 30% | wskaźnik intensywności zabudowy | max. pow. zabudowy | max. pow. zabudowy mieszkaniowej | max. pow. użytkownika | chłonność [os.] 3 os. na gospodarstwo |
|---------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
|                                             | [kol.1*0,9]                     |                   | [kol.2/kol.3]      | [kol.4*0,7]                                              |                                 | [kol3*kol5*kol6]   | [0,6* kol. 7]                    | [0,8* kol.8]          | [3*kol.5]                             |
| 1                                           | 2                               | 3                 | 4                  | 5                                                        | 6                               | 7                  | 8                                | 9                     | 10                                    |
| 163763                                      | 147386,7                        | 1500              | 98,26              | 68,78                                                    | 0,3                             | 30951              | 18571                            | 14857                 | 206                                   |

*Źródło: opracowanie własne*

Jak pokazują przeprowadzone obliczenia chłonność terenów mieszkaniowych w gminie, po realizacji ustaleń studium zwiększy się o około 15 tys. m<sup>2</sup> co odpowiada ok. 206 dodatkowych mieszkańców.

Należy zauważyć iż nowe tereny mieszkaniowe wyznaczone w zmianie Studium 2020, położone w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, nie posiadające miejscowego planu zagospodarowania stanowią około 12 tys. m<sup>2</sup>, co odpowiada zwiększeniu chłonności terenów mieszkaniowych w gminie o ok. 1 tys. m<sup>2</sup>, a to z kolei ok. 15 dodatkowym mieszkańcom.

#### 15.6.4 Chłonność terenów usługowych i produkcyjnych wyznaczonych w obowiązujących mpzp

W przypadku zabudowy o funkcji innej niż mieszkaniowa niemożliwe jest bezpośrednie przełożenie prognoz demograficznych na zapotrzebowanie na nową zabudowę. W celu oszacowania zapotrzebowania na tereny usługowe i produkcyjne wzięto pod uwagę również stopień konsumpcji terenów o takiej samej funkcji wyznaczonych w miejscowych planach oraz uwarunkowania rozwoju wynikające z lokalizacji, uzbrojenia, układu komunikacyjnego oraz środowiska przyrodniczego.

**Tabela 51 . Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną wyznaczone w mpzp**

| Funkcja terenu | pow. terenów zainwestowanych (ha) | pow. terenów niezainwestowanych (ha) | razem (2+3) (ha) |
|----------------|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| 1              | 2                                 | 3                                    | 4                |
| <b>U</b>       | <b>17</b>                         | <b>22</b>                            | <b>39</b>        |
| <b>P</b>       | <b>24</b>                         | <b>12</b>                            | <b>36</b>        |
| <b>razem</b>   | <b>41</b>                         | <b>34</b>                            | <b>75</b>        |

*Źródło: opracowanie własne*

#### Założenia do oszacowania chłonności terenów usługowych i produkcyjnych:

- powierzchnia terenów niezainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę została pomniejszona o 25% (pow. na realizację układu komunikacyjnego, parkingów, oraz sieci infrastruktury technicznej),
- maksymalna powierzchnia zabudowy to iloczyn pow. zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy,
- maksymalna powierzchnia użytkowa to maksymalna powierzchnia zabudowy *pomniejszona* o powierzchnię konstrukcji – 10%,
- realna powierzchnia użytkowa to maksymalna powierzchnia użytkowa netto *pomniejszona* o 30% (przyjęto, że 0,7 terenów zostanie zainwestowane z wykorzystaniem maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy).

**Tabela 52. chłonność terenów o funkcji usługowej i produkcyjnych wyznaczonych w obowiązujących mpzp**

| Funkcja terenu | pow. terenów niezainwest. (m2) | pow. terenów niezainwest. zredukowana o 25% (komunikacja) (m2) | wskaźnik intensywności zabudowy | pow. zabudowy (m2) | pow. użytkowa (m2) | realna pow. użytkowa (m2) |
|----------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|
| 1              | 2                              | 3                                                              | 4                               | 5                  | 6                  | 7                         |
| <b>U</b>       | 220 000                        | 165 000                                                        | 1                               | 165 000            | 148 500            | 104 000                   |
| <b>P</b>       | 110 000                        | 77 000                                                         | 1                               | 77 000             | 69 300             | 49 000                    |

*Źródło: opracowanie własne*

Oszacowano, że chłonność terenów pod nową zabudowę usługową wynosi ok. 104tys. m<sup>2</sup> p.uż., a pod nową zabudowę produkcyjną ok. 49 tys. m<sup>2</sup> p.uż. Łączna chłonność wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną z działalnością gospodarczą wynosi ok. 153 tys. m<sup>2</sup> p.uż.

W Gminie Czarnożyły jest stosunkowo niedużo dostępnych terenów inwestycyjnych. Tereny wyznaczone w obowiązujących MPZP obejmują głównie obszary, na których prowadzona jest już działalność gospodarcza, oraz niewielkie rezerwy terenowe pozwalające na rozbudowę istniejących działalności. Tereny budowlane o tych funkcjach, są systematycznie konsumowane.



Ze względu na budowę trasy S8 w bardzo bliskim sąsiedztwie gminy Czarnożyły oraz przebieg przez jej teren drogi krajowej nr 74 i 45, należy prognozować, że zapotrzebowanie na zabudowę o funkcji usługowo-produkcyjnej może wzrosnąć. A istniejące tereny nie są w stanie zaspokoić prognozowanego zapotrzebowania w perspektywie najbliższych 30 lat.

**WNIOSKI:**

Tereny o funkcji usługowej i produkcyjnej wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach nie są w stanie zaspokoić prognozowanego zapotrzebowania na zabudowę o tej funkcji w perspektywie najbliższych 30 lat, zatem nie ma przeciwwskazań, żeby wyznaczyć w najnowszej edycji studium nowe tereny o funkcji usługowej i produkcyjnej.

**15.6.4 Chłonność terenów usługowych i produkcyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium**

Obowiązujące studium przewiduje pod zabudowę o funkcji usługowej dodatkowe 7 ha, a o funkcji produkcyjnej dodatkowe 59 ha, które nie posiadają jeszcze obowiązujących planów miejscowych.

Do oszacowania chłonności tych terenów użyto metody *szacowania chłonności terenów usługowych i produkcyjnych na podstawie współczynników określonych w MPZP, opisaną w rozdziale 15.6.3.*

**Tabela 53. chłonności terenów usługowych i produkcyjnych wyznaczonych w studium a nie posiadających jeszcze planów miejscowych**

| Funkcja terenu | pow. terenów niezainwest. (m2) | pow. terenów niezainwest. zredukowana o 25% (komunikacja) (m2) | wskaznik intensywności zabudowy | pow. zabudowy (m2) | pow. użytkowa (m2) | realna pow. użytkowa (. m2) |
|----------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|
| 1              | 2                              | 3                                                              | 4                               | 5                  | 6                  | 7                           |
| <b>U</b>       | 70 000                         | 52 500                                                         | 1                               | 52 500             | 47 250             | 33 000                      |
| <b>P</b>       | 59 0000                        | 413 000                                                        | 1                               | 413 000            | 371 700            | 260 000                     |

*Źródło: opracowanie własne*

Obowiązujące studium wyznacza pod zabudowę produkcyjną dodatkowe 59 ha co odpowiada chłonności 260 tys. m2, natomiast pod zabudowę usługową dodatkowe 7 ha, co odpowiada chłonności 33 tys. m2.

**15.7. Analiza kosztów jakie musi ponieść gmina na dozbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP oraz terenów położonych w granicach obszarów SFP**

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych na rok 2018 r. - do sieci wodociągowej jest podłączonych 95% budynków, a do sieci kanalizacyjnej 68%. Do zadań własnych gminy należy uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w mpzp, w drogę publiczną, wodociąg i kanalizację.

**Obliczenie kosztów uzbrojenia terenu**

Założenia:

Przyjęto, że w ramach realizacji zadań własnych gmina Czarnożyły dozbuduje tereny już przeznaczone pod zabudowę w MPZP oraz położone w granicach obszarów SFP w następującą infrastrukturę:

- na obszarze miasta: w wodociąg, kanalizację i drogi publiczne o utwardzonej nawierzchni,
- na obszarze wiejskim: w wodociąg i drogi publiczne o utwardzonej nawierzchni.

Przyjęto, że 10% terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie stanowić układ komunikacyjny, w ramach którego będzie budowana sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Zgodnie z założeniami dla 1 ha należy wybudować 100mb uzbrojenia (wodociągu, kanalizacji, dróg publicznych).

**Tabela 54. Koszt realizacji sieci uzbrojenia terenu:**

|                                                               |          |
|---------------------------------------------------------------|----------|
| koszt 1 mb wodociągu                                          | 400 zł   |
| koszt 1 mb kanalizacji                                        | 800 zł   |
| koszt 1 mb drogi na szerokości min 10 m wraz z wykupem gruntu | 1 000 zł |

Zgodnie z mapą nr 2 obszar gminy został podzielony na trzy kategorie:

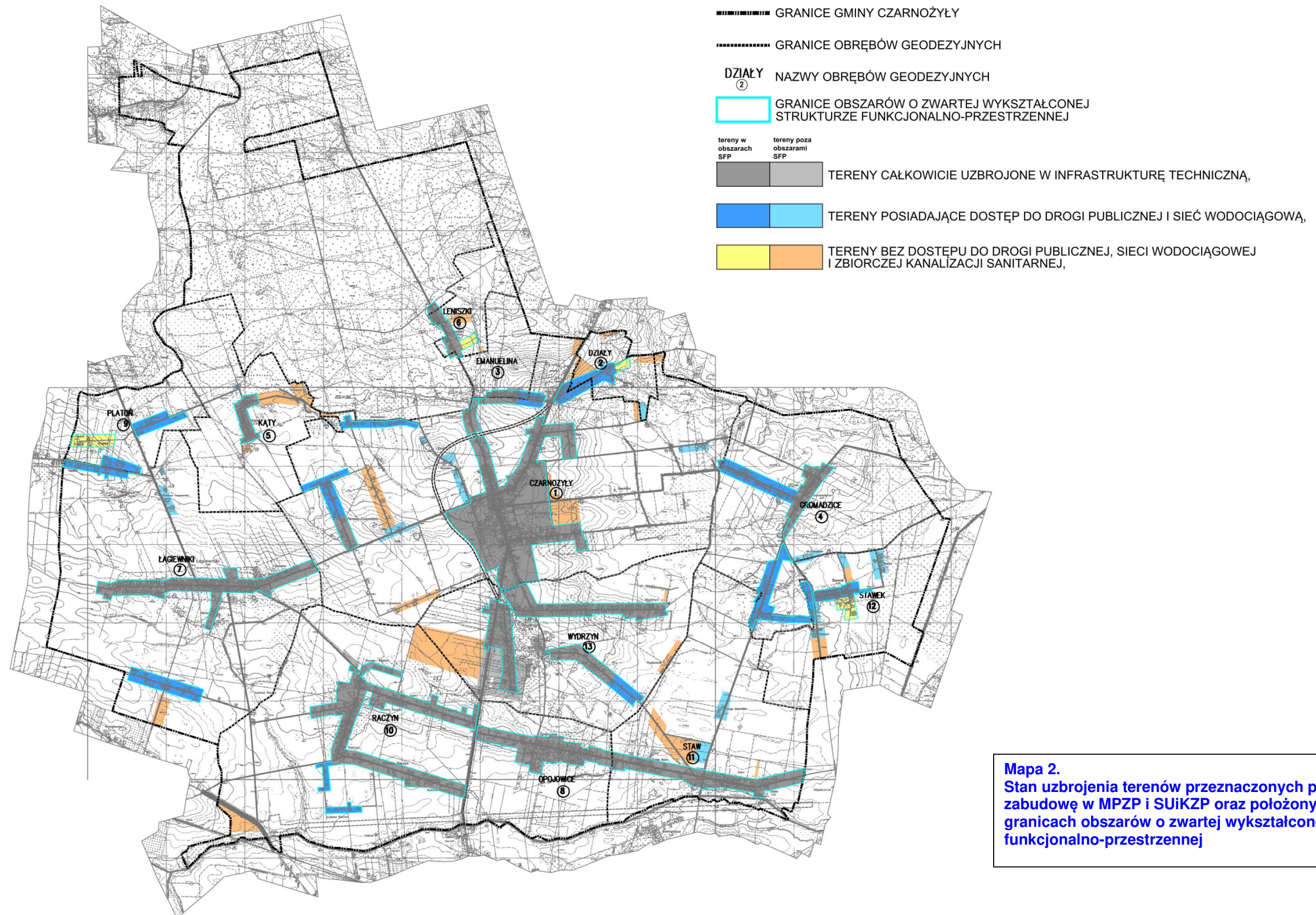
- tereny całkowicie uzbrojone - posiadające dostęp do drogi publicznej, sieć wodociągową i kanalizacyjną (bez kosztowe)
- tereny częściowo uzbrojone - posiadające dostęp do drogi publicznej i sieć wodociągową (wymagające dozbrojenia w kanalizacji)
- tereny bez uzbrojenia - nie posiadające dostępu do drogi publicznej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (wymagające pełnego uzbrojenia)

|                                                                        |            |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| koszt dozbrojenia 1 ha terenu w kanalizację                            | 80 000 zł  |
| koszt uzbrojenia 1 ha terenu w drogę publiczną, wodociąg i kanalizację | 220 000 zł |



## STAN UZBROJENIA TERENÓW

PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W MPZP  
ORAZ POŁOŻONYCH W GRANICACH OBSZARÓW SFP



Mapa 2.  
Stan uzbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP i SUiKZP oraz położonych w granicach obszarów o zwartej wykształczonej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



**Tabela 55. Uzbrojenie w infrastrukturę techniczną terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP z podziałem na położenie terenów w granicach SFP oraz poza granicami SFP**

|              | Poza obszarami SFP                    |                                                           |                                 | Na obszarach SFP                      |                                                           |                                 |
|--------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|
|              | POW. TERENU CAŁKOWICIE UZBROJONA [ha] | POW. TERENU CZĘŚCIOWO UZBROJ. (SAM WODOCIĄG I DROGA) [ha] | POW. TERENU BEZ UZBROJENIA [ha] | POW. TERENU CAŁKOWICIE UZBROJONA [ha] | POW. TERENU CZĘŚCIOWO UZBROJ. (SAM WODOCIĄG I DROGA) [ha] | POW. TERENU BEZ UZBROJENIA [ha] |
| 1 CZARNOŻYŁY | 0                                     | 10,42                                                     | 35,99                           | 191,95                                | 27,99                                                     | 0                               |
| 2 DZIAŁY     | 0                                     | 1,92                                                      | 5,37                            | 0                                     | 5,14                                                      | 1,82                            |
| 3 EMANUELINA | 0                                     | 0                                                         | 0                               | 3,51                                  | 1,36                                                      | 0                               |
| 4 GROMADZICE | 0                                     | 2,01                                                      | 0                               | 16,27                                 | 40,21                                                     | 0                               |
| 5 KĄTY       | 0                                     | 0,51                                                      | 13,72                           | 12,53                                 | 0                                                         | 0                               |
| 6 LENISZKI   | 0                                     | 0                                                         | 2,96                            | 10,55                                 | 0                                                         | 2,49                            |
| 7 ŁAGIEWNIKI | 1,84                                  | 4,40                                                      | 4,90                            | 59,22                                 | 24,76                                                     | 0                               |
| 8 OPOJOWICE  | 0                                     | 0                                                         | 0                               | 42,49                                 | 0                                                         | 0                               |
| 9 PLATOŃ     | 0                                     | 0                                                         | 0                               | 0                                     | 16,77                                                     | 9,05                            |
| 10 RACZYN    | 1,54                                  | 0                                                         | 7,18                            | 91,42                                 | 7,67                                                      | 0                               |
| 11 STAW      | 0                                     | 3,18                                                      | 11,05                           | 46,86                                 | 0                                                         | 0                               |
| 12 STAWEK    | 0                                     | 4,32                                                      | 4,61                            | 0                                     | 13,24                                                     | 4,75                            |
| 13 WYDRZYN   | 16,45                                 | 0                                                         | 0                               | 79,34                                 | 0,64                                                      | 0                               |
| SUMA         | 19,82                                 | 26,75                                                     | 85,79                           | 554,14                                | 145,36                                                    | 18,58                           |

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 56. Koszty jakie musi ponieść gmina na dozbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP z podziałem na położenie terenów w granicach SFP oraz poza granicami SFP**

| NAZWA JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNEJ (OBREBU) | Poza obszarami SFP                               |                                             |                          |                                 |                                                              |                         | Na obszarach SFP                                 |                                             |                          |                                 |                                                              |                         | SUMA          |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|
|                                           | POW. TERENU Z DOSTĘPEM DO DROGI I WODOCIĄGU [HA] | KOSZT DOZBROJENIA 1 HA TERENU W KANALIZACJĘ | KOSZT DOZBROJENIA TERENU | POW. TERENU BEZ UZBROJENIA [HA] | KOSZT UZBROJENIA 1 HA TERENU W DROGĘ, WODOCIĄG I KANALIZACJĘ | KOSZT UZBROJENIA TERENU | POW. TERENU Z DOSTĘPEM DO DROGI I WODOCIĄGU [HA] | KOSZT DOZBROJENIA 1 HA TERENU W KANALIZACJĘ | KOSZT DOZBROJENIA TERENU | POW. TERENU BEZ UZBROJENIA [HA] | KOSZT UZBROJENIA 1 HA TERENU W DROGĘ, WODOCIĄG I KANALIZACJĘ | KOSZT UZBROJENIA TERENU |               |
| <b>1 CZARNOŻYŁY</b>                       | 10,4                                             |                                             | 833 607 zł               | 36,0                            |                                                              | 7 918 006 zł            | 8 751 614 zł                                     | 28,0                                        |                          | 2 239 302 zł                    | 0,0                                                          | 0 zł                    | 2 239 302 zł  |
| <b>2 DZIAŁY</b>                           | 1,9                                              |                                             | 153 307 zł               | 5,4                             |                                                              | 1 182 348 zł            | 1 335 656 zł                                     | 5,1                                         |                          | 411 118 zł                      | 1,8                                                          | 399 798 zł              | 810 917 zł    |
| <b>3 EMANUELINA</b>                       | 0,0                                              |                                             | 0 zł                     | 0,0                             |                                                              | 0 zł                    | 0 zł                                             | 1,4                                         |                          | 108 423 zł                      | 0,0                                                          | 0 zł                    | 108 423 zł    |
| <b>4 GROMADZICE</b>                       | 2,0                                              |                                             | 160 796 zł               | 0,0                             |                                                              | 0 zł                    | 160 796 zł                                       | 40,2                                        |                          | 3 216 763 zł                    | 0,0                                                          | 0 zł                    | 3 216 763 zł  |
| <b>5 KĄTY</b>                             | 0,5                                              |                                             | 40 447 zł                | 13,7                            |                                                              | 3 018 391 zł            | 3 058 838 zł                                     | 0,0                                         |                          | 0 zł                            | 0,5                                                          | 105 600 zł              | 105 600 zł    |
| <b>6 LENISZKI</b>                         | 0,0                                              |                                             | 0 zł                     | 3,0                             |                                                              | 651 696 zł              | 651 696 zł                                       | 0,0                                         |                          | 0 zł                            | 2,5                                                          | 547 541 zł              | 547 541 zł    |
| <b>7 ŁAGIEWNIKI</b>                       | 4,4                                              | 80 000 zł                                   | 352 004 zł               | 4,9                             | 220 000 zł                                                   | 1 077 270 zł            | 1 429 274 zł                                     | 24,8                                        | 80 000 zł                | 1 980 617 zł                    | 0,0                                                          | 0 zł                    | 1 980 617 zł  |
| <b>8 OPOJOWICE</b>                        | 0,0                                              |                                             | 0 zł                     | 0,0                             |                                                              | 0 zł                    | 0 zł                                             | 0,0                                         |                          | 0 zł                            | 0,0                                                          | 0 zł                    | 0 zł          |
| <b>9 PLATON</b>                           | 0,0                                              |                                             | 0 zł                     | 0,0                             |                                                              | 0 zł                    | 0 zł                                             | 16,8                                        |                          | 1 341 379 zł                    | 9,0                                                          | 1 990 435 zł            | 3 331 814 zł  |
| <b>10 RACZYN</b>                          | 0,0                                              |                                             | 0 zł                     | 7,2                             |                                                              | 1 580 661 zł            | 1 580 661 zł                                     | 7,7                                         |                          | 613 206 zł                      | 0,0                                                          | 0 zł                    | 613 206 zł    |
| <b>11 STAW</b>                            | 3,2                                              |                                             | 254 249 zł               | 11,1                            |                                                              | 2 431 227 zł            | 2 685 476 zł                                     | 0,0                                         |                          | 0 zł                            | 0,0                                                          | 0 zł                    | 0 zł          |
| <b>12 STAWEK</b>                          | 6,3                                              |                                             | 505 418 zł               | 4,6                             |                                                              | 1 015 156 zł            | 1 520 574 zł                                     | 13,2                                        |                          | 1 059 061 zł                    | 4,7                                                          | 1 044 697 zł            | 2 103 758 zł  |
| <b>13 WYDRZYN</b>                         | 0,0                                              |                                             | 0 zł                     | 0,0                             |                                                              | 0 zł                    | 0 zł                                             | 8,2                                         |                          | 658 848 zł                      | 0,0                                                          | 0 zł                    | 658 848 zł    |
|                                           | 28,7                                             |                                             | 2 299 829 zł             | 85,8                            |                                                              | 18 874 756 zł           | 21 174 585 zł                                    | 145,4                                       |                          | 11 628 717 zł                   | 18,6                                                         | 4 088 072 zł            | 15 716 789 zł |
| <b>SUMA OGÓLNA</b>                        |                                                  |                                             |                          |                                 |                                                              |                         | <b>36 891 374 zł</b>                             |                                             |                          |                                 |                                                              |                         |               |

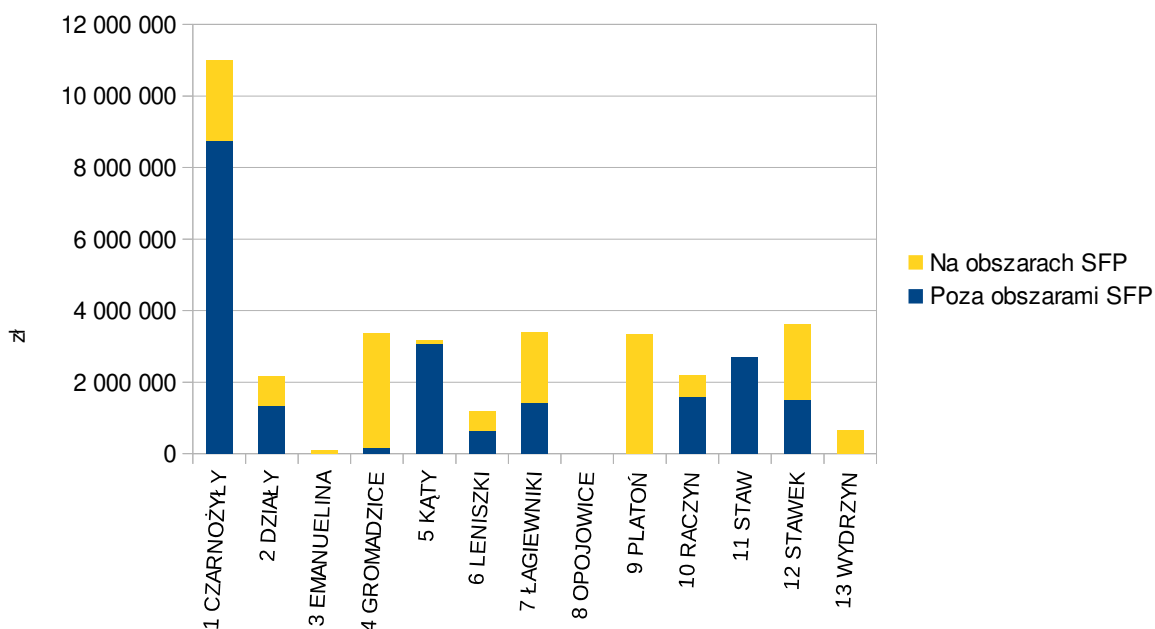
Źródło: opracowanie własne

W dalszej analizie wielkość tą przybliżono do 37 mln złotych.



**Wykres 11. Koszty dozbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP**

Koszty jakie musi ponieść gmina na dozbrojenie terenów przeznaczonych w MPZP pod zabudowę w poszczególnych obrębach.



Źródło: opracowanie własne

## WNIOSKI

Do zadań własnych gminy należy uzbrojenie terenu przeznaczonego pod zabudowę w drogi publiczne, sieć wodociągową oraz sieć kanalizacji sanitarnej. Na obszarze gminy Czarnożyły większość terenów położonych w granicach obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej posiada dostęp do pełnego uzbrojenia. Koszt uzbrojenia wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP to ok. 37 mln zł, z czego koszt dozbrojenia terenów położonych w granicach obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej to ok. 16 mln zł, a poza nimi to 21 mln zł.

Największe nakłady na dozbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP w granicach obszarów SFP gmina musi ponieść w sołectwach Platoń oraz Gromadzice. Na dozbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę poza obszarami SFP gmina musi ponieść największe nakłady finansowe w Czarnożyłach. Gmina nie musi ponosić żadnych kosztów na dozbrojenie w sołectwach: Opojowice i Staw.

### **15.7. ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA KOSZTÓW JAKIE MUSI PONIEŚĆ GMINA NA DOZBROJENIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W MPZP**

Gmina Czarnożyły systematycznie realizuje infrastrukturę na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Przez ostatnie 5 lat na budowę infrastruktury technicznej wydawała średnio 2,5 mln zł. Należy jednak zauważyć, że budżet gminy systematycznie wzrasta, średnio o ok. 10% rocznie. Wzrost wpływów do budżetu gminy jest spowodowany wzorem wpływu z tytułu podatków, w szczególności od nieruchomości PIT i CIT. Ze względu na zwiększenie zainteresowania inwestycyjnego gminą Czarnożyły, można prognozować, że budżet w dalszym ciągu będzie wzrastał, a co za tym idzie zwiększą wydatki na inwestycyjne.

**Dozbrojenie w infrastrukturę techniczną wszystkich terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz terenów położonych w granicach SFP, zakładając utrzymanie wydatków na infrastrukturę techniczną na średnim poziomie 2,5 mln zł rocznie zajęłoby 14 lat.**

Studium, uchwalone w 2015 r., przeznaczyło nowe tereny pod zabudowę, część tych terenów nie posiada jeszcze miejscowych planów. Nowe tereny wyznaczone w studium zajmują ok. 105 ha z czego 75 ha nie posiada uzbrojenia lub jego części, w większości są to obszary bez kanalizacji. Koszt jaki musi ponieść gmina w dozbrojenie tego obszaru to ok. 13 mln zł (są to obliczenia jedynie szacunkowe, obarczone dużym ryzykiem błędu).

Zatem całkowity koszt dozbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę (w MPZP i Studium) wynosi ok. 50 mln zł. Z czego koszt realizacji infrastruktury w obszarach SFP wyniesie ok. 17 mln zł, a poza obszarami SFP aż 33 mln zł.

Zakładając budowę uzbrojenia terenu (na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w MPZP i studium) przy średnich nakładach 2,5 mln zł rocznie - **realizacja pełnego uzbrojenia terenu zajęłoby 20 lat.**

Zakładając systematyczny wzrost wydatków na infrastrukturę techniczną ok. 10% rocznie gmina Czarnożyły jest w stanie zrealizować pełne uzbrojenie terenu (na obszarach przeznaczonych pod zabudowę, w MPZP i Studium) w ok. 12 lat.

## **15.8. WNIOSKI Z ANALIZY POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Czarnożyły wykazała, że liczba ludności na terenie gminy Czarnożyły systematycznie spada. Prognozuje się, że w perspektywie najbliższych 30 lat tendencja ta się utrzyma, a liczba mieszkańców gminy może się zmniejszyć o ok. 4-10% tj. o ok. 180-450 osób.

Tereny wyznaczone w planach miejscowych pod funkcję mieszkaniową zainwestowane są na poziomie 50%, zatem w studium nie można wyznaczyć nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową poza obszarami o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Pod uwagę należy wciąć też alternatywny scenariusz, zakładający wzrost liczby ludności na terenie gminy Czarnożyły, spowodowany osiedlaniem się wywłaszczonych mieszkańców z pobliskiego Złoczewa oraz sąsiednich miejscowości. Na terenie Gminy Złoczew, Ostrówek, Burzenin i Lutów planowana jest realizacja kopalni odkrywkowej węgla brunatnego, o powierzchni blisko 6100 ha, budowa kopalni spowoduje wysiedlenie 33 wsi, w których mieszka ok. 3000 osób. Gmina Czarnożyły jest atrakcyjnym miejscem do zamieszkania ze względu na atrakcyjne położenie komunikacyjne przy węźle trasy szybkiego ruchu S8 relacji Kłodzko-Białystok, dobry dostęp do infrastruktury technicznej i społecznej.

Prognoz demograficznych nie da się jednoznacznie przełożyć na zapotrzebowanie na zabudowę o funkcji produkcyjnej i usługowej. W gminie Czarnożyły jest bardzo mało terenów o takiej funkcji, budowa obwodnicy Wielunia oraz bliskie sąsiedztwo trasy S8, czyni gminę atrakcyjną do rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej zwłaszcza z zakresu logistyki i spedycji. Nie ma przeciwwskazań, żeby w studium wyznaczać nowe tereny o funkcji produkcyjno-usługowej. Wyznaczenie nowych terenów o takiej funkcji zwiększa atrakcyjność inwestycyjną gminy, w dalekobieżnych skutkach może się przyczynić do powstania nowych miejsc pracy, wzrostu liczby ludności i wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości PIT i CIT.

Gmina Czarnożyły systematycznie uzbraja tereny przeznaczone pod zabudowę w infrastrukturę techniczną, przeprowadzone symulacje wykazały, że jest w stanie uzbroić wszystkie tereny budowlane w perspektywie 12-20 lat, co jest bardzo dobrym wynikiem.

## **16. ANALIZA ZMIAN WPROWADZONYCH W NAJNOWSZEJ EDYCJI STUDIUM (2020)**

1. Zmiany wynikające z uchwały nr X/57/19 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 12 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły (zmiana dotyczy ustalenia nowej polityki przestrzennej w 8 obszarach, pokazanych na załącznikach graficznych);
  - 1) Teren o powierzchni 1,4 ha w Raczynie, dz. nr 131
    - odstąpiono od wprowadzania zmiany na przedmiotowym obszarze.
  - 2) Teren o powierzchni 44,5 ha na pograniczu obrębu geodezyjnego Raczyn i Wydrzyn
    - przedmiotem zmiany studium jest zmiana parametrów zagospodarowania terenu o funkcji produkcyjno-usługowej (PU), polegające min. na dopuszczeniu większej wysokości budynków, oraz zwiększeniu intensywności zabudowy... dla terenu ustalono nowe przeznaczenie terenu oznaczone symbolem PU1.
    - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren jest już przeznaczony pod zabudowę w MPZP, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
  - 3) Teren o powierzchni 10,2 ha w Opojowicach
    - przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu produkcyjnego (P) o pow. 9,5 ha, terenu mieszkalnego (RMN) o powierzchni 0,6 ha, terenu usług-sportu (US) o pow. 1,9 ha na tereny o funkcji produkcyjno-usługowej (PU1),
    - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren, położony jest w granicach obszaru SFP, jest już przeznaczony pod zabudowę w MPZP, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
  - 4) Teren o powierzchni 1 ha w Opojowicach
    - przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu mieszkalnego (RMN) o pow. 0,4 ha oraz terenu rolnego (R i Rz) o pow. 0,6 ha na tereny usług sportu (US),
    - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren, położony jest częściowo w granicach obszaru SFP, posiada dostęp do infrastruktury technicznej, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy. Zmiana ta wymaga wyłączenia z produkcji rolnej 0,1 ha.
  - 5) Teren o powierzchni 8,2 ha w Czarnożyłach
    - przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu produkcyjno-usługowego (PU) o pow. 4,8 ha na tereny mieszkaniowo-usługowe (MU)
    - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren, położony w granicach obszaru SFP, posiada dostęp do infrastruktury technicznej, w obowiązującym MPZP był już przeznaczony pod zabudowę, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
  - 6) Teren o powierzchni 2,1 ha w Czarnożyłach
    - przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu produkcyjno-usługowego (PU) o pow. 2,1 ha na tereny mieszkaniowo-usługowe (MU)
    - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren, położony w granicach obszaru SFP, posiada dostęp do infrastruktury technicznej, w obowiązującym MPZP był już przeznaczony pod zabudowę, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
  - 7) Teren o powierzchni 1,2 ha w Czarnożyłach
    - przedmiotem zmiany studium jest powiększenie terenu usług publicznych (Up) z pow. 0,6 ha do pow. 0,9 ha, kosztem terenu mieszkaniowego jednorodzinne (MN) i rolniczego (R). Zmiana ta wymaga wyłączenia 0,1 ha z produkcji rolnej.
    - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren, położony w granicach obszaru SFP, posiada dostęp do infrastruktury technicznej, w obowiązującym MPZP był już przeznaczony pod zabudowę, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
  - 8) Teren o powierzchni 6,0 ha w Działach
    - przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu o funkcji produkcyjnej (P), na teren o funkcji produkcyjno-usługowej (PU1), polegająca min. na rozszerzeniu

- przeznaczenia o usługi oraz dopuszczeniu większej wysokości budynków i zwiększeniu intensywności zabudowy...
- Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren jest już przeznaczony pod zabudowę w MPZP, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
2. Zmiany wynikające z uchwały nr XIV/75/19 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 17 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły (zmiana dotyczy nowej polityki przestrzennej w 2 obszarach, pokazanych na załącznikach graficznych oraz doprowadzenia ustaleń studium do zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, lokalizacją stanowisk archeologicznych oraz przebiegiem granic strefy ochrony archeologicznej, na obszarze całej Gminy Czarnożyły):
- 1) Teren o powierzchni 3,1 ha w Czarnożyłach
    - przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu o funkcji rolnej (R) o pow. 0,3 ha na teren o funkcji mieszkaniowej i zagrodowej (RMM),
    - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do infrastruktury technicznej - sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.
  - 2) Teren o powierzchni 1,9 ha w Gromadzcicach
    - przedmiotem zmiany studium nie wprowadza zmian przeznaczenia terenu o funkcji rolnej (R) o pow. 1,9 ha.
3. uchwała nr X/57/19 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły (zmiana dotyczy ustalenia nowej polityki przestrzennej dla jednego obszaru, pokazanego na załączniku graficznym).
- 1) Teren o powierzchni 3,0 ha w Raczynie
    - przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu o funkcji mieszkalnej (RMM) o pow. 0,7 oraz o funkcji rolnej (R) o pow. 2,3 ha na teren o funkcji produkcyjno-usługowej (PU1), zmiana ta wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej 2,3 ha.
    - Wpływ na budżet gminy - przedmiotowy teren posiada dostęp do infrastruktury technicznej, jest już częściowo przeznaczony pod zabudowę w MPZP, zmiana studium nie generuje nowych kosztów dla gminy.

### **16.1. NOWE TERENY BUDOWLANE WPROWADZONE W STUDIUM 2020**

Zmianą studium 2020 zostało objętych 11 obszarów, o łącznej powierzchni ok. 83 ha, co stanowi zaledwie 1,2% powierzchni gminy. Wprowadzone w najnowszej edycji studium zmiany, polegają głównie za zmianie przeznaczenia terenów już przeznaczonych w studium pod zabudowę, lub zmianie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Studium przewiduje pod zabudowę jedynie 3,3 ha nowych terenów pod zabudowę - głównie pod funkcję produkcyjną i usługową 3,0 ha, zaś pod funkcję mieszkaniową jedynie 0,3 ha,

Wszystkie nowe tereny budowlane wyznaczone w studium posiadają pełny dostęp do infrastruktury technicznej tj. - drogi publicznej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Zatem przeznaczenie ich pod zabudowę nie wymaga ponoszenia dodatkowych kosztów z budżetu Gminy Czarnożyły.

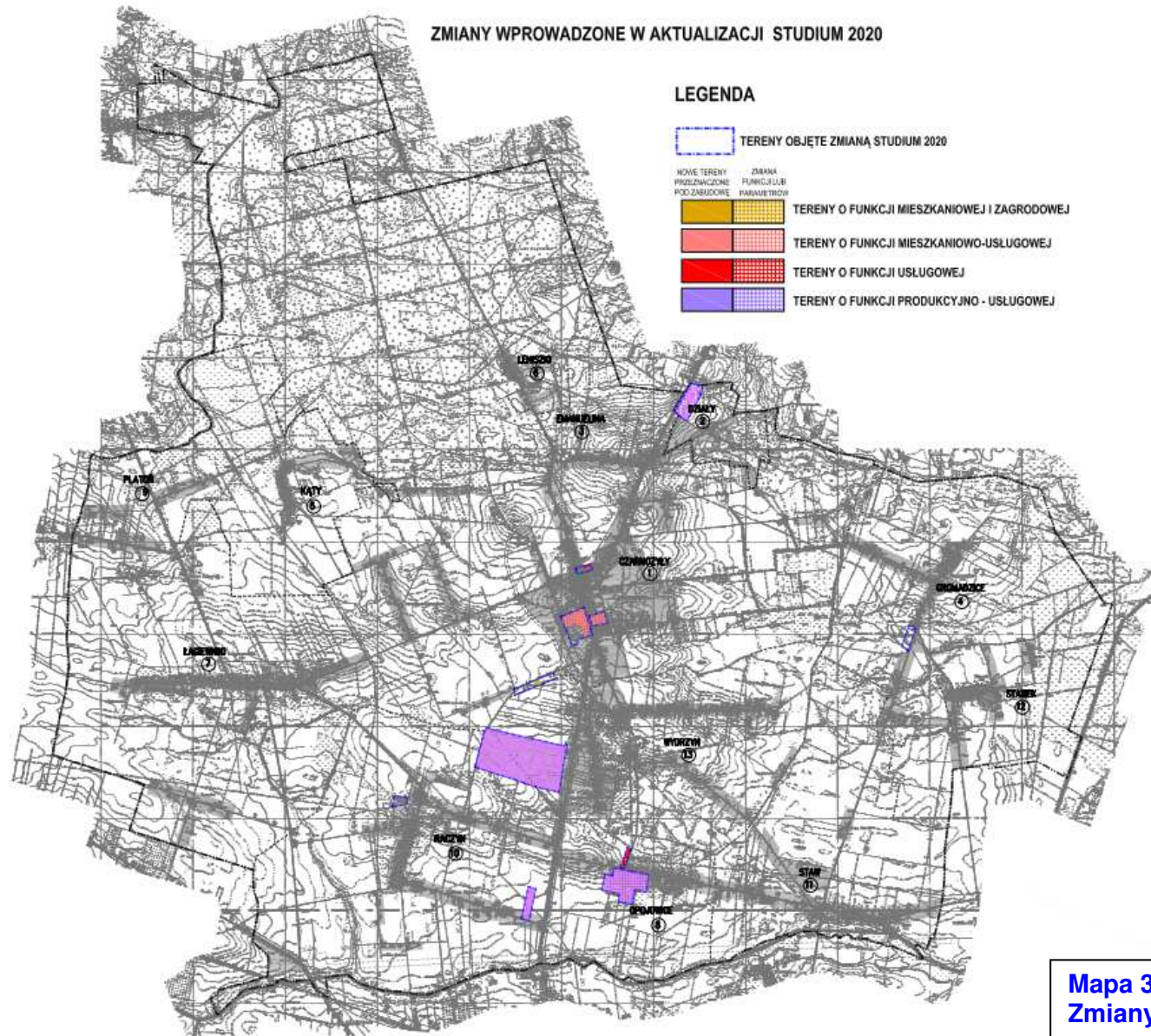
**Tabela 57. Nowe tereny budowlane wyznaczonych w studium 2020**

|                |     |     |     |
|----------------|-----|-----|-----|
| funkcja terenu | M   | PU  | U   |
| pow. [ha]      | 0,3 | 2,3 | 0,7 |

Źródło: Opracowanie własne

Lokalizacja nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w zmianie studium 2020, została wskazana na *Mapie 3. Zmiany wprowadzone w aktualizacji studium 2020*





Mapa 3.  
Zmiany wprowadzone w aktualizacji studium 2020

## 16.2 CHŁONNOŚĆ TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWE PO ZMIANIE STUDIUM

### 16.2.1 Chłonność terenów mieszkaniowych

**Tabela 58. chłonność nowych terenów mieszkaniowych wyznaczonych w zmianie studium 2020**

| Pow. terenów niezainwest. [m <sup>2</sup> ] | min. pow. działki | max. ilość działek | liczba działek skorygowana o współczynnik redukcji – 30% | wskaźnik intensywności zabudowy | max. pow. zabudowy | max. pow. zabudowy mieszkaniowej | max. pow. użytkowa | chłonność [os.] 3 os. na gospodarstwo |
|---------------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------------------------|
|                                             |                   | [kol.2/kol.3]      | [kol.4*0,7]                                              |                                 | [kol3*kol5*kol6]   | [0,6* kol. 7]                    | [0,8* kol.8]       | [3*kol.5]                             |
| 1                                           | 3                 | 4                  | 5                                                        | 6                               | 7                  | 8                                | 9                  | 10                                    |
| 3000                                        | 1500              | 1,8                | 1,26                                                     | 0,3                             | 567                | 340                              | 272                | 4                                     |

źródło: opracowanie własne

Zmiana studium spowoduje nieznaczne powiększenie chłonności terenów mieszkaniowych - o ok. 272 m<sup>2</sup>, co odpowiada chłonności ok. 4 os.

Nowe tereny mieszkaniowe zostały wyznaczone na obszarach już przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach (studium zmienia jedynie funkcję) lub na obszarach posiadających uzbrojenie terenu, zatem wyznaczenie ich w studium nie będzie generowało nowych kosztów dla gminy.

### 16.2.2 Chłonność terenów usługowych i produkcyjnych

**Tabela 59. chłonność nowych terenów usługowych i produkcyjnych wyznaczonych w zmianie studium 2020**

| Funkcja terenu | pow. terenów niezainwest. (m <sup>2</sup> ) | pow. terenów niezainwest. zredukowana o 25% (komunikacja) (m <sup>2</sup> ) | wskaźnik intensywności zabudowy | pow. zabudowy (m <sup>2</sup> ) | pow. użytkowa (m <sup>2</sup> ) | realna pow. użytkowa (m <sup>2</sup> ) |
|----------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| 1              | 2                                           | 3                                                                           | 4                               | 5                               | 6                               | 7                                      |
| <b>U</b>       | 7000                                        | 4900                                                                        | 1                               | 4900                            | 4410                            | 3000                                   |
| <b>P</b>       | 23000                                       | 17250                                                                       | 1                               | 17250                           | 15525                           | 10900                                  |

źródło: opracowanie własne

Zmiana studium spowoduje nieznaczne powiększenie chłonności terenów usługowych - o ok. 9 tys. m<sup>2</sup>, oraz produkcyjnych o ok. 3 tys. m<sup>2</sup>.

Nowe tereny usługowe i produkcyjne zostały wyznaczone na obszarach już przeznaczonych już pod zabudowę w obowiązujących planach (studium zmienia jedynie funkcję) lub na obszarach posiadających uzbrojenie terenu, zatem wyznaczenie ich w studium nie będzie generowało nowych kosztów dla gminy.

Zmiana Studium 2022 nie wprowadza żadnych zmian w analizie potrzeb i możliwości rozwoju gminy Czarnożyły, bowiem nie wyznacza nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową, przemysłową.

## 16. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

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

| Mocne strony                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Słabe strony                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobre wyposażenie w obiekty użyteczności publicznej (w szczególności usługi oświaty),</li> <li>• Stosunkowo wysoki poziom przedsiębiorczości w gminie,</li> <li>• Stosunkowo niewielki (w porównaniu do innych gmin powiatu wieluńskiego) poziom bezrobocia.</li> </ul>                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ujemne wskaźniki przyrostu naturalnego o bardzo wysokich wartościach,</li> <li>• Ujemne wskaźniki salda migracji o wysokich wartościach,</li> <li>• Niekorzystna struktura ludności według wieku, zmniejszanie się liczby dzieci i młodzieży, spadek udziału kobiet w wieku rozrodczym w strukturze ludności,</li> <li>• Obserwowane zjawisko tzw. bezrobocia ukrytego,</li> <li>• Braki w standardzie zasobów mieszkaniowych.</li> <li>• <b>Negatywne prognozy demograficzne, zakładające dalsze zmniejszanie się liczby ludności na terenie gminy Czarnożyły</b></li> </ul> |
| Szanse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Zagrożenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wzrost liczby miejsc pracy poza rolnictwem,</li> <li>• Promocja zatrudnienia, w tym samozatrudnienia,</li> <li>• Stworzenie warunków do osiedlenia się na terenie gminy, wraz z promocją w zakresie korzystania z lokalnego zaplecza usługowego (w tym usług publicznych).- <b>szansa na osiedlenie się ludności wysiedlanej z powodu budowy kopalni Złoczew</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozwój gminy jedynie w oparciu o przyrost nowych terenów zabudowanych,</li> <li>• Kreowanie funkcji gminy na tereny sypialne dla okolicznych miast, przede wszystkim Wielunia,</li> <li>• Akceptacja istniejącej negatywnej sytuacji społecznej.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenów

| Mocne strony                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Słabe strony                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysoki poziom wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,</li> <li>• Wysoki wskaźnik wyposażenia terenów w infrastrukturę społeczną,</li> <li>• Stosunkowo niewielki wskaźnik urbanizacji, brak występowania zjawiska rozlewania się miast,</li> <li>• Stworzenie ram gospodarowania na terenach gminy w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Niewielkie zaplecze działalności pozarolniczej,</li> <li>• Brak dobrze zagospodarowanej przestrzeni publicznej w Czarnożyłach.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Szanse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Zagrożenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontynuacja przyjętej polityki przestrzennej w zakresie kształtowania terenów przeznaczonych pod zabudowę.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Niekontrolowane i nieuzasadnione przeznaczanie nowych terenów pod zabudowę,</li> <li>• Niekontrolowane zabudowywanie korytarzy komunikacyjnych zabudową mieszkaniową jednorodziną,</li> <li>• Brak remontów i modernizacji gminnego zasobu mieszkaniowego, obiektów użyteczności publicznej,</li> <li>• Wprowadzanie nowych, zunifikowanych form budynków, bez uwzględnienia kontekstu miejsca.</li> </ul> |

Uwarunkowania wynikające jakości rolnictwa

|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mocne strony</b>                                                                                                                                                                                                      | <b>Słabe strony</b>                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• bardzo dobre gleby;</li> <li>• wysoki stopień zmeliorowania gminy;</li> <li>• jednolite ukształtowanie terenu;</li> <li>• ukierunkowanie upraw na zboża i ziemniaki;</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozdrobnienie gospodarstw;</li> <li>• niewystarczające umaszynowanie;</li> <li>• niedostateczne wykształcenie rolników;</li> </ul>                                |
| <b>Szanse</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>Zagrożenia</b>                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• kontynuacja specjalizacji;</li> <li>• wzrost kwalifikacji zawodowych;</li> <li>• zwiększenie umaszynowania;</li> </ul>                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• wzrost urbanizacji terenów rolniczych;</li> <li>• zanieczyszczenie gleb metalami ciężkimi;</li> <li>• brak wiedzy w zakresie wykorzystania funduszy UE</li> </ul> |

## 17. ZAKRES POWIĄZAŃ ZEWNĘTRZNYCH

### 17.1. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ WYŻSZEGO RZĘDU

#### 17.1.1. Wnioski wynikające z „koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju

strategiczne problemy rozwoju i zagospodarowania przestrzennego makroregionu środkowego”.

„Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030” - dokument przyjęty 13 grudnia 2011 r. – obowiązujący.

Wytyczne z „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” (KPPZK) mają swoje odzwierciedlenie w przyjętym we wrześniu 2010 r. Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Ponadto województwo łódzkie na etapie konsultacji zgłaszało wiele wniosków do zmian KPPZK.

Główne cele strategiczne przyjęte w KPPZK:

- stymulowanie i umacnianie integracji Polski z Unią Europejską,
- kształtowanie mechanizmów generujących efektywny rozwój społeczno-gospodarczy,
- społecznie odczuwalną poprawę standardu cywilizacyjnego społeczeństwa,
- ochronę i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego,
- ochrona dziedzictwa kulturowego,
- podnoszenie bezpieczeństwa państwa.

Cele te będą realizowane poprzez kształtowanie struktur przestrzennych:

- nawiązujących do europejskiego systemu gospodarki przestrzennej,
- tworzących warunki wzrostu efektywnego gospodarowania,
- umożliwiających poprawę jakości życia społeczeństwa,
- hamujących degradację środowiska przyrodniczego, umożliwiających aktywną ochronę ich wartości,
- umożliwiających ochronę krajobrazu kulturowego i zabytków przed zniszczeniem, degradacją i dewaloryzacją,
- zapewniających maksymalną ochronę ludności i bezpieczeństwo.

Ważniejsze zadania mające pośredni wpływ na politykę i kierunki rozwoju gminy to:

- rozwój Łodzi jako potencjalnego ośrodka rozwoju społeczno – gospodarczego o znaczeniu europejskim tzw. europole – ośrodek przedsiębiorczości i innowacyjności
- stworzenie strefy dwubiegunowego połączenia ośrodków Łodzi i Warszawy – strefa aktywnej restrukturyzacji – cel stworzenie warunków wzrostu efektywności gospodarowania
- kształtowanie pasm przyspieszonego rozwoju opartego na osiach wyznaczonych przez autostrady A-1, A-2 i A-4, z czego dwie pierwsze przebiegają w rejonie Łodzi,
- kształtowanie krajowej sieci ekologicznej ECONET, w tym sieci NATURA 2000 (gmina poza zasięgiem sieci),
- rozwój sieci kolejowej, w tym Kolej Dużych Prędkości Warszawa-Łódź-Wrocław/Poznań
- rozwój sieci drogowej, w tym autostrady A-1 i A-2 oraz A-8 (lub ekspresowa S-8 relacji Łódź-Wrocław),



- rozwój transportu lotniczego,
- rozwój telekomunikacji, w tym zaprojektowanie i budowa ISDN - zintegrowanej sieci usług cyfrowych włączanej w EURO- ISDN i sieć globalną.

### **17.1.2. WNIOSKI DLA ZMIANY W STUDIUM WYNIKAJĄCE z Długookresowej Strategii Rozwoju Kraju 2030**

Główne priorytety przyjęte w strategii rozwoju kraju to:

- wspieranie prorozwojowej alokacji zasobów w gospodarce stworzenie warunków dla wzrostu oszczędności oraz podaży pracy i innowacji,
- zmniejszenie długu publicznego i kontrola deficytu w cyklu koniunkturalnym,
- poprawa dostępności i jakości edukacji na wszystkich etapach oraz podniesienie konkurencyjności nauki.
- wzrost wydajności i konkurencyjności gospodarki,
- stworzenie Polski Cyfrowej,
- rozwój kapitału ludzkiego poprzez wzrost zatrudnienia i stworzenie „workfare state”,
- zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego oraz ochrona i poprawa stanu środowiska,
- wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych,
- zwiększenie dostępności terytorialnej Polski poprzez utworzenie zrównoważonego, spójnego i przyjaznego użytkownikom systemu transportowego,
- stworzenie sprawnego państwa jako modelu działania administracji publicznej,
- wzrost społecznego kapitału rozwoju.

#### **17.1.3.1. Wnioski ze strategii rozwoju województwa łódzkiego na lata 2007 – 2020 UCHWALONEJ PRZEZ SEJMIK WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO UCHWAŁĄ NR LI/865/2006 Z DNIA 31 STYCZNIA 2006 R. w przedmiocie zmiany w Studium**

- SFERA SPOŁECZNA: Cel główny: Wzrost ogólnego poziomu cywilizacyjnego województwa.
- SFERA EKONOMICZNA: Cel główny: Poprawa pozycji konkurencyjnej gospodarki województwa.
- modernizacja podstawowej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej zwiększającej dostępność województwa dla inwestorów i poprawiającej warunki gospodarowania;
- wspieranie innowacyjności jako podstawowego elementu budowy przewag konkurencyjnych przez przedsiębiorstwa
- tworzenie warunków sprzyjających powstawaniu, modernizacji i rozwojowi przedsiębiorstw oraz ich skupisk (klastrów),
- wsparcie procesów restrukturyzacyjnych, w szczególności gałęzi przemysłów trwale związanych z gospodarką regionu,
- stymulowanie rozwoju infrastruktury otoczenia biznesu,
- wspieranie potencjału innowacyjnego przedsiębiorstw regionu,
- wspieranie przedsiębiorczości poprzez tworzenie sprzyjających warunków dla zatrudnienia w małych i mikro-przedsiębiorstwach, podmiotach ekonomii społecznej oraz dla samo zatrudnienia.
- SFERA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA: Cel główny: Stworzenie rzeczywistego regionu społeczno – ekonomicznego posiadającego własną podmiotowość kulturową i gospodarczą:
- promocja idei układu bipolarnego Warszawa – Łódź,
- wspomaganie rozwoju w ośrodkach regionalnych i ponadlokalnych, wspomaganie nowych funkcji usługowych i produkcyjnych
- ochrona i poprawa stanu środowiska oraz przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym i antropogenicznym.



**17.1.3.2. Wnioski ze strategii rozwoju województwa łódzkiego 2030 uchwalonej przez SEJMIK WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO uchwałą NR XXXI/414/21 z dnia 6 maja 2021 r. w przedmiocie zmiany w Studium**

- SFERA GOSPODARCZA: Cel strategiczny - nowoczesna i konkurencyjna gospodarka.
  - 1.1 cel operacyjny - zwiększenie potencjału badawczego i innowacyjnego,
  - 1.2 cel operacyjny - podnoszenie jakości kapitału ludzkiego,
  - 1.3 cel operacyjny - wsparcie rozwoju MŚP,
  - 1.4 cel operacyjny - rozwój sektora rolnego i zwiększenie jego konkurencyjności.
- SFERA SPOŁECZNA: Cel strategiczny - obywatelskie społeczeństwo równych szans.
  - 2.1. Rozwój kapitału społecznego
    - budowa zaufania społecznego, rozwijanie postaw społecznych i obywatelskich, promowanie wartości rodzinnych,
    - zwiększenie uczestnictwa w kulturze i rozwój usług kultury,
    - rozwój sektora sportu, turystyki i rekreacji,
    - wzmacnianie tożsamości regionalnej i lokalnej,
  - 2.2. Poprawa stanu zdrowia mieszkańców
    - podniesienie świadomości prozdrowotnej i wzmocnienie działań profilaktycznych,
    - poprawa dostępności i jakości usług ochrony zdrowia,
    - poprawa dostępności w zakresie opieki długoterminowej i psychiatrycznej,
  - 2.3. Ograniczenie skali ubóstwa i wykluczenia społecznego
    - wsparcie dla rodzin i osób zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem,
    - rozwój placówek i usług świadczonych przez lokalne środowiska (deinstytucjonalizacja usług),
    - rozwój ekonomii społecznej i solidarnej
- SFERA PRZESTRZENNA: Cel strategiczny - atrakcyjna i dostępna przestrzeń
  - 3.1 Adaptacja do zmian klimatu i poprawa jakości zasobów środowiska
    - poprawa jakości powietrza,
    - ochrona zasobów wód oraz poprawa ich jakości,
    - przeciwdziałanie skutkom suszy i zmniejszanie niedoborów wody,
    - ograniczanie skutków zjawisk ekstremalnych,
  - 3.2 Ochrona i kształtowanie krajobrazu
    - ochrona wartości i kształtowanie dziedzictwa kulturowego,
    - ochrona i wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
    - rewaloryzowanie, poszerzanie i wzbogacanie przestrzeni o atrakcyjnie zaaranżowane tereny zieleni,
  - 3.3 Zwiększenie dostępności transportowej
    - zwiększenie dostępności drogowej województwa,
    - włączenie w system szybkich połączeń kolejowych i zwiększenie dostępności kolejowej województwa
    - zwiększenie dostępności lotniczej województwa,
    - stworzenie atrakcyjnej i konkurencyjnej oferty przewozowej publicznym transportem zbiorowym,
  - 3.4 Nowoczesna energetyka w województwie
    - rozwój strategicznego systemu elektroenergetycznego,
    - rozwój strategicznego systemu gazowego,
  - 3.5 Racjonalizacja gospodarki odpadami
    - rozwój infrastruktury w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym,
    - zmniejszanie negatywnego wpływu odpadów na środowisko,
    - poprawa skuteczności oczyszczania województwa z azbestu,
  - 3.6 Zwiększenie dostępności do usług teleinformatycznych
    - rozwój przewodowej i bezprzewodowej infrastruktury teleinformatycznej,

- **rozwój, wdrażanie i upowszechnianie nowoczesnych e-usług.**

**17.1.4. WNIOSKI Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO - aktualizacja przyjęta Uchwałą nr LX/1648/10  
Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.**

Wytyczne z planu województwa dla obszaru gminy Czarnożyły:

1. W zakresie struktury funkcjonalno - przestrzennej gmina położona jest w obszarze kształtowania rolnictwa wielofunkcyjnego i ekologicznego,
2. W zakresie rozwoju transportu przewiduje się:
  - obsługę komunikacyjną gminy w oparciu o drogę krajową nr 45 klasy „GP” **główna ruchu przyspieszonego** w jej obecnym przebiegu i drogę krajową nr 74 klasy „GP”- projektowany nowy przebieg oraz sieć dróg powiatowych – drogi klasy „Z” zbiorcze,
  - budowę obwodnicy Czarnożył w ciągu drogi krajowej nr 45,
  - budowę obwodnicy Wielunia w ciągu drogi krajowej nr 74,
  - proponuje się przebudowę linii kolejowej Nr 181 relacji Herby Nowe-Wieluń- Oleśnica do prędkości 100-120 km/godz.
3. W zakresie zwiększenia produkcji energii ze źródeł odnawialnych biogazowych, gmina objęta strefą, w której preferowana jest produkcja biomasy, zwłaszcza że w Wieluniu zakłada się budowę kompleksu produkującego energię wykorzystującą biomasy.
4. Część gminy położona jest również w granicach obszarów ochrony wartości kulturowych, są to:
  - strefę przywracania walorów dziedzictwa kulturowego i tożsamości regionu, obejmującą zachodni i środkowy obszar gminy ,
  - strefę tworzenia właściwego sąsiedztwa oraz ochrony i zabezpieczenia elementów i ich ekspozycji, m.in. w dolinach rzek i otoczeniu reprezentatywnych obiektów zabytkowych, obejmującą pozostałe obszary gminy, tj. część północną i południowo-wschodnią,
  - strefa tworzenia właściwego sąsiedztwa dla obszarów o wartościach kulturowych.

**17.1.5. WNIOSKI Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO ORAZ PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIEJSKIEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO ŁODZI -  
przyjętego uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dn. 28  
sierpnia 2018 r.**

Nowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego z 2018 r. podtrzymuje większość ustaleń planu z 2010 r.

Wytyczne z planu województwa 2020 dla obszaru gminy Czarnożyły:

1. W zakresie struktury funkcjonalno - przestrzennej gmina położona jest w obszarze kształtowania rolnictwa wielofunkcyjnego i ekologicznego,
2. W zakresie rozwoju transportu przewiduje się:
  - budowę, przebudowę lub rozbudowę wybranych dróg lokalnych (powiatowych, gminnych), ważnych w powiązaniach regionalnych, ciągu dróg powiatowych 4537E, 4529E, 4536E, stanowiącego powiązanie obszaru funkcjonalnego Zagłębia Górniczo – Energetycznego Bełchatów – Szczerców – Złoczew
  - w najnowszej edycji planu zagospodarowania województwa odstąpiono od realizacji obwodnicy Czarnożył

- w nowym planie województwa zmieniono nr drogi krajowej 8 na nr 74
- poprawa parametrów technicznych linii kolejowej (nr 181) przebiegającej przez południowo-zachodni kraniec gminy Czarnożyły
- 3. W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przewiduje się:
  - przebudowę linii elektroenergetycznej 110kV
- 4. W celu ochrony i wzmocnienia walorów krajobrazu przyrodniczego plan określa
  - przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym, w tym m.in. rekultywację w kierunku rekreacyjnym, leśnym lub rolnym.
- 5. W celu ochrony i wzmocnienia walorów krajobrazu kulturowego plan określa:
  - kształtowanie otwartego krajobrazu wiejskiego w tym
  - utrwalenie pozostałości historycznych układów pól i miedz oraz zagród, szczególnie na obszarze Wyżyny Wieluńskiej, Pasma Przedborsko-Małogoskiego i Wzgórz Łopuszańskich;
  - zachowanie i odtworzenie historycznych kompozycji zieleni, w tym m.in. założeń dworsko-parkowych i pałacowo-parkowych. w tym zachowanie i odtworzenie historycznych kompozycji zieleni
- 6. W celu kształtowania ładu przestrzennego w krajobrazie plan określa:
  - ochronę przestrzeni o znacznej ekspozycji widokowej, w tym m.in.:
  - zachowanie i właściwe kształtowanie przedpoli ekspozycji panoram, punktów i otwarć widokowych oraz osi widokowych i kompozycyjnych;
  - wprowadzanie zieleni o funkcji przesłaniającej i izolującej dla funkcji uciążliwych dla środowiska oraz obiektów dysharmonijnych i deformujących krajobraz;
  - ograniczanie wprowadzania wielkopowierzchniowych reklam i billboardów agresywnych krajobrazowo stanowiących przesłonięcia z punktów i otwarć.

## **CZĘŚĆ DRUGA KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA PRZESTRZENNA**

### **1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

#### **1.1. STREFY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNE**

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy to przede wszystkim określenie procesu zmian zachodzących w strukturach funkcjonalno – przestrzennych na podstawie sprecyzowanych i wyznaczonych uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego oraz określonych strategicznych celach rozwoju gminy. Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju gminy Czarnożyły zostały określone zgodnie z wymogami zrównoważonego rozwoju oraz z uwzględnieniem potrzeb wielofunkcyjnego rozwoju wsi.

Obecna polityka przestrzenna gminy zdefiniowana została w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły” przyjętym uchwałą NR XV/57/2004 Rady Gminy Czarnożyły w dniu 29 marca 2004 roku. Plan obejmuje teren całej gminy Czarnożyły. W dokumencie tym, zostały wytyczone tereny o różnym przeznaczeniu, a także zdefiniowany sposób gospodarowania na tych terenach. Przyjęta polityka uwzględniała rozwój zainwestowania i zabudowy (głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej-letniskowej) wyznaczone na terenach wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, skupienie terenów przemysłowych i usługowych w większych kompleksach, a także zapewnienie dużo większych niż ówczesne i obecne potrzeby terenów przeznaczonych do zainwestowania. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje również tereny rolne przeznaczone pod zalesienia. Zabezpieczono korytarz dla planowanej realizacji obwodnicy m. Wieluń w ciągu drogi krajowej nr 74 i obwodnicy Czarnożył.

Ze względu na fakt, że mpzp jest aktem prawa miejscowego, a polityka przestrzenna gminy została sformułowana w oparciu o w/w dokument, przy sporządzaniu Studium wzięto pod uwagę przesądzenia wynikające z obowiązującego dokumentu prawa miejscowego. Wyznaczenie nowych terenów pod dalszy rozwój przestrzenny gminy w niewielkim stopniu odbiega od ustaleń planu i sprowadza się do wskazania nowych terenów, głównie o funkcji produkcyjno-usługowej oraz w mniejszym zakresie do funkcji mieszkaniowej.

Ze względu na zróżnicowanie strukturalne oraz funkcjonalne wyróżniono na terenie gminy strefy przestrzenne, dla których określono odmienne założenia dla realizacji polityki przestrzennej i kierunków rozwoju. Wyróżnione strefy to:

1. **Strefa zainwestowania** – obejmuje tereny o średniej lub dużej presji antropogenicznej, w jej zasięgu znajdują się tereny niewykorzystane do produkcji rolniczej i leśnej, tereny zwartych jednostek osadniczych oraz pojedynczych skupisk zabudowy a także świadectwa dawnego osadnictwa w gminie Czarnożyły. Strefa ta zapewnia realizację potrzeb mieszkańców wynikających z zamieszkania, rekreacji i wypoczynku, działalności usługowej i wytwórczej, komunikacji i infrastruktury. Dlatego też jakość tej strefy jest kluczowa w rozwoju gminy. Strefa urbanizacji gminy wykazuje dosyć dużą podaż terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w stosunku do faktycznych i prognozowanych potrzeb w zakresie realizacji nowej zabudowy.

W skład strefy zainwestowania wchodzi:

- tereny funkcji mieszkaniowej **RMM, MN, MW, ZD/MN**,
- tereny funkcji rekreacji indywidualnej **MML**,
- tereny funkcji usług i zabudowy mieszkaniowej **UMN**,
- tereny funkcji usług komercyjnych **U, UKS**,
- tereny funkcji usług publicznych **Up, US, US1**
- tereny funkcji produkcyjnej, składowo – magazynowej i usługowej **PU, PU1**
- tereny funkcji produkcyjnej, magazynowej, baz i składów **P**,
- tereny zieleni parkowej **ZP**,
- tereny cmentarzy (wraz ze strefami sanitarnymi) **ZC**,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej **W, K**,
- teren górniczy **PG**,
- tereny kolejowe **KK**,
- tereny dróg publicznych **KD**.

**W terenach UMN, US, P, PU i PU1, (zlokalizowanych w granicach "lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW") dodatkowo mogą być realizowane farmy fotowoltaiczne produkujące energię o mocy powyżej 500 kW.**

2. **Strefa produkcji rolnej** – obejmuje tereny o niewielkiej presji antropogenicznej, związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów, możliwością prowadzenia działalności pozyskującej energię ze źródeł odnawialnych – głównie farm wiatrowych. Jakość gleb, ukształtowanie terenu, warunki klimatyczne predestynują gminę do rozwoju rolnictwa. Głównym kierunkiem rozwoju produkcji rolnej jest uprawa zbóż i ziemniaków. Strefa produkcji rolnej jest niezwykle ważna ze względu na rolniczy charakter gminy. W głównej mierze to krajobraz rolniczy decyduje o percepcji gminy oraz o poziomie życia jej mieszkańców. Strefa produkcji rolnej jest także najbardziej narażona na przekształcenia związane z presją budowlaną.

W skład strefy produkcji rolnej wchodzi:

- tereny rolnicze **R**,
- tereny rolnicze przewidziane do eksploatacji powierzchniowej **R/PE**,
- tereny rolnicze - głównie użytków zielonych w dolinach cieków, stanowiące ciągi ekologiczne **Rz** - obejmujące tereny użytków zielonych tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, zlokalizowane w dolinach cieków.

W terenach R i Rz (zlokalizowanych w granicach "lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW") dodatkowo mogą być realizowane farmy fotowoltaiczne produkujące energię o mocy powyżej 500 kW. Przy realizacji tych inwestycji powinna być brana pod uwagę głównie przydatność rolnicza terenów. Grunty rolne klasy II i III powinny być wykorzystywane tylko w wyjątkowych sytuacjach, natomiast tereny Rz stanowiące ciągi ekologiczne w dolinach cieków mogą być wykorzystywane jedynie przy zachowaniu ciągłości ciągu ekologicznego.

3. **Strefa ekosystemu** – zabezpiecza najcenniejsze walory i zasoby przyrodnicze gminy. Obejmuje tereny otwarte, wolne od zabudowy oraz tereny o bardzo niewielkim stopniu przekształceń wywołanych działalnością człowieka, wyłączone z dalszego zainwestowania. Zawiera przyrodnicze elementy przestrzenne wynikające z istniejącego stanu środowiska oraz projektowane struktury przyrodnicze, mające na celu dopełnienie i wzmocnienie systemu ekologicznego gminy. Rola strefy ekosystemu jest istotna ze względu na zapewnienie odpowiedniego mikroklimatu, stosunków wodnych, warunków gruntowych, bioróżnorodności środowiska przyrodniczego oraz podnosi jakość życia człowieka, wpływając bezpośrednio na stan jego zdrowia fizycznego i psychicznego oraz pośrednio, poprzez m.in. możliwość realizacji potrzeb np. z zakresu wypoczynku i rekreacji.

W skład strefy ekosystemu wchodzi:

- tereny leśne **ZL, ZL(ALP)**,
- tereny dolesień **DZL**,
- tereny rolnicze - głównie użytków zielonych w dolinach cieków, stanowiące ciągi ekologiczne **Rz** - obejmuje tereny zieleni niskiej, małe lasy, tereny zadrzewione, wody płynące i stojące.

przy czym, w pewnych obszarach, tereny **Rz** w strefie ekosystemu będą się przenikać z terenami w strefie produkcji rolnej.

Działania na terenie wszystkich stref funkcjonalno – przestrzennych powinny być prowadzone ze szczególnym uwzględnieniem istniejących na terenie gminy Czarnożyły terenów zmeliorowanych, które mają bardzo duże znaczenie dla dalszego rozwoju funkcji podstawowej gminy jaką jest produkcja rolnicza.

W terenach DZL i Rz (zlokalizowanych w granicach "lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW") dodatkowo mogą być realizowane farmy fotowoltaiczne produkujące energię o mocy powyżej 500 kW. W przypadku terenów DZL, farmy mogą być realizowane tylko na działkach, na których nie wprowadzono dolesień a tereny Rz stanowiące ciągi ekologiczne w dolinach cieków mogą być wykorzystywane jedynie przy zachowaniu ciągłości ciągu ekologicznego.

## 1.2. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU

Każda z wyznaczonych stref cechuje się odmiennym charakterem, stopniem presji antropogenicznej na środowisko oraz odmiennymi problemami. Świadomość tych czynników i różnic, warunkuje określenie kierunków rozwoju i polityki przestrzennej w każdej z tych stref.

Realizacja polityki przestrzennej gminy Czarnożyły będzie polegała na wskazaniu oraz stworzeniu wytycznych dla kształtowania:



1. elementów wymagających zachowania,
2. elementów wymagających ochrony,
3. elementów wymagających przekształceń,
4. elementów wymagających wprowadzenia w strukturę przestrzenną gminy.

### **1.2.1. Kierunki rozwoju w strefie zainwestowania**

Diagnoza uwarunkowań wykazała, że wsie na terenie gminy Czarnożyły wykazują cechy charakterystyczne dla ośrodków wiejskich centralnej Polski i powstały w wyniku ewolucji osadniczej. Osadnictwo na terenie gminy opierało się na rolniczym wykorzystaniu gruntów. Dopiero przekształcenia ostatnich 20 lat oraz rozwój zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Wielunia w sposób intensywny wprowadziły budownictwo jednorodzinne na tereny zabudowane dotychczas zabudową zagrodową. Wiele z ośrodków osadniczych posiada walory przestrzenne lub obiekty o znaczeniu historycznym występujące w sąsiedztwie zieleni o dużych walorach przestrzennych.

W obrębie strefy zainwestowania w gminie Czarnożyły wyróżniono następującą waloryzację elementów zagospodarowania przestrzennego:

1. Elementy wymagające zachowania:
  - istniejące formy zabudowy o charakterze skupionym i rozproszonym,
  - istniejący układ komunikacyjny o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi.
2. Elementy wymagające ochrony:
  - istniejące obiekty i obszary wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków,
  - obiekty i obszary będące świadectwem dawnego osadnictwa na tym terenie w postaci istniejących stanowisk archeologicznych,
  - park wiejski w Czarnożyłach,
  - tereny znajdujące się w obrębie stref ochrony konserwatorskiej,
  - ochrona pomników przyrody w parku wiejskim w Czarnożyłach,
  - ujęcia wody na terenie gminy,
3. Elementy wymagające przekształceń:
  - tereny wydobycia ze złoża kruszywa naturalnego – po zakończeniu wydobycia należy przeprowadzić rekultywację w kierunku rolnym,
  - szpalery wzdłuż ciągów komunikacyjnych (wzmacnianie istniejących szpalerów, zwłaszcza przy drogach lokalnych) oraz tworzenie pasów ochronnych przed uciążliwościami komunikacyjnymi,
  - niekorzystne sąsiedztwo funkcji – w szczególności funkcji przemysłowej, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (gdy jest to możliwe – likwidacja kolizji funkcji lub wprowadzanie stref buforowych, zieleni izolacyjnej),
  - ograniczenie dążenia do realizacji zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i obszarów o szczególnym znaczeniu kulturowym i historycznym,
  - ograniczenie dążenia do realizacji zabudowy kolidującej ze strefą ekosystemu,
  - drogi krajowe Nr 45 i nr 74 – w ramach rozwoju układu regionalnego i wzmocnienia powiązań międzyregionalnych należy dążyć do budowy obwodnic na tych drogach (wskazanych w studium),
  - linia napowietrzna 110 kV. Linia napowietrzna ze względów eksploatacyjnych oraz bezpieczeństwa ludzi wymagają określonych stref bezpieczeństwa (pasów technologicznych),
4. Elementy wymagające wprowadzenia w strukturę przestrzenną gminy:
  - nowe tereny zurbanizowane, zgodne z wymogami ochrony ładu przestrzennego, proporcjonalne do ich obecnego stanu zurbanizowania i potencjału rozwojowego oraz potrzebami społecznymi; przeciwdziałanie „rozlewaniu się” zabudowy, zacierającej granice pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi,
  - kształtowanie „centrum” jednostek osadniczych i wyraźne wyodrębnianie ich od pozostałych elementów stref: produkcji rolnej oraz ekosystemu,
  - kształtowanie przestrzeni publicznych przystosowanych skalą dla społeczeństwa wiejskiego, atrakcyjnych i integrujących lokalną społeczność,
  - rozwój funkcji mieszkaniowej w oddaleniu lub izolacji od uciążliwej funkcji przemysłowej lub uciążliwych obiektów usługowej, obniżających jakość życia mieszkańców,
  - proporcjonalny do wzrostu nasycenia funkcją mieszkaniową, wzrost ilości obiektów użyteczności publicznej, o odpowiedniej jakości,

- wprowadzenie układu komunikacyjnego zapewniającego optymalną obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych zabudową,
- rozbudowa gminnej oczyszczalni ścieków – realizacja w ramach lokalnego systemu odprowadzania i utylizacji ścieków oraz dalsza systematyczna rozbudowa sieci kanalizacyjnej aby jak najszybciej osiągnąć zamierzone rozwiązanie docelowe.

### **1.2.2. Kierunki rozwoju w strefie produkcji rolnej**

Gmina Czarnożyły jest gminą rolniczą, cechującą się korzystnymi warunkami glebowymi i klimatycznymi. W zakresie rolnictwa, można zauważyć wyraźną specjalizację w uprawie zbóż i ziemniaków. Nieśmiało pojawiają się gospodarstwa sadownicze.

W obrębie strefy produkcji rolnej wyznaczono następujące zadania do zrealizowania:

1. Elementy wymagające zachowania:
  - główny profil działalności rolniczej (produkcja roślinna - uprawy),
2. Elementy wymagające ochrony:
  - najżyźniejsze kompleksy gleb pochodzenia mineralnego – ochrona przed zabudową (gleby klas II – III),
  - gleby wykształcone na podglebiu organicznym bez względu na klasę bonitacyjną,
  - zadrzewienia śródpolne oraz śródpolne tereny wód stojących urozmaicających rolniczy krajobraz gminy,
  - rowy melioracyjne znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi Oddział w Wieluniu oraz inne rowy melioracyjne,
  - tereny zmeliorowane z przeprowadzoną regulacją stosunków wodnych głównie dla potrzeb rolniczego użytkowania gleb,
3. Elementy wymagające przekształceń:
  - niekorzystna struktura obszarowa gospodarstw,
4. Elementy wymagające wprowadzenia w strukturę przestrzenną gminy:
  - tworzenie nowych pasów zieleni śródpolnej,
  - tworzenie szpalerów przy polnych drogach,
  - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością realizacji ferm wiatrowych,
  - możliwość prowadzenia powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych po udokumentowaniu złóż, a następnie rekultywacja w kierunku rolnym.

### **1.2.3. Kierunki rozwoju w strefie ekosystemu**

Główne kierunki rozwoju w strefie ekosystemu obejmują przede wszystkim działania ochronne oraz wzmacniające. Ochrona elementów powinna obejmować działania ochronne przed zanieczyszczeniami, nadmierną realizacją nowej zabudowy i zainwestowania terenu, nieracjonalną gospodarką.

W obszarze rozwoju ekosystemu można wyróżnić następujące działania:

1. Elementy wymagające zachowania i ochrony:
  - grunty leśne,
  - wody śródlądowe,
  - zadrzewienia i zieleń śródpolna,
  - szpalery drzew,
  - lasy ochronne,
  - użytki zielone,
  - użytki ekologiczne,
2. Elementy wymagające wprowadzenia w strukturę przestrzenną gminy:
  - korytarze i węzły ekologiczne - doliny rzek Pysznej, Oleśnicy i mniejszych cieków są korytarzami ekologicznymi o znaczeniu regionalnym i lokalnym, zaś lasy stanowią ważne węzły ekologiczne w systemie przyrodniczym gminy. Ważne jest wykształcenie układu węzłowo-pasmowego, poprzez powiązanie istniejących elementów ekosystemu gminy;
  - tereny dolesień – w celu uzupełnienia i domknięcia kompleksów zieleni wysokiej oraz uczytelnienia struktury przestrzennej układu leśnego Studium wyznacza tereny przeznaczone pod zalesienie. Ponadto dopuszcza na terenach rolnych możliwość zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klas V, VI i w wyjątkowych przypadkach klas IV na cele leśne poza wyznaczonymi w Studium obszarami przeznaczonymi pod dolesienie,
  - zadrzewianie zielenią wysoką górnych krawędzi dolin rzek i cieków oraz utrwalanie roślinnością stoków w celu ochrony przed procesami erozyjnymi,

- tworzenie pasów wiatrochronnych – czyli zadrzewień nasadzanych w celu osłabienia siły wiatru i zmniejszenia jej niekorzystnego działania.
- zbiornik wodny „Stawek” - zbiornik na dopływie rz. Pysznej zaliczony do obiektów służących retencjonowaniu wody.

## **2. PODSTAWOWE KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEGO**

Podstawowe funkcje terenu zostały wyodrębnione na podstawie szczegółowej analizy istniejącego zainwestowania, dokonanej na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej (stan na 2012 r.) obejmującej stan istniejący zainwestowania, stan istniejący infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego, oraz analizy zasobów środowiska przyrodniczego (materiał pomocniczy znajdujący się w zasobach gminy) oraz na podstawie analizy ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do podstawowych problemów wyodrębnionych w trakcie analiz należą: zły stan jakościowy zabudowań, niespójność form architektonicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie, zaniedbanie przestrzeni wspólnych, degradacja techniczna obiektów o walorach kulturowych oraz „rozlewanie się” zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, w południowej części gminy, co powoduje zacieranie się granic pomiędzy poszczególnymi ośrodkami osadniczymi.

W ośrodkach o wyższym stopniu urbanizacji zachodzi także zjawisko współlistnienia różnych funkcji, co jednak przy zachowaniu właściwych proporcji nie stanowi problemu wpływającego na pogorszenie stanu ładu przestrzennego. Jednocześnie fakt ten może mieć pozytywny wpływ na rozwój ekonomiczny miejscowości i być załącznikiem kształtowania się „centrum” w tych ośrodkach. Diagnoza wykazała także, że gmina cierpi na niedobór przestrzeni o profilu produkcyjno – przemysłowym. Ich lokalizacja powinna być związana z rzeczywistymi potrzebami gminy oraz z zapewnieniem dobrej obsługi komunikacyjnej. Powinny one tworzyć zwarte przestrzenie, zlokalizowane na uboczu w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i usługowej, tak by nie pogarszać warunków życia mieszkańców (poprzez emisję szkodliwych substancji, hałas, i inne uciążliwości). Realizacja stref o profilu przemysłowym powinna być połączona z realizacją zieleni izolacyjnej co ma ogromne znaczenie dla zachowania walorów krajobrazowych gminy.

Do najważniejszych elementów ochrony ładu przestrzennego na terenach wsi w całej gminie jest utrzymanie ich spójności i przeciwdziałanie nadmiernemu rozproszeniu. Wyznaczanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno mieć związek z rzeczywistymi potrzebami rozwojowymi miejscowości. Dlatego wzrost przestrzeni zurbanizowanej w poszczególnych wsiach powinien być proporcjonalny do ich obecnego stanu zurbanizowania i potencjału rozwojowego. Ważne jest, by zachować odrębność poszczególnych ośrodków wiejskich tak by stanowiły one odrębne zespoły urbanistyczne i krajobrazowe.

W poszczególnych ośrodkach należy zachować historycznie kształtujące się parametry zabudowy, charakterystyczne dla danych ośrodków, kontynuacja układów kompozycyjnych, w tym zachowania historycznie ukształtowanej linii zabudowy (w zespołach gdzie nie występują cechy charakterystyczne lub w przypadku lokalizacji zupełnie nowej zabudowy, należy dążyć do opracowania parametrów zabudowy na bazie uwarunkowań historycznych, kulturowych, ekonomicznych i przestrzennych całego regionu).

Poniższe rozdziały definiują główne kierunki zagospodarowania, przeznaczenie obszarów, wyznaczają obszary, charakteryzując ich zasadnicze cechy funkcjonalne oraz określają zasady zagospodarowania przestrzennego. **Granice obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic własności lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego. Uznaje się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium wtedy, gdy wypełnia określone nakazy i zakazy lub je uszczegóławia.**

Określone w studium funkcje oznaczają **funkcje wiodące/przeważające** – czyli dominujący sposób zagospodarowania terenów. Oznacza to, że studium dopuszcza wprowadzanie dodatkowych funkcji uzupełniających, które nie kolidują z funkcją podstawową, nie pogarszają warunków życia mieszkańców oraz nie wpływają niekorzystnie na środowisko naturalne, przyrodnicze i kulturowe, i nie zmieniają charakteru zagospodarowania.

## **2.1. ROZWÓJ TERENÓW O FUNKCJI MIESZKANIOWEJ**

Nowe tereny wyznaczone w „Studium...” z przeznaczeniem na funkcję mieszkalną, na dzień dzisiejszy, przekraczają zapotrzebowanie gminy na tereny rozwojowe, ale umożliwiają jednocześnie prowadzenie racjonalnej polityki lokalizacyjnej przez władze samorządowe i stanowią szeroką ofertę terytorialną dla przyszłych inwestorów. Wyznaczono je w taki sposób, że nie stanowią zaburzenia ładu przestrzennego, a zwłaszcza nie powodują „rozlewania się zabudowy”. Dla zapewnienia ładu przestrzennego tereny przyszłej urbanizacji powinny być „uruchamiane” kolejno w miarę rosnącego zapotrzebowania społecznego i gospodarczego poprzez sukcesywne wypełnianie istniejącej tkanki budowlanej, w oparciu o obowiązujący dla całej gminy plan miejscowy oraz jego punktowe zmiany dla terenów wymagających wprowadzenia nowego układu przestrzennego.

Nowe tereny mieszkaniowe, nazywane również terenami rozwojowymi wyznaczono:

1. w ciągach zabudowy wiejskiej wzdłuż istniejących dróg, gdzie przewiduje się głównie rozwój zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych z możliwością wprowadzenia również zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na tych terenach dopuszcza się również lokalizowanie zabudowy usługowej, jako uzupełniającej i bezpośrednio towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.  
Działanie takie nie jest sprzeczne z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych gdyż główne ciągi zabudowy w poszczególnych wsiach uzyskały zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej - w tym grunty klasy III, na podstawie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły.
2. jako skoncentrowane przestrzennie tereny mieszkaniowe, głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagające wprowadzenia nowych cech przestrzennych, których zabudowa odbywać się będzie w oparciu o miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego. W granicach wyznaczonych terenów zabudowy wprowadzono zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, oraz w zależności od potrzeb społecznych i możliwości inwestycyjnych – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Na terenach rozwojowych o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów usługowych o charakterze usług użyteczności publicznej(usług publicznych) i usług o charakterze komercyjnym, związanych z obsługą mieszkańców osiedli, oraz możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej o funkcji usługowej lub drobnej działalności rzemieślniczej.
3. w północnej części gminy, w sąsiedztwie terenów leśnych, wyznaczono tereny zabudowy rekreacji indywidualnej. Dopuszczono przekształcanie się takiej zabudowy w zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Natomiast w tych terenach nie przewiduje się lokalizacji zabudowy usługowej a tym bardziej prowadzenia działalności wytwórczej.

## **2.2. ROZWÓJ TERENÓW O FUNKCJI TURYSTYCZNO – REKREACYJNEJ**

Gmina ma charakter typowo rolniczy, monotony krajobraz urozmaicony jedynie dużym kompleksem leśnym w północnej części gminy. Nie przewiduje się wyznaczania na terenie gminy lokalizacją ośrodków koncentrujących usługi turystyki, sportu i rekreacji. Uwzględniając fakt, że gmina jest obszarem wykorzystywanym w dużym stopniu rolniczo, na terenach istniejących zagród wprowadza się możliwość przekształcenia ich w zagrody o charakterze agroturystycznym.

Istnieją również potencjalne warunki wykorzystania pozostałości istniejących zabytkowych zabudowań oraz terenu dawnego założenia dworsko-folwarcznego w Czarnożyłach dla celów turystycznych, np w postaci utworzenia w tym miejscu stadniny koni z zapleczem pobytowym dla turystów i położeniem nacisku na rekreację czynną - konną.

Przez obszar gminy przebiega szlak turystyki rowerowej - **ciąg rowerowy EWI-11** o znaczeniu regionalnym i lokalnym, przebiegający przez teren gminy, łączący miejscowości Konopnica-Swiątkowice-Skomlin, wyznaczony dla promowania turystyki rowerowej na terenie województwa łódzkiego.

Na obszarze kompleksu leśnego w zarządzie Lasów Państwowych również wytyczono i urządzono ciąg pieszo-rowerowe.

## **2.3. ROZWÓJ TERENÓW O FUNKCJI USŁUGOWEJ**

Gmina Czarnożyły charakteryzuje się bardzo dobrym wyposażeniem w placówki oświaty - szkoły

i przedszkola oraz placówki służby zdrowia a także inne stanowiące infrastrukturę społeczną.

W "Studium..." adaptuje się istniejącą sieć infrastruktury społecznej, zakładając rozwój na zasadzie przekształceń wewnętrznych oraz w zależności od potrzeb, poprzez rozbudowę obiektów w granicach terenów wyznaczonych pod te funkcje a w szczególnych sytuacjach ich rozbudowa może być prowadzona, na pozostałych terenach wyznaczonych pod rozwój zabudowy, jako funkcja bezpośrednio towarzysząca zabudowie mieszkaniowej.

Usługi wspomagające zabudowę mieszkaniową w zakresie kultury, zdrowia i handlu mogą być lokalizowane w terenach wyznaczonych w studium na ten cel lub w strefach rozwoju podlegających urbanizacji, jako elementy wbudowane w obiekty o funkcji podstawowej lub jako obiekty indywidualne, na wydzielonych działkach.

## **2.4. ROZWÓJ TERENÓW O FUNKCJI ROLNICZEJ**

Jednym z priorytetowych zadań rozwoju przestrzennego gminy jest efektywne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Do najważniejszych czynników naturalnych wywierających decydujący wpływ na produkcję rolną i wydajność należy zaliczyć:

1. małe urozmaicenie powierzchni terenu, którego różnorodność jest nieduża,
2. korzystne warunki klimatyczne, przeciętna długość okresu wegetacyjnego waha się w granicach 216 – 240 dni,
3. gleby o dobrej i średniej klasie bonitacyjnej II, III i IV, które stanowią 70 % ogólnej powierzchni gruntu,
4. duży procent w zagospodarowaniu istniejącym użytków rolnych (grunty orne, sady, łąki, pastwiska) - 5193 ha, co stanowi 74,26% powierzchni ogólnej gminy).

Założeniem w kształtowaniu struktury przestrzennej gminy jest utrzymanie rolniczej funkcji terenu jako rejonu strategicznego dla rozwoju rolnictwa w makroregionie oraz utrzymanie dotychczasowego profilu produkcji z jednoczesnym wzrostem wydajności.

W celu racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie określono następujące kierunki działań:

1. rolnictwo powinno podlegać restrukturyzacji oraz racjonalizacji struktury agrarnej poprzez zwiększenie arealów gospodarstw rolnych (optymalna wielkość to 8 – 12 ha), a tym samym zmniejszenie ich ilości, oraz poprzez większe wykorzystanie nowoczesnego sprzętu rolniczego, co poprawi efektywność produkcji rolnej i jej konkurencyjność,
2. rolnictwo powinno rozwijać się głównie na zwartych kompleksach gleb II, III, IV klasy utrzymując kierunek dotychczasowy,
3. najslabsze jakościowo grunty, których uprawa staje się nieuzasadniona ekonomicznie, powinny być wyłączone z produkcji rolnej i przeznaczone na cele nierolnicze, z głównym wykorzystaniem na zalesienia,
4. na gruntach o najwyższych klasach bonitacyjnych gleb (II, III) powinno się preferować rozwój rolnictwa ekologicznego i zrównoważonego,
5. w celu adaptacji rolnictwa do warunków UE, podwyższenia poziomu produkcji rolnej a przede wszystkim ułatwienia podejmowania inicjatyw gospodarczych należy stworzyć w gminie warunki, umożliwiające podnoszenie kwalifikacji zawodowych rolnikom,
6. większa efektywność wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej byłaby możliwa dzięki poprawie stosunków wodnych i pomniejszeniu obecnego deficytu wód dla rolnictwa poprzez budowę w południowo – wschodniej części gminy zbiornika retencyjnego „Stawek” oraz innych zabiegów przeciwdziałających pogłębianiu się istniejącego deficytu wód (ochrona i właściwe utrzymanie istniejącego systemu melioracji).



## **2.5. ROZWÓJ TERENÓW Z PRZEZNACZENIEM POD DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ O FUNKCJI PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ I MAGAZYNOWO – SKŁADOWEJ**

Poziom rozwoju przedsiębiorczości na terenie gminy Czarnożyły jest niewielki, najbardziej znaczący we wsi Opojowice, stąd konieczne są działania wspierające ten rozwój. Na terenie gminy funkcjonuje ok. 278 podmiotów gospodarczych ujętych obecnie w rejestrze działalności gospodarczej. Na terenie gminy funkcjonują dwa podmioty zatrudniające więcej niż 50 osób, nie występują zaś przedsiębiorstwa duże i bardzo duże, zatrudniające więcej niż 250 osób.

Przeważającą formą prawną podmiotów gospodarczych jest własność prywatna w postaci zakładów, osób fizycznych i spółek cywilnych. Działalność realizowana jest głównie przez podmioty niewielkie zarówno pod względem zatrudnienia jak i kapitałowym. „Studium...” adaptuje ww. funkcje pod warunkiem, że są one zlokalizowane w strefach przewidzianych do urbanizacji i nie są szkodliwe dla środowiska naturalnego lub uciążliwe dla terenów sąsiednich.

Tworzenie nowych form działalności gospodarczej o zróżnicowanych obszarowo przestrzeniach terytorialnych dopuszcza się na terenach rozwojowych (z uwzględnieniem szczegółowych warunków w przypadku bezpośredniej bliskości z zabudową mieszkaniową).

W „Studium...” wyznaczono nowe tereny dla tej funkcji produkcyjno-magazynowo-usługowej we wsiach:

1. Czarnożyły – w centralnej części wsi - jako adaptację tak wyznaczonych terenów w planie miejscowym,
2. Opojowice w centralnej części wsi - jako adaptację tak wyznaczonych terenów w planie miejscowym istniejących zakładów oraz zapewnienie możliwości ich rozbudowy,
3. Wydrzynie i Raczynie - na granicy wsi - jako nowy teren,
4. Działy (obr. Emanuelina) - przy drodze krajowej nr 45, na granicy z gminą Ostrówek, jako kontynuacja wyznaczonych w tej części gminy terenów o podobnej funkcji,

oraz jako mniejsze zakłady produkcyjno-usługowe istniejące lub nowe wyznaczono w studium (zgodnie z indywidualnymi wnioskami mieszkańców).

**W zmianie studium 2020 wyznaczono nowe tereny produkcyjno-usługowe we wsiach:**

1. Raczyn - w granicach wsi - jako nowy teren,
2. Opojowice - w centralnej części wsi - jako powiększenie istniejącego terenu produkcyjno-usługowego.

Uciążliwość działalności gospodarczej nie powinna wykraczać poza granice działki do której jednostka ma tytuł prawny, lub w przypadku produkcji i usług wbudowanych – poza lokal. Szczegółowe warunki lokalizacji obiektów z możliwością wprowadzenia funkcji usługowo – produkcyjnej powinny być wydawane w oparciu o plany miejscowe.

Dużą szansą dla rozwoju działalności gospodarczej na obszarze gminy Czarnożyły są nowe tereny z przeznaczeniem na zorganizowaną działalność inwestycyjną z głównym uwzględnieniem aktywizacji gospodarczej gminy. Z wyznaczonymi obszarami wiąże się prowadzenie przez władze samorządowe właściwej polityki lokalizacyjnej i gospodarki gruntowej w celu osiągnięcia sformułowanych celów strategicznych.

Na ww. terenach „Studium...” umożliwia prowadzenie działalności gospodarczej o charakterze usługowym, produkcyjnym, przetwórczym i magazynowo-składowym. Na obszarze bezpośrednio przyległym do drogi krajowej dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych do obsługi ruchu tranzytowego. Obsługa komunikacyjna tego terenu powinna odbywać się poprzez układ dróg wewnętrznych z ograniczoną dostępnością do drogi krajowej nr 45, tylko w wyznaczonym przez zarządcę drogi miejscu, spełniając wymogi określone warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

Zasady podziału, szczegółową obsługę komunikacyjną i nowe elementy kompozycji i użytkowania terenu powinny określać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Elementem nadrzędnym do wprowadzenia zainwestowania na omawiane tereny jest wyposażenie ich w infrastrukturę techniczną - głównie wodę, kanalizację sanitarną, energię elektryczną i jeżeli będzie taka możliwość w gaz.

## **2.6. ROZWÓJ TERENÓW OBSŁUGI KOMUNALNEJ I URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH GMINY**

Na terenie gminy funkcjonują następujące obiekty obsługi komunalnej i urządzeń technicznych:

1. stacja wodociągowa w Czarnożyłach
2. mechaniczno-biologicznej oczyszczalnia ścieków w Czarnożyłach,
3. centrala telefoniczna zlokalizowana w Czarnożyłach.

Wszystkie istniejące urządzenia techniczne i obiekty komunalne adaptuje się w „Studium...”, dopuszcza się ich rozbudowę i modernizację w ramach możliwości terenowych.

Dla pozyskiwania energii z istniejących lub projektowanych na terenie gminy farm wiatrowych lub pojedynczych elektrowni wiatrowych może zaistnieć konieczność wyznaczenia miejsca lokalizacji RPZ - stacji transformatorowej 110/15kV, nowego terenu w sąsiedztwie istniejącej linii 110 kV , na terenach rolnych.

Na terenie gminy „Studium...” nie przewiduje lokalizacji komunalnego wysypiska śmieci.

Gospodarka odpadami komunalnymi w gminie Czarnożyły prowadzona będzie przez gminę zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi a odpady będą odbierane przez wyspecjalizowane firmy i wywożone poza teren gminy.

## **2.7. ROZWÓJ ELEKTROWNI WIATROWYCH NA TERENACH ROLNYCH**

W granicach Gminy istnieje już 11 elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW. Planuje się dalszą lokalizację i budowę tych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych – energii wiatru. Lokalizację nowych elektrowni wiatrowych dopuszcza się na terenach rolniczych (R i Rz), w rejonach wskazanych w studium - obszarach lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100KW. Dopuszcza się minimalne (do 50 m) przesunięcia lokalizacji elektrowni wiatrowych poza wskazane obszary (zwłaszcza w przypadku konieczności przesunięcia obiektu np. ze względu na usytuowanie w strefie przelotu ptaków, lub z powodu innych kolizji a także ewentualnych trudności z pozyskaniem terenów) pod warunkiem, że nowa lokalizacja spełnienia wymagania określone poniżej w pkt 1-10.

Obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW pokazano graficznie na rysunku studium pt. „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna”.

Budowa elektrowni wiatrowych powinna się odbywać z uwzględnieniem następujących ograniczeń i zakazów:

1. Lokalizacja elektrowni wiatrowych w terenach rolnych powinna następować z zapewnieniem maksymalnego komfortu zamieszkania na terenach istniejącej lub projektowanej zabudowy mieszkaniowej, rekreacji indywidualnej ( a także szkół, przedszkoli i obiektów ochrony zdrowia lub opieki społecznej), zapewniających im właściwy klimat akustyczny (zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi maksymalnych dopuszczalnych wartości dla poszczególnych funkcji obiektów w porze nocnej i dziennej). Elektrownie wiatrowe powinny być sytuowane w minimalnej odległości od w/w zabudowy 400 m z tolerancją +/- 10%, która powinna wynikać z korzystnej lub niekorzystnej konfiguracji terenu, występowania naturalnych barier izolacyjnych w postaci lasów lub dużych skupisk zieleni lub braku takich barier, itp.
2. Ochrona akustyczna powinna obejmować ograniczenia ekspozycji na hałas oraz dźwięki niesłyszalne dla człowieka (infradźwięki o częstotliwości poniżej 20Hz). W ustalonych na podstawie raportu oddziaływania na środowisko strefach oddziaływania akustycznego nie powinny być zlokalizowane budynki mieszkalne oraz inne, przeznaczone na stały pobyt ludzi.
3. Odległość turbiny od terenów przeznaczonych pod zabudowę (wyszczególnioną w pkt 1) powinna uwzględniać ograniczenie oddziaływania na te tereny tzw. efektu światłocienia powodowanego przez obracające się łopaty wirnika.

4. Lokalizacja turbin wiatrowych powinna być poprzedzona wykonaniem badań dotyczących migracji ptaków i nietoperzy, występowania niektórych gatunków ptaków, tzw. „kolizyjnych” (np. ptaków drapieżnych, ptaków migrujących nocą, ptaków wykonujących w powietrzu pokazy godowe) oraz opracowanie raportu/analizy skutków oddziaływania planowanej inwestycji na populacje w/w zwierząt oraz środowisko przyrodnicze.
5. Wyklucza się możliwość lokalizacji inwestycji na obszarach łęgowych oraz na terenach objętych formami ochrony przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.
6. Lokalizacja elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych wymaga uzyskania od właściciela linii elektroenergetycznej informacji na temat minimalnych odległości w jakich taką elektrownię można lokalizować.
7. Lokalizacja turbin o wysokości powyżej 50 m n.p.m. winna być prowadzona w uzgodnieniu z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego a o wysokości powyżej 100 m n.p.m z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. Lokalizacje elektrowni wiatrowych powinny uwzględniać zachowania powszechnego bezpieczeństwa w zakresie ochrony życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia i środowiska w sytuacjach:
  - a) uszkodzenia lub awarii turbiny,
  - b) powstania katastrofy budowlanej,
  - c) oblodzenia łopat wirnika.
9. Należy stosować rozwiązania zapobiegające powstawaniu zagrożeń związanych z oblodzeniem wirnika (zranienie osób lub zniszczenie mienia spowodowane odpadaniem lodu).
10. W strefach ekspozycji wyznaczonych dla ochrony powiązań widokowych - na osiach widokowych i panoramach, w których centralnymi obiektami są najcenniejsze obiekty zabytkowe gminy - należy minimalizować negatywne oddziaływanie elektrowni wiatrowych poprzez przesunięcie ich lokalizacji poza te strefy lub poprzez ograniczenie parametrów, zwłaszcza wysokościowych elektrowni wiatrowej. Lokalizacja elektrowni wiatrowej musi być poprzedzona szczegółową analiza powiązań widokowych.

Na planszy „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” - rysunek nr 2 pokazano graficznie maksymalne strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu, wyznaczone od obszarów rozmieszczenia elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW. Faktyczny zasięg takich stref będzie ustalany na etapie realizacji inwestycji, na podstawie raportu oddziaływania na środowisko lub innych opracowań i określony w planach miejscowych lub innych dokumentach.

Ustalone na podstawie raportu oddziaływania na środowisko lub w innych opracowaniach maksymalne strefy ochronne (głównie oddziaływania akustycznego) dla turbiny usytuowanej na terenie gminy nie mogą swym zasięgiem obejmować terenów gmin sąsiednich.

W przypadku realizacji zabudowy w sąsiedztwie terenów, na których zlokalizowane zostały elektrownie wiatrowe należy zwrócić uwagę, aby nowe budynki mieszkalne, szkoły, przedszkola, obiekty ochrony zdrowia itp. były oddalone co najmniej 400,0 m od elektrowni wiatrowej i poza strefami faktycznej uciążliwości tych obiektów.

Ponadto obowiązuje całkowity zakaz zabudowy w pasach technologicznych od innych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, odległości lokalizacji elektrowni wiatrowych od linii napowietrznych muszą być ustalone z zarządcami sieci.

Sugeruje się, że „maksymalne nasycenie” terenów gminy pojedynczymi elektrowniami wiatrowymi o mocy powyżej 100 kW to maksimum 30 elektrowni.

Studium dopuszcza, we wszystkich terenach rolniczych (R) lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy nie przekraczającej 100 kW. Przy lokalizacji takich elektrowni obowiązują również ograniczenia i zakazy określone powyżej (od 1-10), oczywiście w ograniczonym zakresie, odpowiednio do skali i problemów występujących przy tego rodzaju budowlach.

Na planszy uwarunkowania wskazano strefy ochronne od istniejących elektrowni wiatrowych równe dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej.

Rozwój energii odnawialnej pozyskiwanej z wiatru został zahamowany poprzez wejście w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724). Obecnie trwają prace nad nowelizacją tej ustawy, które mogą stworzyć nowe możliwości dla pozyskiwania energii odnawialnej z siły wiatru w gminie, zgodnie z aktualnymi przepisami prawa i ustaleniami studium.

### **3. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY**

#### **3.1. POLITYKA PRZESTRZENNA W WYODRĘBNIONYCH STREFACH FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH DOTYCZĄCA ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW**

##### **Strefa zainwestowana**

##### **3.1.1. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - RMM**

Obszary o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych

Dominującą funkcją terenów jest zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych z usługami związanymi z obsługą rolnictwa.

Uzupełniającą funkcją terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalizowanymi w bryle budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego i zabudowa usługowa na wydzielonych działkach, związana z obsługą mieszkańców.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

W terenach tych będzie się pojawiać zabudowa rekreacji indywidualnej realizowana na bazie opuszczonych zagród, która może funkcjonować jako podporządkowana budownictwu zagrodowemu oraz powstawać będą gospodarstwa agroturystyczne.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usługowego tylko na terenach rolnych o klasie gleb IV-VI – nie podlegających ochronie, lub na terenach które uzyskały zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej na podstawie obowiązującego planu gminy lub zmiany tego planu,
- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy.
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, obwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej (gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka) korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu tworzyć harmonijną całość.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,6 dla zabudowy zagrodowej i usług i 0,4 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej ustala się na 60% a dla zabudowy usługowej i zagrodowej na 30%.

*(podane wielkości wskaźników mogą ulec korekcie w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych w przypadku przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej na działkach zabudowy w dniu wejścia w życie Studium)*

1. Budownictwo zagrodowe – jest dominującą formą zabudowy mieszkaniowej na terenach gminy Czarnożyły. „Studium...” adaptuje istniejące zagrody oraz umożliwia budowę nowych na terenach o

funkcji mieszkaniowej bezpośrednio przyległych do istniejących lub projektowanych dróg. Przyjmuje się zasadę lokalizacji siedlisk głównie w istniejących już ciągach zabudowy. Głębokość działki dla budynków o charakterze zagrodowym nie powinna być większa niż 100 m. Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe. Obiekty intensywnej produkcji rolnej oraz hodowli powinny być lokalizowane w sposób minimalizujący ich uciążliwość dla terenów przyległych.

2. Budownictwo jednorodzinne – budownictwo jednorodzinne lokalizowane w ciągach zabudowy może być realizowane, jako zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza, na działkach położonych przy istniejących drogach, głębokość działki nie powinna być większa niż 80 m (mierzona od linii rozgraniczającej drogi). Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe. W ciągach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, bezpośrednio towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.
3. Budownictwo usługowe - zlokalizowane w ciągach zabudowy mieszkaniowej RMM, niewyodrębnione na rysunku „Studium” to obiekty nieuciążliwe o funkcji handlowej, usługowej, gastronomicznej, agroturystycznej, rzemieślniczej, usług kultury oświaty i zdrowia, nie mogą być inwestycjami mogących pogorszyć stan środowiska. Są to obiekty samodzielne lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego. Wysokość zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej nie powinna przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe.

Dla terenów objętych ochroną konserwatorską, jako priorytet mają zastosowania ustalenia w Rozdziale II, punkt 5.

### **3.1.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN**

#### Obszary o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dominującą funkcją terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalizowanymi w bryle budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, dopuszczoną formą zabudowy są małe domy wielorodzinne,

Uzupełniającą funkcją terenów jest zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych z usługami związanymi z obsługą rolnictwa – jako zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszczalna jako nowa zabudowa (np. na obrzeżu terenów lub w innych, uzasadnionych przypadkach), zabudowa usługowa – usługi komercyjne i usługi publiczne (głównie oświata, zdrowie i kultura),

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Przewiduje się, że całkowita powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową nie powinna przekroczyć 20% wszystkich terenów.

#### Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy,
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, obwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej (gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka), korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu tworzyć harmonijną całość.

#### Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nie przekraczający 0,4 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -małe domy mieszkalne i zabudowy usługowej,
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i na 30% a dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -małe domy mieszkalne i zabudowy usługowej.



Na terenach skoncentrowanej przestrzennie zabudowy mieszkaniowej zaleca się lokalizację budynków wolnostojących, bliźniaczych oraz bardziej intensywnych form zabudowy w formie obiektów atrialnych, szeregowych a także formy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - domów rodzinnych do 8 mieszkań; zabudowa nie powinna przekraczać 3 kondygnacji. Realizacja zabudowy bardziej intensywnej powinna być poprzedzona uzbrojeniem terenu w podstawowe media.

Budownictwo usługowe - zlokalizowane w ciągach zabudowy mieszkaniowej MN, niewyodrębnione na rysunku „Studium” to obiekty nieuciążliwe o funkcji handlowej, usługowej, gastronomicznej, rzemieślniczej, usług kultury, oświaty i zdrowia itp., nie mogą to być inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska. Będą to obiekty samodzielne lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego. Wysokość zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej nie powinna przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe.

Dla terenów objętych ochroną konserwatorską, jako priorytet mają zastosowania ustalenia w Części II, punkt 5.

### **3.1.3. Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) i mieszkaniowej MML**

Obszar o przeważającej funkcji rekreacji indywidualnej (letniskowej)

Dominującą funkcją terenów jest zabudowa rekreacji indywidualnej,

Uzupełniającą funkcją terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, obwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej (gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka), korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu tworzyć harmonijną całość.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nie przekraczający 0,4, dla zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wysokość budynków – nie większa niż 10,0 m,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej ustala się na 60%.

Na terenach zabudowy rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizację budynków wolnostojących, a na wąskich działkach, wyjątkowo lokalizowanych przy granicy działki, zabudowa nie powinna przekraczać 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.

### **3.1.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW**

Obszar o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Dominującą funkcją terenów jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

Uzupełniającą funkcją terenów jest zabudowa usługowa - głównie usługi związane z obsługą mieszkańców,

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- rewitalizacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,

- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną i układ drogowy.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nie przekraczający 0,6,
- wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nie większa niż 12,0 m,
- wysokość budynków usługowych i innych – nie większa niż 10,0 m,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30%.

Na terenach zaleca się lokalizację nowej zabudowy lub rozbudowę budynków istniejących, przewiduje się lokalizację budynków wielorodzinnych do 16 mieszkań; zabudowa nie powinna przekraczać 3 kondygnacji naziemnych. Wprowadzenie nowej zabudowy wielorodzinnej musi być poprzedzone wyposażeniem terenu w podstawowe media infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna).

Budownictwo usługowe - zlokalizowane w terenach zabudowy mieszkaniowej MW, niewyodrębnione na rysunku „Studium” to obiekty nieuciążliwe o funkcji handlowej, usługowej, gastronomicznej, agroturystycznej, rzemieślniczej, usług kultury oświaty i zdrowia, nie mogą to być inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska. Będą to obiekty samodzielne lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego. Wysokość zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej nie powinna przekraczać 3 kondygnacji naziemnych.

Dla terenów objętych ochroną konserwatorską, jako priorytet mają zastosowania ustalenia w Rozdziale II, punkt 5.

### **3.1.5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej – UMN**

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej na zasadach równorzędnych - do ustalenia w planach miejscowych

Dominującą funkcją terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami lokalizowanymi w bryle budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego i/lub zabudowa usługowa.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, w tym nieuciążliwe zakłady produkcyjne.

**Funkcja podstawowa lub uzupełniająca - farmy fotowoltaiczne w terenach wskazanych na rysunku studium (zmiana z 2022 r.).**

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematyczny rozwój wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,5 w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 0,7 na terenach o funkcji usługowej, usługowo-mieszkaniowej i wynikającej z zachowania istniejącej zabudowy,
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

**w przypadku lokalizacji na terenie farm fotowoltaicznych:**

- **stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu – nieprzekraczający 0,9,**
- **minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 5%,**
- **maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych – 6 m,**
- **maksymalna wysokość budynków funkcjonalnie związanych z farmą fotowoltaiczną – 15 m,**

**Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu mogą być zmienione w ustaleniach miejscowych planów w dostosowaniu do potrzeb i zmieniających się technologii pozyskiwania energii.**

1. Budownictwo jednorodzinne – budownictwo jednorodzinne lokalizowane w terenach zabudowy UMN może być realizowane, jako zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza, na działkach o powierzchni min. 1000 m<sup>2</sup>. Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe.

2. Budownictwo usługowe - zlokalizowane w terenach zabudowy UMN, to obiekty nieuciążliwe o funkcji handlowej, usługowej, gastronomicznej, agroturystycznej, rzemieślniczej, usług kultury, oświaty i zdrowia itp, nie mogą to być inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska. Będą to obiekty samodzielne lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego. Wysokość zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej nie powinna przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe.

### **3.1.6. Tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej – MU**

Tereny o funkcji zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej na zasadach równorzędnych - do ustalenia w planach miejscowych

Dominującą funkcją terenów jest zabudowa mieszkaniowa: wielorodzinna lub jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa z usługami lokalizowanymi w bryle budynku mieszkalnego i/lub zabudowa usługowa.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, w tym nieuciążliwe zakłady produkcyjne.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,5 w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 0,7 na terenach o funkcji usługowej, usługowo-mieszkaniowej i wynikającej z zachowania istniejącej zabudowy,
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

1. Budownictwo mieszkalne jednorodzinne – budownictwo jednorodzinne lokalizowane w terenach zabudowy MU może być realizowane, jako zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza, na działkach o powierzchni min. 800 m<sup>2</sup>, lub jako zabudowa szeregowa na działkach o powierzchni min. 500 m<sup>2</sup>, Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe. Nowa zabudowa powinna być dostosowana

2. Budownictwo mieszkalne wielorodzinne – budownictwo wielorodzinne lokalizowane w terenach zabudowy MU może być realizowane na działkach o powierzchni min. 2000 m<sup>2</sup>. Gabaryty zabudowy wielorodzinnej powinny być zbliżone do gabarytów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, w budynku mieszkalnych wielorodzinnym dopuszcza się maksymalnie 8 mieszkań.

3. Budownictwo usługowe - zlokalizowane w terenach zabudowy MU, to obiekty nieuciążliwe o funkcji handlowej, usługowej, gastronomicznej, agroturystycznej, rzemieślniczej, usług kultury, oświaty i zdrowia itp, nie mogą to być inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska. Będą to obiekty samodzielne lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego. Wysokość zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej nie powinna przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe.

Inspiracją dla form nowej zabudowy powinny być główne cechy charakterystyczne istniejących obiektów zabytkowych, w tym: gabaryty, wysokość, powierzchnia zabudowy a także kolorystyka i materiały wykończeniowe.

Ustala się nakaz zachowania istniejących budynków zabytkowych, dopuszcza się adaptacje budynków dla nowych funkcji dopuszczonych dla terenu MU.

Dla terenów objętych ochroną konserwatorską, jako priorytet mają zastosowania ustalenia w Rozdziale II, punkt 5.

### **3.1.7. Tereny zabudowy usługowej - U**

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy usługowej

Jedyną funkcją terenów jest zabudowa usługowa głównie o charakterze komercyjnym z dopuszczeniem realizacji w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (realizowanej z budżetu gminy).

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, w tym zabudowa mieszkaniowa.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,7;
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m.
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenów objętych ochroną konserwatorską, jako priorytet mają zastosowania ustalenia rozdziału 5.

### **3.1.8. Tereny usług publicznych - Up**

Tereny wyróżnione wśród terenów zabudowy usługowej, skupiające głównie funkcje usługowe użyteczności publicznej  
(głównie realizowane jako inwestycje celu publicznego)

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny obsługi komunikacyjnej, w tym parkingi.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- uporządkowania istniejącego zagospodarowania terenu,
- intensyfikacji zainwestowania,
- kształtowania terenów publicznych o znaczeniu lokalnym,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy,
- dla obiektów objętych ochroną konserwatorską, realizacji zainwestowania w poszanowaniu historycznej formy zabudowy i uwarunkowań konserwatorskich.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – do 0,8;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 15,0 m, nie dotyczy obiektów sakralnych,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,

W „Studium...” wyznacza się istniejące na terenie gminy obiekty usługowe – publiczne i komercyjne wyodrębnione na rysunku studium jako „usługi o znaczeniu lokalnym”. Pod pojęciem tym należy rozumieć obiekty służące mieszkańcom całej wsi lub gminy takie jak: kościoły, szkoły, urzędy, ośrodek zdrowia, OSP, oraz inne wyodrębnione obiekty usługowe itp. Studium adaptuje je przyjmując dotychczasową ich funkcję jako podstawową obecnie i w przyszłości. Studium dopuszcza rozbudowę, przebudowę lub wymianę istniejących budynków na nowe o podobnej funkcji w zgodzie z przepisami odrębnymi (jeśli są one ujęte jakkolwiek formą ochrony). Wysokość ewentualnej nowej zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji i nie powinna kolidować z istniejącą zabudową

Architektura nowych lub modernizowanych obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, obwoływać się do obiektów istniejących, lokalnej tradycji budowlanej (gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka), korelować z otoczeniem. Zagospodarowanie terenu powinno tworzyć harmonijną całość.

Dla terenów objętych ochroną konserwatorską, jako priorytet mają zastosowania ustalenia w Rozdziale II, punkt 5.

### **3.1.9. Tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji - US**

Obszar o przeważającej funkcji usługowej z zakresu sportu i rekreacji

Dominującą funkcją terenów jest zabudowa usług sportu i rekreacji, w tym

Uzupełniającą funkcją terenów jest zabudowa usługowa – inne usługi, w tym usługi publiczne,

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Na w/w terenach możliwa jest realizacja wszelkich budynków, obiektów budowlanych i urządzeń sportu i rekreacji takich jak boiska, place zabaw, terenowe obiekty rekreacyjno-sportowe, ścieżki turystyczne, zieleni urządzonej, drobne obiekty usługowe o charakterze handlowym -sklepiki, wypożyczalnie sprzętu, ogólnodostępne miejsca parkingowe itp.

**Funkcja podstawowa lub uzupełniająca - farmy fotowoltaiczne w terenach wskazanych na rysunku studium (zmiana z 2022 r.).**

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, obwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej (gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka), korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu tworzyć harmonijną całość,

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – nie przekraczający 0,5,
- wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy ustala się na 60%,
- minimalne powierzchnie działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.

**w przypadku lokalizacji na terenie farm fotowoltaicznych:**

- **stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu – nieprzekraczający 0,9,**
- **minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 5%,**
- **maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych – 6 m,**
- **maksymalna wysokość budynków funkcjonalnie związanych z farmą fotowoltaiczną – 15 m,**

**Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu mogą być zmienione w ustaleniach miejscowych planów w dostosowaniu do potrzeb i zmieniających się technologii pozyskiwania energii.**

Studium adaptuje istniejące obiekty oświaty, turystyki, sportu i rekreacji. Przewiduje się intensywny rozwój obiektów o tej funkcji na wyznaczonych terenach. Dopuszcza się możliwość budowy (rozbudowy) obiektów kubaturowych np. :szkoły, sale gimnastyczne, usługowe obiekty sportowe, obiekty hotelarskie itp. Studium adaptuje obiekty o funkcji innej niż dominująca i uzupełniająca, znajdujące się na wyznaczonych terenach.

Studium zakazuje lokalizacji obiektów mogących negatywnie oddziaływać na środowisko naturalne. Ewentualne uciążliwości, prowadzonej w budynkach działalności gospodarczej, powinny ograniczać się do terenu, dla którego właściciel posiada tytuł prawny. Zasady zagospodarowania, ewentualnych podziałów i kompozycji zabudowy na omawianym obszarze powinien szczegółowo ustalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

### **3.1.10. Tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji - US1**

Obszar o przeważającej funkcji usługowej z zakresu sportu i rekreacji

Dominującą funkcją terenów jest zabudowa usług sportu i rekreacji, w tym

Uzupełniającą funkcją terenów jest zabudowa usługowa – inne usługi, w tym usług publicznych,



Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Na w/w terenach możliwa obiektów budowlanych i urządzeń sportu i rekreacji takich jak boiska, place zabaw, terenowe obiekty rekreacyjno-sportowe, ścieżki turystyczne, zieleń urządzone, drobne obiekty usługowe o charakterze handlowym -sklepiki, wypożyczalnia sprzętu, ogólnodostępne miejsca parkingowe itp.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, obwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej(gabaryty, kształt budynku, charakter dachów, kolorystyka), korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu tworzyć harmonijną całość,

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w pasie 25 m od ciek w Opojowicach,
- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – nie przekraczający 0,2,
- wysokość budynków – nie większa niż 9,0 m,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy ustala się na 60%,

Studium zakazuje lokalizacji obiektów mogących negatywnie oddziaływać na środowisko naturalne. Ewentualne uciążliwości, prowadzonej w budynkach działalności gospodarczej, powinny ograniczać się do terenu, dla którego właściciel posiada tytuł prawny. Zasady zagospodarowania, ewentualnych podziałów i kompozycji zabudowy na omawianym obszarze powinien szczegółowo ustalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

### **3.1.11. Tereny zabudowy usługowej - UKS**

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy usługowej, głównie związanej z obsługą komunikacyjną

Jedyną funkcją terenów jest zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym, stacje paliw płynnych, warsztaty naprawcze i inne związane z obsługą komunikacyjną.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, małe zbiorniki wodne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematyczny rozwój wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,7;
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m.
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

### **3.1.12. Tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej, usługowej PU**

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy produkcyjnej oraz magazynowo-składowej i zabudowy usługowej na zasadach równorzędnych - do ustalenia w planach miejscowych

Dominującą funkcją terenów jest zabudowa produkcyjna oraz magazynowo-składowa i/lub zabudowa usługowa.

Lokalizacja elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW tylko w obszarach wskazanych na rysunku Studium (rysunek nr 2).

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, tereny obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego. Dopuszczalna realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub pomieszczeń mieszkalnych tylko dla potrzeb właściciela zakładu, jako towarzysząca funkcji podstawowej.

**Funkcja podstawowa lub uzupełniająca - farmy fotowoltaiczne w terenach wskazanych na rysunku studium (zmiana z 2022 r.).**

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- intensyfikacji zainwestowania,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- wprowadzenia nowego układu komunikacyjnego,
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu tworzyć harmonijną całość.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki - nieprzekraczający 0,8,
- wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m.
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
- ustalenie w planach miejscowych sposobu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługi komunikacyjnej, przy zachowaniu zasady, że rozbudowa systemu ulic dojazdowych następuje równocześnie z udostępnieniem nowych terenów do zainwestowania,

**w przypadku lokalizacji na terenie farm fotowoltaicznych:**

- **stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu – nieprzekraczający 0,9,**
- **minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 5%,**
- **maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych – 6 m,**
- **maksymalna wysokość budynków funkcjonalnie związanych z farmą fotowoltaiczną – 15 m,**

**Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu mogą być zmienione w ustaleniach miejscowych planów w dostosowaniu do potrzeb i zmieniających się technologii pozyskiwania energii.**

Na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową:

- zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych o strefie oddziaływania wykraczającej poza teren zakładu,
- wyznaczenie stref zieleni izolacyjnej od zabudowy mieszkaniowej,
- w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej postuluje się lokalizację budynków administracyjno-socjalnych lub usługowych,

Studium wyznacza i adaptuje miejsca i obiekty drobnych i średnich działań inwestycyjnych zakwalifikowanych jako usługi, magazyny i produkcja nieuciążliwa. Do grupy tej należą wszelkie rodzaje działalności, dla których nie wymagana jest procedura przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Możliwość prowadzenia działalności uciążliwej i szkodliwej (wymagającej przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko) możliwa jest jedynie po opracowaniu planu miejscowego a następnie przeprowadzeniu działań zabezpieczających nakazanych w sporządzonym uprzednio raporcie oddziaływania na środowisko. Drogi na terenach koncentracji kilku różnych firm prowadzących działalności gospodarczą powinny mieć szerokości umożliwiające parkowanie w liniach rozgraniczających i wprowadzenie pasów zieleni. Gospodarowanie na terenach działalności gospodarczej może odbywać się tylko z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska. Większość dużych terenów wyznaczonych jako usługowe, magazynowe i przemysłowe wskazana jest w studium do sporządzenia planów miejscowych, które określą i sprecyzują sposób zagospodarowania terenu. Na obszarach bezpośrednio przyległych do drogi krajowej dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych do obsługi ruchu tranzytowego.

Obsługa komunikacyjna terenów powinna odbywać się poprzez układ dróg lokalnych lub wewnętrznych z ograniczoną dostępnością do drogi krajowej tylko w wyznaczonym miejscu, spełniając wymogi określone warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Dla terenów objętych ochroną konserwatorską, jako priorytet mają zastosowania ustalenia w Rozdziale II, punkt 5.

### **3.1.13. Tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej, usługowej PU1**

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy produkcyjnej oraz magazynowo-składowej i zabudowy usługowej na zasadach równorzędnych - do ustalenia w planach miejscowych

Dominującą funkcją terenów jest zabudowa produkcyjna oraz magazynowo-składowa i/lub zabudowa usługowa.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, tereny obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego. Dopuszczalna realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub pomieszczeń mieszkalnych tylko dla potrzeb właściciela zakładu, jako towarzysząca funkcji podstawowej.

**Funkcja podstawowa lub uzupełniająca - farmy fotowoltaiczne w terenach wskazanych na rysunku studium (zmiana z 2022 r.).**

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- intensyfikacji zainwestowania,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- wprowadzenia nowego układu komunikacyjnego,
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu tworzyć harmonijną całość.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki - nieprzekraczający 0,8,
- wysokość budynków – nie większa niż 25,0 m.
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
- ustalenie w planach miejscowych sposobu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługi komunikacyjnej, przy zachowaniu zasady, że rozbudowa systemu ulic dojazdowych następuje równocześnie z udostępnieniem nowych terenów do zainwestowania,

**w przypadku lokalizacji na terenie farm fotowoltaicznych:**

- stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu – nieprzekraczający 0,9,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 5%,
- maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych – 6 m,
- maksymalna wysokość budynków funkcjonalnie związanych z farmą fotowoltaiczną – 15 m,

**Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu mogą być zmienione w ustaleniach miejscowych planów w dostosowaniu do potrzeb i zmieniających się technologii pozyskiwania energii.**

Na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową:

- zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych o strefie oddziaływania wykraczającej poza teren zakładu,
- wyznaczenie stref zieleni izolacyjnej od zabudowy mieszkaniowej,
- w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej postuluje się lokalizację budynków administracyjno-socjalnych lub usługowych,

Studium wyznacza i adaptuje miejsca i obiekty drobnych i średnich działań inwestycyjnych zakwalifikowanych jako usługi, magazyny i produkcja nieuciążliwa. Do grupy tej należą wszelkie rodzaje działalności, dla których nie wymagana jest procedura przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Możliwość prowadzenia działalności uciążliwej i szkodliwej (wymagającej przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko) możliwa jest jedynie po opracowaniu planu miejscowego a następnie przeprowadzeniu działań zabezpieczających nakazanych w sporządzonym uprzednio raporcie oddziaływania na środowisko. Drogi na terenach koncentracji kilku różnych firm prowadzących działalność gospodarczą powinny mieć szerokości umożliwiające parkowanie w liniach rozgraniczających i wprowadzenie pasów zieleni. Gospodarowanie na terenach działalności gospodarczej może odbywać się tylko z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska. Większość dużych terenów wyznaczonych jako usługowe, magazynowe i przemysłowe wskazana jest w studium do sporządzenia planów miejscowych, które określą i sprecyzują sposób zagospodarowania terenu. Na obszarach bezpośrednio przyległych do drogi krajowej dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych do obsługi ruchu tranzytowego.

Obsługa komunikacyjna terenów powinna odbywać się poprzez układ dróg lokalnych lub wewnętrznych z ograniczoną dostępnością do drogi krajowej tylko w wyznaczonym miejscu,

spełniając wymogi określone warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

### **3.1.14. Tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, baz i składów – P**

Obszar o przeważającej funkcji zabudowy produkcyjnej, magazynowej, baz i składów

Uzupełniającą funkcją terenów jest zabudowa usługowa – usługi komercyjne,

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny obiektów infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Funkcja podstawowa lub uzupełniająca - farmy fotowoltaiczne w terenach wskazanych na rysunku studium (zmiana z 2022 r.).**

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- intensyfikacji zainwestowania,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- architektura wszystkich obiektów na działce winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, korelować z otoczeniem a zagospodarowanie terenu tworzyć harmonijną całość.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki - nieprzekraczający 0,8,
- wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m.
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
- ustalenie w planach miejscowych sposobu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługi komunikacyjnej, przy zachowaniu zasady, że rozbudowa systemu ulic dojazdowych następuje równocześnie z udostępnieniem nowych terenów do zainwestowania,

**w przypadku lokalizacji na terenie farm fotowoltaicznych:**

- stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu – nieprzekraczający 0,9,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 5%,
- maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych – 6 m,
- maksymalna wysokość budynków funkcjonalnie związanych z farmą fotowoltaiczną – 15 m,

**Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu mogą być zmienione w ustaleniach miejscowych planów w dostosowaniu do potrzeb i zmieniających się technologii pozyskiwania energii.**

Na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową:

- zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych o strefie oddziaływania wykraczającej poza teren zakładu,
- wyznaczenie stref zieleni izolacyjnej od zabudowy mieszkaniowej,
- w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej postuluje się lokalizację budynków administracyjno-socjalnych lub usługowych,

Studium wyznacza i adaptuje miejsca i obiekty średnich i dużych działań inwestycyjnych zakwalifikowanych głównie jako przemysł, magazyny, składy, uzupełniająco usługi. Do grupy tej należą wszelkie przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą być lokalizowane w tak wyznaczonych terenach. Możliwość prowadzenia działalności uciążliwej i szkodliwej możliwa jest jedynie po przeprowadzeniu działań zabezpieczających nakazanych w sporządzonym uprzednio raporcie oddziaływania na środowisko. Drogi na terenach koncentracji kilku różnych firm prowadzących działalność gospodarczą powinny mieć szerokości umożliwiające parkowanie w liniach rozgraniczających i wprowadzenie pasów zieleni. Gospodarowanie na terenach działalności gospodarczej może odbywać się tylko z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska. Na obszarach bezpośrednio przyległym do drogi krajowej dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych do obsługi ruchu tranzytowego.

Obsługa komunikacyjna terenów powinna odbywać się poprzez układ dróg wewnętrznych z ograniczoną dostępnością do drogi krajowej tylko w wyznaczonym miejscu, spełniając wymogi określone warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

### **3.1.15. Tereny ogrodów działkowych docelowo przekształcanych w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ZD/MN**

Obszary uzupełniające funkcje rekreacyjne w obszarze wsi Czarnożyły. Przewiduje się docelową zmianę sposobu użytkowania tych terenów i przekształcenie ich, w oparciu o opracowanie planów miejscowych w granicach wyznaczonych terenów.

Zakłada się czasowe zachowanie istniejącego zagospodarowania, w przypadku przekształcania terenów w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia punktu **3.1.2** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**.

### **3.1.16. Tereny cmentarzy czynnych - ZC**

Studium adaptuje istniejące na terenie gminy cmentarze w obecnie istniejących granicach, nie przewidując powiększenia. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów kubaturowych związanych jedynie z funkcjonowaniem cmentarzy oraz zieleni towarzyszącej. Architektura nowych lub modernizowanych obiektów winna spełniać warunki kompozycyjno-estetyczne, obwoływać się do lokalnej tradycji budowlanej, korelować z otoczeniem. Zagospodarowanie terenu cmentarzy powinno tworzyć harmonijną całość. W sąsiedztwie należy zachować ograniczenia dotyczące lokalizowania zabudowy wynikające ze strefy bezpieczeństwa od miejsc pochówku na podstawie przepisów odrębnych – 50 m dla terenów zwodociągowanych, 150 m dla terenów nie podłączonych do sieci wodociągowej.

### **3.1.17. Teren zieleni urządzonej - parku - ZP**

Studium adaptuje istniejący parki wiejski w Czarnożylach, utrzymując przeznaczenie podstawowe zieleni wysoką i niską o charakterze parkowym. Wszelkie działania na terenach parku podworskiego objętego ochroną konserwatorską powinny być każdorazowo wykonywane w porozumieniu z organami sprawującymi nadzór konserwatorski (spis miejsc objętych ochroną oraz zakres tej ochrony w rozdziale dotyczącym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków). Podstawowe działania na terenach parkowych powinny być ukierunkowane na ochronę, odnowę i rekonstrukcję założenia.

Dla terenów objętych ochroną konserwatorską, jako priorytet mają zastosowania ustalenia w Rozdziale II, punkt 5.

### **3.1.18. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:**

Wyznaczone tereny obejmują istniejące i planowane lokalizacje urządzeń:

- gospodarki wodno-ściekowej – gminna oczyszczalnia ścieków - teren oznaczony symbolem **K**,
- stacji wodociągowej i terenów ujęć wody - teren oznaczony symbolem **W**

Podobne obiekty, w miarę potrzeb mogą pojawiać się na terenach przemysłowych i usługowych.

Wszelkie działania na tych terenach powinny być związane z przyjętymi przez gminę programami rozwoju sieci infrastruktury.

Planowane działania obejmują utrzymanie i modernizację lub rozbudowę istniejącej infrastruktury. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu powinny być dostosowane do specyficznych form zabudowy występujących na każdym z terenów.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – nie przekraczający 0,9,
- wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m.
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej.

### **3.1.19. Tereny górnicze- PG**

Granicach gminy wskazano istniejący jeden obszar w granicach ustanowionego terenu górniczego – „WYDRZYN 1” „CZARNOŻYŁY II”.



Gospodarowanie na terenie górniczym - „Wydrzyn 1” „Czarnożyły II” winno się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa górniczego i geologicznego i wydaną koncesją.

Wyrobniska po zakończeniu eksploatacji powinny być zrekultywowane – zalecany kierunek rekultywacji – rolny.

Inwestorzy eksploatujący złoża są zobowiązani do wykonania dróg dojazdowych zapewniających obsługę komunikacyjną oraz do współpracy przy utrzymaniu dróg publicznych, z których korzystają.

Teren górniczy „WYDRZYN 1” został zniesiony.

### **3.1.20. Teren kolejowy - KK**

Są to teren związane z prowadzeniem ruchu kolejowego i jego zabezpieczeniem.

Adaptuje się istniejąca linię kolejowa, przecinającą gminę w południowo-zachodnim krańcu gminy. Planowane działania obejmują rozwój i modernizację istniejącej infrastruktury kolejowej.

### **3.1.21. Teren dróg publicznych - KD**

Są to teren związane z prowadzeniem ruchu samochodowego, szczegółowo zostały opisane w Rozdziale II, w punkcie 6.

## **Strefa produkcji rolnej**

### **3.1.22. Tereny rolnicze R**

Obszar jest preferowany do dalszego rozwoju funkcji rolnej.

Działalność rolnicza winna być prowadzona zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej.

Funkcje uzupełniające - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, w tym budynki gospodarcze i gospodarskie jako rozbudowa istniejącego siedliska zlokalizowanego w terenach RMM lub MN, tereny eksploatacji powierzchniowej (możliwość ustanawiania nowych terenów górniczych), lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100kW, małe kompleksy leśne, zalesienia słabszych gleb, małe zbiorniki wodne. Lokalizacja elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW tylko w obszarach wskazanych na rysunku Studium (rysunek nr 2).

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni nieurządzonej - przydrożnej i leśnej, tereny i obiekty infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, zbiorniki wodne itp. i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

**Funkcja podstawowa lub uzupełniająca - farmy fotowoltaiczne w terenach wskazanych na rysunku studium (zmiana z 2022 r.).**

Dopuszcza się tylko realizację zabudowy związanej z produkcją rolną - zagrodowej. Studium adaptuje rozproszoną zabudowę istniejącą z możliwością modernizacji, rozbudowy i wymiany obiektów.

Dopuszcza się rozbudowę istniejących siedlisk o budynki związane z rozwojem agroturystyki pod warunkiem, że inwestor jest rolnikiem i posiada grunty rolne o minimalnej powierzchni gospodarstwa rolnego – średniej w gminie.

W terenach istnieje i będzie realizowana sieć i obiekty infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Postulowany standard zabudowy zagrodowej i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – nie przekraczający 0,5,
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m.

**w przypadku lokalizacji na terenie farm fotowoltaicznych:**

- stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu – nieprzekraczający 0,9,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 5%,
- maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych – 6 m,
- maksymalna wysokość budynków funkcjonalnie związanych z farmą fotowoltaiczną – 15 m,

Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu mogą być zmienione w ustaleniach miejscowych planów w dostosowaniu do potrzeb i zmieniających się technologii pozyskiwania energii.

W przypadku realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej należy zachować odległość od elektrowni wiatrowych – min. 400 m oraz rezygnować z utrwalania istniejących siedlisk zagrodowych w sąsiedztwie elektrowni. Nowa zabudowa mieszkaniowa nie powinna być lokalizowana w granicach wyznaczonych strefa oddziaływania akustycznego istniejących elektrowni wiatrowych (strefy pokazano na rysunkach studium).

W przypadku realizacji wskazanych w studium projektowanych elektrowni wiatrowych, nowa zabudowa mieszkaniowa nie powinna być lokalizowana w granicach faktycznych stref oddziaływania, głównie akustycznego, wyznaczonych od elektrowni wiatrowej na podstawie raportu oddziaływania na środowisko dla lokalizacji ustalonej w prawomocnych decyzjach administracyjnych.

Studium ustala, na terenach rolnych, możliwość eksploatacji nowych udokumentowanych złóż pod warunkiem, że:

- obszary górnicze nie będą wyznaczone w bezpośredniej bliskości istniejących i projektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, powodując dla tej zabudowy uciążliwości związane z hałasem i zapyleniem,
- trasy samochodów przewożących urobek nie będą bieły wzdłuż terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- trasy samochodów przewożących urobek nie będą przebiegały po drogach posiadających nawierzchnię asfaltową, o parametrach pozwalających na ruch samochodów do 10 t.

Większa efektywność wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej byłaby możliwa dzięki poprawie stosunków wodnych i pomniejszeniu obecnego deficytu wód dla rolnictwa poprzez budowę w południowo – wschodniej części gminy zbiornika retencyjnego „Stawek” oraz innych zabiegów przeciwdziałających pogłębianiu się istniejącego deficytu wód (ochrona i właściwe utrzymanie istniejącego systemu melioracji).

Wody zbiornika wymagają szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniem. W związku z powyższym działania ochronne powinny być skoncentrowane na uporządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej, w szczególności na fragmencie zlewni znajdującym się na terenie gminy.

Grunty o słabej klasie bonitacyjnej V, VI znajdujące się w pobliżu istniejących lasów bądź wyznaczonych dolesień mogą być przeznaczane na dolesienia.

### **3.1.23. Tereny rolnicze przewidziane do prowadzenia eksploatacji powierzchniowej w przypadku udokumentowania złóż surowców naturalnych R/PE**

Na terenie gminy udokumentowano cztery złoża surowców naturalnych - piasku, złoża: WYDRZYN; WYDRZYN I; CZARNOŻYŁY I i CZARNOŻYŁY II.

Przewiduje się prowadzenie badań rozpoznawczych, dokumentujących nowe złoża i ustanowienie nowych terenów górniczych głównie na obszarach oznaczonych w studium symbolem R/PE. Warunkiem powstania nowego terenu górniczego powinna być możliwość obsługi komunikacyjnej terenu wydobywania, zapewniona przez przyszłego inwestora (budowa niezbędnych dróg dojazdowych) oraz ustalenie zjazdów na drogi publiczne (gminne, powiatowe i krajowe).

W przypadku nie udokumentowania złóż kopalin na terenach R/PE, będą one użytkowane na zasadach ustalonych jak dla terenów R.

Inwestorzy eksploatujący złoża są zobowiązani do wykonania dróg dojazdowych zapewniających obsługę komunikacyjną oraz do współpracy przy utrzymaniu dróg publicznych, z których korzystają.

### **3.1.24. Tereny rolnicze w dolinach cieków, stanowiące ciągi ekologiczne Rz**

Tereny w dolinach rzek, pełniące funkcje przyrodnicze i ekologiczne, z zakazem realizacji nowej zabudowy zagrodowej i zalesiania większych obszarów.

Do strefy produkcji rolniczej będą zaliczone tereny użytków zielonych, wykorzystywane w gospodarstwie rolnym oraz tereny istniejącej zabudowy zagrodowej i innych obiektów budowlanych, w tym elektrownie wiatrowe o mocy przekraczającej 100 kW (istniejące i nowe).

**Funkcja podstawowa lub uzupełniająca - farmy fotowoltaiczne w terenach wskazanych na rysunku studium (zmiana z 2022 r.).**

Studium adaptuje istniejące tereny łąk i pastwisk w obniżeniach dolinnych utrzymując na nich jako przeznaczenie podstawowe tereny rolnicze - użytków zielonych stanowiących elementy ciągów ekologicznych. Studium zachowuje rozproszoną, istniejącą (sporadycznie) zabudowę zagrodową z możliwością modernizacji, rozbudowy i wymiany obiektów. Dla obiektów zachowywanych obowiązują parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla zabudowy RMM, określone w punkcie 3.1.1.

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wykorzystanie terenu pod eksploatację powierzchniową.

Lokalizacja elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW tylko w obszarach wskazanych na rysunku Studium (rysunek nr 2).

W terenach istnieje i będzie realizowana sieć i obiekty infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

W terenie położonym we wschodniej części obszaru projektuje się realizację zbiornika retencyjnego „Stawek”, dopuszcza się budowę innych, małych zbiorników wodnych.

Ze względu na złe warunki glebowo-wodne i możliwość podtopień nie wprowadza się możliwości lokalizowania nowej zabudowy zwłaszcza w terenach możliwych wylewów i podtopień wskazanych w studium.

Studium zaleca zachowanie istniejących warunków przyrodniczych na terenach dolin cieków wodnych jako ciągów ekologicznych ważnych dla biocenozy regiony.

W obniżeniach dolinnych rzek i cieków, studium ustala zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem szkodliwych nawozów – należy wspierać rozwój rolnictwa ekologicznego i zrównoważonego.

**w przypadku lokalizacji na terenie farm fotowoltaicznych:**

- stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu – nieprzekraczający 0,9,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 5%,
- maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych – 6 m,
- maksymalna wysokość budynków funkcjonalnie związanych z farmą fotowoltaiczną – 15 m,

**Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu mogą być zmienione w ustaleniach miejscowych planów w dostosowaniu do potrzeb i zmieniających się technologii pozyskiwania energii.**

## **Strefa ekologiczna**

### **3.1.25. Tereny lasów i dolesień ZL, ZL(ALP) i DZL**

Studium adaptuje istniejące tereny lasów. W obszarze obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej. Dopuszczalna realizacja zabudowy wyłącznie związanej z gospodarką leśną.

Studium wskazuje również tereny przewidziane do dolesienia wskazane, na rysunku studium, utrzymując na nich jako przeznaczenie podstawowe zieleń wysoką o charakterze leśnym.

Granice rolno – leśne winny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie działania podejmowane na terenach lasów i dolesień powinny uwzględniać szczególną rolę lasów dla gospodarki, krajobrazu i systemu przyrodniczego gminy, sprzyjać tworzeniu zwartych kompleksów leśnych oraz utrzymaniu ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych. Należy także dążyć do zachowania różnorodności gatunkowej lasów i wzbogacanie monokultur leśnych o inne, rodzime.

Studium adaptuje zabudowę istniejącą na tych terenach z możliwością modernizacji i rozbudowy w ramach siedlisk. Zakazuje się lokalizowania nowych budynków i siedlisk zagrodowych z wyjątkiem służących gospodarce leśnej.

Zalesienia obszarów ochrony archeologicznej powinno być poprzedzenie badaniami archeologicznymi.

W terenach istnieje i będzie realizowana sieć i obiekty infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**Pierwsza wersja zmiany studium, która wyznaczyła tereny przeznaczone na dolesienia opracowywana była w latach 2013-2014. Wówczas było duże zapotrzebowanie na wyznaczenie terenów dolesień, co bezpośrednio wiązało się z dofinansowaniem takich upraw. Niestety na przestrzeni 8 lat, które minęły od uchwalenia tego studium na terenie gminy Czarnożyły nie zalesiono żadnej działki.**

W wyznaczonych terenach DZL miejscami występuje wartościowy drzewostan, który powstał z "samosiejek". Zmiana studium 2022 dopuszcza na niektórych terenach DZL realizację farm fotowoltaicznych pod warunkiem, że działka nie jest zadrzewiona wartościowym drzewostanem o charakterze leśnym.

Funkcja podstawowa lub uzupełniająca - farmy fotowoltaiczne w terenach wskazanych na rysunku studium (zmiana z 2022 r.).

Powyższe zalecenia pozostają aktualne w przypadku ewentualnej lokalizacji farm fotowoltaicznych - w obszarach ciągów ekologicznych wymagane przeprowadzenie analizy uwarunkowań środowiskowych w zakresie zachowania powiązań ekologicznych.

Parametry zabudowy w przypadku lokalizacji na terenie farm fotowoltaicznych:

- stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu – nieprzekraczający 0,9,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 5%,
- maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych – 6 m,
- maksymalna wysokość budynków funkcjonalnie związanych z farmą fotowoltaiczną – 15 m,

Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu mogą być zmienione w ustaleniach miejscowych planów w dostosowaniu do potrzeb i zmieniających się technologii pozyskiwania energii.

### **3.1.26. Tereny rolnicze w dolinach cieków, stanowiące ciągi ekologiczne Rz**

Tereny w dolinach rzek, pełniące funkcje przyrodnicze i ekologiczne, z zakazem realizacji nowej zabudowy zagrodowej i zalesiania większych obszarów.

Do strefy ekologicznej będą zaliczone tereny naturalnej zieleni (nieuprawiane), zadrzewienia i niewielkie lasy, nieużytki oraz zbiorniki wodne, rzeki, ciek i rowy - podstawowe elementy stanowiące ciągi ekologiczne.

Studium ustala ochronę istniejących form zieleni naturalnej.

W terenach istnieje i będzie realizowana sieć i obiekty infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

W terenie położonym we wschodniej części obszaru projektuje się realizację zbiornika retencyjnego „Stawek”, dopuszcza się budowę innych, małych zbiorników wodnych.

Ze względu na złe warunki glebowo-wodne i możliwość podtopień nie zaleca się lokalizowania nowych obiektów budowlanych, nie związanych z ochroną przed tymi zjawiskami lub związanych z wprowadzeniem niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej, w terenach możliwych wylewów i podtopień wskazanych w studium.

Studium zaleca zachowanie istniejących warunków przyrodniczych na terenach dolin cieków wodnych jako ciągów ekologicznych ważnych dla biocenozy tego rejonu.

Funkcja podstawowa lub uzupełniająca - farmy fotowoltaiczne w terenach wskazanych na rysunku studium (zmiana z 2022 r.).

Powyższe zalecenia pozostają aktualne w przypadku ewentualnej lokalizacji farm fotowoltaicznych – w obszarach ciągów ekologicznych wymagane przeprowadzenie analizy uwarunkowań środowiskowych w zakresie zachowania powiązań ekologicznych

Parametry zabudowy w przypadku lokalizacji na terenie farm fotowoltaicznych:

- stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu – nieprzekraczający 0,9,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 5%,
- maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych – 6 m,
- maksymalna wysokość budynków funkcjonalnie związanych z farmą fotowoltaiczną – 15 m,

Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu mogą być zmienione w ustaleniach miejscowych planów w dostosowaniu do potrzeb i zmieniających się technologii pozyskiwania energii.

### **3.2. WYTYCZNE DLA TERENÓW ZMELIOROWANYCH I URZĄDZEŃ**

Generalnie Studium zachowuje w użytkowaniu rolniczym tereny zmeliorowane.

Mogą jednak wystąpić – sporadycznie sytuacje konfliktowe, niezbędne z punktu widzenia rozwoju przestrzennego osadnictwa. W przypadku planowania nowej inwestycji budowlanej na gruntach zmeliorowanych należy zabezpieczyć lub przebudować podziemny system drenarski w sposób zapewniający dalsze, sprawne działanie tych urządzeń oraz podjąć starania o wyłączenie tych terenów z ewidencji WZMiUW w Łodzi. Prace należy prowadzić w porozumieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, Terenowym Inspektoratem w Wieluniu.

Istniejące melioracje wodne podstawowe - rzeki oraz szczegółowe - rowy należy pozostawić w stanie istniejącym. Ich przebudowa może nastąpić tylko za zgodą i na warunkach właściciela bądź zarządcy urządzeń.

Wzdłuż powierzchniowych wód publicznych ogólnodostępnych należy zachować pasy terenu o szerokości min. 1,5 m bez dokonywania trwałych naniesień, w tym wznoszenia ogrodzeń działek.

### **3.3. WYTYCZNE DLA OKREŚLANIA PRZEZNACZENIA TERENU W PLANACH MIEJSCOWYCH**

Wskazane przeznaczenie terenów jest przeznaczeniem „kierunkowym”. Dopuszczalne jest zachowanie istniejących elementów zagospodarowania z możliwością ich rozwoju, innych niż wskazane przeznaczenie, o ile nie powoduje to konfliktów przestrzennych – uciążliwości lub ograniczeń w możliwości rozwoju funkcji „kierunkowej”.

Przeznaczenie terenów w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno uwzględniać docelowy rozwój wskazanej w studium funkcji terenu. Dopuszcza się wyznaczenie innych funkcji, jeśli wynika to z zachowania istniejących elementów zagospodarowania, lub wyznaczone funkcje służą rozwojowi funkcji podstawowej obszaru wyznaczonego w studium.

We wszystkich terenach lokalizowane będą tereny infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu (z wyłączeniem terenów lasów), tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej. W przypadku braku zgody Marszałka Województwa lub Ministra Rolnictwa na wyłączenie gruntów rolnych lub leśnych z produkcji rolnej i leśnej w planie miejscowym, tereny te pozostają w użytkowaniu leśnym lub rolniczym, mimo że w Studium wyznaczono je jako tereny budowlane.

Dla zrationalizowania rozwoju zabudowy dopuszczalne jest czasowe zachowanie rolniczego użytkowania terenu wyznaczonego pod zabudowę. Wskazanie tych terenów pod zabudowę może być zrealizowane w późniejszych planach miejscowych.

### **3.4. WYTYCZNE DLA OKREŚLANIA WSKAŹNIKÓW DOTYCZĄCYCH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W PLANACH MIEJSCOWYCH**

W ustaleniach planów miejscowych nieprzekraczalne wartości wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni działki, wysokości zabudowy winny być ustanawiane w granicach wartości podanych powyżej z uwzględnieniem kontynuacji wskaźników istniejących w obszarze objętym planem oraz prawidłowego kształtowania zabudowy w dostosowaniu do specyfiki lokalizacji.

Dopuszcza się „punktowe” lub miejscowe przekroczenie podanych w studium maksymalnych wysokości zabudowy - zwłaszcza dla budynków usługowych o indywidualnych rozwiązaniach architektonicznych, np. kościoł lub obiekty sportowe itp. oraz zabudowy produkcyjnej, która musi być wyższe ze względu na technologię produkcji a także obiektów wieżowych i elementów architektonicznych stanowiących dominanty.

Pozostałe wskaźniki kształtowania zabudowy i parametry działek budowlanych winny być określone w ustaleniach planów miejscowych. Należy zapewnić harmonijne kształtowanie zabudowy poprzez kontynuację wskaźników istniejących w obszarze z możliwością ich zmiany – zarówno zwiększenia jak i zmniejszenia - w zależności od specyfiki lokalizacji i planowanych przekształceń przestrzennych.

Przypomina się o konieczności zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP budowy wszystkich obiektów wieżowych(wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m n.p.m. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.



## **4. KIERUNKI ROZWOJU POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW**

Środowisko przyrodnicze gminy Czarnożyły jest zróżnicowane i wymaga szczególnej troski oraz ochrony ze względu na jego znaczenie w skali regionu oraz kraju.

Głównym kierunkiem działań jest potrzeba zachowania wysokiej jakości środowiska przyrodniczego gminy, podejmowania działań nie pogarszających jego stanu oraz zapobiegania występowania negatywnego wpływu na środowisko.

**Przestrzenny i gospodarczy rozwój gminy powinien następować w sposób zrównoważony z dużym poszanowaniem zasobów i stanu środowiska.**

W tym celu za korzystne należy uznać wszystkie działania zmierzające do:

- harmonijnego rozwoju przestrzennego gminy przy jednoczesnej dbałości o środowisko,
- zachowanie i ochrona bioróżnorodności gminy (lasy, zadrzewienia, zieleń śródpolna, wody śródlądowe, użytki zielone),
- osiągnięcia i zachowania wysokich standardów jakości poszczególnych elementów środowiska (lasy, powietrze, wody, gleby, powierzchnia ziemi),
- ochrony i kształtowania powiązań przyrodniczych w skali lokalnej, regionalnej i krajowej (korytarze, ciągi i węzły ekologiczne),
- poprawy gospodarki wodno – ściekowej,
- edukacji ekologicznej lokalnej społeczności.

### **4.1. OCHRONA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA**

#### **4.1.1. Wód powierzchniowych i podziemnych**

Ochrona wód podziemnych jest jednym z najważniejszych kierunków działań, ze względu na obecne i przyszłościowe wykorzystanie ich do zaopatrzenia mieszkańców w wodę. W celu zapewnienia najwyższej ochrony wód zakłada się uzyskanie całkowitej likwidacji bezpośrednich zrzutów ścieków nieoczyszczonych oraz zapobieganie i przeciwdziałanie szkodliwym wpływom na obszary zasilania wód.

**Główne kierunki polityki w celu ochrony zasobów wodnych i osiągnięcia co najmniej dobrego stanu wód podziemnych i powierzchniowych:**

- prowadzenie monitoringu czystości rzeki Oleśnicy i Pysznej;
- dążenie do docelowego osiągnięcia co najmniej dobrego stanu ekologicznego dla rzeki Oleśnicy i co najmniej dobrego potencjału ekologicznego dla rzeki Pysznej oraz osiągnięcia co najmniej dobrego stanu chemicznego rzeki Oleśnicy i Pysznej;
- obowiązek zapewnienia dostępu do rzeki Oleśnicy i Pysznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- dążenie do docelowego osiągnięcia co najmniej dobrego stanu wód podziemnych oraz zapobieganie pogarszaniu się tego stanu;
- ochrona wód podziemnych przed jakościową i ilościową degradacją;
- racjonalizację zużycia wody we wszystkich dziedzinach gospodarki (przemysłu, rolnictwie, gospodarce komunalnej itp.) – zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych;
- zapewnienie właściwej ochrony w strefach ochronnych wód podziemnych;
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć wody;
- wyznaczenie stref ochrony pośredniej dla ujęć wody szczególnie narażonych na zagrożenia antropogeniczne;
- modernizację sieci i urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody przeznaczonej do picia;
- rozbudowę sieci wodociągowej równomiernie do stanu rozwoju przestrzennego i podejmowania nowych działań inwestycyjnych;
- obowiązek kanalizowania obszarów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji, pierwszoplanowo kanalizować należy tereny wyposażone w sieć wodociągową;

- zapobieganie dopływowi lub ograniczanie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych i powierzchniowych (m.in. wprowadzanie w obrębie dolin rzecznych zbiorowisk łągowych);
- zakaz bezpośredniego zrzucania zanieczyszczeń do wód podziemnych i powierzchniowych, likwidacja punktowych zrzutów ścieków nieoczyszczonych;
- stosowanie nowoczesnych technologii wpływających na czystość i ilości odprowadzanych ścieków;
- przeciwdziałanie zanieczyszczaniu wód szkodliwymi nawozami (ograniczanie odpływu związków azotu do wód z powierzchni użytkowanych rolniczo) poprzez promocję i wspieranie rolnictwa ekologicznego i zrównoważonego oraz propagowanie wśród rolników Kodeksu Dobrej Polityki Rolnicze;
- likwidację nieszczelnych szamb i dzikich wysypisk śmieci.

Ponadto w celu ochrony zasobów Studium ustala zwiększenie retencji wodnej na obszarze gminy poprzez:

- budowę planowanego<sup>35</sup> zbiornika retencyjnego „Stawek” (i dopuszczenie możliwości spiętrzania wody),
- ochronę zbiornika „Leniszki” (9/Ł) zrealizowanego w ramach retencji leśnej;
- dopuszczenie możliwości realizacji zbiorników małej retencji na ciekach,
- ochronę obiektu retencji korytovej na zasadach określonych w przepisach odrębnych tj. jazu żelbetowego na rzece Oleśnicy (32+375);
- ustalenie ochrony dolin rzecznych z zakazem zabudowy, wykonywania melioracji i odwodnień ;
- zwiększenie powierzchni obszarów zalesionych i zadrzewionych;
- wprowadzanie zadrzewień śródpolnych na gruntach słabych, nieprzydatnych rolniczo;
- zalesianie obszarów źródliskowych;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć wodochłonnych.

Projektowany w Wojewódzkim Programie Małej Retencji zbiornik retencyjny „Stawek” nie został zaliczony do wskazanych do realizacji priorytetowych zbiorników retencyjnych. Zbiornik ten może być realizowany przez samorząd lokalny.

Studium wprowadza zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **4.1.2. Powierzchni ziemi i gleb**

Zagrożenie środowiska glebowego na terenie gminy Czarnożyły występuje głównie ze strony gospodarki rolnej oraz w mniejszym stopniu eksploatacji złóż kopalin. Główne kierunki działań mające na celu ochronę powierzchni ziemi i gleb:

- szczegółowa identyfikacja źródeł zanieczyszczenia gleb;
- likwidacja nielegalnych wysypisk śmieci, zwłaszcza w obszarach leśnych;
- przeciwdziałanie zanieczyszczaniu gleb szkodliwymi nawozami – promowanie rolnictwa ekologicznego i zrównoważonego;
- ochrona gleb pochodzenia organicznego bez względu na klasę bonitacyjną;
- ochrona przed zmianą użytkowania gleb wykształconych na podglebiu mineralnym wysokiej II – III klasy bonitacyjnej;
- ochrona gleb przed erozją poprzez wprowadzanie dolesień i pasów zieleni śródpolnej;
- wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- racjonalne gospodarowanie zasobami złóż,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy – ochrona przed nadmiernym rozwojem terenów urbanizowanych w stosunku do rzeczywistych potrzeb inwestycyjnych.

Ochronie przed zmianą użytkowania podlegają gleby wysokich klas bonitacyjnych II - III stanowiące wartościowy zasób przyrodniczy gminy, zajmujące znaczną jej powierzchnię.

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę na terenach, na których występują gleby chronione – tereny te uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa na wyłączenie z produkcji rolnej gleb III klasy bonitacyjnej, w oparciu o ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnożyły (z 2004 r.)

---

<sup>35</sup> Wg „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego” (Synteza)

Wskazując nowe tereny pod rozwój przestrzenny gminy starano się nie wyznaczać terenów przeznaczonych pod zabudowę na występujących w terenach rolnych gminy gruntach II i III klasy bonitacyjnej, w zakresie na, który pozwala skala niniejszego opracowania.

#### **4.1.3. Surowców mineralnych**

Na terenie gminy Czarnożyły dotychczas (stan na lipiec 2014 r.) zostały udokumentowane 4 złoża:

- ~~złoże „WYDRZYN” – jest to złoże piasku rozpoznane szczegółowo. Zlokalizowane jest w centralnej części gminy – sołectwo Wydrzyn, przy drodze krajowej nr 45. Pierwotnie obejmowało swoim zasięgiem działki o nr ewid. 89, 91 i 92, 89, 90, 91/3, 92/2, 93 i 94. Jednak zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 4 grudnia 2013 roku, pismo znak: ROV.7427.2.78.2013.AR poszerzono jego zasięg i obecnie obejmuje ono obecnie działki o nr ewid.: 89, 91, 92, 89, 90, 91/3, 92/2, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 i 100 zajmując łącznie powierzchnię 94 315 m<sup>2</sup>. Ww. pismem ustalono również bilansowe zasoby geologiczne złoża „WYDRZYN” w kategorii C1 w ilości 1 017,47 tys. ton. wg stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku. Zasoby kopaliny w udokumentowanym złożu „WYDRZYN” podlegają ochronie.~~

Na podstawie decyzji Marszałka Województwa Łódzkiego znak ROV.7422.160.2012.AR z dnia 29 października 2012 roku został wyznaczony na złożu wóspólliniowy obszar i teren górnicy „WYDRZYN 1” o powierzchni 84 622 m<sup>2</sup> – pokazanego na rysunkach Studium.

Koncesja na wydobycie złoża ważna jest do dnia 31.12.2027 r.

[Decyzją z dnia 12.09.2016 znak: RSV.7422.114.2016.AR wszystkie tereny górnicy i obszary górnicy utworzone na złożu "WYDRZYN" \(tj. "Wydrzyn", "Wydrzyn 1" i "Wydrzyn 2"\) zostały zniesione. Złoże skreślone z bilansu zasobów](#)

- Złoże „WYDRZYN I” – jest to złoże piasku, którego dokumentacja geologiczna została zatwierdzona decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2013 r. znak RSV.7427.2.30.2013.AR. Zlokalizowane jest w centralnej części gminy – sołectwo Wydrzyn, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Obejmuje ono działki o nr ewid. 719, 720, 721, zajmując łącznie powierzchnię 19 599 m<sup>2</sup>. Jego zasoby w kategorii C1 wg stanu na 31.12.2012 r. wynoszą 221,77 tys. ton. Zostało ono zatwierdzone w obrębie obszaru perspektywicznego.
- ~~Złoże „CZARNOŻYŁY” – jest to złoże piasku, którego dokumentacja geologiczna została zatwierdzona decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 28 lutego 2014 r. znak RSV.7427.2.4.2014.AR. zlokalizowanego w centralnej części gminy – sołectwo Czarnożyły. Obejmuje ono działki o nr ewid. 263, 264, 265, 266, 267 zajmując łącznie powierzchnię 59 594 m<sup>2</sup>. Jego zasoby w kategorii C1 wg stanu na 31.12.2013 r. wynoszą 652,435 tys. ton; Złoże skreślone z bilansu zasobów;~~
- „CZARNOŻYŁY II”, zlokalizowane w centralnej części gminy – sołectwo Czarnożyły. Obejmuje ono działki o nr ewid. 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286 zajmując łącznie powierzchnię 96 947 m<sup>2</sup>. Jego zasoby w kategorii C1 wg stanu na dzień 31.12.2013 r. wynoszą 1 289,51 tys. ton.<sup>36</sup>;

wg stanu na 31.12.2015 r. zasoby geologiczne w kategorii C1 wynoszą 900,78 tys. ton, w tym zasoby przemysłowe wynoszą 861,60 tys. ton, a zasoby nieprzemysłowe 39,18 tys. ton. Złoże objęte jest koncesją na wydobywanie kruszywa naturalnego ważną do dnia 31.12.2030 r., która na złożu wyznaczyła wóspólliniowy obszar i teren górnicy „Czarnożyły II” o powierzchni 106 888,07 m<sup>2</sup>, obejmujący swym zasięgiem działki nr 278-286 obręb Czarnożyły (decyzja znak: RSV.7422.70.2016.AR Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 20.06.2016 r.).

Na terenie gminy znajdują się dwa obszary złóż perspektywicznych (pokazane na rys. nr 1 - uwarunkowania rozwoju), jeden we wsi Emanuelina a drugi we wsi Wydrzyn.

W Studium, obszar perspektywiczny w Emanuelinie wskazuje się do ewentualnej eksploatacji, zgodnie z decyzją właściciela lub zarządcy terenu.

---

<sup>36</sup> Wielkość bilansowych zasobów geologicznych i powierzchnia złoża wg decyzji Marszałka Województwa Łódzkiego w sprawie zatwierdzenia dokumentacji geologicznej złoża kopaliny z dnia 30 maja 2014 r. (pismo znak RSV.7427.2.25.2014.AW).

Ponadto na krańcach zachodnich Gminy Czarnożyły podjęto poszukiwania złóż gazu ziemnego na obszarze „WIELUŃ”.

Studium dopuszcza na terenach rolniczych **R** możliwość powierzchniowej eksploatacji kopalni. Winna się ona odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem zasięgu ewentualnego oddziaływania powierzchniowej eksploatacji na środowisko i zdrowie ludzi do granic terenu, do którego podmiot eksploatujący kopaliny ma tytuł prawny. Tereny wydobywania powinny posiadać niekolizyjną, z innym zagospodarowaniem, drogę dojazdową dla obsługi wydobywania (zgodnie z ustaleniami jak dla terenów R).

Natomiast obszar w Wydrzynie - złoża „Wydrzyn I”, ze względu na bardzo kolizyjne położenie w stosunku do istniejącej, zawartej zabudowy wsi Wydrzyn, projektowanej nowej zabudowy oraz ze względu na uwzględnienie przez Wóta Gminy uwagi złożonej przez mieszkańców wsi Wydrzyn, wskazującej na brak prawidłowej (skutkującej wzmożoną uciążliwością dla istniejącą zabudową mieszkaniową) obsługi komunikacyjnej pozostawia się w użytkowni rolniczym, bez wskazywania terenu wydobywania. Decyzja taka jest zgodna z decyzją władz gminy i mieszkańców wsi Wydrzyn podpisanych pod ww uwagę. W tym wypadku niedopuszczalne jest korzystania z zapisu umożliwiającego na terenach rolny (R) eksploatacji powierzchniowej surowców naturalnych.

Po zakończeniu eksploatacji teren należy zrehabilitować w kierunku rolnym lub leśnym.

#### **4.1.4. Powietrza**

**W celu poprawy jakości powietrza i osiągnięcia odpowiednich standardów, należy przyjąć następujące kierunki działań, mające na celu zmniejszenie lub ograniczenie emisji zanieczyszczeń:**

- realizację w zakładach przemysłowych i jednostkach realizujących cele publiczne urządzeń ochronnych lub wprowadzanie zmian technologicznych korzystnych dla środowiska (najlepsze dostępne technik);
- wspieranie działań minimalizujących emisję zanieczyszczeń w zakładach będących głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza;
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania;
- termomodernizację obiektów użyteczności publicznej;
- ograniczanie „niskiej emisji” poprzez wprowadzanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi (np. gaz przewodowy, olej opałowy lekki, energia elektryczna), pierwszoplanowo w rejonach większej koncentracji zabudowy;
- dla projektowanych większych obszarów urbanizacji dopuszcza się możliwość zastosowania lokalnych kotłowni, opalanych paliwami o niskim wskaźniku emisji (np. gaz przewodowy, olej opałowy lekki, energia elektryczna);
- budowę sieci gazowej oraz zwiększenie liczby odbiorców gazu;
- wspieranie inwestycji polegających na modernizacji systemów grzewczych, szczególnie związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- propagowanie wśród mieszkańców wykorzystywania odnawialnych i ekologicznych źródeł energii;
- rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych);
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych oraz wokół podmiotów gospodarczych o dużym stopniu emisji zanieczyszczeń.

Głównym obszarem zachowań ochronnych powinny być działania podejmowane w zakresie eliminacji i ograniczania niskiej emisji powierzchniowej pochodzącej ze zwartej zabudowy oraz emisji komunikacyjnej mających największy wpływ na stan powietrza gminy.

## **4.2. OCHRONA TERENÓW ZMELIOROWANYCH**

Grunty zmeliorowane winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem.

Studium ustala obowiązek zachowania rowów melioracyjnych w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych. Konieczne jest również udostępnianie rowów dla prowadzenia prac porządkowych, oczyszczających i udrażniających. Obowiązuje pozostawienie pasa technicznego wzdłuż jednego z brzegów.

Dla ochrony terenów zmeliorowanych i nawadnianych ustala się głównie rolnicze zagospodarowanie terenu. Część sieci jest stosunkowo młoda (do 40 lat), nie zdekapitalizowana i nie wymaga odbudowy

w najbliższym czasie. Kontroli wymagają natomiast sieci drenarskie stare, założone ponad 40 lat temu. Wynikiem ekspertyzy powinny być wskazania odnośnie możliwości dalszego funkcjonowania tych systemów (modernizacja, ewentualnie likwidacja, bądź odbudowa).

Tereny zmeliorowane powinny być chronione jako tereny rolne i wyłączone z zabudowy. Na terenach o nieregulowanych stosunkach wodnych należy rozbudować systemy melioracyjne.

W przypadku lokalizowania terenów zurbanizowanych i terenów pod zalesienie na obszarach wyposażonych w urządzenia melioracyjne, konieczna będzie po wcześniejszym porozumieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi - Terenowy Inspektorat w Wieluniu, przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, jak również konieczne będzie wystąpienie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych.

Lokalizacja obiektów kubaturowych w odległości od skrajnej krawędzi rowów melioracyjnych powinna być nie mniejszej niż wynika to z przepisów szczególnych, w celu zapewnienia dostępu do istniejących rowów.

Na terenach zmeliorowanych, a przewidzianych w „Studium...” do zalesienia należy zapewnić pas wolny od nasadzeń oddzielający teren zalesiany od rowów melioracyjnych i rzek w celu umożliwienia ich prawidłowej eksploatacji.

### **4.3. OCHRONA PRZED HAŁASEM**

Działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na terenach o poszczególnym rodzaju przeznaczenia, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

**W celu poprawy klimatu akustycznego oraz usuwania uciążliwości akustycznych należy podjąć następujące działania:**

- ustawiczne ograniczanie uciążliwości prowadzonej działalności;
- stosowanie rozwiązań techniczno-organizacyjnych ograniczających hałas u źródła;
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uciążliwości wynikających z ruchu komunikacyjnego na drogach o wyższych klasach technicznych i zapewnienie odpowiedniej odległości dla nowej zabudowy;
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasów i zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy;
- zwiększanie istniejących i wprowadzanie nowych pasów zadrzewień zieleni izolacyjnej w pobliżu inwestycji emitujących wysoki stopień uciążliwości akustycznej;
- poprawianie organizacji ruchu zmierzające do poprawienia płynności jazdy;
- poprawę stanu nawierzchni ulic;
- budowę ścieżek rowerowych;
- wprowadzać wzdłuż najruchliwszych tras komunikacyjnych zieleni izolacyjną wytlumiającą hałas i blokującą rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, szerokość i skład gatunkowy pasów zieleni powinien być dostosowany do intensywności zanieczyszczeń;
- wspieranie inicjatyw wymiany okien na dźwiękoszczelne w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych przy głównych generatorach hałasu;
- szczegółowa inwentaryzacja źródeł hałasu (wyznaczanie obszarów zagrożonych hałasem);
- analiza trendów zachodzących w klimacie akustycznym.

Wszelkie działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny być prowadzone kompleksowo, w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony zdrowia mieszkańców gminy.

### **4.4. OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM, NIEJONIZUJĄCYM**

W celu ochrony ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym Studium zachowuje w przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia stref bezpieczeństwa, w których występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium w strefach ochronnych od linii wysokiego napięcia 110kV zakazuje budowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.



#### **4.5. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ EKOFIZJOGRAFICZNYCH I PRZYRODNICZYCH ORAZ PRAWNEJ OCHRONY PRZYRODY**

Z punktu widzenia warunków gruntowo-wodnych, rejonami predysponowanymi dla rozwoju urbanizacji jest praktycznie cały obszar wysoczyznowy gminy, z wyjątkiem lokalnych obniżień terenowych oraz pagórów o większych spadkach, również stromych skarp.

Lokalnie mniej przydatne warunki dla zabudowy wynikają głównie z potencjalnie gorszych stosunków wodnych (wody śródglinowe, płytkie wody wierzchówkowe). Zagospodarowanie tych terenów wymaga badań geotechnicznych warunków podłoża dla potrzeb konkretnych inwestycji. Ograniczeniem wynikającym z warunków wodnych są również tereny zmeliorowane.

Tereny leśne, doliny rzeczne oraz zbiorowiska roślinności niskiej (źródłiskowej, wodnej, łąkowej, bagiennej, torfiastej) o wysokich wartościach dla środowiska ekologicznego gminy i dużych walorach przyrodniczo – krajobrazowych powinny zostać wyłączone z możliwości urbanizacji i stanowić tereny otwarte gminy. Stanowią one strukturę przyrodniczą obszaru gminy.

Podstawą funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy jest jego **ciągłość i powiązania z ekosystemami zasilającymi**. Dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy konieczne jest utrzymanie spójnego systemu powiązań przyrodniczych poprzez zachowanie drożności naturalnych korytarzy ekologicznych o randze regionalnej i lokalnej (doliny rzek i cieków) oraz ochronę węzłów ekologicznych (kompleksy leśne). Ważne jest wykształcenie układu węzłowo-pasmowego poprzez powiązanie istniejących terenów leśnych i zadrzewionych oraz planowanych do zalesienia terenów rolnych z ciągami dolinnymi.

Szczegółnej ochronie należy poddać te elementy systemu ekologicznego, które zapewniają powiązania gminy z elementami regionalnego i krajowego systemu ekologicznego.

Planowanie przestrzenne uwzględniające zachowanie korytarzy ekologicznych umożliwia utrzymanie równowagi ekologicznej. Główne formy ochrony korytarzy ekologicznych wskazane w Studium:

- ochrona dolin rzecznych i obszarów leśnych przed zabudową kubaturową;
- uwzględnianie korytarzy ekologicznych w planach zagospodarowania przestrzennego;
- zachowanie równowagi ekologicznej.

Dla ochrony ekologicznej w obrębie gminy przed przerwaniem i osłabieniem powinna być chroniona również drobna sieć ekologiczna (zadrzewienia, roślinność wzdłuż ciągów komunikacyjnych).

Cała zieleń wysoka w gminie powinna być zachowana i chroniona ze względu na jej nieocenioną rolę przyrodniczą oraz poddawana zabiegom konserwacyjno - pielęgnacyjnym.

Realizacja nowego zainwestowania nie może powodować pogorszenia warunków funkcjonowania istniejących terenów zieleni oraz korytarzy ekologicznych.

W celu ochrony struktury przyrodniczej gminy Studium wyróżnia obiekty i obszary ważne przyrodniczo, dla których ustala podstawowe kierunki działań na rzecz racjonalnej ochrony i kształtowania środowiska:

- kompleksy leśne,
- doliny rzeczne,
- tereny objęte formami ochrony przyrody.

##### **4.5.1. Ochrona kompleksów leśnych**

Jako główne kierunki w zakresie **ochrony ekosystemów leśnych** należy wskazać:

- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
- sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych;
- wprowadzanie dolesień zapewniających uzupełnienie i domknięcie kompleksów zieleni, uczytelnienie ich struktury przestrzennej oraz poprawie zwartości układu leśnego;
- zalesianie i zadrzewianie gruntów o niskiej klasie bonitacyjnej;
- określenie granicy rolno – leśnej na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

- zachowanie śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk itp.;
- zachowania różnorodności gatunkowej lasów i wzbogacanie monokultur leśnych o inne, rodzime gatunki;
- tworzenie i odtwarzanie stref ekotonowych;
- racjonalne pobieranie i nie przekraczanie możliwości produkcyjnych lasów - gospodarka leśna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- utrzymywanie leśnych korytarzy ekologicznych;
- propagowanie wiedzy na temat lasów i gospodarki leśnej.

#### **4.5.2. Ochrona dolin rzecznych**

Studium ustala zachowanie istniejących warunków przyrodniczych na terenach obniżeń dolinnych rzek i cieków ważnych dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu ekologicznego gminy poprzez utrzymanie drożności naturalnych korytarzy ekologicznych.

W celu **ochrony dolin rzecznych** Studium ustala kierunki działań:

- zakaz realizacji nowej zabudowy – ze względów technicznych (grunty słabonośne lub nienośne), przyrodniczych (naturalne korytarze ekologiczne) oraz bezpieczeństwa (obszary narażone na podtapianie w okresach występowania wielkich wód oraz potencjalne zalewanie, szczególnie dolina rzeki Oleśnicy);
- zakaz lokalizacji nowych obiektów i instalacji nie związanych z gospodarką wodną, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, rekreacyjnej i turystycznej, w tym ścieżki rowerowe, bulwary itp.,
- zachowanie zbiorników wód powierzchniowych wraz z ich naturalnymi siedliskami;
- utrzymanie i tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych oraz wokół zbiorników wodnych, starorzeczy;
- zakaz niszczenia zieleni łąkowej;
- dążenie do utrzymania naturalnych zespołów zieleni, rodzimych gatunków roślin i zwierząt;
- zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem szkodliwych nawozów – wprowadzać preferencję dla rolnictwa ekologicznego i zrównoważonego;
- zakaz wykonywania melioracji i odwodnień,
- zwiększenie retencji wodnej poprzez budowę małych zbiorników, ochronę obiektów retencji korytowej i leśnej;
- zakaz przegradzania i grodzenia cieków i rowów melioracyjnych, uniemożliwiających dostęp do wód.

Ze względu na istotne znaczenie dla funkcjonowania lokalnych populacji, przed przekształceniami należy chronić również zadrzewienia (w tym zieleń śródpolną) oraz szpalery wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz polnych dróg.

Istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia powinny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie, szczególnie wzdłuż: dróg, rzek i miedz. Należy dążyć do:

- odtworzenia nasadzeń drzew wzdłuż mało uczęszczanych dróg,
- wzbogacenia nasadzeń śródpolnych o krzewy (głównie o jadalnych owocach),
- stosowania dominującego południkowego kierunku zadrzewień (ze względu na przewagę wiatrów zachodnich).

Studium wprowadza ochronę parku wiejskiego w Czarnożyłach i innych urządzonych form zieleni wysokiej, min. przy szkole w Łagiewnikach, w rejonie zabytkowych kościołów drewnianych w Racynie i Łagiewnikach.

#### **4.5.3. Formy ochrony przyrody**

Ich ochrona powinna się odbywać na podstawie przepisów odrębnych w tym zakresie – ustawa o ochronie przyrody oraz aktów prawnych ustanawiających objekty i obszary chronione i określających zasady ich ochrony. Jeśli w trakcie obowiązywania Studium przepisy w danym zakresie ulegną zmianie ochrona przyrody powinna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

Do form ochrony przyrody występujących na terenie gminy Czarnożyły można zaliczyć:

1. **Pomniki przyrody** - wszystkie pomniki przyrody należą do obiektów, które należy poddawać regularnym zabiegom pielęgnacyjnym wynikających z potrzeb bieżących. Pielęgnację pomników przyrody powinny przeprowadzać przedsiębiorstwa posiadające stosowne uprawnienia. W przypadku likwidacji pomnika przyrody lub w przypadku ustanowienia nowego pomnika przyrody, należy dokonać uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.
2. **Użytki ekologiczne** - na terenie gminy Czarnożyły występuje 10 użytków ekologicznych powołane Rozporządzeniem Nr 18/2000 Wojewody Łódzkiego z dnia 22 maja 2000 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2000 r., Nr 73, poz. 391) (miejsca ich występowania pokazano graficznie na rysunkach Studium). Są one wszystkie położone na terenie Nadleśnictwa Wieluń, na gruntach leśnych Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych. Są to ekosystemy bagienne. Inne niż dotychczasowe użytkowanie tych terenów jest wykluczone.
3. **Ochrona gatunkowa roślin** – Studium ustala ochronę, zachowanie oraz przywracanie biotopów i naturalnych siedlisk gatunków roślin objętych ochroną prawną.

**W odniesieniu do istniejących obszarów i obiektów przyrody prawnie chronionych należy przyjąć zasadę ich ochrony przed degradacją powodowaną niewłaściwym użytkowaniem.**

Na obszarze gminy nie występują oraz nie planuje się wyznaczenia obszarów objętych prawną ochroną poprzez utworzenie obszaru chronionego krajobrazu, parków krajobrazowego itp.

#### **4.6. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ SANITARNYCH**

W wyznaczonych strefach ochrony sanitarnej od istniejących cmentarzy we wsiach: Czarnożyły, Łągiewniki, Raczyn i Wydrzyn obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z przetwórstwem spożywczym oraz magazynowaniem produktów spożywczych.

### **5. KIERUNKI ROZWOJU POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

#### **5.1. KIERUNKI OCHRONY, ROZWOJU ZASOBÓW I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

Największe zagrożenie dla ochrony środowiska kulturowego gminy stanowi stan świadomości ludzi i ich działania, których skutki są wyraźnie widoczne na terenie gminy. Niewiedza o wartości zabytków, o skutkach wyrwania ich z kontekstu, o ich znaczeniu dla tożsamości gminy, o trudności ich odtworzenia, a także ignorancja i konformizm, powodują między innymi usunięcie wielu zabytków dla zapewnienia miejsca dla nowych obiektów.

Kilkadziesiąt zabytkowych obiektów, które figurowały przez lata w wojewódzkiej ewidencji zabytków już nie istnieje, lub zostały tak przekształcone poprzez bezmyślną działalność człowieka, że zatraciły swoje walory kulturowe.

Biorąc pod uwagę, iż jednym z podstawowych celów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest stworzenie podstaw do ustalania, w sporządzanych w następnej kolejności planach zagospodarowania przestrzennego regulacji dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania przestrzennego terenów, przyjmuje się następujące kierunki polityki przestrzennej gminy dla realizacji celów dotyczących ochrony, rozwoju zasobów i kształtowania środowiska kulturowego:

- 1) rewaloryzacja istniejących zasobów a przede wszystkim założenia dworsko-parkowego, folwarcznego i przemysłowego w Czarnożyłach oraz tworzenie nowych wartości kulturowych w przestrzeniach publicznych gminy;
- 2) ochrona elementów środowiska kulturowego jako istotnych dla budowania tożsamości gminy;
- 3) tworzenie obrazu gminy rozwijającej się harmonijnie, wykorzystującej i szanującej swoje dziedzictwo,
- 4) wykorzystanie zabytku na cele użytkowe może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,

- 5) wszelkie inwestycje i działania w sąsiedztwie zabytków nie mogą pogorszyć jego stanu zachowania ani wartości zabytkowych, w tym walorów widokowych.
- 6) udostępnianie i promocja walorów kulturowych gminy.

#### Prawna ochrona zabytków

Podstawą prawną ochrony jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z ww ustawą wyróżnia się następujące formy ochrony prawnej zabytku:

1. wpis do rejestru zabytków – ochrona na podstawie decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
2. uznanie za pomnik historii – zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków lub parku kulturowego – w drodze rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej
3. utworzenie parku kulturowego – ochrona na podstawie uchwały Rady Gminy o utworzeniu parku kulturowego i planu miejscowego opracowanego dla tego parku
4. utworzenie ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego albo w decyzjach:
  - decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
  - decyzji o warunkach zabudowy,
  - decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
  - decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej,
  - decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

## **5.2. OBSZAROWA OCHRONA OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH**

W oparciu o wytyczne z planów wyższego rzędu oraz analizy prowadzone na etapie prac nad studium, wyznacza się w studium obszarowe formy ochrony dziedzictwa kulturowego – obiektów i zespołów zabytkowych.

### **5.2.1. Ochrona małych zespołów i układów urbanistycznych za pomocą ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej**

Ochrona dóbr kultury materialnej i niematerialnej jest celem polityki przestrzennej, a kształtowanie środowiska kulturowego powinno generować rozwój innych dziedzin życia regionu (np. turystykę i rekreację, osadnictwo, leśnictwo, rolnictwo). Obiekty kultury materialnej winny być wykorzystane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji i nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

W „Studium...” wyznaczono następujące strefy:

1. strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
2. strefy częściowej ochrony konserwatorskiej,
3. strefa ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego zespołu dworsko-parkowego, folwarcznego i przemysłowego,
4. strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji,
5. strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej.

### **5.2.1.1. Strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej**

wyznaczono na terenach, na których zachowały się zespoły historycznej architektury i oryginalne rozplanowanie - obiekty architektoniczne wpisane są rejestru zabytków a pozostałe elementy zagospodarowania do gminnej ewidencji zabytków. Celem działań polityki przestrzennej i konserwatorskiej jest zachowanie ich historycznego charakteru, a w przypadku najbardziej „znieskształconych” odtworzenie. Działania ochronne należy rozumieć jako całościowy poczynają gospodarczych na rzecz przywrócenia i utrwalenia ich historycznych walorów, nadania współczesnej treści, jak również funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z otoczeniem.

Stefy obejmują najcenniejsze historyczne założenia sakralne gminy, położone we wsiach:

- o Czarnożyły – kościół wraz z otoczeniem w granicach ogrodzenia (wraz z cmentarzem przykościelnym),
- o Raczyn – kościół drewniany z murowaną dzwonnica wraz z otoczeniem w granicach ogrodzenia (wraz z cmentarzem przykościelnym),
- o Łagiewniki – kościół drewniany wraz z otoczeniem w granicach ogrodzenia.

Stefy obejmują tereny szczególnie wartościowe o dobrze zachowanej strukturze przestrzennej do bezwzględnego zachowania. W strefie konserwatorskiej zakłada się bezwzględny priorytet ustaleń konserwatorskich, udział wojewódzkiego konserwatora zabytków w procedurze lokalizacji inwestycji i wydawaniu pozwoleń na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi - prawo budowlane i ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Obowiązuje zasada zachowania tradycyjnych form zagospodarowania, charakterystycznych dla funkcji pierwotnej.

Obowiązek wprowadzenia stref do opracowania planów miejscowych dla obszarów w granicach każdej wyznaczonej strefy w oparciu o wytyczne konserwatorskie - wnioski do projektu planu.

### **5.2.1.2. Strefy częściowej ochrony konserwatorskiej**

wyznaczona na terenach, na których znajdują się istniejące cmentarze, we wsiach:

- cmentarz w Czarnożyłach,
- cmentarz w Raczynie,
- cmentarz w Łagiewnikach,
- cmentarz w Wydrzynie.

W granicach stref (w granicach ogrodzenia cmentarzy) lokalizacja nowych obiektów budowlanych, zmiany w formie przestrzennej i kolorystycznej ogrodzenia cmentarzy oraz wszelkie prace związane z istniejącym lub projektowanym zadrzewieniem cmentarzy wymagają działania w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków z obowiązkiem utrzymania tradycyjnego charakteru obszarów i ochrony historycznych pomników.

### **5.2.1.3 Strefa ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego zespołu dworsko-parkowego, folwarcznego i przemysłowego**

wyznaczona wokół zespołu dworskiego, folwarcznego z częścią przemysłowa oraz z parkiem, zlokalizowanego w Czarnożyłach, obejmuje obszar mający podlegać rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania przestrzennego istniejącej substancji, zachowania istniejącej historycznej zabudowy o wartościach kulturowych oraz dostosowania skali nowej zabudowy i jej charakteru do istniejących obiektów zabytkowych.

W strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego ochronie podlegają:

- rozplanowanie zabudowy,
- skala i forma zabudowy,
- zachowana zabudowa oraz jej fragmenty, w tym istniejące ogrodzenie frontowe z bramą wjazdową,
- historyczne dominanty i ich ekspozycja, w tym istniejący komin w gorzelnii,
- zieleń parkowa (park wiejski) i uliczna.

Wszelkie zmiany w otoczeniu zabytków a także na obszarach zabytkowych - których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycję) - przebudowa istniejących i budowa nowych



obiektów a także sposób zagospodarowania przestrzeni nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszyć jego wartości.

W granicach strefy zakazuje się stosowania rozwiązań „agresywnych” ze względu na skalę, formę czy sposób zewnętrznego opracowania lub kolorystykę, w tym zakazuje się;

- 1) lokalizacji wysokich konstrukcji, masztów, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych,
- 2) modernizacji i utrwalania istniejących infrastrukturalnych elementów o kolizyjnej i dysharmonicznej lokalizacji lub formie,
- 3) stosowania ogrodzeń z przęsłami z elementów prefabrykowanych,
- 4) stosowania elewacyjnych okładzin z tworzyw sztucznych,
- 5) stosowania w zabudowie agresywnych barw.

Nowa zabudowa na obszarze zabytków i w sąsiedztwie zabytków - w układzie, skali, gabarytach i proporcjach a także w sposobie kompozycji i wyprawy elewacji zewnętrznych - powinna stanowić harmonijne zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej.

W strefie ochrony konserwatorskiej:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne dotyczące budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- 2) wszelkie działania dotyczące zmiany gabarytów, zmian elewacji, w tym w szczególności detalu i inne mające wpływ na kompozycję (rytm pilastrów, przebieg gzymsów międzykondygnacyjnych, wieńczących a także akcentowania osi głównej elewacji frontowej) dla pozostałych budynków,
- 3) projektów nowych budynków,

wymagają działania w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków na etapie opracowania planu miejscowego.

#### **5.2.1.4 Strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji**

wyznaczono wokół obiektów zabytkowych lub cennych panoram widokowych, w których centralnym punktem są najcenniejsze w gminie zabytki (stanowiące dominanty przestrzenne i wysokościowe). Strefy obejmują tereny gminy, głównie wolne od zabudowy lub w niewielkim stopniu zainwestowane, dla których w ustaleniach planów miejscowych obowiązkowo należy wykluczyć lokalizację nowych, dysharmonijnych obiektów budowlanych a dla terenów zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę, zapisać zasady zabudowy i zagospodarowania działek, aby uniknąć dalszej degradacji przedpola zabytku. Strefy obejmują tereny we wsiach:

- 1) Czarnożyły – dla zachowania szerokiej panoramy wsi gminnej i osi widokowych, której centralnym, głównym punktem jest dominanta w postaci wieży kościelnej kościoła parafialnego p.w. Św. Bartłomieja Apostoła oraz dominanta w postaci komina w gorzelnii - od strony zachodniej lub cała bryła kościoła - od strony wschodniej i północnej,
- 2) Raczyn – dla zachowania szerokiej panoramy i osi widokowych, której centralnym punktem jest dominanta w postaci wieży kościelnej kościoła parafialnego p.w. Św. Tekli,
- 3) Łagiewniki – dla zachowania szerokiej panoramy i osi widokowych, której centralnym punktem jest dominanta w postaci bryły kościoła filialnego p.w. Ścięcia Św. Jana Chrzyciela.

Strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji wyznacza się w celu zachowania (przywrócenia) historycznej panoramy lub ekspozycji zabytku (obiektu lub obszaru) i odpowiedniego zagospodarowania jego otoczenia. W strefie tej ustala się zasady polegające m.in. na:

- zabezpieczenie widoku na zabytek, umożliwiającego ekspozycję obiektów lub obszarów z ustalonych kierunków widokowych,
- wykluczenie lokalizacji obiektów budowlanych zakłócających ekspozycje zabytku, zwłaszcza lokalizacji elektrowni wiatrowych, masztów, wież,

Realizacja celów ochrony nastąpi poprzez zapisy w planie miejscowym ustalające:

- czytelną kompozycję urbanistyczną,
- wyznaczenie linii zabudowy,
- odpowiednio niski wskaźniki intensywności zabudowy(w przypadku terenów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy),
- czytelne zasady parcelacji,

- formy zabudowy - w tym: rodzaj dachu – dwu lub czterospadowe, proporcje elewacji i kompozycji elewacji, użytych materiałów – z przewagą naturalnych, oraz stonowanej kolorystyki,
- formy zagospodarowania – w tym określenie ujednoczonych zasad lokalizacji ogrodzeń, rozplanowania zieleni, zakaz lokalizacji reklam itp.
- określenia maksymalnej wysokości budynku – zalecana jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym (do wysokości 8,5 m).

Zapisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy mogą być mniej rygorystyczne (do wysokości max 14 m) w strefie obejmującej panoramę wsi gminnej, której centralnym punktem jest dominanta w postaci wieży kościelnej kościoła parafialnego p.w. Św. Bartłomieja Apostoła i komin w gorzelni (wyznaczonej od strony zachodniej), w tym przypadku harmonijne zagospodarowanie strefy wymaga:

- położenia nacisku na rozczłonkowanie bryły wyższych i większych budynków (zwłaszcza budynków o funkcji użyteczności publicznej), zachowaniu właściwych proporcji bryły budynku, użyciu materiałów wykończeniowych o kolorystyce wpisującej się w krajobraz,
- udziału zieleni wysokiej w zagospodarowaniu działek.

Udział WKZ w procedurze lokalizacji inwestycji i wydawania pozwoleń na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto w studium wskazuje się również w granicach STREF OCHRONY EKSPOZYCJI w Racynie i w Łagiewnikach – bardzo cenne wglądy na bryły zabytkowych kościołów - widok od strony dróg lokalnych podstawowych ciągów komunikacyjnych samochodowych, wskazane graficznie na rysunku „Uwarunkowania rozwoju”. W granicach tych wglądów należy zaniechać przekształcania terenu w sposób przyczyniający się do ograniczenia lub zeszpecenia widoku na zabytek. Analizie na etapie opracowania planu, należy w tym przypadku poddać zasadność sadzenia zieleni wysokiej lub wznoszenia nowych obiektów budowlanych, w tym napowietrznych sieci infrastruktury, itp.

#### 5.2.1.5. Strefy ochrony archeologicznej

Wprowadza się strefy ochrony archeologicznej, od stanowisk archeologicznych (w odległości 30 m od granicy stanowiska). Lokalizacja stref ochrony archeologicznej została wskazana na załączniku graficznym do studium "Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna". Stref ochrony archeologicznej nie wyznacza się od stanowisk z okresu nowożytnego.

W granicach stref ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

### **5. 3. OCHRONA PRAWNA POJEDYNCZYCH OBIEKTÓW**

Ochronie prawnej, ustanowionej w przepisach odrębnych - ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, podlegają wszystkie obiekty wyszczególnione **w rejestrze zabytków** (wyszczególnione w I części studium – określającej uwarunkowania i wskazane na rysunkach Studium). Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków polegać ma w szczególności na:

- trwałym zachowaniu historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- utrzymaniu lub rewaloryzacji otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, w tym ochronę walorów ekspozycyjnych (widok na zabytek i z zabytku),
- opracowaniu rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Wszelkie prace remontowe oraz jakiegokolwiek zmiany dotyczące zabytku oraz jego otoczenia muszą odbywać się za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków i pod jego nadzorem.

Wykorzystanie zabytku wpisanego do rejestru zabytków na cele użytkowe może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, stosownie do historycznych funkcji a wszelkie działania związane z naruszeniem substancji lub mogące mieć wpływ na stan zachowania czy zmiany w wyglądzie wymagają udziału wojewódzkiego konserwatora zabytków w procedurze lokalizacji inwestycji i wydawania pozwoleń na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

Gmina prowadzi gminną ewidencję zabytków. Wszystkie zabytki nieruchome wyszczególnione w gminnej ewidencji zabytków, nie objęte decyzją o wpisie do rejestru zabytków, będą podlegały ochronie prawnej poprzez ustanowienie ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach administracyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obiekty o walorach historycznych lub architektonicznych a szczególności znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków – będące charakterystycznym elementem historycznej zabudowy – należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur:

- adaptacja i modernizacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,
- wszelkie działania dotyczące zmiany gabarytów, zmiany w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji (w tym także proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki okiennej), czyli takie, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu – wymagają działania w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków w procedurze wydawania pozwoleń na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwe jest, na wniosek właściciela zabytku, wcześniejsze uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków zakresu dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku;
- ewentualna konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji może nastąpić tylko w uzasadnionych przypadkach i wymaga opracowania dokumentacji konserwatorskiej obiektu i uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków (zgodnie z przepisami odrębnymi) w celu określenia możliwości i zasad wyłączenia z tej ewidencji.

Wytyczne dla działań w sąsiedztwie pojedynczych obiektów zabytkowych i w strefach ochrony konserwatorskiej wokół zabytków:

1. Wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytku, a także w obszarach zabytkowych (w rejestrze i w ewidencji), których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycję), w tym przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów a także sposób zagospodarowania przestrzeni, nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości i w związku z tym wymagają działania w porozumieniu z WKZ - na etapie opracowania planu miejscowego (wnioski i uzgodnienia),
2. Nowa zabudowa na obszarach zabytkowych i w sąsiedztwie zabytku – w układzie, skali, gabarytach i proporcjach a także w sposobie kompozycji i wypraw elewacji zewnętrznych, powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej.
3. W sytuacjach wątpliwych - dla nowo projektowanych obiektów – zaleca się podjąć działania we współpracy z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

#### **5.4. OCHRONA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH**

Ochrona prawna stanowiska archeologicznych odbywa się na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. W studium, na rysunku nr 1, naniesiono orientacyjnie lokalizację stanowisk archeologicznych w terenie gminy.

W planach miejscowych opracowywanych dla terenu gminy należy nanieść lokalizację stanowisk archeologicznych i wyznaczyć konserwatorskie strefy ochrony archeologicznej wraz z ustaleniami zasad zagospodarowania na tych terenach.

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

#### **5.5. WYTYCZNE DLA OKREŚLANIA ZASAD OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO W PLANACH MIEJSCOWYCH**

W ustaleniach planów miejscowych należy zagwarantować ochronę krajobrazu kulturowego poprzez określenie zakresu dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich otoczeniu

zgodnie z wytycznymi i kierunkami zawartymi powyżej oraz zgodnie z wytycznymi i uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na etapie opracowania planu Ustalenia dotyczące obiektów zabytkowych powinny być sformułowane indywidualnie dla każdego obiektu.

Kształtując otoczenie obiektu zabytkowego należy brać pod uwagę jego właściwą ekspozycję i jeśli to możliwe kontynuację tradycyjnych, wartościowych cech zabudowy.

### **5.6. Promocja obiektów i zespołów zabytkowych**

Dla promocji obiektów i obszarów zabytkowych istniejących na terenie gminy, wyznaczono w gminie trasę rowerową - **Szlak Rowerowy EWI-11** o znaczeniu regionalnym i lokalnym, przebiegający przez teren gminy, łączący miejscowości Konopnica - Świątkowie - Skomlin, wyznaczony dla promowania turystyki rowerowej na terenie województwa łódzkiego.

Aby w pełni móc promować zabytki występujące na terenie gminy, w studium proponuje się wydłużenie tej trasy do Raczyna, aby była możliwość obejrzenia istniejącego tam drewnianego kościołka wzniesionego w 1843 r.

Przebieg proponowanego przedłużenia trasy pokazano na rysunku Studium pn. „Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju”

## **6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

### **6.1. KOMUNIKACJA DROGOWA**

Układ drogowy pełni funkcję obsługi komunikacyjnej oraz jest ważnym elementem kształtującym strukturę przestrzenną gminy.

Przyjęte w „Studium...” kierunki rozwoju układu komunikacyjnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z diagnozy stanu istniejącego, z przyjętych kierunków kształtowania struktur przestrzennych i ich funkcji, oraz wnioski z planów wyższego rzędu, a także sugestie i zasady kształtowania układu i polityki komunikacyjnej.

#### **6.1.1. Główne cele rozwoju układu i obsługi komunikacyjnej**

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego muszą być spełnione następujące warunki umożliwiające stworzenie jednolitego systemu powiązań funkcjonalnych:

- pełen dostęp celów podróży – w zależności od funkcji, jaką spełnia gmina Czarnożyły w stosunku do mieszkańców samej gminy, gmin przyległych, regionu, jak również mieszkańców Polski,
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom uciążliwości komunikacyjnych na środowisko i warunki życia mieszkańców,
- zwiększenie bezpieczeństwa ruchu i sprawności funkcjonowania układu komunikacyjnego przy wciąż rosnącej motoryzacji,
- zapewnienie odpowiedniego standardu podróży – dotyczy to czasu i komfortu dojazdów oraz odpowiednio wysokiego stopnia swobody poruszania się pojazdem samochodowym,
- rozwój i podnoszenie standardów podróżowania komunikacją zbiorową,
- rozwój zaplecza technicznego motoryzacji, w tym także obsługi parkingowej w głównych koncentracjach usług ponadlokalnych i obszarach z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą gminy.
- kształtowania zachowań uczestników ruchu – poprzez właściwe ukierunkowanie potoków ruchu tranzytowych i zewnętrznych.

Układ komunikacyjny powinien realizować podstawowe zadania związane z prawidłowym funkcjonowaniem gminy, w tym obsługę tranzytu i ruchu osobowego.

Powyższe cele są możliwe do osiągnięcia przede wszystkim poprzez modernizację i poprawę parametrów technicznych istniejącego układu oraz wprowadzenie nowych elementów do tego układu.

#### **6.1.2. Wnioski wynikające z analiz i diagnozy stanu istniejącego oraz z opracowań wyższego rzędu**

- sukcesywna modernizacja istniejącej lokalnej sieci drogowej w celu uzyskania odpowiednich parametrów technicznych dla poszczególnych kategorii (klas) dróg i funkcji które pełnią,
- bieżące utrzymywanie istniejących nawierzchni oraz budowa nawierzchni asfaltowych na drogach gruntowych,

- utrzymanie istniejącej dostępności komunikacyjnej, jej rozwój w miarę potrzeb oraz usprawnianie i podnoszenie standardu podróżowania,
- dostosowywanie nośności nawierzchni dróg nieprzygotowanych do zwiększonego ruchu samochodowego (głównie tych, które przenoszą ruch ciężki np. dojazdy do terenów przemysłowych),
- wyznaczenie podstawowych ciągów rowerowych (ścieżki rowerowe) w gminie.

### 6.1.3. Układ drogowy

Wprowadza się projektowany układ drogowy oraz zachowuje się istniejący, w skład którego wchodzi drogi:

- **droga krajowa Nr 45** - relacji Racibórz – Opole – Kluczbork – Wieluń – Złoczew – (Poznań-Łódź), **klasy GP droga główna ruchu przyspieszonego**, w ciągu drogi **krajowej nr 45**, wyznacza się **jako alternatywne rozwiązanie** przebieg projektowanej obwodnicy Czarnożył, również **klasy GP droga główna ruchu przyspieszonego**,
- **droga krajowa Nr 74** - relacji Kudowa Zdrój (granica państwa z Czechami) – Wrocław – Wieluń – Warszawa – Białystok – Budziska (granica państwa z Litwą), **klasy GP**, droga główna ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi **krajowej nr 74**, zgodnie z wytycznymi z planu wyższego rzędu i istniejącymi przesądzeniami (przejęcie terenu przez SP), wyznacza się przebieg obwodnicy Wielunia, również **klasy GP główna**. - **obwodnica zrealizowania**
- drogi powiatowe :
  - **nr 4545E** relacji gm. Lututów – Łagiewniki – Opojowice – Staw – Gm. Wieluń, droga klasy **Z** zbiorcza,
  - **nr 4502E** relacji gm. Biała – Platoń, droga klasy **Z** zbiorcza,
  - **nr 4534E** relacji Łagiewniki - Czarnożyły, droga klasy **Z** zbiorcza,
  - **nr 4500E** relacji Raczyn – droga krajowa nr 45, droga klasy **Z** zbiorcza,
  - **nr 4535E** relacji Czarnożyły – Leniszki – gm. Ostrówek, droga klasy **Z** zbiorcza,
  - **nr 4529E** relacji Emanuelina – gm. Ostrówek, droga klasy **Z** zbiorcza,
  - **nr 4534E** relacji Czarnożyły – Gromadzice, droga klasy **Z** zbiorcza,
  - **nr 4537E** relacji gm. Ostrówek – Gromadzice – Staw – gm. Wieluń, droga klasy **Z** zbiorcza,
  - **nr 4531E** relacji Gromadzice – Stawek – gm. Wieluń, droga klasy **Z** zbiorcza.
- **drogi gminne:**
  - G1 - **nr 117 103E** relacji Biała Parcela III w gm. Biała – Łagiewniki, droga klasy **L** lokalna,
  - G2 - **nr 117 113E** relacji Bronisławów w Gm. Biała – Raczyn, droga klasy **L** lokalna,
  - G3 - **nr 117 406E** relacji Niemczyny w gm. Ostrówek – Gromadzice, droga klasy **L** lokalna,
  - G4 - **nr 117 451E** relacji Platoń – Kąty – Czarnożyły Parcele, droga klasy **L** lokalna,
  - G5 - **nr 117 452E** relacji Łagiewniki – droga krajowa nr **74**, droga klasy **L** lokalna,
  - G6 - **nr 117 453E** relacji Raczyn – Tyranów – Biała w gm. Biała, droga klasy **L** lokalna,
  - G7 - **nr 117 454E** relacji Czarnożyły Michałów – Kąty, droga klasy **L** lokalna i klasy **D** dojazdowa (jak na rysunku),
  - G8 - **nr 117 455E** relacji droga przez Emanuelinę, droga klasy **L** lokalna,
  - G9 - **nr 117 456E** relacji Wydrzyn – Gromadzice, droga klasy **L** lokalna,
  - G10 - **nr 117 457E** relacji Czarnożyły – Wydrzyn – Majorat – Kolonia Staw, droga klasy **L** lokalna,
  - G11 - **nr 117 458E** relacji Kolonia Gromadzice – Stawek, klasy **D** dojazdowa,
  - G12 - **nr 117 459E** relacji Stawek – Podlas – Murowaniec, klasy **D** dojazdowa,



- G13 - nr 117 460E relacji Czarnożyły – Belców – Kresy, klasy **D** dojazdowa,
- G14 - nr 117 461E relacji Czarnożyły Zapłocie – Kresy, klasy **D** dojazdowa,
- G15 - nr 117 462E relacji Czarnożyły – Łazy, droga klasy **L** lokalna,
- G16 - nr 117 463E relacji Wydrzyn – Kolonia Wydrzyn, droga klasy **D** dojazdowa,
- G17 - nr 118 305E relacji gm. Lututów Kłoniczki – gm. Lututów Bielawy, droga klasy **L** lokalna.

Ważną drogą dla obsługi lokalnej, nie będącą drogą gminną jest istniejąca droga łącząca centrum wsi Łągiewniki z drogą krajową nr 74 - dla tej drogi ustala się klasę **L** lokalna.

Pozostałe drogi nie ujęte w spisie dróg gminnych a będące własnością gminy studium adaptuje jako drogi klasy **D** – dojazdowe. W tej grupie dróg występują największe potrzeby ich modernizowania i budowy nawierzchni asfaltowych.

Przy realizacji, przebudowie i modernizacji układu drogowego należy uwzględnić wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających nie powinny być nie mniejsze niż ustalono w przepisach odrębnych dla poszczególnych klas drogi, wyjątek stanowią istniejące drogi, na których warunki terenowe i istniejące zagospodarowanie nie pozwalają na takie rozwiązanie. W tym przypadku zawężenie pasa drogowego może nastąpić po przeprowadzeniu analizy możliwości prawidłowego funkcjonowania tej drogi przy zawężonym, w liniach rozgraniczających, terenie przeznaczonym pod drogę, zgodnie z przepisami określonymi w ustawie o drogach publicznych i rozporządzeniach do tej ustawy.

Generalnie układ drogowy nawiązuje do istniejących przebiegów i wymaga dostosowania parametrów technicznych do spodziewanych obciążeń i pełnionych funkcji. Nowe drogi będą realizowane jedynie na terenach wyznaczonych pod realizację nowej zabudowy.

Parkingi. Przyjmuje się zasadę, że miejsca postojowe dla samochodów zapewnione będą przez inwestora lub użytkownika terenu w granicach działek budowlanych, realizowane w terenach przeznaczonych w studium pod zabudowę jako funkcja towarzysząca.

Dla **dróg krajowych nr 74 i nr 45** oraz terenów do nich przyległych ustala się:

- nie zawężać przekształconych terenów drogowych w liniach rozgraniczających, minimalny pas terenu w liniach rozgraniczających należy przyjąć zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem; minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 25,0 m dla drogi nr 45 i 30,0 m dla drogi nr 74, przy przebiegu drogi przez tereny zabudowane i przeznaczone pod zabudowę i minimum 25,0 m przy przebiegu drogi przez tereny rolne i leśne.
- możliwość lokalizację skrzyżowań dróg obsługi lokalnej z drogami klasy GP i G tylko z zachowaniem minimalnych odległości między skrzyżowaniami określonych w ustawie o drogach publicznych,
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych do zabudowy, położonych w sąsiedztwie drogi krajowej - poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny nawiązujący do istniejących i projektowanych (zgodnie z ustaleniem powyżej) skrzyżowań,
- przy podziałach gruntów, w sąsiedztwie drogi krajowej nr 45 – wykorzystywać dostępność do dróg o niższej klasie technicznej niż droga krajowa, nie wykonywać podziałów, jeśli po podziale tereny nie mają dostępności do dróg publicznych poprzez system istniejącej komunikacji lokalnej.
- utrzymanie linii zabudowy w minimalnych odległościach określonych w ustawie o drogach publicznych przy uwzględnieniu stopnia uciążliwości ruchu drogowego,
- nie lokalizować infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg krajowych, infrastruktura techniczna winna być umieszczona w ramach własnych linii rozgraniczających, w odległościach zgodnych z ustawą o drogach publicznych,
- konieczność uzgadniania z zarządcą drogi zamierzeń dotyczących zmian zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w zakresie włączania do drogi ruchu powodowanego tymi zmianami.
- wszystkie zamierzenia ingerencji w tereny drogowe uzgadniać z właściwym zarządcą drogi.

Dla dróg powiatowych dopuszcza się zmniejszenie na terenach zwartego zainwestowania szerokości tych dróg w liniach rozgraniczających za zgodą zarządcy drogi. Dla większości dróg

powiatowych ustala się klasę drogi „L” lokalna, ze względu na lokalny charakter tych dróg, łączących miejscowości na terenie gminy Czarnożyły.

Minimalne parametry techniczne wszystkich **dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych** muszą być zgodne właściwym rozporządzeniem.

Podstawowy układ dróg publicznych istniejących i projektowanych pokazano na rysunkach Studium w skali 1:10 000.

## **6.2. UKŁAD KOLEJOWY**

Wskazuje się istniejący na terenie gminy mały fragment linii kolejowej relacji Herby Nowe – Oleśnica, odcinek między Wieluniem i Wieruszowem do zachowania i modernizacji. Najbliższa stacja kolejową znajduje się w Wieluniu, obsługuje przewozy pasażerskie i towarowe.

Zgodnie z planem wyższego rzędu, przewiduje się przebudowę linii kolejowej Nr 181 relacji Herby Nowe-Wieluń- Oleśnica do prędkości 100-120 km/godz.

## **6.3. KOMUNIKACJA ZBIOROWA**

W zakresie obsługi komunikacją zbiorową utrzymuje się dotychczasowe linie autobusowe, z zaleceniem ich rozwoju (w miarę potrzeb) i podnoszenia standardu obsługi.

## **6.4. ŚCIEŻKI ROWEROWE**

Zadaniem ścieżek rowerowych jest umożliwienie nieskrępowanego poruszania się rowerzystom po całej gminie, w tym dotarcie do terenów rekreacyjnych, do ciekawych obiektów architektonicznych ale także dotarcie do szkoły czy miejsca zatrudnienia. Stanowią one element systemu komunikacji masowej, dlatego często są prowadzone równolegle do ciągów komunikacji samochodowej bądź są elementem pasa drogowego. Ścieżki rowerowe należy uwzględniać przy projektowaniu nowych jak i modernizowanych fragmentów układu komunikacyjnego, również w rejonach nie wskazanych w studium. Należy przy tym dążyć do zapewnienia segregacji ruchu rowerowego od samochodowego.

W studium zakłada się adaptację istniejących i realizację nowych szlaków pieszo - rowerowych o charakterze rekreacyjno – turystycznym do miejsc atrakcyjnych w gminie i poza jej obszarem w gminach sąsiednich, których przebieg określono na rysunkach Studium w skali 1:10 000.

## **7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Doprowadzenie do pełnego uzbrojenia i uzyskania wysokich standardów obsługi w zurbanizowanej strefie należy uznać za priorytet. Oznacza to w pierwszym rzędzie konieczność wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej wsi o wysokim stopniu urbanizacji a w następnej kolejności pozostałych terenów zainwestowanych i wyznaczonych pod zabudowę.

Rozwój urbanizacji na wskazanych terenach powinien być warunkowany koniecznością odpowiedniego ich przygotowania do celów zabudowy i pełnego wyposażenia w sieć infrastruktury komunalnej.

Docelowo przyjmuje się, że wszystkie tereny gminy o zwartej zabudowie wyposażone zostaną w sieć kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków w Czarnożyłach.

W warunkach gminy cele i kierunki polityki przestrzennej dla systemów komunalnej infrastruktury technicznej, uwzględniać powinny usuwanie barier rozwojowych, w pierwszej kolejności przez rozbudowę systemów kanalizacyjnych dla:

- uzyskania zakładanych standardów wyposażenia we wszystkich strefach urbanizacji,
- przywracania czystości wód powierzchniowych rzek i cieków,
- odzyskiwania dla celów rekreacji terenów przyrzecznych,
- poprawy standardów sanitarnych i warunków życia mieszkańców.

## **7.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ**

Dobrze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę, oparty o zasoby wód podziemnych, ujmowanych studniami wodociągu gminnego w Czarnożyłach, zapewnia zaspokojenie pełnych potrzeb bytowych mieszkańców i większości instytucji, zakładów usługowych, handlowych i produkcyjnych w gminie. Nieliczni tylko odbiorcy korzystają i nadal mogą korzystać z ujęć własnych.

Nadwyżka w istniejących źródłach poboru, przy utrzymującej się od lat tendencji zmniejszania się zużycia wody, zapewnia warunki dla rozwoju urbanizacji. Sieć wodociągowa jest przystosowana do rozwoju i posiada możliwość pokrycia zasięgiem nowych obszarów.

Działania perspektywiczne powinny utrzymać sprawność funkcjonowania i zapewnić rozwój istniejących systemów wodociągowych poprzez:

- 1) racjonalne i oszczędne gospodarowanie zasobami wód,
- 2) tworzenie warunków pełnej dostępności do dobrej jakości wody wszystkim mieszkańcom, poprzez doprowadzenie sieci wodociągowej do nielicznych terenów dotychczas nie zwodociągowanych,
- 3) w miarę istniejących potrzeb rozbudowę sieci wodociągowej na terenach rozwojowych, głównie w Czarnożyłach, Działach i Wydrzynie oraz zaopatrzenie wyznaczonych strefy aktywności gospodarczej w Wydrzynie i Działach,
- 4) w miarę istniejących potrzeb rozbudowę istniejących urządzeń wodociągowych,
- 5) działaniami o charakterze ochronnym powinny być objęte tereny źródłowe komunalnych ujęć wody, dla których wymagane jest opracowanie aneksów do dokumentacji hydrologicznych, z obliczeniem granic geologicznych terenów ochrony pośredniej każdego ujęcia i jeśli taka potrzeba zostanie stwierdzona, wyznaczenie tych stref w terenie i ustalenie warunków ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **7.2. KANALIZACJA SANITARNA**

Gospodarka ściekowa w gminie systematycznie się rozwija. Jej stan jest bardzo zadowalający i wraz z rozbudową sieci ulega systematycznej poprawie. Dla uzyskania wyraźnej poprawy i zapewnienia prawidłowych warunków rozwoju urbanizacji należy sukcesywnie rozbudowywać sieć kanalizacji sanitarnej na zurbanizowanych terenach w północnej części gminy, możliwych do wyposażenia w ramach zrealizowanego II etapu gminnej oczyszczalni ścieków, o przepustowości  $Q=250 \text{ m}^3/\text{d}$ .

W okresie przejściowym, do czasu realizacji gminnej kanalizacji zbiorczej, jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w systemach kanalizacji indywidualnej.

Ścieki z zabudowań luźno rozrzuconych odprowadzane będą do zbiorników szczelnych i dowożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego ścieków na oczyszczalni w Czarnożyłach.

Przewiduje się również stosowanie przydomowych i przyobiektowych oczyszczalni ścieków jako rozwiązanie alternatywne w obszarach gminy o zabudowie „rozrzuconej”. Przydomowe i przyobiektowe oczyszczalnie ścieków mogą być realizowane tylko w terenie, w którym warunki gruntowo – wodne pozwolą na ich stosowanie.

## **7.3. ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH**

Na terenie gminy nie przewiduje się budowy zorganizowanego systemu kanalizacji deszczowej. Generalnie przewiduje się utrzymanie powierzchniowego odwadniania terenu.

W indywidualnych przypadkach, wynikających z lokalnych potrzeb, dopuszczalna jest budowa kanalizacji deszczowej, z odprowadzeniem wód opadowych do odbiorników naturalnych: rzek, rowów melioracyjnych i do ziemi, zawsze na warunkach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów.

W powierzchniowym systemie odwadniania ważne jest zapewnienie właściwych warunków odbioru wód opadowych i roztopowych przez odbiorniki. Wymaga to utrzymania właściwego stanu technicznego rzek i zapewnienia drożności rowów odwadniających i melioracyjnych.

Konieczne jest prowadzenie systematycznych działań na rzecz poprawy jakości i ochrony wód powierzchniowych. Obok porządkowania gospodarki ściekowej ważne jest utrzymanie w czystości zlewni.

Wszystkie obiekty i tereny, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, muszą ujmować wody opadowe w lokalne układy sieciowe i oczyszczać je przed wprowadzeniem do odbiornika we własnym zakresie, na odpowiednich urządzeniach podczyszczających lokalizowanych w granicach terenów, do których inwestor ma tytuł prawny.

#### **7.4. ELEKTROENERGETYKA**

Podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną jest stacja 110/15 kV - GPZ „Wieluń”.

System elektroenergetyczny w gminie, w skład którego wchodzi: napowietrzno-kablowa sieć dystrybucyjna średniego napięcia SN-15 kV, stacje transformatorowe SN/nn i zasilane z tych stacji rozdzielcze linie niskiego napięcia 0,4/0,23 kV zabezpiecza obecne zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną.

Zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju gminy zakłada się stopniowy wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Wzrost ten będzie kształtowany postępującą racjonalizacją użytkowania energii, stopniową eliminacją odbiorników energochłonnych, poziomem cen za energię elektryczną oraz opłat za usługi przesyłowe związane z jej dystrybucją.

Wynikające z przyjętych kierunków rozwoju gminy warunki prawidłowego zasilania w energię elektryczną wymagać będą przede wszystkim:

- dalszej kompleksowej modernizacji sieci średniego i niskiego napięcia - sukcesywne wdrażanie nowoczesnych rozwiązań konstrukcyjnych, tj. przewodów izolowanych, słupów wsporczych o wzmocnionej wytrzymałości mechanicznej oraz automatyki w sterowaniu pracą w sieci - w poszczególnych fragmentach ciągów liniowych. Taka modernizacja zacznie obniżać awaryjność sieci 15kV i lokalnych linii niskiego napięcia,
- budowy sieci dystrybucyjnej 15 kV oraz dogęszczenia stacjami transformatorowymi SN/nn w miarę występowania deficytu mocy na terenach przewidzianych do zainwestowania. Na terenie gminy znacząca liczba odbiorców energii elektrycznej będzie dotyczyła wskazanych do rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, głównie w Czarnożyłach ale również w Wydrzynie, Raczynie, Stawie i Opojowicach.

Ze względów eksploatacyjnych i bezpieczeństwa ludzi określa się w Studium strefy bezpieczeństwa (technologiczne) od napowietrznych elektroenergetycznych linii wysokiego i średniego napięcia. Szerokość stref ochronnych uwzględnia zasady ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym, szkodliwym dla zdrowia ludzi i środowiska oraz bezpieczne warunki pracy w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych:

- 1) dla linii napowietrznej wysokiego napięcia LN 110kV – wyznacza się minimalną strefę o szerokości całkowitej – 36 m (po 18,0 m w każdą stronę od osi linii),
- 2) dla linii napowietrznych średniego napięcia 15kV – wyznacza się minimalną strefę o szerokości całkowitej – 15 m (po 7,5 m w każdą stronę od osi linii).

W strefach obowiązuje:

- zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi,
- zakaz nasadzeń pod liniami roślinności wysokopiennej, tj. powyżej 3 m,
- nakaz przycinania drzew i krzewów.

Nie wyklucza się możliwości zagospodarowania w odległościach mniejszych niż wskazana szerokość stref. Zagospodarowanie terenu w strefach wymaga każdorazowo opinii właściwego przedsiębiorstwa energetycznego, które określi możliwości realizacji zagospodarowania w oparciu o obowiązujące przepisy.

Dla pozyskiwania energii z projektowanych na terenie gminy farm wiatrowych, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, należy wyznaczyć miejsce lokalizacji RPZ - stacji transformatorowej 110/15kV. Teren pod stację należy wyznaczyć w sąsiedztwie istniejącej linii 110 kV i przy drodze publicznej, na terenach rolnych(R), na glebach klas IV-VI.

#### **Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych**

Dla gminy Czarnożyły zakłada się głównie rozwój energetyki z wykorzystaniem: energii słonecznej energii wiatrowej, energii otrzymywanej z biomasy.

Konieczność zaspokojenia potrzeb rosnącej populacji ludzkiej przy ograniczonych zasobach naturalnych ziemi i postępującej w gwałtownym tempie degradacji środowiska wymuszają opracowania obiektywnych metod oceny działalności ludzkiej w przyrodzie a tym samym zwiększenia szans na złagodzenie kryzysu ekologicznego. W tym celu prowadzone są badania energetyczne jako, że przemiany energii są przyczyną wszelkich przeobrażeń materii. Procesy te warunkują rozwój układów ekologicznych konstruowanych i sterowanych przez człowieka. Rozwój wykorzystania istniejących niekonwencjonalnych, w tym odnawialnych źródeł energii polegać będzie na obowiązku zakupu energii elektrycznej do sieci elektroenergetycznych z małych kotłowni wodnych, turbin wiatrowych czy generatorów prądu elektrycznego napędzanych silnikami na biogaz lub alkohol bądź zakupu ciepła do sieci ciepłowniczych z kotłowni opalanych drewnem, słomą, osadami ściekowymi, biogazem czy odpadami komunalnymi.

Do odnawialnych źródeł energii zalicza się: energię spiętrzonej wody, energię wiatru, energię słoneczną, energię wody geotermicznej, energię powstałą z przetwarzania biomasy i biogazu, energię wiatru oraz energię z źródeł fotowoltanicznych. Najbardziej preferowane kierunki uzyskiwania energii ze źródeł odnawialnych to energia wiatru, słońca i energia powstała z przetwarzania biomasy i biogazu.

Rozwój technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii stwarza szanse dla społeczności lokalnej na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej, rozwoju lokalnego oraz proekologiczną modernizację i decentralizację sektora energetycznego.

## **7.5. ZAOPATRZENIE W GAZ**

Podstawą do zaopatrzenia w gaz przewodowy będzie istniejący gazociąg średniego ciśnienia Ø 160/110 relacji Wieluń - Opojowice.

Rozbudowa sieci będzie odbywała się w uzgodnieniu z właścicielem sieci (obecnie -2013 r.- firma EWUE w Wieluniu), który określi warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, zawarte w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych. Zakłada się główne kierunki rozbudowy sieci gazowej w kierunku Czarnożył i Raczyna.

Zaznacza się, że dostawa gazu do nowych odbiorców będzie możliwa o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne opłacalności budowy sieci oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami.

Zaopatrzenie w gaz, do czasu rozbudowy sieci gazowej, może być realizowane poprzez sytuowanie na działkach wolnostojących zbiorników propan –butan.

## **7.6. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO**

Na terenie gminy nie występuje zorganizowana gospodarka energią ciepłą.

Zaopatrzenie w ciepło nadal będzie realizowane z lokalnych kotłowni i indywidualnych źródeł ciepła wbudowanych u poszczególnych odbiorców.

W celu ograniczenia efektu „niskiej emisji” zakłada się, w miarę możliwości modernizację istniejących źródeł ciepła oraz tworzenia nowych, w których jako grzewczy planuje się wykorzystanie:

- konwencjonalnych paliw ekologicznych, tj. gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna, biomasa(zrębki drewna) i inne,
- energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych tj. energia wiatru, promieniowania słoneczne, wody, energia z przetwarzania biomasy.

Zaleca się tworzenie małych agrociepłowni jako źródeł czystych i niegroźnych dla środowiska o mocy 1-2MW co wymaga odpowiedniej ilości hektarów upraw zbożowych. Nie wymaga to od rolników zmian w płodozmianie ani w sposobie użytkowania ziemi.



## **7. 7. TELEKOMUNIKACJA**

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Istniejąca centrala telefoniczna w Czarnożyłach posiada możliwości rozbudowy, stosownie do potrzeb.

Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów.

Lokalizacja napowietrznej sieci telekomunikacyjnej i masztów wznoszonych dla potrzeb telekomunikacji w strefach ochrony konserwatorskiej wyznaczonych w studium (zgodnie z przepisami odrębnymi) wymaga uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.

## **7. 8. GOSPODARKA ODPADAMI**

Dotychczasowa gospodarka odpadami na terenie gminy Czarnożyły była prowadzona w oparciu o składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami gminy.

Dalsza gospodarka odpadami powinna zakładać zapobieganie i ograniczanie ilości powstających odpadów, ich selektywną zbiórkę, odzysk i recykling oraz racjonalne składowanie poprzez następujące działania:

- objęcie zbiórką odpadów komunalnych wszystkich mieszkańców gminy;
- kontynuacja i rozwój selektywnej zbiórki odpadów;
- zmniejszenie ilości odpadów kierowanych na składowiska;
- zwiększanie ilości odpadów poddawanych recyklingowi;
- kontrolowanie ilości i rodzajów powstających odpadów;
- odzysk i recykling odpadów opakowaniowych;
- wydzielenie odpadów niebezpiecznych, wilekogabarytowych i biodegradowalnych ze strumienia odpadów komunalnych;
- wyeliminowanie praktyk nielegalnego składowania odpadów (likwidacja dzikich wysypisk śmieci);
- podnoszenie ekologicznej świadomości mieszkańców;
- ograniczanie zanieczyszczeń u źródła, czyli w momencie powstawania w procesie produkcyjnym (zasada „Czystszej Produkcji”).

## **7. 9. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII**

W rozwiązaniach indywidualnych i zbiorczych w zakresie zaopatrzenia w ciepło należy dążyć do wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w możliwie jak największym zakresie.

Szczegółowe warunki lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii należy określić w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych i budownictwa.

**7.9.1. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW**

Na terenie gminy Czarnożyły przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW wykorzystujących m.in. energię aerotermalną, hydroenergię, energię promieniowania słonecznego oraz, w ograniczonym zakresie, energię wiatru.

Nie przewiduje się w obszarze zmiany studium 2022 możliwości lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych - urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu energetyki (instalacji o mocy przekraczającej 50 kW). Na rysunku studium oznaczono miejsca lokalizacji elektrowni wiatrowych istniejących. Wszelkie działania przy ww. elektrowniach muszą być realizowane w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych, w szczególności nie mogą powodować zwiększenia oddziaływania elektrowni na środowisko.

Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujące energię wiatru o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji oraz pozostałe o mocy nieprzekraczającej 500 kW, których podstawową funkcją jest zaopatrzenie w energię obiektów zgodnych z przeznaczeniem terenu, mogą być lokalizowane na wszystkich terenach, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu ochrony środowiska, przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz budownictwa. W rozwiązaniach indywidualnych w zakresie zaopatrzenie w ciepło należy dążyć do pokrycia części zapotrzebowania na ciepło ze źródeł ciepła wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych.

**7.9.2 Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.**

Obszarami, na których przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW w obszarze Gminy są wyznaczone na rysunku Studium:

1) miejsca lokalizacji elektrowni wiatrowych istniejących – obszar lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 50 kW, w tym przekraczającej 500 kW;

2) obszary w granicach lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW;

Nie przewiduje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z biomasy lub biogazu o mocy przekraczającej 500 kW.

Ustalenia w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW nie dotyczą:

1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa geodezyjnego;

2) urządzeń innych niż wolnostojące – urządzeń zamontowanych na budynkach.

Na rysunku Studium oznaczone są granice stref ochronnych związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych odpowiadając 10-ci krotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowych według stanu istniejącego lub przypadku elektrowni nieistniejących.

Granice stref ochronnych związanych z lokalizacją urządzeń służących pozyskiwaniu energii z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW odpowiadają granicom lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW.

Obiekty służące pozyskiwaniu energii wiatru, niebędące mikroinstalacjami w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu energetyki, mogą być lokalizowane na obszarach lokalizacji elektrowni

wiatrowych o mocy przekraczającej 50 kW, w tym przekraczającej 500 kW. Obszary te wyznaczone zostały w miejscach lokalizacji istniejących elektrowni wiatrowych. W zakresie ww. urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru przewiduje się wyłącznie możliwość zachowanie elektrowni wiatrowych istniejących.

Wszelkie działania inwestycyjne, w tym remontowe, modernizacyjne oraz inne niezbędne do prawidłowego użytkowania elektrowni muszą być dokonywane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lokalizacji elektrowni wiatrowych, ochrony środowiska, oraz zgodnie z uzyskanymi pozwoleniami na budowę i decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) obowiązuje stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających efekt lustra wody dla ptaków i owadów.

## **8. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM I LOKALNYM**

### **8.1. WYKAZ ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH:**

Należy rozumieć przez to obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Na obszarze gminy Czarnożyły zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

### **8.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Na terenie gminy Czarnożyły przewiduje się inwestycje lokalne, które władze samorządowe uznają jako realizację celów związanych z poprawą życia mieszkańców.

Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokajaniu potrzeb przede wszystkim gminy, mogą być lokalizowane na podstawie planów miejscowych lub decyzji administracyjnych podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, w tym:

- budowa nowych i modernizacja istniejących dróg publicznych, oraz urządzeń transportu publicznego,
- budowa nowych i modernizacja istniejących systemów infrastruktury technicznej, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
- rozbudowa oczyszczalni ścieków w Czarnożyłach,
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- ochrona i rewaloryzacja nieruchomości stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- rozbudowa i modernizacja istniejących pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, Ochotniczych Straży Pożarnych
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,

- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa,
- utrzymywanie cmentarzy,
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

Określenie imiennej listy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla nieokreślonego okresu funkcjonowania Studium jest trudne. Lista takowych inwestycji powinno bowiem odpowiadać czasowym potrzebom lokalnej społeczności i służyć rozwojowi gminy.

## **9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH (w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej)**

### **9.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Jednoznaczne określenie granic wszystkich obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości na etapie studium nie jest możliwe.

Po analizie materiałów geodezyjnych (mapy ewidencyjne poszczególnych sołectw w skali 1:5000) na etapie opracowania uwarunkowań rozwoju przestrzennego należy stwierdzić, że na terenie gminy o charakterze typowo rolniczym, gdzie gospodarstwa rolne charakteryzują się dużymi powierzchniami, gdzie dużo jest b. dużych i szerokich działek – pozostałości po dawnych tzw. PGR-ach, w terenach przeznaczonych pod zabudowę nie występują działki o parametrach wymuszających potrzeby scalania ich i określenia zasad nowego podziału.

### **9.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup>**

Na terenie gminy nie wyznacza się takich obszarów gdyż nie zachodzi potrzeba ich wyznaczenia.

### **9.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem przestrzeni publicznej jest obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne, określony w studium. Wyznaczono następujące obszary:

- centrum miejscowości gminnej Czarnożyły – obszar między terenem kościoła a zabudową użyteczności publicznej w rejonie Urzędu Gminy,
- teren US w Czarnożyłach - teren przeznaczony na realizację usług sportu i rekreacji, zlokalizowany po zachodniej zespole szkolno-przedszkolnego, główny rejon organizacji imprez masowych.

Kształtowanie przestrzeni w granicach wyznaczonych obszarów wymaga:

- przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych w terenie wyznaczonym w centrum Czarnożył,
- podniesienia standardu zagospodarowania terenów publicznych oraz występującej w ich rejonie zabudowy,
- ukształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający poruszanie się osób niepełnosprawnych,
- lokalizowanie obiektów małej architektury tj. ławek, fontann, koszy, oświetlenia, pachołków, balustrad, ogrodzeń, schodów itp. o estetycznej, spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów,
- wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej,

- stałej troski o estetykę,
- przystosowanie terenu do wykorzystania dla spotkań mieszkańców gminy.

## **10. 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**

### **10.1. OBSZARY, NA KTÓRYCH SĄ OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na terenie gminy Czarnożyły obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły” obejmujący teren całej gminy w granicach administracyjnych. Plan przyjęty został uchwałą NR XV/57/2004 podjętą przez Radę Gminy Czarnożyły w dniu 29 marca 2004 roku.

Na terenie gminy obowiązują również miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, stanowiące zmiany planu z 2004 r., gmina w celu realizacji ustaleń studium systematycznie uchwała zmiany planu ogólnego. Na terenie gminy Czarnożyły obowiązuje 17 planów miejscowych uchwalonych w latach 2015-2019, stanowiących zmiany planu ogólnego z 2004 r., zostały one wymienione w części uwarunkowania w rozdziale "12. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NAKREŚLONE W PLANACH MIEJSCOWYCH".

### **10.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Realizacja polityki przestrzennej określonej w studium, a nie mającej odzwierciedlenia w obowiązującym planie miejscowym będzie wymagała każdorazowo opracowania zmiany obowiązującego planu miejscowego.

Dla niżej wymienionych terenów pokazanych na planszy „Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju przestrzennego gminy” w skali 1:10000, ustala się obowiązek sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Planami objęto głównie obszary koncentracji zabudowy, dla których wymagane jest uściślenia obsługi komunikacyjnej i ustalenia szczegółowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenu.

Są to obszary podlegające przekształceniom, podstawowe zgrupowania terenów mieszkaniowych budownictwa jednorodzinnego oraz tereny strategiczne związane z aktywizacją gospodarczą gminy, które ze względu na swoje usytuowanie, połączenia komunikacyjne, tendencje rozwojowe będą miały decydujące znaczenie dla przyszłego kształtu i charakteru struktur przestrzennych.

Obowiązkiem wyznaczenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęto:

1. skoncentrowane przestrzennie obszary o podstawowej funkcji mieszkaniowej z możliwością wprowadzenia usług:
  - 1) tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego w południowej części wsi Łagiewniki, oznaczone na rysunku nr **1** - dla tego terenu został już opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego i usługowego w Wydrzynie, między istniejącą zabudową wsi a drogą krajową nr 45, oznaczony na rysunku nr **2**, - dla fragmentów tego terenu został już opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
  - 3) tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego i usługowego wzdłuż drogi z Wydrzyna do wsi Staw, w obu tych wsiach, oznaczony na rysunku nr **3a** i nr **3b** - dla terenów 3a i 3b zostały już opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
  - 4) tereny dawnego założenia dworsko - folwarcznego w Czarnożyłach wraz z terenem dawnej gorzelni - na tym terenie studium przewiduje przeprowadzenie procesu rewitalizacji oraz wprowadzenie nowej funkcji - zabudowy mieszkaniowo-usługowej, teren oznaczony na rysunku nr **7**;
  - 5) teren rozwoju usług sportu i rekreacji w Opojowicach, oznaczony na rysunku nr **9**;



2. Obszary rozwoju gospodarczej działalności inwestycyjnej:
- 1) teren rozwoju działalności inwestycyjnej we wsi Raczyn-Wydrzyn po zachodniej stronie drogi Krajowej nr 45, oznaczony na rysunku nr 4,
  - 2) teren rozwoju działalności inwestycyjnej przy północnej granicy gminy w Działach, oznaczony na rysunku nr 5,
  - 3) teren rozwoju działalności przemysłowych w Opojowicach, oznaczony na rysunku nr 6; w zmianie studium 2020, zaktualizowano granice terenu do sporządzenia mpzp,
  - 4) teren rozwoju działalności inwestycyjnej w Raczynie, oznaczony na rysunku nr 10 granice planów oznaczono na rysunku nr 2 „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna”

Konieczność sporządzenia planu miejscowego pojawi się również w sytuacjach gdy inwestorzy będą chcieli budować farmy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW. Sytuacja taka dotyczyć będzie tylko działek, zlokalizowanych w granicach wyznaczonych w studium obszarów przewidzianych dla tej funkcji, dla których znajdą się inwestorzy. Plany miejscowe będą realizowane na podstawie wniosku złożonego przez poprzedniego inwestora.

Obecnie złożono pięć takich wniosków dla terenów wskazanych w studium: dwa w Czarnożyłach, jeden wniosek w Wydrzynie i Raczynie, jeden wniosek w Gromadzicach, a także jeden wniosek w Emanuelinie.

Powyższe ustalenia, nie wykluczają obowiązku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla innych obszarów jeżeli nastąpi taka potrzeba w trakcie realizacji programu rozwoju gminy, zwłaszcza potrzeby realizacji nowego zagospodarowania określonego w indywidualnych wnioskach mieszkańców gminy (głównie dotyczących jednej lub kilku działek) uwzględnionych w studium. Obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nastąpi również jeżeli będzie to wynikać z przepisów odrębnych.

### **10.3. OBSZARY, KTÓRE WYMAGAJĄ UZYSKANIA ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Obszarami, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, są wszystkie obszary wyznaczone pod zabudowę i lokalizację obiektów budowlanych nie zabudowane lub niezagospodarowane w sposób określony w studium lub adaptowane na podstawie analizy stanu istniejącego. Wśród tych terenów znaczący udział mają tereny, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia terenu na cele nierolnicze na podstawie obecnie obowiązującego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożył” przyjętego uchwałą NR XV/57/2004 podjętą przez Radę Gminy Czarnożył w dniu 29 marca 2004 roku ( tereny przeznaczone w obowiązującym planie pod zabudowę pokazano w sposób graficzny na rysunku nr 1 Studium pn. „Uwarunkowania rozwoju”)

Na obszarze gminy wskazano w studium (symbolem graficznym) obszary występowania gruntów rolnych chronionych – jakimi są gleby mineralne klasy II i III. Przeznaczenie tych terenów pod funkcję inną niż rolnicza wymaga, w oparciu o ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz zmianę ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 19 grudnia 2008 r. uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa.

Wskazując kierunki rozwoju przestrzennego gminy starano się przeznaczyć pod rozwój gminy tylko te tereny występowania gleb chronionych, które już uzyskały zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej lub tereny rolne, które takiej zgody nie potrzebują (na glebach kl. IV-VI)

W Studium nie przeznacza się pod zabudowę terenów leśnych.

Ze względu na skalę opracowania studium (1:10 000) istnieje prawdopodobieństwo, przy opracowaniu planu miejscowego w skali 1: 1000 ujawnienie obszarów występowania gleb chronionych o powierzchni niewiele powyżej 0,5 ha. W takiej sytuacji, w trakcie opracowania planu miejscowego, studium dopuszcza dla takiego terenu wystąpienie o zgodę Ministra Rolnictwa na wyłączenie z produkcji rolnej, na cele nierolnicze.

Nie przewiduje się w granicach gminy zmiany przeznaczenia gruntów leśnych o większych kompleksach. Większość terenów leśnych przeznaczonych pod zabudowę uzyskała taką zgodę

w obowiązującym planie. Należy jednak nadmienić, że ze względu na skalę opracowania studium (1:10 000) nie sposób wyznaczyć małych lasów o powierzchni do 0,5 ha, które są pojedynczymi skupiskami leśnymi, nie stanowiącymi zwartych kompleksów leśnych i nie będących lasami państwowymi. W takiej sytuacji, w trakcie opracowania planu miejscowego, studium dopuszcza dla takiego terenu wystąpienie o zgodę do właściwej instytucji na wyłączenie z produkcji leśnej, na cele nieleśne.

Ze względu na występowanie na części obszaru przeznaczanego pod budowę zbiornika retencyjnego „Stawek” gleb mineralnych klasy III, może zaistnieć konieczność uzyskania zgody Ministra Rolnictwa na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej. Z tego powodu może zaistnieć potrzeba opracowania MPZP dla terenów przeznaczonych pod budowę zbiornika.

Zmiany wprowadzone w zmianie studium 2020 zakładają wyłączenie z produkcji rolnej 2,5 ha.

Zmiana studium wprowadzi wskazuje tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych na gruntach gleb klasy III, ale będą one przeznaczane pod zabudowę raczej sporadycznie. Procedura pozyskania tych gruntów na cele zabudowy jest długa, uciążliwa i zazwyczaj kończy się niepowodzeniem.

## **11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

### **11.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**

Rolnictwo jest dominującą funkcją gminy Czarnożyły i rolnicza przestrzeń produkcyjna zajmuje znaczną jej powierzchnię. Rozwój przestrzenny gminy a także przeobrażenia strukturalne, nie będzie powodował znaczącego wyłączenia gruntów w produkcji rolniczej. Studium przewiduje utrzymanie rolniczego charakteru gminy.

Tendencje do zmniejszenia znaczenia funkcji rolniczej wykazują tylko bardziej zurbanizowane ośrodki, które pełnią rolę obsługującą w stosunku do gmin typowo wiejskich. Dlatego obszary powinny pozostać w użytkowaniu rolniczym, na których podstawową formą organizacyjną gospodarowania powinno stać się rozwojowe gospodarstwo rodzinne lub duże gospodarstwa prowadzące specjalistyczną produkcję rolniczą. Są to obszary oznaczone na rysunku studium symbolami **R**, **Rz**, **R/PE**.

Gospodarstwa małe powinny prowadzić wysoko wyspecjalizowaną produkcję rolniczą (warzywa, owoce, zioła, rośliny ozdobne, rośliny specjalne dla przemysłu farmaceutycznego). Dzięki temu będą w stanie sprostać wymogom rynku odnośnie jakości, nowoczesności odmian oraz utrzymania standardów wytwarzanych produktów. Gospodarstwa rodzinne mogą łączyć się w grupy producenckie, dzięki czemu będą miały lepszy dostęp do pomocy finansowej. Na gruntach rolnych obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z produkcją rolniczą, w tym zabudowy mieszkaniowej innej niż zagrodowa. Ponadto dla wszystkich terenów, które są użytkowane rolniczo pozostawia się możliwość kontynuowania takiego użytkowania.

Część terenów otwartych pozostanie utrzymana jako tereny niezainwestowane, z dużym udziałem łąk i zadrzewień śródpolnych, zapewniając w ten sposób trwałość procesów przyrodniczych na obszarze gminy oraz odpowiednie warunki klimatyczne i system przewietrzania gminy.

Bardzo duże znaczenie w zahamowaniu i odwróceniu procesów stepowienia oraz erozji wietrznej gleb mają zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne. Pełnią one na dużych otwartych terenach niezwykle ważną rolę w środowisku:

- regulują stosunki wodne,
- poprawiają agroklimat,
- osłabiają erozję wietrzną i wodną.

## **11.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**

Lasy ochronne zgodnie z obowiązującymi przepisami to lasy, w których gospodarka jest podporządkowana stałemu utrzymywaniu ich w stanie zapewniającym wypełnianie funkcji pozaprodukcyjnych. Oznacza to nadrzędność funkcji pełnionych przez las w środowisku przed gospodarką leśną. Na rysunku studium w skali 1:10 000 wskazano obszary do zalesień (DZL). Są to:

- grunty o przeważającym kompleksie gleb poniżej III i IV klasy bonitacyjnej,
- tereny stanowiące uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych,
- tereny stanowiące ekosystem wodno – łąkowo – leśny.

Ponadto studium dopuszcza realizację dodatkowych zalesień – nie wyznaczonych na rysunku studium – przede wszystkim na glebach najniższych (V i VI) klasy bonitacyjnej.

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

~~W gminie Czarnożyły nie ma udokumentowanych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.~~

~~Na terenach, gdzie istnieje realne zagrożenie powodzią (w dolinach rzeki Oleśnicy, Pysznej i ich dopływów oraz lokalnych obniżen dolinnych) należy uwzględnić:~~

- ~~• zakaz wznoszenia nowych budynków;~~
- ~~• zakaz składowania materiałów niebezpiecznych dla środowiska;~~
- ~~• zakaz dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu;~~
- ~~• zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią.~~

Na obszarze gminy Czarnożyły występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi ze strony rzeki Oleśnicy i Pysznej. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (tj. obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat) oraz granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zostały określone na Mapach zagrożenia powodziowego i Mapach ryzyka powodziowego, przekazanych Gminie w ramach II cyklu planistycznego. Powyższe obszary zostały zilustrowane na rysunkach Studium, stanowiących załączniki nr 2 i 3. Głównie są to tereny pozostające w rolniczym oraz leśnym użytkowaniu.

W tak wyznaczonym zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w zagospodarowaniu poszczególnych terenów należy uwzględnić zakazy, nakazy i ograniczenia w użytkowaniu, jakie wynikają z przepisów odrębnych. Zabrania się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

W celu ograniczenia narażenia powodzią należy zapewnić ochronę przeciwpowodziową proporcjonalną do stopnia zagrożenia oraz dążyć do ograniczania lokalizacji nowych terenów zabudowy w sąsiedztwie Pysznej i Oleśnicy.

W zasięgu dna doliny Pysznej, Oleśnicy i innych cieków oraz lokalnych obniżeniach terenu, gdzie istnieje realne zagrożenie podniesieniem się poziomu wód powierzchniowych i podziemnych (np. spowodowane ulewnymi deszczami, wiosennymi roztopami) prowadzącymi w konsekwencji do wystąpienia lokalnie podmokłości, a nawet zalania wodą nie należy wykonywać robót i czynności zwiększających zagrożenie ze strony wód powierzchniowych i podziemnych. Obszary te bezwzględnie powinny zostać wyłączone dla realizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną. Mogą one bowiem lokalnie i okresowo stanowić poważne zagrożenie powodziowe.

Udokumentowane tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych na obszarze gminy nie występują. Potencjalne zjawiska geodynamiczne mogą wystąpić na obszarach o nachyleniu powierzchni przekraczającym 5% (m.in. pagórki, skarpy).

### **13. OBIEKTY LUB OBSZARY. DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na terenie gminy nie ma obszarów ani obiektów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

### **14. 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 (dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i nr 153, poz. 1271)**

Na terenie gminy nie ma obszarów pomników zagłady, o których mowa w ustawie o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

### **15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI I REMEDIACJI**

Do obszarów wymagających rehabilitacji i rewitalizacji należy zaliczyć teren założenia dworsko-folwarczego w Czarnożyłach w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego, z możliwością przystosowania istniejących obiektów do celów publicznych bądź w niektórych przypadkach do funkcji mieszkaniowej.

Rewaloryzacji powinno zostać poddane całe założenie łącznie z zabytkowym parkiem.

Zalecenia dotyczące możliwości wykorzystania terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej zawarte są w ustaleniach polityki przestrzennej w zakresie ochrony obiektów dziedzictwa kulturowego.

Przekształceniu lub rehabilitacji mogą podlegać opuszczone przez właścicieli lub nie zamieszkałe siedliska gospodarstw rolnych - drogą likwidacji w przypadku złego stanu technicznego i odtworzenia jeśli ich odbudowa zgodna będzie z przepisami szczególnymi,

Rekultywacja natomiast dotyczyć będzie terenów na których zakończyła się eksploatacja kopalni. W tym przypadku zaleca się zalesianie tych terenów jako najlepszego sposobu zagospodarowania przestrzeni zdegradowanej.

[Na terenach objętych zmianą studium 2020, w zakresie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ustala się:](#)

- obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji - teren założenia dworsko - folwarcznego w Czarnożyłach, oznaczony graficznie za załączniku nr 2, do studium jako *teren wymagający rewitalizacji*. Teren obecnie jest nieużytkowany, zmiana studium 2020 na terenie przewiduje w tym obszarze wprowadzenie nowych funkcji usługowej i mieszkaniowej, które przyczynią się do aktywacji gospodarczej tego obszaru. Teren dawnego założenia posiada duże walory historyczno-architektoniczne oraz bardzo dobrą lokalizację w centrum miejscowości Czarnożyły przy drodze krajowej nr 45, prowadzącej do Wielunia. Na tym obszarze powinny zostać utworzone atrakcyjne przestrzenie publiczne, dostępne dla wszystkich mieszkańców gminy (w tym rewaloryzacja parku). Wszystkie działania powinny być prowadzone z uwzględnieniem ochrony konserwatorskiej, zachowaniem istniejącej historycznej zabudowy o wartościach kulturowych oraz dostosowaniem skali nowej zabudowy i jej charakteru do istniejących obiektów zabytkowych.
- obszary wymagające rekultywacji - na terenach objętych zmianą studium 2020, nie wskazuje się terenów do rekultywacji.
- obszary wymagające remediacji - na terenach objętych zmianą studium 2020, nie wskazuje się terenów do remediacji.

### **15A. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

Na terenach objętych zmianą studium 2020, wskazuje się jeden obszar zdegradowany obejmujący teren założenia dworsko-folwarcznego w Czarnożyłach. Teren jest obecnie nieużytkowany, wymaga

pilnych prac rewitalizacyjnych i rewaloryzacyjnych. Wszystkie działania powinny być prowadzone z uwzględnieniem historycznych walorów obszaru oraz ochrony konserwatorskiej. Bardziej szczegółowo działania jakie mogą być prowadzone na tym obszarze zostały opisane w rozdziale 15. *OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI I REMEDIACJI* oraz rozdziale 5.2.1.3 *Strefa ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego zespołu dworsko-parkowego, folwarcznego i przemysłowego.*

## **16. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ**

Problematykę tego zagadnienia regulują przepisy szczególne dotyczące min. obronności państwa, działań obrony cywilnej, sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Uwzględniając wymogi w/w ustaw i rozporządzeń, a także kierując się zaleceniami ustaw: o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prawa budowlanego, prawa wodnego, prawa ochrony środowiska - w niniejszym „Studium...” zaleca się:

- 1) zachowanie drożności drogi krajowej Nr 45 poprzez:
  - a) ograniczenie zjazdów z niej do istniejących i projektowanych skrzyżowań ,
  - b) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy położonych w jej sąsiedztwie układem komunikacji wewnętrznej włączanej do drogi Nr 45 w w/w skrzyżowaniach
- 2) możliwość korzystania z istniejącej i projektowanej sieci zaopatrzenia w wodę w sytuacjach zagrożenia kryzysowego przy założeniu zasilania ujęć wody energią elektryczną z przewoźnych generatorów prądotwórczych,
- 3) dostosowanie istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych (możliwość szybkiego i niezawodnego uruchamiania hydrantów naziemnych),
- 4) zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach bezpośredniej ochrony ujęć wody z uwzględnieniem ich hermetyczności, osłony przed opadem promieniotwórczym oraz skażeniem chemicznym,
- 5) uwzględnienie możliwości drugostronnego zasilania w energię elektryczną z sieci oraz awaryjnego zaopatrzenia w wodę obiektów użyteczności publicznej,
- 6) ograniczenie zabudowy obszarów dolin cieków wodnych wyłącznie do adaptacji rozproszonych istniejących siedlisk zagrodowych z wyjątkiem urządzeń gospodarki wodnej leśnej i rybackiej. Zakazy na tych terenach nie dotyczą zadań na rzecz obronności kraju, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym - w ramach tych działań istnieje możliwość zapewnienia dojazdu do cieku przez pojazdy mechaniczne w celu poboru wody.
- 7) możliwość wykorzystania istniejących terenów zielonych (parki, boiska sportowe) w sytuacjach szczególnych na cele obronności,
- 8) możliwość wykorzystania terenów wolnych od zabudowy (tereny upraw rolnych) na cele ewakuacji mieszkańców oraz budowę doraźnych budowli ochronnych w przypadkach szczególnych zagrożeń.

Ponadto, zgodnie z przepisami odrębnymi zachodzi konieczności zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00912 Warszawa 65), poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Łodzi budowy wszystkich obiektów wieżowych(wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m n.p.m. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

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

Przez teren gminy Czarnożyły przebiega linia kolejowa relacji Herby Nowe – Oleśnica. Granice terenu zamkniętego stanowią granice własności gruntów należących do Kolei Państwowych.

Studium nie wyznacza strefy ochronnej od linii kolejowej.

## **18. SYNTEZA ZMIAN WPROWADZONYCH W AKTUALIZACJI STUDIUM 2020**

W związku z Uchwałami Rady Gminy Czarnożyły nr:  
- X/57/19 z dnia 12 czerwca 2019 r.



**GMINA CZARNOŻYŁY**  
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- XIV/75/19 z dnia 17 września 2019 r.  
- nr XIX/93/19 z dnia 30 grudnia 2019 r.

dokonano w obowiązującym studium zmian pewnych ustaleń. Dla wprowadzonych zmian została sporządzona Synteza ustaleń zaprezentowana w poniższej tabeli.

| l.p. | Przedmiot ustaleń<br>wymagany prawem | Ocena<br>aktualności     | Wprowadzone zmiany                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | Część uwarunkowań                    | częściowo zaktualizowana | <ul style="list-style-type: none"> <li>• uaktualnienie danych w części tekstowej w zakresie:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- sporządzenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy (w tym analizy: demograficzne, społeczne, przyrodnicze, budżetu gminy, oszacowanie chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP i studium, określenie możliwości wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę w studium oraz możliwości ich finansowania);</li> <li>- aktualizacja spisu stanowisk archeologicznych</li> <li>- wprowadzenie aktualnych wytycznych, wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (2019).</li> <li>- aktualizacja spisu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Czarnożyły</li> <li>- aktualizacja złóż oraz terenów górniczych</li> <li>- wprowadzenie informacji dotyczących udokumentowanych ujęć wód podziemnych znajdujących się w obszarze zmiany Studium 2020,</li> </ul> </li> <li>• zmiany wprowadzone w części graficznej "uwarunkowania rozwoju", w tym:               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ naniesienie granic głównego zbiornika wód podziemnych położonego częściowo na obszarze Gminy Czarnożyły (325 –Częstochowa (W)),</li> <li>▪ aktualizacja stanowisk archeologicznych</li> <li>▪ aktualizacja danych dotyczących granic udokumentowanych złóż, obszarów górniczych, terenów górniczych, ,</li> <li>▪ naniesienie ujęć wód podziemnych zlokalizowanych na obszarze zmiany studium 2020,</li> <li>▪ aktualizacja ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego 2019, - informacja o odstąpieniu od realizacji Czarnożył,</li> <li>▪ wskazanie stref ochronnych od elektrowni wiatrowych, równych krotnej wysokości elektrowni</li> </ul> </li> </ul> |

|    |                                                                        |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów | częściowo aktualne | <p>Zmiany wprowadzone w części tekstowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• określenie zasad zagospodarowania terenu i polityki przestrzennej dla nowych terenów: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MU</b>- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</li> <li>- <b>US1</b> - tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji</li> <li>- <b>PU1</b>- tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej, usługowej</li> </ul> </li> <li>• aktualizacja złóż, obszarów i terenów górniczych</li> <li>• aktualizacja zasad ochrony stref archeologicznych i stanowisk archeologicznych</li> <li>• aktualizacja obszarów dla których gmina zamierza sporządzić MPZP</li> <li>• wskazanie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remedjacji na obszarach objętych zmianą studium 2020</li> <li>• wskazanie obszarów zdegradowanych na obszarach objętych zmianą studium 2020</li> </ul> <p>Zmiany wprowadzone w części graficznej "kierunki rozwoju i polityka przestrzenna":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzenie zmian przeznaczenia terenu na obszarach objętych zmianą studium 2020,</li> <li>• aktualizacja stanowisk archeologicznych oraz wyznaczenie od nich nowych stref ochrony archeologicznej</li> <li>• aktualizacja danych dotyczących granic udokumentowanych złóż, obszarów górniczych, terenów górniczych,</li> <li>• naniesienie ujęć wód podziemnych zlokalizowanych na obszarze zmiany studium 2020,</li> <li>• aktualizacja ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego 2019, - informacja o odstąpieniu od realizacji Czarnożył,</li> <li>• wskazanie nowych terenów do sporządzenia MPZP na obszarach objętych zmianą studium 2020</li> </ul> |
|----|------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Wprowadzone zmiany są zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną Gminy Czarnożyły oraz z obowiązującymi przepisami.

## **19. SYNTEZA ZMIAN WPROWADZONYCH W AKTUALIZACJI STUDIUM 2022**

W związku z Uchwałami Rady Gminy Czarnożyły nr uchwała nr XLV/237/22 Rady Gminy Czarnożyły z dnia 8 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnożyły. Zmiana dotyczy ustalenia nowej polityki przestrzennej w 13 obszarach gminy, pokazanych na załączniku graficznym do uchwały. Dla wprowadzonych zmian została sporządzona Synteza ustaleń zaprezentowana w poniższej tabeli.

| <b>I.p.</b> | <b>Przedmiot ustaleń wymagany prawem</b>                               | <b>Ocena aktualności</b> | <b>Wprowadzone zmiany</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b>   | Część uwarunkowań                                                      | częściowo zaktualizowana | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wprowadzono aktualne wytyczne, wynikające z Strategii rozwoju województwa Łódzkiego 2030;</li> <li>- wskazano uwarunkowania związane z zagrożeniem powodziowym występującym w dolinach rzek Pysznej i Oleśnicy;</li> <li>- wprowadzono informacje dotyczące udokumentowanych ujęć wód podziemnych znajdujących się w obszarze zmiany Studium 2022;</li> <li>- wykreślono z bilansu złożę "Wydrzyn".</li> <li>- zmiany wprowadzone w części graficznej "uwarunkowania rozwoju", w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ naniesiono strefy zagrożenia powodziowego o wysokim, średnim i niskim prawdopodobieństwie wystąpienia od rzeki Oleśnicy i rzeki Pysznej, zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego;</li> <li>▪ zaktualizowano dane dotyczące granic udokumentowanego złoża „Wydrzyn”</li> <li>▪ naniesiono ujęcia wód podziemnych zlokalizowanych na obszarze zmiany studium 2022.</li> </ul> </li> </ul>      |
| <b>2.</b>   | Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów | Aktualne uzupełnione     | <p>Zmiany wprowadzone w części tekstowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- określono zasad zagospodarowania terenu i polityki przestrzennej dla wyznaczonych stref lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW i stref ochronnych;</li> <li>- ustalono standardy zabudowy i zagospodarowania terenów US, US1, P, PU, P, R, Rz, DZL, występujących w granicach zmiany studium, w przypadku lokalizacji na tych terenach farm fotowoltaicznych;</li> <li>- zapisano kierunki zasad zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;</li> <li>- wskazano miejsca dla których należy opracować 3 plany miejscowe dla farm fotowoltaicznych;</li> </ul> <p>Zmiany wprowadzone w części graficznej "kierunki rozwoju i polityka przestrzenna":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• określono granice zmiany studium;</li> <li>• wprowadzono granice lokalizacji urządzeń</li> </ul> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW oraz granice stref ochronnych związanych z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wyznaczono granice opracowania 6 planów miejscowych dla farm fotowoltaicznych w Wydrzynie, Raczynie, Emanuelinie, Gromadnicach i Czarnożyłach;</li> <li>• wskazano granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (<math>p=1\%</math>),</li> <li>– obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (<math>p=10\%</math>),</li> </ul> </li> </ul> <p>oraz obszarów o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat)</p> |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Wprowadzone zmiany są zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną Gminy Czarnożyły oraz z obowiązującymi przepisami.

### **Spis rysunków w tekście:**

|                                                                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Rysunek 1. Podział Województwa Łódzkiego (źródło <a href="http://www.wios.lodz.pl">www.wios.lodz.pl</a> ) ..... | 16 |
| Rysunek 2. Zabudowa wielorodzinną dwukondygnacyjną zlokalizowaną na terenie byłego PGR-u w Czarnożyłach. ....   | 44 |
| Rysunek 3. Zabudowa wielorodzinną jednokondygnacyjną zlokalizowaną na terenie byłego PGR-u w Czarnożyłach ..... | 44 |
| Rysunek 4. Wieś ulicówka - typowy charakter zabudowy w gminie Czarnożyły (wieś Raczyn).....                     | 45 |
| Rysunek 5. Zabudowa przysiółkowa we wsi Platoń (po północnej stronie drogi).....                                | 45 |
| Rysunek 6. Czarnożyły w okresie międzywojennym.....                                                             | 45 |
| Rysunek 7. Centrum wsi Czarnożyły.....                                                                          | 46 |
| Rysunek 9. Czarnożyły i okoliczne miejscowości w 1 poł. XIX w.....                                              | 81 |
| Rysunek 10. Dwór modrzewiowy w Czarnożyłach, XVII w. ....                                                       | 82 |
| Rysunek 11. Dwór w Czarnożyłach.....                                                                            | 82 |
| Rysunek 12. Kościół parafialny w Czarnożyłach.....                                                              | 90 |
| Rysunek 13. Kościół parafialny w Łagiewnikach.....                                                              | 91 |
| Rysunek 14. Kościół parafialny w Raczynie.....                                                                  | 92 |
| Rysunek 15. Murowana plebania znajdująca się w sąsiedztwie kościoła w Raczynie. ....                            | 92 |
| Rysunek 16. Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego w Raczynie. ....                                          | 93 |
| Rysunek 17 Zespół dworsko - parkowy, folwarczny i przemysłowy w Czarnożyłach. ....                              | 94 |
| Rysunek 18. Dawna plebania przy kościele w Czarnożyłach. ....                                                   | 96 |
| Rysunek 19. Lamus na terenie dawnego majątku w Czarnożyłach.....                                                | 96 |
| Rysunek 20. Dwór w Czarnożyłach.....                                                                            | 97 |
| Rysunek 21. Młyn w Czarnożyłach. ....                                                                           | 97 |

|                                                                                                            |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Rysunek 22. Spichlerz w Czarnożyłach. ....                                                                 | 98  |
| Rysunek 23. Strefy ochrony z „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” – kultura. .... | 116 |

### **Spis map w tekście:**

|                                                                                                                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Mapa 1.<br>Obszary o zwartej wykształconej strukturze -funkcjonalno-przestrzennej oraz tereny zainwestowane w Gminie Czarnożyły.....                                                   | 140 |
| Mapa 2.<br>Stan uzbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP i SUIKZP oraz położonych w granicach obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej..... | 149 |
| Mapa 3.<br>Zmiany wprowadzone w aktualizacji studium 2020 .....                                                                                                                        | 157 |

### **Spis wykresów**

|                                                                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Wykres 1. Zmiany liczby ludności gminy Czarnożyły w latach 2004 – 2010. ....                                      | 18  |
| Wykres 2. Zmiany liczby ludności gminy Czarnożyły w latach 2009 – 2018. ....                                      | 19  |
| Wykres 3. Liczba mieszkańców w poszczególnych sołectwach w Gminie Czarnożyły w 2018 r. ....                       | 20  |
| Wykres 4. Urodzenia żywe i zgony na 1000 ludności w gminie Czarnożyły w latach 2004 - 2010. ....                  | 20  |
| Wykres 5. Ruch naturalny w Gminie Czarnożyły w latach 2009-2018.....                                              | 21  |
| Wykres 6. Udział zarejestrowanych bezrobotnych w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym. ....           | 25  |
| Wykres 7. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w Gminie Czarnożyły w latach 2009-2018. .... | 37  |
| Wykres 8. Budżet gminy Czarnożyły w latach 2014-2018 .....                                                        | 132 |
| Wykres 9. Stan zainwestowania terenów przeznaczonych pod zabudowę w mpzp z podziałem na funkcje .....             | 137 |
| Wykres 10. Stan zainwestowania terenów przeznaczonych pod zabudowę w mpzp w poszczególnych sołectwach.....        | 138 |
| Wykres 11. Koszty dozbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP .....                                    | 152 |

### **Spis tabel**

|                                                                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabela 1. Liczba ludności i powierzchnia jednostek osadniczych gminy Czarnożyły. ....                                                            | 17 |
| Tabela 2. Zmiany w liczbie ludności w powiecie wieluńskim i w Gminie Czarnożyły w latach 2009-2018.....                                          | 18 |
| Tabela 3. Ruch naturalny w powiecie wieluńskim i w Gminie Czarnożyły w latach 2009-2018. ....                                                    | 20 |
| Tabela 4. Saldo migracji w 2004 r. oraz 2010 r. w gminie Czarnożyły. ....                                                                        | 21 |
| Tabela 5. Migracje w powiecie wieluńskim i w Gminie Czarnożyły w latach 2009-2018. ....                                                          | 21 |
| Tabela 6. Stan, ruch naturalny i wędrowniczy ludności na terenie gminy Czarnożyły w 2010 r. ....                                                 | 22 |
| Tabela 7. Struktura ludności wg wieku i płci w 2003 r. i w 2010 r. w gminie Czarnożyły.....                                                      | 22 |
| Tabela 8. Zmiany liczby kobiet w gminie Czarnożyły w latach 2004 i 2010.....                                                                     | 23 |
| Tabela 9. Prognozowana liczba ludności w powiecie wieluńskim w latach 2018-2050. ....                                                            | 24 |
| Tabela 10. Dane dotyczące bezrobocia w gminie Czarnożyły w 2010 r. ....                                                                          | 26 |
| Aktualizacja studium 2020.....                                                                                                                   | 26 |
| Tabela 11. Podstawowe wskaźniki dotyczące stanu czytelnictwa w gminie Czarnożyły, powiecie wieluńskim oraz województwie łódzkim w roku 2010..... | 29 |
| Tabela 12. Wykaz podmiotów gospodarczych funkcjonujących na terenie gminy Czarnożyły. ....                                                       | 30 |
| Tabela 13. Liczba wydawanych pozwoleń na budowę w latach 2004, 2008, 2011 w gminie Czarnożyły. ....                                              | 35 |



|                                                                                                                                                                                                      |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabela 14. Zasoby mieszkaniowe w gminie Czarnożyły w latach 2004, 2007 i 2010.....                                                                                                                   | 35  |
| Tabela 15. Wskaźniki dotyczące stanu mieszkalnictwa na terenie gmin powiatu wieluńskiego.....                                                                                                        | 35  |
| Tabela 16. Warunki mieszkaniowe w gminie Czarnożyły, gminach wiejskich województwa łódzkiego, powiecie wieluńskim oraz województwie łódzkim w 2009 r. ....                                           | 36  |
| Tabela 17. sytuacja mieszkaniowa w Gminie Czarnożyły w latach 2009-2018. ....                                                                                                                        | 36  |
| Tabela 18. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w Gminie Czarnożyły w latach 2009-2018. ....                                                                                   | 37  |
| Tabela 19. Podmioty gospodarcze funkcjonujące na terenie gminy Czarnożyły wg klas wielkości (pod względem wielkości liczby osób zatrudnionych). ....                                                 | 38  |
| Tabela 20. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze regon wg sekcji PKD na terenie gminy Czarnożyły w 2011 r. ....                                                                   | 38  |
| Tabela 21. Struktura użytkowania gruntów w gminie Czarnożyły w 2005 r. ....                                                                                                                          | 39  |
| Tabela 22. Ogólna powierzchnia zasiewów wybranych upraw w indywidualnych gospodarstwach w gminie Czarnożyły (dane na 2010 r.). ....                                                                  | 40  |
| Tabela 23. Ilość zwierząt gospodarskich w gminie Czarnożyły w 2002 r. i 2010 r. ....                                                                                                                 | 40  |
| Tabela 24. Struktura obszarowa gospodarstw indywidualnych w gminie Czarnożyły (dane na 2010 r.) .....                                                                                                | 41  |
| Tabela 25. Typy zabudowy występujące na terenie gminy Czarnożyły .....                                                                                                                               | 43  |
| Tabela 26. Własność Skarbu Państwa na terenie gminy Czarnożyły .....                                                                                                                                 | 47  |
| Tabela 27. Własność komunalna na terenie gminy Czarnożyły – stan na 31.12.2001r. ....                                                                                                                | 48  |
| Tabela 28. Własność innych podmiotów na terenie gminy Czarnożyły .....                                                                                                                               | 49  |
| Tabela 29. Drenowanie na terenie gminy Czarnożyły w podziale na poszczególne sołectwa .....                                                                                                          | 55  |
| Tabela 30. Lasy prywatne na terenie gminy Czarnożyły - charakterystyka .....                                                                                                                         | 63  |
| Tabela 31. Pomniki przyrody ożywionej na terenie gminy Czarnożyły .....                                                                                                                              | 68  |
| Tabela 32. Wykaz użytków ekologicznych w Gminie Czarnożyły .....                                                                                                                                     | 69  |
| Tabela 33. Gatunki roślin objęte ochroną ścisłą lub częściową .....                                                                                                                                  | 69  |
| Tabela 34. Średni dobowy ruch na drogach krajowych na terenie gminy Czarnożyły w 2010 r. ....                                                                                                        | 76  |
| Tabela 35. Pierwsze wzmianki w źródłach pisanych o najstarszych wsiach gminy Czarnożyły.....                                                                                                         | 80  |
| Tabela 36. Mieszkańcy poszczególnych wsi w 1796 r. ....                                                                                                                                              | 81  |
| Tabela 37. Wykaz obiektów i obszarów umieszczonych w Gminnej Ewidencji Zabytków.....                                                                                                                 | 87  |
| Tabela 38. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Czarnożyły .....                                                                                                                        | 99  |
| Tabela 39. Struktura społeczeństwa w Gminie Czarnożyły w 2018 r. ....                                                                                                                                | 131 |
| Tabela 40. Budżet gminy Czarnożyły w latach 2014-2018 .....                                                                                                                                          | 132 |
| Tabela 41. Wydatki gminy Czarnożyły na cele inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej w latach 2014-2018 .....                                                                               | 133 |
| Tabela 42. Struktura użytkowania gruntów w gminie Czarnożyły w 2015 r. ....                                                                                                                          | 134 |
| Tabela 43. Tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych.....                                                                                                                | 136 |
| Tabela 44. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych .....                                                                                                     | 136 |
| Tabela 45. Struktura przeznaczenia terenów w obrębach geodezyjnych.....                                                                                                                              | 137 |
| Tabela 46. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium oraz porównanie z obowiązującymi MPZP .....                                                                                          | 139 |
| Tabela 47. Tereny pod zabudowę mieszkaniową wyznaczone w mpzp.....                                                                                                                                   | 143 |
| Tabela 48. Chłonność terenów mieszkaniowych wyznaczonych w mpzp .....                                                                                                                                | 144 |
| Tabela 49. chłonności terenów mieszkaniowych wyznaczonych w studium a nie posiadających jeszcze planów miejscowych.....                                                                              | 145 |
| Tabela 50. chłonności terenów mieszkaniowych wyznaczonych w studium, w obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno przestrzennej, a nie posiadających jeszcze planów miejscowych ..... | 145 |
| Tabela 51 . Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną wyznaczone w mpzp .....                                                                                                | 146 |
| Tabela 52. chłonność terenów o funkcji usługowej i produkcyjnych wyznaczonych w obowiązujących mpzp .....                                                                                            | 146 |
| Tabela 53. chłonności terenów usługowych i produkcyjnych wyznaczonych w studium a nie posiadających jeszcze planów miejscowych.....                                                                  | 147 |
| Tabela 54. Koszt realizacji sieci uzbrojenia terenu: .....                                                                                                                                           | 148 |
| Tabela 55. Uzbrojenie w infrastrukturę techniczną terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP z podziałem na położenie terenów w granicach SFP oraz poza granicami SFP .....                          | 150 |
| Tabela 56. Koszty jakie musi ponieść gmina na dozbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP z podziałem na położenie terenów w granicach SFP oraz poza granicami SFP .....                  | 151 |

|                                                                                                          |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabela 57. Nowe tereny budowlane wyznaczonych w studium 2020 .....                                       | 155 |
| Tabela 58. chłonność nowych terenów mieszkaniowych wyznaczonych w zmianie studium 2020 ...               | 158 |
| Tabela 59. chłonność nowych terenów usługowych i produkcyjnych wyznaczonych w zmianie studium 2020 ..... | 158 |