

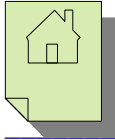
**WÓJT GMINY STRZELCE**

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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr VI/25/2015  
Rady Gminy Strzelce  
z dnia 26 marca 2015r.**

Strzelce, marzec 2015r.



**BUDOWLANE i URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE**

mgr inż. **ALICJA PEJTA-JAWORSKA**

*opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska*

09-400 Plock, ul. Kazimierza Wlk. 37/93

tel. 0-24 2682268

kom. 504766500

e-mail: [apjaworska@wp.pl](mailto:apjaworska@wp.pl)

NIP 774-113-13-19

**Temat: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Strzelce**

**Nazwa opracowania: Kierunki zagospodarowania przestrzennego**

**Zleceniodawca: Gmina Strzelce**

**Projektant studium:**

**mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska**

**- uprawnienia urbanistyczne nr 1500**

**Data: marzec 2015 r.**

## I. WSTĘP

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Strzelce podjęła Uchwałę Nr XLVII/199/2010 z dnia 10 września 2010r. o przystąpieniu do zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce" zatwierdzonego Uchwałą Nr 218/XXVIII/2001 z dnia 29.09.2001r.

Dokument Studium jest podstawą koordynacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, powinien być także podstawą koordynacji wszystkich decyzji i przedsięwzięć realizacyjnych samorządu w zakresie gospodarki przestrzennej gminy.

W Studium uwzględniono zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz zadania strategiczne zawarte w Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Strzelce na lata 2008-2013 (założenia do 2015r.).

Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

W studium określa się w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych i innych wymagań,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

Studium odgrywa rolę w kształtowaniu struktury funkcjonalno - przestrzennej jako środek informacji o możliwościach i ograniczeniach w zakresie pełnienia określonych funkcji w odniesieniu do poszczególnych obszarów.

**W sporządzonym dokumencie rozkład przestrzenny istniejącego i potencjalnego zagospodarowania określony w obowiązującym Studium pozostaje niezmienny.**

*Zmiany* ograniczają się głównie do określenia nowych przestrzeni do urbanizacji i kierunków działalności w ramach wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich, położonych w większości w południowej części gminy i stanowiących kontynuację terenów rozwojowych wyznaczonych w obowiązującym dokumencie.

Dotyczą one rozwoju:

- zabudowy mieszkaniowo-usługowej w północno-zachodniej części wsi Strzelce,
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zachodniej części wsi Sójki,
- zabudowy rekreacyjnej i turystycznej we wsi Niedrzew drugi, Siemianów,
- zabudowy usługowo-produkcyjnej we wsi Niedrzew Drugi, Długołęka,
- wielofunkcyjnej przestrzeni rolniczej z możliwością działalności pozarolniczej we wsiach Muchnów, Aleksandrów,
- rozszerzenie strefy aktywizacji gospodarczej w zachodniej części wsi Sójki i Bociany,
- eksploatacji kopalni we wsi Zgórze, Niedrzew Drugi, Wieszczyce,
- rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii we wsi

Wola Raciborowska, Sójki, Karolew, Aleksandrów, Janiszew, Żabieniec oraz zmiany określonej w obowiązującym Studium funkcji terenu z zabudowy letniskowej na:

- zabudowę mieszkaniowo-usługową we wsi Karolew,
- zabudowę mieszkaniowo-usługową we wsi Klonowiec Stary,
- eksploatacji kopalni we wsi Zgórze.

Poniżej przedstawiono miejscowe uwarunkowania, które zdefiniowano w trakcie sporządzania diagnozy stanu gminy, w podziale na stanowiące szansę rozwoju i zagrożenie rozwoju.

## 1. UWARUNKOWANIA INSPIRUJĄCE ROZWÓJ

- Korzystny dla rozwoju układ komunikacyjny zarówno w relacjach wewnętrznych obszaru gminy z jej ośrodkiem administracyjno - usługowym jakim jest wieś Strzelce i ośrodkami usługowo - gospodarczymi, jak i w powiązaniu z obszarami sąsiednimi w skali regionalnej, krajowej, a nawet międzynarodowej – realizowana na terenie gminy Autostrada A-1 jest dostępna poprzez węzeł „Sójki”, sukcesywna poprawa stanu technicznego dróg, rozwój układu dróg gminnych – 72km.
- Walory przyrodniczo - krajobrazowe reprezentowane przez tereny doliny rzeki Głogowianki, która łączy obszar gminy z regionalnym systemem ekologicznym rzeki Ochni. Czynniki te korzystnie oddziałują na środowisko, tworząc zaplecze ekologiczne, rekreacyjne.
- Zasoby dziedzictwa kulturowego: parki podworskie, zespoły kościołów, stanowiska archeologiczne, stanowiące podstawę rozwoju funkcji turystycznej.
- Korzystny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, duży potencjał oraz wysoki poziom rozwoju rolnictwa, a także istniejący przemysł rolno - spożywczy - daje możliwość rozwoju funkcji obsługi produkcji rolniczej.
- Możliwość uzupełniania źródeł dochodów gospodarstw rolnych w ramach wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich: eksploatacja kopalni, aktywizacja działalności gospodarczej związanej z autostradą.
- Występowanie złóż kopalni pospolitych (Zgórze, Wieszczyce, Niedrzew Drugi) stwarza możliwość rozwoju w oparciu o ich wydobycie i przetwarzanie.
- Korzystna struktura gospodarki, wzrasta liczba podmiotów gospodarczych, w 96 % jest to sektor prywatny, liczba 49 podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców mieści się w przedziale powyżej średniej dla powiatu.
- Rozwój wytwórczości i rzemiosła zorientowany na sąsiedztwo miejskiego rynku zbytu (Kutno); kształtujący się obszar aktywizacji gospodarczej (wieś Sójki) - sprzyja rozwojowi gospodarstwu i wykorzystaniu istniejących rezerw siły roboczej.
- Korzystna sytuacja gminy w zakresie wyposażenia w zbiorowe systemy infrastruktury technicznej, kształtująca się na poziomie powyżej średniej w regionie:
  - dobrze rozwinięta sieć wodociągowa (wskaźnik zwodociągowania ok. 85 %)
  - sukcesywnie porządkowana gospodarka ściekowa (wskaźnik skanalizowania ok. 13%) - istniejąca oczyszczalnia ścieków z punktem zlewnym w Strzelcach,
  - sukcesywnie postępujące zaopatrzenie mieszkańców w gaz przewodowy,
- Dostępność do linii elektroenergetycznych 110 kV, co umożliwia powstanie inwestycji o zapotrzebowaniu mocy powyżej 1 MW.
- Wykształcone ośrodki osadnicze na terenie gminy: Strzelce, Sójki, Niedrzew

Drugi, które pełnią rolę wsi wielofunkcyjnych skupiających usługi, mieszkalnictwo, działalność gospodarczą; zaawansowane procesy urbanizacyjne, wysoki stopień koncentracji ludności i działalności gospodarczej:

- największa liczba ludności: Strzelce 15,6% ogółu ludności, Długoleka 8,4%, Klonowiec Stary 6,9%, Sójki 6,6%,
- największa ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych: Strzelce, Kozia Góra, Niedrzew, Sójki.

## **2. UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ROZWÓJ**

- Prawna ochrona zabytków przy niedoborze środków na ich restaurację i konserwację zagraża poważnym zniszczeniem środowiska kulturowego; występują ograniczenia dla zabudowy wynikające z ochrony stanowisk archeologicznych.
- Niewykorzystane walory środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy, brak zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, słabo rozwinięta obsługa ruchu turystycznego, zły stan ogólny czystości wód powierzchniowych rzeki Głogowianki.
- Mało korzystna struktura agrarna gospodarstw; udział gospodarstw rolnych, o powierzchni powyżej 10 ha wynosi 30%, a 42% to gospodarstwa poniżej 5 ha.
- Niekorzystny procent udziału wydatków inwestycyjnych w budżecie gminy ok. 11%, poniżej średniej krajowej (25 %); wysokie zaangażowanie wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem świadczy o ciągłym powiększaniu majątku trwałego gminy,
- Mało korzystna struktura budżetu gminy - wskaźnik udziału dochodów własnych w budżecie gminy wynosi ok. 33 % i jest niższy od średniej krajowej.
- Niekorzystna sytuacja demograficzna – na przestrzeni lat 2005-2009 nastąpił spadek liczby ludności o 2,7%, ujemny przyrost naturalny i mało korzystna struktura wiekowa ludności – spadek udziału osób w wieku przedprodukcyjnym o 12%,
- Utrzymujący się dość wysoki poziom bezrobocia ok. 12,1%, duży udział bezrobotnych bez prawa do zasiłku i długi okres pozostawania bez pracy,
- Niedoinwestowanie w zakresie przetwórstwa rolno - spożywczego, mało wykorzystane możliwości zagospodarowania pól rolnych na miejscu.
- Niska retencja naturalna, zaniedbane nieliczne obiekty małej retencji.
- Elementy infrastruktury tworzące korytarze infrastruktury, co stanowi przestrzenne ograniczenia zagospodarowania, a także stwarza możliwość nadzwyczajnych zagrożeń środowiska:
  - linie elektroenergetyczne WN 110 kV ze strefą 40 m
  - gazociągi wysokiego ciśnienia ograniczają zagospodarowanie w pasie stref kontrolowanych.
- Małe zasoby mienia komunalnego i Skarbu Państwa - dostępniejszych do zagospodarowania przy realizacji przedsięwzięć publicznych. Brak zasobów gruntów komunalnych o znaczeniu strategicznym.
- Mała aktywność planistyczna gminy; obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla wsi Strzelce i Niedrzew Drugi.

## **3. IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW**

- Konieczność zachowania zasobów kulturowych (parki podworskie z zespołami pałacowymi) i walorów krajobrazowych (dolina Głogowianki, liczne kemy –

pagórki morenowe) przy jednoczesnym zagrożeniu wynikającym z przekształceń struktury funkcjonalno -przestrzennej wsi, małej wartości użytkowej i technicznej wielu obiektów oraz braku środków na ich rewitalizację.

- Konieczność zachowania walorów środowiska przyrodniczego: dolina rzeki Głogowianki proponowana do prawnej ochrony, przy jednoczesnej presji urbanizacyjnej i fragmentacji środowiska poprzez systemy komunikacji oraz szybkim rozwoju działalności gospodarczej stanowiącej źródło utrzymania ludności.
- Niewykorzystanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych gminy jako podstawy rozwoju turystyki – niedostatecznie rozwinięta infrastruktura turystyczna, brak zbiornika wodnego.
- Konieczność tworzenia warunków dla rozwoju i restrukturyzacji rolnictwa (przetwórstwo rolno-spożywcze), wielofunkcyjnego rozwoju wsi i alternatywnych źródeł zatrudnienia.
- Wymagana prawem ochrona gruntów rolnych przed przeznaczeniem ich na inne cele traci uzasadnienie ekonomiczne i staje się sprzeczna z interesami właścicieli gruntów szczególnie podmiejskich i wzdłuż autostrady, które podlegają szybkiej urbanizacji ekonomicznej,
- Brak prawnie przygotowanych terenów ofertowych do zainwestowania np. pod działalność gospodarczą.

#### **4. CELE ROZWOJU GMINY STRZELCE**

W toku prac nad formułowaniem polityki przestrzennej gminy, w wyniku identyfikacji problemów i uwarunkowań, określono cele rozwoju gminy oraz ogólne sposoby działania prowadzące do ich osiągnięcia.

Cele rozwoju formułowano w oparciu o potrzeby i aspiracje mieszkańców.

Przedmiotem "Studium" jest określenie polityki przestrzennej gminy, tj. między innymi wskazanie tych obszarów gminy, które są najodpowiedniejsze do pełnienia określonych funkcji.

Rozwój gminy powinien polegać na możliwie pełnym zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnej, przy jednoczesnym zrównoważonym zagospodarowaniu terenów gminy. Naczelnym celem ukształtowania ładu zintegrowanego jest harmonizacja i równoważenie przemian strukturalnych prowadzących do stopniowej eliminacji dysproporcji oraz kształtowania układów minimalizujących konflikty funkcjonalne, co zapewnia coraz wyższą jakość środowiska i życia oraz efektywność gospodarowania.

##### **4.1. CEL STRATEGICZNY:**

Osiągnięcie wszechstronnego rozwoju, szczególnie w aspekcie jakościowym, przy zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą, a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- wielofunkcyjny rozwój wsi,
- tworzenie warunków i układów (powiązań przestrzennych) umożliwiających podnoszenie jakości i standardów życia mieszkańców,
- rozwój gospodarki, infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

Powyższe cele wpisują się w misję określoną w Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego: podniesienie atrakcyjności regionu w strukturze regionalnej Polski i Europy jako obszaru sprzyjającego zamieszkanianiu ludności i gospodarce oraz dążenie do budowy

wewnętrznej spójności regionu przy zachowaniu różnorodności jego miejsc.

Misja przekłada się na działania w 3 strefach:

- społecznej – wzrost ogólnego poziomu cywilizacyjnego, m.in. uporządkowanie gospodarki przestrzennej (opracowanie mpzp terenów przylegających do tras komunikacyjnych),
- ekonomicznej – poprawa pozycji konkurencyjnej gospodarki, m.in. rozwój infrastruktury transportu i informatyzacji, stymulowanie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich,
- funkcjonalno-przestrzennej – stworzenie rzeczywistego regionu posiadającego własną podmiotowość kulturową i gospodarczą.

### **CELE OPERACYJNE**

- restrukturyzacja i wielofunkcyjny rozwój gminy w oparciu o zasoby własne i powiązania zewnętrzne związane z lokalizacją autostrady A-1 generującej aktywność gospodarczą,
- porządkowanie struktury przestrzennej gminy decydującej o warunkach zamieszkania, pracy, obsługi i wypoczynku; kompleksowe porządkowanie terenów urbanizujących się, poprzez zapewnienie wyposażenia w kompletną infrastrukturę techniczną służącą ochronie środowiska i modernizacja układu komunikacyjnego, zgodne z ładem przestrzennym otwarcie nowych kierunków urbanizacji; kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju wsi: Strzelce, Sójki, Niedrzew Drugi.
- rozwój i wzmocnienie rolniczej funkcji gminy; restrukturyzacja terenów rolnych o wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, tworzenie efektywnej struktury agrarnej, maksymalne przetwarzanie produktów rolnych na miejscu - rozwój małych i średnich przedsiębiorstw związanych z obsługą rolnictwa i przetwórstwem
- ochrona bioróżnorodności istniejących cennych przyrodniczo obszarów – dolina rzeki Głogowianki, oraz zachowanie ciągłości i w miarę naturalnego charakteru i ekstensywnego użytkowania obszarów w korytarzach ekologicznych, zwiększanie lesistości,
- aktywizacja rozwoju funkcji rekreacyjno - turystycznych gminy, kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej w nawiązaniu do systemu ekologicznego.

### **ZADANIA ZMIERZAJĄCE DO POPRAWY SYTUACJI NA TERENIE GMINY (wg PRL Gminy Strzelce):**

- poprawa otoczenia biznesowego dla lokalnych przedsiębiorców,
- rozwój warunków umożliwiających tworzenie miejsc pracy w sektorze pozarolniczym
- rozwój działalności gospodarczej na terenach przylegających do drogi krajowej i realizowanej autostrady A-1,
- rozwój sektora usługowego,
- prawne przygotowanie terenów pod działalność produkcyjną i usługową,
- kształtowanie ładu przestrzennego w zabudowie mieszkaniowej i przemysłowej,
- ograniczenie zabudowy na gruntach najwyższych klas bonitacyjnych,
- rozwój systemów komunikacji kołowej i pieszej (rozbudowa i modernizacja dróg gminnych),
- rozwój systemów infrastruktury technicznej (systemy kanalizacji, gazyfikacja, sieci teleinformatyczne)
- rozwój infrastruktury oświatowej i społecznej,

- ochrona środowiska naturalnego.

## II. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

Według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego gmina Strzelce położona jest w strefach :

- demograficznym obszarze problemowym – prognozowany ubytek ludności do 2030r. powyżej 10%, niski wskaźnik przyrostu rzeczywistego,
- żywicielskiej – bardzo korzystne warunki glebowe dla rozwoju rolnictwa, średnia wielkość gospodarstw rolnych powyżej średniej wielkości gospodarstwa w województwie,
- potencjalnym obszarze problemowym rynku pracy,
- strefie największego deficytu wód powierzchniowych i opadów oraz najniższej lesistości.

W określonej w Planie wizji rozwoju przestrzennego województwa łódzkiego (równoważenie systemu osadniczego i poprawa spójności terytorialnej regionu) gmina Strzelce usytuowana jest w obszarach:

- strategicznej strefy żywicielskiej – rozwój intensywnego rolnictwa, kształtujący się klaster spożywczy,
- strategicznym rejonie rozwoju przedsiębiorczości w oparciu o główne węzły transportowe,
- rozwoju funkcji rekreacyjnej na bazie wód geotermalnych,

Ze względu na dobre warunki agroekologiczne gmina Strzelce jest zaliczana do obszarów wielofunkcyjnego rozwoju wsi opartego na restrukturyzacji rolnictwa.

Część centralna gminy położona wzdłuż drogi krajowej zwłaszcza w rejonie skrzyżowania jej z Autostradą A-1 znajduje się w obszarze potencjalnego kształtowania biegunów wzrostu oraz w pasmie aktywizacji gospodarczej. Fragment zachodnich terenów gminy należy do obszarów charakteryzujących się walorami przyrodniczymi.

### **Główne kierunki i priorytety zagospodarowania przestrzennego gminy:**

- wspieranie i intensyfikacja rolnictwa na terenach o wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- stwarzanie warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich na terenach o zróżnicowanej jakości rolniczej przestrzeni,
- wspieranie w ramach istniejących struktur przestrzennych rozwoju istniejących zespołów zabudowy siedliskowej z możliwością zabudowy plombowej oraz adaptacji istniejącej zabudowy na cele nieuciągliwej zabudowy mieszkaniowo – usługowej
- stwarzanie warunków dla rozwoju terenów położonych w pasmach aktywizacji gospodarczej oraz w sąsiedztwie węzłów komunikacyjnych - dotyczy to głównie pasma wzdłuż drogi krajowej: Strzelce - Bociany - Sójki z wykorzystaniem potencjału terenów ofertowych
- ochrona obszarów cennych przyrodniczo, ich bioróżnorodności oraz walorów krajobrazowych. Zapewnienie ciągłości i zachowanie naturalnego charakteru ciągów ekologicznych. Zapewnienie warunków ich ekstensywnego użytkowania. Wprowadzenie korytarzy środowiskowych oraz ciągów ekologicznych mających funkcje biocenotyczne oraz zwiększania wodnej retencyjności środowiska i ochronę



zlewni źródłowych rzek: Głogowianki oraz Słudwii. Realizacja obiektów małej retencji m.in. na rzece Głogowiance

- na obszarach zagrożonych deficytem wód zwiększanie naturalnej retencji – wprowadzanie zalesień i zadrzewień, ochrona stawów, oczek wodnych, mokradeł, prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej (dostosowanie struktury upraw),
- kompleksowe rozwiązanie gospodarki odpadami oraz gospodarki wodno – ściekowej,
- porządkowanie i odtwarzanie zasobów kulturowych poprzez ich rewitalizację i rewaloryzację.

Dla realizacji celów rozwoju gminy przy występujących określonych uwarunkowaniach tego rozwoju wyodrębniono następujące strefy o zróżnicowanych politykach przestrzennych:

### 1. strefa kształtowania układów osadniczych

Obejmująca tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania:

- w granicach wsi przeznaczonych do wielofunkcyjnego rozwoju - Strzelce, Sójki - Bociany, Niedrzew Drugi oraz w sąsiedztwie tych wsi,
- w obrębie istniejących i planowanych struktur zabudowy w pozostałych wsiach.

Jest to wydzielona przestrzeń przeznaczona do urbanizacji oraz zasady jej podziału na tereny wielofunkcyjne, niekolizyjne oraz warunki użytkowania tych obszarów. Określenie zasad zagospodarowania ma na celu uczynienie przestrzennych granic inwestowania, wskazanie zasad mieszania funkcji dla sprawniejszego funkcjonowania struktury, a także zapobieżenie niekontrolowanym procesom rozprzestrzeniania się osadnictwa. Rozwiązywanie problemów rozwojowych powinno się odbywać przede wszystkim poprzez odpowiednie wykorzystanie terenów w granicach zurbanizowanych, tworzenie większej zwartości przestrzennej struktury miejscowości. Pozwoli to na zbliżenie dopełniających się funkcji, skrócenie powiązań komunikacyjnych, oszczędniejsze gospodarowanie terenem.

Przekształcenia w tej strefie mają cechy intensyfikacji procesów inwestycyjnych, urbanizacyjnych związanych głównie z rolą wsi Strzelce jako ośrodka obsługi o charakterze lokalnym (gminnym) oraz z wsiami Sójki, Niedrzew Drugi, Długoleka koncentrującymi działalność inwestycyjną, mieszkaniową i produkcyjno - usługową. W/w miejscowości predysponowane są do aktywnego wdrażania koncepcji wsi wielofunkcyjnej. W tej strefie uznano funkcje osadnicze za priorytetowe. Ponadto wsie Sójki i Bociany funkcjonować będą w ramach strefy potencjalnej aktywizacji gospodarczej z możliwością lokalizacji urządzeń obsługi transportu.

Zagospodarowanie zabezpieczające rozwój strefy, przy uwzględnieniu wymogów przepisów szczególnych dotyczących obszarów i obiektów podlegających ochronie, obejmuje:

- wyznaczenie terenów przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego obejmującego funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjno-składowe. Celem działań w tym obszarze jest intensyfikacja procesów przekształceniowych i rozwój procesów inwestycyjnych związanych z kształtującymi się wielofunkcyjnymi ośrodkami: Strzelce, Niedrzew Drugi, Sójki.
- rewaloryzację i promocję historycznej struktury przestrzennej gminy. Celem działań powinno być zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej i uzyskanie stopniowej poprawy jakości środowiska kulturowego.
- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej /MNU/ skupionych głównie we wsiach: Strzelce, Niedrzew Drugi, a także Klonowiec Stary, Karolew, Siemianów.
- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji usługowo-

produkcyjno-składowej /PU/ skupionych głównie we wsiach: Długołęka, Niedrzew Drugi, Strzelce,

- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju związanych z aktywizacją gospodarczą obszarów (w tym z możliwością rozwoju urządzeń obsługi transportu) /UPT/, skupionych wokół Autostrady A-1 w miejscowości Sójki i Bociany.

2. strefa zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych, dla której obowiązuje ochrona przed ekspansją i ograniczenie ekspansji gospodarczej i urbanistycznej, oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, obejmuje ona dolinę rzeki Głogowianki i tereny przyległe. Jest to rejon charakteryzujący się walorami środowiska przyrodniczego, tworzący system powiązań przyrodniczych, warunkujący właściwe przewietrzanie terenu, utrzymujący stałą retencję wód, wskazany do pozostawienia w stanie najbardziej zbliżonym do naturalnego.

W skład tej strefy wchodzi dolina Głogowianki (koncentrująca funkcje związane z gospodarką wodną - utrzymywanie stałej retencji wód, przewietrzaniem terenu, migracją gatunków), zbiorowiska łąkowe (użytki zielone spełniające rolę układów wentylacyjnych i zachowania właściwych stosunków wodnych), kompleksy lasów, użytki rolne, strefa moreny czołowej w postaci wału, tereny istniejącego i projektowanego układu osadniczego szczególnie we wsiach Zaranna, Bielawy /1.RM/MN/, /1.MNU/ (obwód Karolew), Parcele Niedrzew /1.MNU/, Niedrzew Drugi /US/ (obwód Niedrzew Drugi), Klonowiec Stary /1.MNU/, Siemianów /US/.

Środkowa część strefy funkcjonuje w ramach korytarza ekologicznego doliny rzeki Głogowianki (struktury pasmowe o korzystnych warunkach dla migracji gatunków) stanowiącej powiązania obszarów węzłowych systemu przyrodniczego.

### 3. strefa rolniczo - osadnicza

Obejmuje głównie wschodnią oraz niewielką zachodnią część gminy Strzelce - wysoczyznę polodowcową koncentrującą funkcję rolniczą i osiedleńczą (zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych i mieszkaniowo-usługowa), są to tereny w większości dobrych gleb o dużych walorach przyrodniczych wskazane dla intensywnej produkcji rolnej. Występują w zwartych kompleksach na w miarę rozległych przestrzeniach, korzystne dla wszystkich kierunków upraw ze wskazaniem na intensywne sadownictwo i warzywnictwo, wskazana wielkotowarowa gospodarka rolna oraz komasacja arealów. Ich pełne wykorzystanie wymaga rozwiązania fundamentalnego zagadnienia restrukturyzacji wsi.

Zagospodarowanie zabezpieczające rozwój strefy określono w ramach:

- terenów adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej /RM/MN/,
- obszarów potencjalnego rozwoju wielofunkcyjnej przestrzeni rolniczej z możliwością działalności pozarolniczej /RUP/,
- obszarów rozmieszczenia elektrowni wiatrowych,
- terenów eksploatacji surowców naturalnych.

## **III. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW**

Niniejsze "Studium" ustala preferencje dla wiodących funkcji i zasad zagospodarowania terenów w poszczególnych strefach.

Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego i dominujące działania w wydzielonych strefach przedstawiono poniżej.

Podane wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów należy stosować z tolerancją do

wysokości +/- 20%.

## 1. Strefa kształtowania układu osadniczego

- tereny adaptacji, przekształceń i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej /MNU/,
- tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji usługowej /U/,
- tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej,
- tereny potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej /MNU/ skupione głównie we wsiach Strzelce, Sójki, Klonowiec Stary; koncentracja usług w obszarach zurbanizowanych wyklucza usługi uciążliwe dla otoczenia (szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogące pogorszyć stan środowiska), zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- tereny potencjalnego rozwoju o funkcji usługowo-produkcyjno-składowej /PU/ skupione głównie we wsiach Długołęka, Niedrzew Drugi, Kozia Góra oraz związanych z układem kolejowym przy stacji kolejowej Strzelce, nawiązujących do istniejącej struktury przestrzennej; dopuszcza się nieznaczny program zabudowy mieszkaniowej dla użytkowników funkcji podstawowej, dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- kształtowanie wielofunkcyjnej strefy aktywizacji gospodarczej z możliwością urządzeń obsługi transportu /UPT/ wokół Autostrady A-1 w miejscowości Sójki, Bociany, dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Przyjmuje się następujące standardy w strefie:

- intensywności zabudowy:
  - dla terenów o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej - 0.4-0.6
  - dla terenów produkcyjno-usługowych 0.2 - 0.8
- maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje, dopuszcza się wyższe na terenach o funkcji produkcyjno-usługowej,
- maksymalny procent zabudowy działki:
  - dla terenów o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej – 50,
  - dla terenów o dominacji funkcji produkcyjno-usługowej – 70,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - dla terenów o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej – 40%,
  - dla terenów o dominacji funkcji produkcyjno-usługowej – 20%,
- wyposażenie zwartej zabudowy w zbiorcze systemy utylizacji ścieków.

Na terenach leżących w zwartej zabudowie w/w wsi uzupełnianie zabudowy może następować pod warunkiem zachowania istniejącej, wykształconej linii zabudowy w sąsiedztwie, a także uwzględnienia charakteru obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Na terenach historycznych układów ruralistycznych nowe obiekty powinny skalą i charakterem nawiązywać do zabudowy historycznej. Obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni nieurządzonej i wykorzystanie jej w planowanym zagospodarowaniu.

■ *tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej /MNU/:* wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2-0.6, max. % zabudowy działki – 50% (zabudowa mieszkaniowa), 60% (zabudowa usługowa), wysokość budynków - do 9m, dla wielorodzinnej i usługowej

do 12m), minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% (MN), 30% (U), minimalna powierzchnia działki 800m<sup>2</sup>,

■ *tereny zabudowy o dominacji funkcji usługowej /U/*: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2-0,7, max. % zabudowy działki – 60%, wysokość budynków – do 12m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1000 m<sup>2</sup>,

■ *zabudowa produkcyjno-usługowa i składowa /PU/*: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,3-0,8, max. procent zabudowy działki – 70%, max. wysokość budynków – 15m. dopuszcza się nieznaczny program zabudowy mieszkaniowej dla użytkowników funkcji podstawowej, dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

■ *zabudowa wielofunkcyjna w strefie aktywizacji gospodarczej /UPT/*: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,3-0,8, max. procent zabudowy działki – 70%, max. wysokość budynków – 15m (budowli bez ograniczeń), dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszcza się nieznaczny program zabudowy mieszkaniowej dla użytkowników funkcji podstawowej w formie wbudowanej.

Dopuszcza się odstępstwa dla przyjętych parametrów w wysokości +/- 20%.

## **2. Strefa zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych**

W strefie tej wyodrębniono:

- tereny kompleksów leśnych,
- tereny cieków wraz z terenami przyległymi i użytki zielone, na których wyklucza się zainwestowanie,
- obszar doliny rz. Głogowianki o walorach przyrodniczo-krajobrazowych,
- obszar ochrony zlewni źródłowej rzeki Słudwi,
- obszary istniejącego zainwestowania gdzie dominują działania porządkowania, przekształceń, likwidacji funkcji uciążliwych oraz obszary potencjalnego zainwestowania o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej i rekreacyjno-turystycznej.

Przekształcenia w tej strefie podporządkowane są ochronie istniejących zasobów przyrodniczych, bioróżnorodności, walorów krajobrazowych i kulturowych i obejmują:

- zachowanie wielkości i wartości ekologicznej istniejących obszarów węzłowych systemu (lasy, zieleń nieurządzona, zadrzewienia, użytki zielone, doliny rzeki i cieków),
- czynną ochronę ekosystemów leśnych, lądowych, wodnych,
- sanację istniejących chronionych obszarów przyrodniczych (przebudowa lasów, leśne zagospodarowanie nieużytków, przywrócenie czystości rzek, cieków)
- kształtowanie ekologicznego systemu terenów otwartych w obszarze doliny Głogowianki,
- ochrona krajobrazu naturalnego doliny Głogowianki, zakaz zmiany ukształtowania powierzchni terenu w pasie szerokości min. 50m od linii brzegowej,
- ochronę obszarów źródłiskowych,
- zwiększanie naturalnej retencji dolin rzecznych, w tym realizacja obiektów małej

- retencji, zmniejszanie deficytu wód,
- rozwój turystyki w oparciu o rewaloryzowane obszary przyrodniczo - krajobrazowe – szlaki turystyczne.

Rozwój funkcji osadniczej ograniczono do:

- funkcji mieszkaniowo-usługowej /1.MNU/ z dopuszczeniem usług z zakresu zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców w istniejących skupiskach zabudowy i na wyznaczonych terenach w jej sąsiedztwie we wsiach Zaranna, Bielawy (obręb Karolew), Parcele Niedrzew (obręb Niedrzew Drugi), Klonowiec Stary (ograniczonych drogą powiatową nr 2165),
- funkcji zabudowy zagrodowej /1.RM/MN/wzdłuż istniejących układów komunikacyjnych i w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych w strefach wzdłuż dróg,
- funkcji rekreacyjnej i turystycznej, usługowej i pobytowej /US/ nie kolidującej z wymaganiami środowiska przyrodniczego w zakresie ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych – Niedrzew Drugi, Siemianów, a także dopuszczonej w ramach planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz w oparciu o zabudowę zagrodową,
- na terenach rolnych dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk istniejących w formie zabudowy rozproszonej oraz nowych siedlisk związanych z gospodarstwem rolnym o powierzchni powyżej średniej powierzchni gospodarstwa w gminie.

Wprowadzanie funkcji osadniczych pod warunkiem ich zrównoważenia ze środowiskiem przyrodniczym i istniejącymi strukturami przestrzennymi.

Ze względu na walory przyrodniczo - krajobrazowe zalecana jest zabudowa ekstensywna; dla terenów osadnictwa określono wskaźniki zabudowy działki w zależności od funkcji 40% (zabudowa mieszkaniowa), 50% (zabudowa usługowa), 30% (zabudowa rekreacyjna). Zalecane jest stosowanie form architektonicznych i struktury zabudowy umożliwiających swobodny przepływ powietrza i migracje gatunków. Konieczne jest też wyposażenie terenów w systemy utylizacji ścieków oraz wykorzystanie paliw i technologii ekologicznych w gospodarce cieplnej. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska m.in.:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego,
- ograniczenie wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu - przywracanie naturalnej rzeźby terenu,
- ochrona brzegów rzeki przed zabudową - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzeki.

Dla terenów planowanego osadnictwa proponuje się następujące standardy zabudowy:

- *tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:* wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2-0,4, max. % zabudowy działki – 40% (zabudowa mieszkaniowa), 50% (zabudowa usługowa), wysokość budynków mieszkalnych – do 9m, usługowych - do 12m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% (zabudowa mieszkaniowa), 40% (zabudowa usługowa), minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>,

- *tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniową jednorodziną:* dopuszcza się lokalizacje funkcji usługowych służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców

i obsłudze rolnictwa, wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,4, max. % zabudowy działki – 40%, wysokość budynków – do 9m,

■ *tereny zabudowy turystyczno-rekreacyjnej*: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,3, max. % zabudowy działki – 30%, powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%, maksymalna wysokość budynków do 8,5m, minimalna powierzchnia działki 1200m<sup>2</sup>

Dopuszcza się odstępstwa dla przyjętych parametrów w wysokości +/- 20%.

W celu racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego w tej strefie zaproponowano:

- obszary uzupełnień struktury ekologicznej (zalesianie i zadrzewienia gruntów) w okolicach wsi Klonowiec Stary, Zgórze, Wieszczyce, w obszarze zlewni źródłowej rz. Słudwii oraz wzdłuż cieków (dopływu Głogowianki) w obrębie Strzelce,
- zwiększanie naturalnej retencji – wprowadzanie zalesień i zadrzewień, ochrona oczek wodnych, stawów,
- rozwój funkcji rolniczej w tej strefie w oparciu o ekologizację rolnictwa (rozwój rolnictwa ekologicznego i integrowanego).

Zaleca się stosowanie chemicznych środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych w rozmiarze niezbędnie koniecznym i w optymalnym zestawieniu i wyborze dostosowanym do warunków glebowych i klimatycznych.

W ramach promocji funkcji turystyczno - rekreacyjnych gminy wyznaczono:

- krajobrazową ścieżkę rowerową przez dolinę Głogowianki i jej sąsiedztwo,
- tereny leśne mogą pełnić funkcje turystyczne z wyłączeniem form pobytu stałego; funkcje realizowane poprzez wyznaczenie i urządzenie systemu ścieżek pieszych, szlaków turystycznych, szlaków przygodowych, miejsc wypoczynkowo-widokowych, ścieżek rowerowych, tras hippicznych, itp.
- tereny zabudowy rekreacyjnej i turystycznej we wsi Siemianów, Niedrzew Drugi i możliwość rozwoju agroturystyki i funkcji usługowej rekreacyjnej w oparciu o istniejące siedliska.

### **3. Strefa rolniczo - osadnicza**

Zadaniem podstawowym jest określenie działań przekształceniowych, z których studium wyróżnia:

- dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwój sieci osadniczej należy ograniczyć do wyznaczonych układów zabudowy o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej /RM/MN/ z dopuszczeniem funkcji usługowej głównie w zakresie usług zaspakajających podstawowe potrzeby mieszkańców oraz obsługi rolnictwa. Obowiązuje wykluczenie rozwoju nowej zabudowy na wskazanych wartościowych kompleksach rolniczych za wyjątkiem zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych dla rolników posiadających gospodarstwo rolne o powierzchni powyżej średniej w gminie. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- promowanie nierolniczej aktywności gospodarczej na terenach wiejskich - rozwój źródeł dochodu nie związanych bezpośrednio z produkcją rolną; m.in. eksploatacja kopalni: Zgórze, Wieszczyce, Niedrzew Drugi,
- preferencje dla lokalizacji działalności produkcyjno - usługowej związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym. Uciążliwość funkcji musi być ograniczona do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

- obszary potencjalnego rozwoju wielofunkcyjnej przestrzeni rolniczej z możliwością działalności pozarolniczej /RUP/ we wsi Aleksandrów, Muchnów, Przyzórz, Długoleka, Sójki,
- dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie siedlisk już istniejących w formie zabudowy rozproszonej.
- zalesianie i zadrzewianie gruntów o niskich klasach bonitacyjnych i tworzenie gospodarstw leśnych,
- obszary, na których rozmieszczone są urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł we wsiach Karolew, Aleksandrów, Wola Raciborowska, Janiszew, Sójki, Żabieniec z zachowaniem odpowiednich stref ochronnych (np. 300-500m) od zabudowy, dolin rzek i cieków oraz lasów i zwartych kompleksów zadrzewień. Na pozostałych terenach strefy dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii z zakresu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem prawidłowej odległości od zabudowy (wynikającej z ochrony akustycznej), dolin cieków i lasów (wynikającej z ochrony walorów przyrodniczych) oraz od elementów infrastruktury transportowej i technicznej. Obowiązuje zakaz lokalizacji turbin wiatrowych w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych i kulturowych,
- w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej obowiązuje zakaz sytuowania obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach hodowlanych w odległości mniejszej niż 500m od terenów istniejącej i wyznaczonych terenów potencjalnej zabudowy mieszkaniowej.

W ramach ochrony systemu ekologicznego terenów rolnych wyznaczono tereny, na których również wyklucza się zabudowę (ciągi ekologiczne) związane z dolinami cieków i użytkami zielonymi. Są to tereny spełniające ważną dla gminy funkcję układów wentylacyjnych i odwadniających.

W związku z położeniem północno-zachodniej części gminy w obszarze deficytu wód powierzchniowych i opadowych należy ograniczyć ujemne skutki suszy poprzez:

- zwiększanie naturalnej retencji,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej (dostosowanie struktury upraw),
- odbudowa istniejących systemów nawodnień i budowa urządzeń melioracji wodnych.

W strefie przyjmuje się następujące standardy zagospodarowania:

- *tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniową jednorodziną /RM/MN/*: dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców i obsłudze rolnictwa, wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,4, max. % zabudowy działki – 50%, wysokość budynków – do 9m,
- *tereny potencjalnego rozwoju wielofunkcyjnej przestrzeni rolniczej z możliwością działalności pozarolniczej /RUP/*: dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych ograniczonych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2-0,5, max. % zabudowy działki – 50%, wysokość budynków – do 9m.

Dopuszcza się odstępstwa dla przyjętych parametrów w wysokości +/- 20%.

Obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

#### **IV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

##### **1. Ochrona przyrody i krajobrazu**

Na terenie gminy Strzelce nie występują prawne formy ochrony przyrody. Walory przyrodniczo-krajobrazowe postulowane do objęcia ochroną w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Ochni – Głogowianki posiada dolina rzeki Głogowianki. Granice potencjalnego obszaru i ich uszczegółowienie nastąpi na etapie jego powołania zgodnie z procedurami określonymi w przepisach odrębnych, głównie Ustawie z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody

W ramach zachowania i ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych wyróżniono:

- tereny rzeki Głogowianki i cieków wraz z terenami przyległymi, użytki zielone, kompleksy leśne,
- zespoły dworsko-parkowe we wsiach: Sójki, Wola Raciborowska, Siemianów, Muchnice Nowe,
- teren zlewni źródłowej rzeki Słudwi.

Przekształcenia w tej strefie podporządkowane są ochronie istniejących zasobów przyrodniczych, bioróżnorodności, walorów krajobrazowych i kulturowych i obejmują:

- zachowanie wielkości i wartości ekologicznej istniejących obszarów węzłowych systemu (lasy, zieleń nieurządzona, zadrzewienia, użytki zielone, doliny rzek i cieków)
- sanację istniejących chronionych obszarów przyrodniczych (przebudowa lasów, leśne zagospodarowanie nieużytków, przywrócenie zadawalającej jakości wód rzek, cieków)
- kształtowanie ekologicznego systemu terenów otwartych w strefie ochrony krajobrazu naturalnego – zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego,
- rozwój turystyki w oparciu o rewaloryzowane obszary przyrodniczo - krajobrazowe.

W celu racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego zaproponowano:

- obszary uzupełnień struktury ekologicznej (zalesianie i zadrzewienia gruntów) w okolicach wsi Klonowiec Stary, Niedrzew, Wieszczyce, Strzelce, teren źródłiskowy rz. Słudwi,
- zmniejszenie deficytu wód powierzchniowych, zwiększenie zasobów wodnych i poprawa ich jakości.

##### **2. Kierunki użytkowania zasobów przyrodniczych**

*Obszary o walorach przyrodniczo-krajobrazowych – dolina rz. Głogowianki*

Obszary chronione pod względem przyrodniczym i krajobrazowym pozostają w gospodarczym użytkowaniu, którego intensywność uzależniona jest od reżimu ochronnego. Należy zauważyć, że ochrona niektórych gatunków i siedlisk uzależniona jest od interwencji



ludzi, np.. tradycyjnego sposobu zagospodarowania obszaru. Obszary przyrodnicze są umiejscowione w konkretnej przestrzeni geograficznej, gospodarczej i społecznej – proponowane zarządzanie musi uwzględniać te uwarunkowania. Ochrona środowiska to czynnik warunkujący nie tylko jakość życia, ale także szansa na uzyskanie większych korzyści gospodarczych i społecznych, z tytułu racjonalnego wykorzystania znacznych zasobów różnorodności biologicznej (np. przez rozwój turystyki, lepsze wykorzystanie potencjału biologicznego gleb). Głównym narzędziem rozwoju obszarów chronionych i predysponowanych do ochrony jest zrównoważony rozwój poprzez stosowanie dobrych praktyk gospodarowania. Dla najistotniejszych sektorów działania oznacza to:

- w *rolnictwie* – stosowanie dobrych praktyk rolniczych, wprowadzanie rolnictwa ekologicznego, zalesianie gruntów rolnych o słabych glebach, podatnych na erozję,
- w *leśnictwie* - wzrost lesistości, renaturalizacja obszarów leśnych (w tym obszarów wodno-błotnych), poprawa stanu zdrowotnego lasu, tworzenie Leśnych Kompleksów Promocyjnych,
- w *turystyce* - tworzenie stref buforowych wokół obszarów wrażliwych, wspieranie rozwoju zróżnicowanych form turystyki, wprowadzanie w obiektach turystycznych nowoczesnych, przyjaznych środowisku technologii.

Dla obszarów tych obowiązują następujące zasady gospodarowania:

- zakazuje się lokalizowania wszelkich inwestycji mogących wpłynąć niekorzystnie na którykolwiek z komponentów środowiska lub będących uciążliwymi dla otoczenia, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, jeśli nie ma możliwości sytuowania ich na pozostałym obszarze gminy,
- zlikwidowanie szkodliwego oddziaływania obiektów uciążliwych dla środowiska
- ograniczenie pozyskiwania kopalin w rozmiarze powodującym istotne zmiany w krajobrazie
- nakazuje się zrehabilitowanie gruntów zdewastowanych,
- nakazuje się prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej,
- nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych i kompleksowe zadrzewianie wsi.

Ochrona istniejących zasobów przyrodniczych i kulturowych obejmuje czynną ochronę ekosystemów leśnych, lądowych, wodnych realizowaną między innymi poprzez działania:

- zachowanie, ochrona i kształtowanie korytarza ekologicznego rzeki Głogowianki, rewitalizacja doliny rzeki, ochrona brzegów przed zabudową i niszczeniem szaty roślinnej,
- kształtowanie lokalnego ciągu ekologicznego z wykorzystaniem terenów leśnych w Sójkach, zadrzewień wzdłuż cieku w Strzelcach i lasów w okolicach Karolewa,
- zachowanie, utrzymanie ciągłości ekosystemów leśnych poprzez niedopuszczenie do ich nadmiernego użytkowania,
- prowadzenie czynnych zabiegów ochronnych, szczególnie zalesień z uwzględnieniem mozaikowatości i różnorodności siedlisk,
- ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk,
- wykorzystanie lasów do celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne, ścieżki edukacyjno-przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem,
- utrzymanie trwałych użytków zielonych w ramach zwykłej, dobrej praktyki rolniczej,
- ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę i formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,

- zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, oczek wodnych, zbiorowisk wydmowych, muraw napiaskowych,
- rekultywacja terenów powyrobiskowych,
- zachowanie i ochrona zbiorników wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej, tworzenie stref buforowych wokół zbiorników w postaci pasów zadrzewień, zakrzewień, szuwarów, tworzenie naturalnej obudowy biologicznej cieków,
- prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzeki tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej,
- zwiększanie retencji wodnej, wznoszenie nowych budowli piętrzących na ciekach, rowach, kanałach powinno być poprzedzone analizą bilansu wodnego zlewni,
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegowej rzeki za wyjątkiem obiektów dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- rozpoznanie tras migracji zwierząt w otoczeniu dróg ponadlokalnych i budowa przejścia dla zwierząt,
- prowadzenie działalności gospodarczej i społecznej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju – działalność nie może powodować pomniejszenia lub utraty wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

Główną osią ekologiczną gminy Strzelce jest dolina rzeki Głogowianki. Charakteryzują się one mniej korzystnymi warunkami klimatu (rynny spływ chłodnego wilgotnego powietrza) i złożonymi warunkami podłoża budowlanego (tarasy zalewowe). Powinna stanowić teren otwarty, nieprzegrodzony intensywną zabudową ani utrudniającymi swobodne i prawidłowe warunki przewietrzania innego typu przegrodami ze względu na pełnienie roli układu wentylacyjno-odwadniającego. Stanowi podstawę formowania lokalnego i regionalnego układu przestrzeni otwartych i zabezpiecza kształtowanie zewnętrznych powiązań ekologicznych.

#### *Zasoby wodne*

Sieć hydrograficzną gminy Strzelce tworzą: rzeka Głogowianka oraz system cieków, które biorą początek pod Muchnowem, Muchnicami, Długoleką i stanowią górne rozgałęzienie rzeki Słudwi. Na skutek znacznego obniżenia się poziomu wód gruntowych przebieg niektórych odcinków źródłowych Słudwi jest prawie niewidoczny. System hydrologiczny gminy uzupełniają zbiorniki wodne, takie jak drobne stawy w miejscach wyrobisk poeksploatacyjnych i licznych zagłębieniach bezodpływowych. Liczna sieć rowów melioracyjnych odprowadza okresowy nadmiar wód do pobliskich cieków i rzek. Bardzo często wymagają one oczyszczenia i wyprofilowania (nieodpowiednie spadki). W związku z brakiem monitoringu możemy tylko przypuszczać, że wody te są zanieczyszczone głównie przez nie uporządkowaną gospodarkę ściekową (niekontrolowane wylewanie ścieków), oraz przez spływy powierzchniowe (intensywna gospodarka rolna i stosowanie nawozów organicznych). Ogólnie gmina uboga jest w zasoby wodne, średni odpływ jednostkowy w wysokości  $2,5 \text{ dm}^3/\text{s km}^2$  określany jest jako niski, mała ilość opadów atmosferycznych i działalność ludzka (intensywna uprawa rolna) objawiają się procesami stepowienia

Przeważająca część obszaru gminy leży w zlewni rzeki Głogowianki, dopływu Ochni. Wschodnia część gminy należy do zlewni rzeki Słudwi, dopływu Bzury. Natomiast północny fragment terenu gminy odwadniają drobne cieki stanowiące dopływy rzeki Skrwy uchodzącej do Wisły. Przez teren gminy przechodzi dział wodny II rzędu oddzielający zlewnię Wisły i Bzury. Ponadto wzdłuż linii łączącej miejscowości Marianów Górny, Muchnow, Bociany, Strzelce i Karolew przebiega dział wodny między zlewniami Głogowianki i Słudwi.

W związku z tym na terenie gminy występują w większości źródłowe odcinki

cieków.

Ostatnie badania wód rzeki Głogowianki i Słudwi z 2009r. wykazały następujące parametry wody:

- klasa elementów biologicznych – II (Głogowianka), III (Słudwia),
- klasa elementów fizykochemicznych - poniżej dobrego obu rzek,
- potencjał ekologiczny – umiarkowany obu rzek.

*Główny użytkowy poziom wodonośny* na terenie gminy występuje w utworach trzeciorzędowych. Perspektywiczne zasoby wody są chronione w ramach trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska, który charakteryzuje się zasobami ok. 300tys. m<sup>3</sup>/d na głębokości 100m. Południowa część gminy leży też w granicach jurajskiego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice – Kutno, o dobrej jakości wód.

Istniejące na terenie gminy ujęcia wód podziemnych ujmują wodę z utworów trzeciorzędowych (Strzelce, Niedrzew, Długołęka, Kozia Góra) oraz czwartorzędowych (Sójki, Długołęka). Gmina posiada małe zasoby wód podziemnych - 4290 m<sup>3</sup>/d, moduł zasobów dyspozycyjnych kształtuje się na poziomie 50-100 m<sup>3</sup>/d km<sup>2</sup>.

W ramach monitoringu wód podziemnych badany jest otwór studzienny zlokalizowany we wsi Pomarżany w sąsiedniej gminie Łanięta. Badany poziom wodonośny to czwartorzęd, jakość wody w otworze w 2009r. określono jako II klasę (wody średniej jakości) – o takiej klasie zdecydowały wskaźniki mangan, nikiel, selen, wapń, SO<sub>4</sub>.

Poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych będzie realizowana poprzez działania:

- rozwój i modernizację infrastruktury ochrony środowiska,
- ograniczenie punktowych źródeł zanieczyszczeń (likwidacja nieszczelnych szamb, źle magazynowanych przyzmy obornika),
- ograniczenie spływu zanieczyszczeń azotowych,
- optymalizację zużycia wody do celów bytowo-gospodarczych i przemysłowych,
- objąć ochroną obszary perspektywiczne dla zaopatrzenia ludności w wodę – dokumentacja hydrogeologiczna dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

W obszarze ochrony zlewni źródłowej rzeki Słudwi działania powinny zmierzać do :

- pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, jako terenów otwartych łąk i zadrzewień,
- ochrony i zwiększenia bogactwa bioróżnorodności flory i fauny,
- zwiększania lesistości i zadrzewień,
- aktywnej ochrony przed zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza,
- utworzenie bariery biogeochemicznej w ramach ochrony przed intensywnym użytkowaniem rolniczym oraz objęcie systemem kanalizacji sanitarnej wsi położonych w obszarze zlewni,
- racjonalne gospodarowanie istniejącymi zasobami wód,
- monitoringu stanu czystości wód Słudwi.

W obszarach największego deficytu wody (północna część gminy) należy ograniczać ujemne skutki suszy poprzez:

- zwiększanie naturalnej retencji – wprowadzanie zalesień i zadrzewień, ochrona stawów, oczek wodnych, mokradeł,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej (dostosowanie struktury upraw),
- odbudowa istniejących systemów nawodnień i budowa urządzeń melioracji

- wodnych,
- realizacja zbiorników małej retencji.

### *Powietrze*

Gmina charakteryzuje się dobrymi warunkami higieny atmosfery, głównie ze względu na:

- obecność rozległych terenów rolnych, obszarów leśnych i innych terenów czynnych biologicznie (dolina rzeki Głogowianki),
- brak na jej terenie większych lokalnych emitorów zanieczyszczeń,
- położeniem w strefie łódzkiej charakteryzującej się klasą A (w zakresie wskaźników SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, benzen, CO, ozon) ze względu na ochronę zdrowia i ze względu na ochronę roślin (w zakresie wskaźników SO<sub>x</sub> NO<sub>x</sub>), klasa C dotyczy wskaźnika PM10 (pył zawieszony) ze względu na ochronę zdrowia i ozonu ze względu na ochronę roślin - generalnie stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych.

Występujące okresowo zagrożenia czystości powietrza związane są z:

- drogą krajową nr 60 – emisja liniowa zrównoważona 0,5-5Mg/rok i emisja hałasu,
- emisją powierzchniową z większych emitorów energetycznych m.in. w Koziej Górze i Długolece – 5-10Mg/rok
- sąsiedztwem miasta Kutna – obszar przekroczeń PM10 i benzoapirenu,
- „niską emisją” z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła,

Utrzymanie dotychczasowej jakości powietrza będzie osiągnięte przez działania:

- ograniczanie wielkości emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych,
- ograniczanie emisji ze źródeł komunalnych,
- ograniczanie poziomu hałasu emitowanego przez środki transportu wzdłuż

głównych dróg,

- gazyfikację terenu gminy.

W ramach lokalnej polityki ochronnej podejmowane będą sukcesywnie modernizacje źródeł ciepła (przejście na ekologiczne nośniki energii, w tym na ogrzewanie gazowe).

Ograniczenie wpływu zanieczyszczeń powietrza spowodowanych tranzytowym ruchem samochodowym na zabudowę zlokalizowaną przy drodze krajowej zostanie złagodzone przez modernizację drogi, realizowaną autostradę, wyznaczenie w planach miejscowych odpowiednich linii zabudowy.

### *Krajobraz*

Kształtowanie zalesień i zadrzewień zalicza się do najważniejszych działań na rzecz rekonstrukcji krajobrazu. Połączenia obszarów chronionych poprzez doliny rzeczne, obniżenia terenowe, pasma zadrzewień śródpolnych i śródłukowych tworzą korytarze ekologiczne. Typem środowiska, który charakteryzuje wysoki stopień naturalności szaty roślinnej oraz różnorodność zbiorowisk i bogactwa gatunkowego flory i fauny są środowiska wodne i podmokłe, w tym bagna i torfowiska i obniżenia terenowe z roślinnością wodną i szuwarową.

Zachowaniu podlegać będzie bogata struktura krajobrazu: drobnopowierzchniowa mozaika łąk, kęp zadrzewień i zakrzewień, sadów, pól uprawnych oraz lasów, w szczególności m.in. poprzez:

- stosowanie następujących kategorii dolesień: powiększanie istniejących kompleksów, uzyskanie większej zwartości kompleksów, zalesienia łącznikowe,
- kształtowanie krajobrazu rolniczego: wprowadzanie pasmowo i grupowo zadrzewień śródpolnych,
- zachowanie łąk,
- obudowa linii brzegowej zbiorników wodnych i cieków,
- kształtowanie lokalnych ciągów ekologicznych – połączenie kompleksu leśnego

- w Bocianach z lasami w Karolewie z wykorzystaniem cieków,
- ochrona wyróżniających się wizualnie form geomorfologicznych,
- zachowanie zalesionej strefy brzegowej doliny Głogowianki,
- optymalizacja układu osadniczego, ograniczanie rozpraszania zabudowy,
- roślinność towarzysząca zabudowie wiejskiej i usługowo-produkcyjnej (zieleń izolacyjna), określenie stref buforowych między zabudową mieszkaniową, a z zakresu aktywizacji gospodarczej.

Z punktu widzenia ekologii krajobrazu za korzystną można uznać drobnoprzestrzenną, mozaikową strukturą pól, łąk, lasów, wód powierzchniowych i osadnictwa wiejskiego.

### 3. Ochrona krajobrazu kulturowego

Zachowanie krajobrazu kulturowego wyrażającego współpracę człowieka i przyrody jest bardzo ważne, ale nie może nadmiernie ograniczać działalności gospodarczej. Kreatywne kształtowanie lub odtworzenie krajobrazu jest bardziej istotne niż ochrona stanu obecnego.

W gminie Strzelce walory krajobrazu kulturowego związane są z zespołami dworsko-parkowymi, parkami podworskimi i ich otoczeniem, obiektami sakralnymi. Dla określenia zasad wykorzystano opracowanie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce, zasoby środowiska kulturowego” sporządzone w ramach uwarunkowań rozwoju gminy do poprzedniej edycji Studium.

Elementami krajobrazu kulturowego są:

- założenie pałacowo-parkowe z cukrownią, gorzelnią w Strzelcach,,
- zespół dworsko-parkowy z folwarkiem i cukrownią w Sójkach,
- zespoły dworsko-parkowe w Woli Raciborowskiej, Siemianowie,
- zespół folwarczny w Długołęce z rządcówką,
- dwór i folwarczny budynek mieszkalny w Niedrzewiu,
- pozostałości parku w Muchnicach,
- historyczna struktura przestrzenna (założenia ruralistyczne) obszaru wsi na planie ulicówek Siemianów, Klonowiec Stary, Muchnów, Strzelce,
- cmentarze we wsi Holendry, Marianów Górny, Strzelce, Muchnice Nowe.
- zieleń przydrożna. Do cennych układów roślinnych o walorach krajobrazowych i izolacyjnych zaliczyć można szpalery drzew wzdłuż dróg:

Strzelce- Łanięta - akacje, jesiony

Niedrzew - Siemianów - jesiony

Siemianów - Głogowiec - topole, akacje, brzozy

Sójki - Dąbkowice - klony

Strzelce – Muchnów - jesiony

Strzelce – Długołęka - topole, lipy

Celem działań powinno być zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej szczególnie zespołów dworsko - folwarczno – parkowych, a następnie uzyskanie stopniowej poprawy jakości środowiska kulturowego.

Działania na w/w obszarach obejmują:

- ochrona i kreatywne kształtowanie krajobrazów,
- opracowanie zintegrowanych strategii ochrony dziedzictwa,

- utrzymanie i kreatywna przebudowa i odbudowa zespołów zabudowy wiejskiej,
- usprawnienie koordynacji działań inwestycyjnych, które wpływają na krajobrazy,
- promocja nowoczesnych budynków o wysokiej wartości architektonicznej.

#### *Zasady ochrony krajobrazu*

- zabezpieczenie właściwego wglądu na zabytki i ich otoczenie przez określenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy,
- ograniczenie wznoszenia nowych kubatur w granicach zespołów dworsko-parkowych,
- wyznaczenie stref ochrony ekspozycji i krajobrazu w celu zabezpieczenia właściwego eksponowania i otoczenia zespołów zabytkowych,
- zahamowanie procesów degradacji i zachowanie struktury zabytkowej przez: remonty obiektów, rewaloryzację zespołów dworsko-parkowych,
- pielęgnację i rewitalizację parków z udostępnieniem ich na cele wypoczynkowe i dydaktyczne,
- ochrona rozplanowania wsi w układach ruralistycznych podlegających ochronie, rewitalizację układów ruralistycznych i przestrzeni publicznych, porządkowanie przestrzeni z chaosu reklam,
- ochrona konserwatorska krajobrazu kulturowego obejmuje m.in.:
  - a) zachowanie historycznego rozplanowania dróg, zabytków, ukształtowania terenu, zieleni, rozplanowania siedlisk,
  - b) realizacja zabudowy o funkcji nieantagonistycznej, nieniszczącej w stosunku do występującej oraz w formie drobnoskalowej - w nawiązaniu do skali i charakteru zabudowy historycznej,
- w ramach ochrony krajobrazu kulturowego należy dążyć do:
  - wyeksponowanie walorów kulturowych w ramach projektowanego parku kulturowego „Szlakiem Kutnowskich Kościółków Drewnianych”,
  - restauracji lub odtworzenia zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego (rewaloryzacja zespołów dworsko-parkowych), obsadzanie charakterystycznymi gatunkami drzew,
  - ochrony krajobrazu naturalnego związanego z historycznym założeniem,
  - ochrony form i sposobów użytkowania terenów (zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania) takich jak: układ dróg, grobli, cieków wodnych, stawów, alej, zadrzewień śródpolnych, dawnych zasad zabudowy,
  - zlikwidowanie elementów dysharmonizujących lub zastosowanie zielonych przesłon,
  - współczesna zabudowa winna być poddana szczególnym rygorom w zakresie sposobu lokalizacji, kształtowania bryły i elewacji, (dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów),
  - zasady zagospodarowania na terenach przyległych do granic parków i cmentarzy powinny zapewniać właściwa ich ekspozycję.

Działania inwestycyjne w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## **V. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW.**

Wiedza o historycznych korzeniach gminy jest jednym z istotnych czynników jej tożsamości. Właściwe wyeksponowanie i wykorzystanie świadectwa historycznej

ciągłości rozwoju gminy wpływać będzie na obywatelskie postawy mieszkańców. Stanie się również magnesem dla ruchu turystycznego - a więc jednym z ważniejszych czynników gospodarczej aktywności gminy.

Celem rozwoju gminy powinna być kreatywna ochrona walorów kulturowych i ich wyeksponowanie.

### **Zasoby środowiska kulturowego na obszarze gminy reprezentowane są poprzez:**

#### **I. obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

1. **Siemianów** - park dworski wraz z 200 m strefą ochrony konserwatorskiej od granic parku wpisany do rejestru decyzją nr 631 z dnia 24.03.1992 r.,
2. **Sójki** - dwór z pozostałością parku wraz z 150m strefą ochrony konserwatorskiej od granic parku, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 492 z dnia 10.04.1979 r., park dworski wraz z częścią podwórza gospodarczego oraz układem stawów wraz z 150 m strefą ochrony konserwatorskiej od granic parku wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 624 z dnia 01.08.1991 r.,
3. **Strzelce**, kościół parafialny p.w. Św. Trójcy wraz z 50 m strefą ochrony konserwatorskiej od granic ogrodzenia cmentarza parafialnego, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 552 z dnia 10.01.1985 r., pałac z otaczającym drzewostanem wraz z 150 m strefą ochrony konserwatorskiej od pałacu, wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr 500 z dnia 25.05.1979 r..

#### **II. W ewidencji konserwatorskiej:**

1. Długoleka – zespół folwarczny,
2. Holendry – cmentarz ewangelicko-augsburski,
3. Marianów Górny – cmentarz ewangelicko-augsburski.,
4. Muchnice Nowe, cmentarz rzymsko – katolicki,
5. Sójki – zespół folwarczny z cukrownią,
6. Strzelce – zespół folwarczny, cmentarz przykościelny, cmentarz rzymsko –katolicki,
7. Wola Raciborowska - park.

#### **III. Inne obiekty o walorach kulturowych:**

1. Muchnice Nowe - zabudowania folwarczne i park podworski,
2. Niedrzew – zespół dworsko – parkowy z folwarkiem,
3. zespół dworca kolejowego w Strzelcach Kujawskich

#### **IV. Historyczne układy ruralistyczne**

Wsie na planie ulicówek: Klonowiec Stary, Siemianów, Strzelce, Muchnow

#### **V. stanowiska archeologiczne.**

Powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym przeprowadzonym w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski AZP objęta jest cała gmina. Przebadania stanowisk archeologicznych dokonano też w związku z budową Autostrady A-1. Spośród już rozpoznanych stanowisk szczególnie duża wartość poznawcza dotyczy rejonu wzdłuż krawędzi doliny Głogowianki. Wszystkie stanowiska archeologiczne odkryte na terenie gminy zostały wpisane do ewidencji dóbr kultury i podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej.

Arkusze AZP dotyczące terenu gminy zawierają zestawienie stanowisk w danych miejscowościach, przynależność kulturowo-chronologiczna została określona tylko dla niektórych. Ogólne dane (uzyskane od służb konserwatorskich do gminnej ewidencji zabytków) w poszczególnych obszarach kształtują się następująco:

AZP 55-51 - obejmuje miejscowości i stanowiska Muchnice – 2 stanowiska (cmentarzysko o nieokreślonej chronologii, znalezisko luźne z neolitu), Strzelce – 7 stanowisk (cmentarzyska, ślady osadnictwa, osada, wieś historyczna, okres rzymski, XI-XII wiek), Sójki – 3 stanowiska (cmentarzysko, ślady osadnictwa, wieś historyczna, epoka brązu, średniowiecze), Bociany – 2 stanowiska (ślady osadnictwa, wieś historyczna, starożytność, XVI-XIXw.), Wieszczyce – 6 stanowisk (ślady osadnictwa, osada, starożytność, okres rzymski), Długołęka – 2 stanowiska (ślady osadnictwa, mezolit-neolit, epoka kamienia), Skórzewa – 1 stanowisko (ślady osadnictwa, XIII-XVIw.), Marianów Górny – 1 stanowisko (wieś historyczna), Nowe Muchnice – 1 stanowisko (wieś historyczna), Muchnów – 1 stanowisko (wieś historyczna).

AZP 54-50 obejmuje miejscowości i stanowiska: Brednia - 1 stanowisko, Majdany - 2 stanowiska, Niedrzew Pierwszy - 9 stanowisk, Niedrzew Drugi – 20 stanowisk, Parcele Niedrzew – 3 stanowiska, Siemianów – 3 stanowiska bez określenia chronologii,

AZP 55-50 obejmuje miejscowości i stanowiska: Siemianów – 6 stanowisk z okresu nowożytnego, Stary Klonowiec – 6 stanowisk z okresu nowożytnego, 1 stanowisko z okresu średniowiecza, 1 stanowisko z okresu starożytnego, Wola Raciborowska – 3 stanowiska z okresu nowożytnego, 1 stanowisko z okresu starożytnego, 1 stanowisko epoki żelaza, 1 stanowisko P/M, Wieszczyce – 2 stanowiska z okresu nowożytnego i wczesnego średniowiecza.

AZP 56-51 obejmuje miejscowości i stanowiska: Janiszew – 2 stanowiska z okresu późnego średniowiecza i nowożytnego,

AZP 54-52 Długołęka 1 stanowisko - znalezisko z epoki krzemienia,

AZP 54-51 obejmuje miejscowości i stanowiska: Strzelce – 1 stanowisko (osada wczesnohistoryczna), Zaranna – 1 stanowisko (osada późne średniowiecze), Karolew – 1 stanowisko (osada późne średniowiecze), Kozia Góra (osada późne średniowiecze), Niedrzaków – 6 stanowisk (osada, ślad osadnictwa, późne średniowiecze), Długołęka – 7 stanowisk (osada, ślad osadnictwa, późne średniowiecze, mezolit, neolit, epoka brązu).

Szczegółowe dane odnośnie obiektów zabytkowych, stref ochrony konserwatorskiej, walorów kulturowych i zasad ich ochrony zawiera opracowanie „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce, zasoby środowiska kulturowego**”.

Celami ochrony dziedzictwa kulturowego są:

- ochrona substancji oraz należytej ekspozycji zachowanych urbanistycznych i architektonicznych świadectw historycznych rozwoju gminy,
- zapewnienie warunków do ujawniania kolejnych świadectw historycznych rozwoju gminy (archeologia)
- zapewnienie warunków dla właściwego ekonomicznego wykorzystania elementów dziedzictwa kulturowego (np. zespołów dworsko - parkowych).

W rejonach o nagromadzeniu w/w wartości przyjmuje się zasadę nadrzędności ich ochrony nad innymi aspektami zagospodarowania przestrzennego.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego obejmują:

- rewaloryzację i promocję historycznej struktury przestrzennej gminy.

W zakresie ochrony konserwatorskiej obiektów nieruchomych należy podjąć następujące



działania, których celem powinno być zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej:

1. wykonać kompleksowe studia historyczne, które dookreślą tereny wymagające ochrony i sposób ich ochrony. Opracowania te powinny uwzględniać: historyczne przemiany elementów przestrzennych, główne elementy kompozycji w powiązaniu z terenami otaczającymi, wyznaczenie granic ochrony konserwatorskiej, wyznaczenie stref ochrony krajobrazu, wyznaczenie granic stref ochrony ekspozycji
  2. wykonać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla najcenniejszych obszarów funkcjonalno-przestrzennych: założeń ruralistycznych wsi Klonowiec Stary, Siemianów, Strzelce, Muchnów. Wszystkie obiekty znajdujące się w obszarze ochrony konserwatorskiej niezależnie od rewaloryzacji zewnętrznej, poprawy standardu technicznego mogą podlegać sanacji funkcji wewnętrznej.
  3. zachowanie wszystkich obiektów nieruchomych znajdujących się w rejestrze i ewidencji konserwatorskiej; zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej dotyczy szczególnie obiektów: zabudowań folwarcznych i przemysłowych w Strzelcach, Sójkach, Długołęce, utrzymanie w dobrym stanie technicznym i rewaloryzacja (wykonanie projektów rewaloryzacji) zespołów dworsko-parkowych w Sójkach, Strzelcach, Siemianowie, Niedrzewiu, Muchnicach Nowych, Woli Raciborowskiej. Zabiegi pielęgnacyjne i rewaloryzacyjne drzewostanu.
  4. ustalenie funkcji nawiązujących do pierwotnego przeznaczenia dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską w celu utrzymania ciągłości historycznej użytkowania,
  5. wszelkie działania na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagają wydania indywidualnych wytycznych konserwatorskich i uzyskania pisemnej zgody WKZ zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  6. parki powinny być użytkowane przez jednego użytkownika, zakaz wprowadzania funkcji mogących powodować dewastację zabytku, zakaz podziału obszarów parków na odrębne nieruchomości o różnych własnościach,
  7. zasady zagospodarowania na terenach przyległych do granic parków i cmentarzy powinny zapewniać właściwą ich ekspozycję,
  8. zachowanie, porządkowanie i rewaloryzacja cmentarzy, utrzymanie czytelności ich usytuowania oraz układów wewnętrznego rozplanowania, ochrona istniejącego drzewostanu, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.
- ochronę stanowisk archeologicznych poprzez:
    - określenie stref ochrony stanowisk archeologicznych – przyjęto strefę w promieniu 150m od stanowiska,
    - wszelkie działania w obrębie stanowisk i ich strefy ochronnej mogą być podejmowane po uzyskaniu zezwolenia konserwatorskiego i spełnieniu ustalonych w nim warunków,
    - wykonywanie ratowniczych badań wykopaliskowych przed realizacją inwestycji wymagającą prac ziemnych (w tym zalesienia) na obszarze stanowiska archeologicznego,
    - sprawowanie nadzoru archeologicznego w strefie ochrony stanowiska archeologicznego przy realizacji inwestycji wymagającej prac ziemnych oraz zalesień.

W zakresie obiektów wpisanych do rejestru zabytków - wszelkie prace i roboty przy zabytkach, w jego strefie ochrony konserwatorskiej i w sąsiedztwie muszą być prowadzone za zezwoleniem i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (*ustawa z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 z opóź. zm.)*), które

określi zakres koniecznego nadzoru.

## **VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### ***1. Komunikacja***

Podstawowy układ komunikacyjny gminy stanowią:

Autostrada A-1

droga krajowa Nr 60 relacji Kutno - Płock – Ciechanów

drogi powiatowe: nr 2134 relacji Strzelce - Nowe Muchnice – Długołęka – gm. Gostynin  
nr 2133 relacji Niedrzew (autostrada) – Strzelce – Długołęka - Przyzórz  
nr 2135 relacji Wola Trębska – Nowe Muchnice - Sójki  
nr 2132 relacji Muchnów – gr. Gminy,  
nr 2139 relacji gr. Gminy - Sójki – Muchnów,  
nr 2136 relacji Raciborów (gm. Kutno) – Strzelce – Muchnów – gr. Gminy  
nr 2165 relacji Kutno - Siemianów – Niedrzew II,  
nr 2140 relacji Niedrzew II - gr. Gminy,  
nr 2178 relacji Wieszczyce – Siemianów – gr. gminy

drogi gminne: nr 102421 relacji Niedrzaków - Niedrzakówek,  
nr 102426 Długołęka,  
nr 102409 relacji Długołęka - Zieleniec  
nr 102401 relacji Holendry - Niedrzaków  
nr 102404 relacji Stara Kozia Góra – Nowa Kozia Góra  
nr 102427 relacji Niedrzaków - Długołęka  
nr 102402 relacji Zaranna – Nowa Kozia Góra,  
nr 102403 relacji Aleksandrów - Strzelce,  
nr 102410 relacji Nowe Muchnice - Długołęka  
nr 102422 relacji przyzórz Górny  
nr 102357 relacji Przyzórz Kolonia  
nr 102418 relacji Rejmontów - Marianka  
nr 102411 relacji Nowe Muchnice – Muchnów,  
nr 102419 relacji Marianów Dolny – Muchnów,  
nr 102359 relacji Marianów Górny,  
nr 102425 relacji Muchnów – Dębina,  
nr 102 424 relacji szafranów – Janiszew,  
nr 102207 relacji Sójki – gr. Gminy,  
nr 102423 relacji Sójki – gr. Gminy ,  
nr 102417 relacji Sójki – Wola Raciborowska,  
nr 102416 relacji Wola Raciborowska – Stary Klonowiec  
nr 102406 relacji Wola raciborowska – Zgórze – Niedrzew  
nr 102269 relacji Niedrzew Parcele – Niedrzew,  
nr 102415 relacji Niedrzew II,  
nr 102414 Niedrzew,  
nr 102420 Stary Klonowiec

Układ kolejowy stanowi linia kolejowa pierwszorzędowa relacji Kutno – Płock - Brodnica

W zakresie komunikacji drogowej ustala się:

- realizacja autostrady A-1 i węzła „Sójki”, linie zabudowy określać zgodnie z przepisami odrębnymi i uwzględniając uciążliwość ruchu drogowego,
- racjonalizacja wykorzystania stanu istniejącego, poprawa parametrów technicznych dróg i ulic (nawierzchnie, szerokość pasów drogowych i poboczy, odwodnienia),
- utrzymanie drogi krajowej nr 60 w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25m, obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, dla przekształcanych terenów położonych wzdłuż drogi zaprojektować wewnętrzny układ komunikacyjny wykorzystując istniejące skrzyżowania, linie zabudowy określać zgodnie z przepisami odrębnymi i uwzględniając uciążliwość ruchu drogowego,
- budowa obwodnicy w ciągu drogi krajowej Nr 60 we wsi Strzelce, obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, linie zabudowy określać zgodnie z przepisami odrębnymi i uwzględniając uciążliwość ruchu drogowego,
- utrzymanie dróg powiatowych w klasie dróg zbiorczych lub lokalnych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających odpowiednio 20 m i 15 m, linie zabudowy określać zgodnie z przepisami odrębnymi,
- adaptacja istniejących tras i urządzeń obsługi ruchu, ich uzupełnienie, modernizacja i rozbudowa w celu pełnego obsłużenia terenów istniejącego i potencjalnego rozwoju osadnictwa; zapewnienie dostępności komunikacyjnej,
- rozbudowa układu komunikacyjnego w obrębie strefy aktywizacji gospodarczej we wsiach Sójki, Bociany i powiązanie z węzłem „Sójki”
- powiązanie węzła „Sójki” z układem kolejowym (stacją Strzelce Kujawskie) – kształtowanie warunków dla rozwoju transportu intermodalnego i logistyki,
- modernizacja i restrukturyzacja istniejących ciągów dróg powiatowych, ważnych dla powiązań zewnętrznych gminy, których znaczenie w układzie podstawowym gminy będzie wzrastać,
- rozbudowa i modernizacja dróg gminnych - uzupełnienie i modernizacja dróg stanowiących powiązanie wewnętrzne w obrębie gminy,
- ograniczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego przez drogi krajową i powiatowe. Połączenia z drogami zapewniającymi bezpośrednią obsługę poprzez skrzyżowania z zachowaniem odstępów wg przepisów szczególnych,
- stosowanie środków ochrony akustycznej dla terenów chronionych (np. zabudowy mieszkaniowej). Obowiązek prowadzenia pomiarów poziomów substancji i energii w środowisku ciąży na zarządcach autostrad, dróg krajowych,
- realizacja wewnętrznych układów rowerowych i stworzenie na obszarze gminy systemu umożliwiającego wzrost ruchu rowerowego, szczególnie w relacjach dom - szkoła - dom - rekreacja - dom - zaopatrzenie w branżach handlowych,
- utrzymanie istniejących szlaków turystycznych rowerowych „W centrum Polski”, „Pałace, dwory, zamki” oraz realizacja projektowanego szlaku samochodowego „Szlaku Romańskiego”

W zakresie komunikacji kolejowej ustala się:

- granice stref ochronnych w odległości 10m o granic obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu (zakaz zabudowy) i korzystaniu z tych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- sytuowanie budowli i budynków w odległości 10m od granic obszaru kolejowego

- i w odległości 20 m od skrajnego toru , dla obiektów chronionych odległości powinny być zwiększone,
- sytuowanie drzew i krzewów dopuszcza się w odległości min. 15m od skrajnego toru,
  - zakaz przechowywania substancji łatwopalnych na terenach przeznaczonych na funkcje przemysłowe, magazynowe w sąsiedztwie terenów kolejowych,
  - zakaz odprowadzania wód opadowych , ścieków na teren kolejowy.

## **2. Infrastruktura techniczna**

Przez teren gminy Strzelce prowadzone są ponadlokalne liniowe systemy infrastruktury technicznej, powodujące ograniczenia w zagospodarowaniu:

- linie elektroenergetyczne WN 110 kV relacji Kutno - Płock
- gazociąg wysokiego ciśnienia,

Obowiązują strefy bezpieczeństwa, kontrolowane o szerokości i sposobie zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi i normami. W pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu (zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych w strefie podwyższonego oddziaływania obiektów elektroenergetycznych, zakaz utrzymywania roślinności o wysokości przekraczającej 2m). Po dokonaniu diagnozy i ocenie uwarunkowań rozwoju określono kierunki rozwoju infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju gminy. Priorytet nadano gospodarce ściekowej.

Przyjęto dwa rodzaje polityki

- politykę modernizacyjną, która wskazuje sposoby utrzymania stanu istniejącego i poprawy funkcjonowania systemów
- politykę rozwojową, która określa rozszerzenie obszarów obsługiwanych przez systemy.

Polityki realizowane są poprzez działania podane w tabeli i zgodnie z programem budowy i modernizacji gminnej infrastruktury zawartym w Programie Rozwoju Lokalnego Gminy na lata 2008-2013

<b>Przedmiot</b>	<b>Polityka modernizacyjna</b>	<b>Polityka rozwojowa</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Gospodarka ściekowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozbudowa oczyszczalni ścieków w Strzelcach i Niedrzewiu (uregulowanie zasad działania - obecnie oczyszczalnie nie są komunalne)</li> <li>- dalsza realizacja kanalizacji sanitarnej w miejscowości Strzelce,</li> <li>- kontynuacja budowy przydomowych oczyszczalni dla zabudowy rozproszonej</li> <li>- zwiększenie dowozu ścieków z terenów nie skanalizowanych do punktu zlewnego w Strzelcach,</li> <li>- realizacja lokalnych oczyszczalni ścieków przemysłowych,</li> <li>- likwidacja nieszczelnych zbiorników na ścieki</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- budowa oczyszczalni ścieków w Klonowcu Starym, Sójkach i wsi Przyzórz</li> <li>- realizacja zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej dla terenów o dużym współczynniku zagęszczenia ludności w sposób następujący:</li> <li>NO Sójki - Sójki, Bociany, Muchnow,</li> <li>NO Klonowiec Stary – Klonowiec, Siemianów</li> <li>NO Przyzórz – Przyzórz, Nowe Muchnice, Dąbkowice, Długołęka</li> <li>- opuszcza się realizację lokalnych oczyszczalni ścieków przemysłowych</li> <li>- skanalizowanie terenów istniejącego zainwestowania i terenów rozwojowych w Karolewie, Aleksandrowie w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Strzelcach,</li> <li>- budowa szczelnych zbiorników na ścieki na terenach zabudowy rozproszonej,</li> <li>- realizowanie opracowanej koncepcji programowo-przestrzennej odprowadzenia i oczyszczania ścieków w gminie z uwzględnieniem wyznaczonych terenów rozwoju zabudowy</li> </ul>

<b>Przedmiot</b>	<b>Polityka modernizacyjna</b>	<b>Polityka rozwojowa</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Gospodarka wodna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- właściwa konserwacja istniejących urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę,</li> <li>- budowa fragmentów sieci wodociągowej,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- modernizacja stacji wodociągowej w Strzelcach, Muchnicach, Klonowcu Starym</li> <li>- rozbudowa sieci wodociągowej obsługa terenów rozwojowych</li> <li>- oszczędne gospodarowanie wodą, likwidacja strat na sieci</li> <li>- zapewnienie powszechnego dostępu do wody pitnej</li> </ul>
Gospodarka cieplna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- modernizacja istniejących kotłowni</li> <li>- na terenach z siecią gazową wprowadzić gaz jako paliwo ekologiczne</li> <li>- konwersja indywidualnych źródeł ciepła z paliwa węglowego na gaz, olej opałowy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- likwidacja starych kotłowni</li> <li>- opracowanie projektu założeń do planu zaopatrzenia gminy energią elektryczną, paliwa gazowe i ciepło dla gminy</li> <li>-wdrażanie nowoczesnych systemów grzewczych,</li> <li>- rozwój niekonwencjonalnych źródeł energii elektrycznej,</li> <li>- rozwój obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, w tym lokalizacja turbin wiatrowych (przy sytuowaniu obiektów o wysokości równej i większej od 50m npt. należy stosować przepisy odrębne).</li> </ul>
Zaopatrzenie w gaz	- dalsza realizacja sieci gazowych średniego ciśnienia, szczególnie w południowej części gminy, w oparciu o stację red.- pom. 1° w Strzelcach	- realizacja sieci gazowych średniego ciśnienia dla zaopatrzenia w gaz terenów rozwojowych,

<p>Melioracje i mała retencja</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kontynuacja melioracji użytków rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych,</li> <li>- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracyjnych, zapewnienie swobodnego dostępu do rowów melioracyjnych,</li> <li>- Rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 18.07.2001r. Prawo Wodne</li> <li>- uwzględnić warunki zagospodarowania wynikające z Ustawy z dnia 18.07.2001r. Prawo Wodne na terenach położonych w sąsiedztwie rz. Głogowianki i rowów podstawowych oraz rowów melioracyjnych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach przeznaczonych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa, usługowa, infrastruktura, strefa aktywizacji gospodarczej) dopuszcza się częściową likwidację sieci drenarskiej z bezwzględnym zachowaniem tej części systemu, która przeprowadza wody melioracyjne z terenów sąsiadujących – zachować istniejącą sieć rowów,</li> <li>- W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania sieci drenarskiej, na terenach przeznaczonych na cele nierolnicze, należy kolizje z urządzeniami melioracji wodnych rozwiązać w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód,</li> <li>- realizacja zbiorników małej retencji ujętych w "Wojewódzkim Programie małej retencji dla województwa łódzkiego" i Aneksie:</li> <li>- zbiorniki o powierzchni &gt;5ha - Strzelce i Strzelce II,</li> <li>- zbiorniki o powierzchni &lt; 5ha – Dąbkowice, Długoleka, Sójki I, Sójki II.</li> </ul>
-----------------------------------	---	---

<b>Przedmiot</b>	<b>Polityka modernizacyjna</b>	<b>Polityka rozwojowa</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Gospodarka odpadami	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kontynuacja segregacji odpadów poprzez zwiększenie ilości pojemników</li> <li>- usprawnienie transportu odpadów na wysypisko</li> <li>- likwidacja "dzikich" wysypisk odpadów</li> <li>- wdrażanie czynnie kompleksowego rozwiązania gospodarki odpadami zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla gminy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- popularyzacja gospodarki mało-odpadowej</li> <li>- propagowanie zakładania małych, przydomowych kompostowni w indywidualnych gospodarstwach</li> <li>- edukacja społeczeństwa,</li> <li>- wdrożenie kompleksowego systemu unieszkodliwiania odpadów obejmującego wszystkie dostępne systemy i rozwiązania techniczne w ramach Związku Gmin Regionu Kutnowskiego</li> </ul>
Elektro-energetyka	<p>Modernizacja sieci elektroenergetycznej poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wymianę przewodów na większy przekrój w liniach głównych</li> <li>- wymianę przyłączy na izolowane</li> <li>- stosowanie wzdłużnych zabezpieczeń na wydłużonych obwodach niskiego napięcia</li> <li>- modernizacja urządzeń na stacjach 15/0,4 kV</li> <li>- wyposażenie głównych ciągów liniowych w łączniki sterowane drogą radiową</li> </ul>	<p>Możliwość budowy napowietrznych systemów elektroenergetycznych WN. Dopuszcza się budowę elektroenergetycznych linii wielotorowych wielonapięciowych po trasie lub w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych.</p> <p>Budowa nowych węzłów elektroenergetycznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linii SN-15kV</li> <li>- stacji 15/0,4kV</li> <li>- linii rozdzielczych niskiego napięcia</li> <li>- Opracowanie projektu założeń do planu zaopatrzenia w energię elektryczną gminy.</li> <li>- dostosowanie sieci średniego napięcia do projektowanej urbanizacji w strefie kształtowania układów osadniczych</li> </ul>



Przedmiot	Polityka modernizacyjna	Polityka rozwojowa
1	2	3
Telekomunikacja	<p>Rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci telekomunikacyjnej TP S.A. w zakresie umożliwiającym pełne zabezpieczenie występującego zapotrzebowania na łącza telefoniczne</p> <p>- Budowa stacji telefonii komórkowej wg potrzeb</p> <p>- Dalsza rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej.</p>	<p>Rozbudowa central telefonicznych poprzez ich unowocześnianie i pełne zabezpieczenie na wszelkiego rodzaju usługi telekomunikacyjne.</p> <p>Ewolucja sieci poprzez wzrost udziału sieci kablowej i światłowodowej.</p> <p>Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na w/w usługi w gminie, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Zwiększenie dostępności sieci internetowej poprzez rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu.</p>

Dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów infrastruktury technicznej (obiektów i urządzeń) na następujących zasadach:

- na terenach zabudowy w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi ulic, dopuszcza się tworzenie pasów technologicznych infrastruktury technicznej wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic, a w przypadku dróg poza ich liniami rozgraniczającymi z zachowaniem przepisów odrębnych, zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w pasach drogowych drogi krajowej i powiatowych – odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;

- poza obszarem zabudowanym realizacja wzdłuż układów komunikacyjnych, w maksymalnym stopniu przy granicach własności i wzdłuż istniejących systemów infrastruktury technicznej,

- dopuszcza się wydzielanie działek, w tym także pasów technologicznych poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z technologii,

- budowa nowych liniowych ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej w istniejących korytarzach infrastruktury lub ich bezpośrednim sąsiedztwie. Dopuszcza się nowe lokalizacje z zachowaniem zasad: zminimalizowanie zbliżeń do zabudowy mieszkaniowej, ominięcie terenów o walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz pełniących rolę w strukturze ekologicznej gminy,

- zachowanie stref ochronnych o szerokości 15-20m od osi linii WN 100 kV, 7,5 m od osi linii SN 15kV z ograniczeniami w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi (m.in. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych),

- elektrownie wiatrowe planowane w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych muszą spełniać wymagania związane z odległością elektrowni od linii.

Na całym obszarze gminy dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej należących do inwestycji celu publicznego, także klasyfikowanych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

## **VII. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Poprawa jakości życia mieszkańców gminy wiąże się z uwzględnieniem potrzeb bytowych i ogólnorozwojowych społeczności, o charakterze publicznym. Wyznaczono tereny zadań publicznych lokalnych, dla których obowiązują działania adaptacyjne, modernizacyjne, rozbudowy.

W zakresie infrastruktury społecznej

- utrzymanie obiektów szkolnych w zakresie szkoły podstawowej i gimnazjum we wsi Strzelce,
- utrzymanie i realizacja obiektów kultury: biblioteki w Strzelcach, Klubu Rolnika we wsi Przyórz, klubów „Ruch” w Długołęce, Klonowcu i Niedrzewiu,
- utrzymanie i realizacja obiektów sportowych m.in. stadionu sportowego,
- rozbudowa Gminnego Ośrodka Kultury w Strzelcach,
- budowa obiektu kulturalno- oświatowego w celu umożliwienia organizacji większych imprez kulturalnych i sportowych,
- utrzymanie obiektów ochrony zdrowia – ośrodków zdrowia w Strzelcach, Siemianowie
- wykorzystanie istniejących zasobów gruntów komunalnych dla realizacji celów społecznych, zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej lub dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- utrzymanie obiektów obsługi administracyjnej, bezpieczeństwa publicznego, wspieranie instytucji służących rozwojowi gminy i potrzebom mieszkańców.

W zakresie gospodarki komunalnej

- zachowanie obiektów, urządzeń oraz sieci istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej:
  - oczyszczalnia ścieków w Strzelcach, Niedrzewiu II,
  - stacje wodociągowe w Strzelcach, Muchnicach, Klonowcu Starym,
  - stacja redukcyjno - pomiarowa gazu 1<sup>o</sup> w Strzelcach,
  - budowa oczyszczalni ścieków w Klonowcu Starym, Sójkach, Przyzorz.

W zakresie komunikacji

- utrzymanie i poprawa parametrów technicznych istniejących dróg gminnych,
- rozwój gminnego układu drogowego.

## **VIII. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

Na terenie gminy Strzelce występują inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego i programów zadań rządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym:

- autostrada A-1,
- droga krajowa Nr 60,
- drogi powiatowe,
- linie elektroenergetyczne 110 kV,

- gazociąg wysokiego ciśnienia

Rozkład w/w inwestycji w przestrzeni gminy określono na rysunku Studium. Dopuszcza się budowę nowych liniowych ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej w istniejących korytarzach infrastruktury lub ich bezpośrednim sąsiedztwie - dopuszcza się inne lokalizacje z zachowaniem zasad: zminimalizowanie zbliżeń do zabudowy mieszkaniowej, ominięcie terenów o walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz pełniących rolę w strukturze ekologicznej gminy.

Określono też tereny zadań publicznych ponadlokalnych, dla których obowiązują działania adaptacyjne, modernizacyjne, rozbudowy.

W zakresie komunikacji

- realizacja autostrady A-1 i węzła „Sójki”
- utrzymanie i modernizacja drogi krajowej nr 60 oraz budowa obwodnicy miejscowości Strzelce w ciągu tej drogi,
- utrzymanie i modernizacja istniejących dróg powiatowych

W zakresie infrastruktury technicznej

- utrzymanie i modernizacja istniejących systemów (urządzeń i obiektów) elektroenergetycznych, łączności publicznej, gazociągów,
- rozwój systemów infrastruktury technicznej wg zasad określonych w Rozdziale VI

## **IX. OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA MPZP**

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W gminie Strzelce obowiązują plany miejscowe:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Zgórze - działki nr 40/3 i 38/3,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Strzelce,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Niedrzew Pierwszy – działki nr ewid.15/1 i 15/2

Obszary , dla których należy sporządzić plan miejscowy określono biorąc pod uwagę:

- obowiązujące przepisy prawne
- listę inwestycji publicznych
- skalę i procesy zainwestowania terenów.

*Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych*

- tereny górnicze - jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, dla terenu górniczego można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:
- obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,

- obszary przestrzeni publicznych,
- tereny przeznaczone do rozwoju zabudowy, a zajmujące grunty rolne chronione przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze (I-III klasy bonitacyjnej)

#### *Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*

Przyjęto następujący zakres wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. w strefie kształtowania układów osadniczych - dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa:

- o dominacji funkcji mieszkaniowo - usługowej
- o dominacji funkcji usługowo-produkcyjno-składowej,
- dla strefy potencjalnej aktywizacji gospodarczej

2. w strefie zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych - dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa:

- o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej,
- lokalizacji zabudowy rekreacyjno-turystycznej,

Ochrona i zachowanie tożsamości oraz różnorodności kulturowej wymagałaby sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla najcenniejszych obszarów funkcjonalno-przestrzennych: założeń ruralistycznych wsi Klonowiec Stary, Siemianów, Muchnow.

1. W/w planach należy określić lokalizację dróg publicznych, zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady uzbrojenia terenu, a także warunki zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniające charakter zabudowy zabytkowej przy lokalizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów chronionych na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami .
2. W procesie sporządzania miejscowych planów dla wskazanych terenów dopuszcza się opracowanie planu etapami dla części tych terenów (ograniczonych granicami administracyjnymi, układem komunikacyjnym, granicami naturalnymi) na obszarach zapewniających otrzymanie prawidłowej struktury przestrzenno-funkcjonalnej i możliwość powiązań z sąsiedztwem.
3. Lokalizowanie zabudowy w istniejących strukturach przestrzennych osadnictwa we wszystkich strefach może być prowadzone w oparciu o zasadę "dobrego sąsiedztwa" i zgodnie z przepisami szczególnymi.

Istotnym narzędziem realizacji polityki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej mogą być programy podające zasady etapowania - modernizacji i rozbudowy systemów.

## **X. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

### *Rolnicza przestrzeń produkcyjna*

Tereny dobrych gleb o dużych walorach przyrodniczych wskazano do intensywnej produkcji rolnej, występujące w zwartych kompleksach na w miarę rozległych przestrzeniach, korzystne są dla wszystkich kierunków upraw ze wskazaniem na intensywne sadownictwo

i warzywnictwo, wskazana wielkotowarowa gospodarka, rolna oraz komasacja areałów. Ich pełne wykorzystanie wymaga rozwiązania fundamentalnego zagadnienia restrukturyzacji wsi. Zadaniem podstawowym jest określenie działań przekształceniowych, z których studium wyróżnia:

- dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwój sieci osadniczej należy ograniczyć do istniejących siedlisk rolniczych i ich bezpośredniego sąsiedztwa. Obowiązuje wykluczenie rozwoju nowej zabudowy z wartościowych kompleksów rolniczych (I-III klasa) za wyjątkiem zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym o powierzchni powyżej średniej w gminie,
- preferencje dla lokalizacji działalności produkcyjno - usługowej związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym. Uciążliwość funkcji musi być ograniczona do granic lokalizacji.
- w ramach ochrony systemu ekologicznego terenów rolnych wyznaczono tereny wykluczające zainwestowanie (ciągi ekologiczne) związane z dolinami cieków i użytkami zielonymi. Są to tereny korzystne dla gospodarki hodowlanej i ponadto spełniają ważną dla terenu funkcję układów wentylacyjnych i odwadniających. Tereny gruntów marginalnych powinny podlegać zalesieniom na rysunku Studium wskazano miejsca uzupełniania struktury ekologicznej (zalesienia).

#### *Leśna przestrzeń produkcyjna*

Lasy zajmują ok. 9,8% ogólnej powierzchni gminy. Na obszarach leśnych obowiązuje rozwijanie trwale zrównoważonej wielofunkcyjnej gospodarki leśnej, której elementem jest także ochrona bioróżnorodności biologicznej lasu. Ustala się kształtowanie przestrzeni leśnej poprzez:

- ochronę lasów, w tym szczególnie stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody oraz cennych ze względu na zasoby genetyczne, ochronę gleb, wód,
- kształtowanie lasu wielofunkcyjnego – poprawa funkcji wodochronnej, klimatotwórczej,
- racjonalne użytkowanie zasobów leśnych,
- restytucję zdegradowanych ekosystemów leśnych,
- określone zasady gospodarki leśnej w lasach ochronnych,
- zalesianie gruntów niskich klas bonitacyjnych o małych walorach agroekologicznych.

Wzmocnienie funkcji leśnej wymaga działań w zakresie *funkcji ekologicznych*:

- kształtowanie, ochrona, restytucja ekosystemów,
- przebudowa drzewostanów w kierunku większej różnorodności,
- zalesienia wpłyną na polepszenie warunków dla introdukcji formacji roślinnych,
- ograniczenie presji na ekosystemy leśne przez przyjazne zagospodarowanie terenów przyległych - ze względów ochrony przeciwpożarowej nowe budynki należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 12,0m od granic lasów, ochrona ekologiczna biocenozy leśnych wymaga zabudowy w odległości 50m od granicy lasu.

Udostępnianie lasów dla celów naukowych, edukacyjnych, turystycznych i rekreacyjnych powinno być podporządkowane ochronie wartości przyrodniczych, dostosowane do rodzaju i stopnia odporności na degradację środowiska. Uprawianie turystyki

w oparciu o istniejące i planowane szlaki - dopuszcza się turystykę pieszą, rowerową, przyrodniczą i inne formy w ramach turystyki kwalifikowanej i poznawczej.

## **XI. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

### *Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi*

W obszarze gminy Strzelce tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi położone są w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Głogowianki. Zbocza doliny rzeki tworzą wyraźnie zarysowane krawędzie, występują dwa tarasy: zalewowy o szerokości 10-50 m i nadzalewowy, akumulacyjno-erozyjny o szerokości 20-100m wyniesiony od 0,5-5 m nad dno doliny, miejscami nadbudowany wydiami. Rzeka płynie wąskim korytem o wyraźnej niskiej skarpie. Nie występują zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

Obszarem szczególnego zagrożenia powodzią są tereny w pasie szerokości 10-50 m od linii brzegowej rzeki wolne od zabudowy. Według ustaleń Studium tereny te pozostają w dotychczasowym użytkowaniu. W dolinie Głogowianki nie planuje się nowych terenów rozwojowych – dla istniejącej rozproszonej zabudowy określono zasady przekształceń, uzupełnień i rozwoju na zasadzie kontynuacji.

Rodzaj zagospodarowania tych terenów oraz warunki korzystania gospodarczego regulują przepisy odrębne z zachowaniem m.in. następujących wskazań:

- wszystkie elementy zagospodarowania muszą być projektowane przy założeniu, że rozpatrywany teren jest okresowo zalewany,
- nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej i innej trwałej mogącej stanowić przeszkodę dla przepływu wielkich wód,
- zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- poza robotami regulacyjnymi nie wolno wykonywać żadnych innych robót zmniejszających przekrój czynny koryta,
- zakaz budowy elementów infrastruktury technicznej za wyjątkiem obiektów związanych z przekroczeniami koryta rzeki, ujęciami wody, wylotami ścieków,
- dopuszcza się zagospodarowanie dla celów sportowo - rekreacyjnych jako terenów spacerowych z wyznaczonymi i urządzonymi trasami do wycieczek pieszych, rowerowych, konnych.

### *Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych*

Naturalne zagrożenia geologiczne na terenie gminy mogą wystąpić w bezpośrednim sąsiedztwie strefy moreny czołowej ukształtowanej w postaci wału na linii Wola Raciborowska – Wieszczyce – Karolew. Wał ten wyniesiony 5-10 m nad otaczającą powierzchnię posiada raczej łagodne zbocza o nachyleniu 2-5 %, modelowane przez wody licznych cieków powierzchniowych. Możliwość wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych związana jest ze spadkami terenu powyżej 5 %. Występowanie złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych może spowodować osuwanie się mas ziemnych. W strefie tej dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów po przeanalizowaniu ich konstrukcji z uwzględnieniem sił na rozciąganie (ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów).

## **XII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY**

Z budową geologiczną związane jest występowanie surowców mineralnych.

Na terenie gminy Strzelce są to głównie piaski i żwiry oraz gliny eksploatowane dla potrzeb lokalnych w licznych drobnych odsłonięciach. Piaski i żwiry zostały stwierdzone w stropowych partiach wzgórz i pagórków moreny czołowej (Niedrzew II, Sójki, Wieszczyce), są to utwory wodno-lodowcowe i lodowcowe zawierające dużo części pylastych i przewarstwień gliniastych i nie osiągają większych miąższości. Gliny eksploatowane były w cegielni Glinice, złożę to było udokumentowane. Całość złóż gminy została zakwalifikowana do złóż łatwo dostępnych, mało konfliktowych.

Tereny górnicze i pozwolenia na wydobycie kopalin pospolitych głównie piasku występują w obszarze wsi Niedrzew Drugi i Zgórze, zajmują łącznie powierzchnię ok. 10 ha i znajdują się na działkach nr ewid. 1/14 w obrębie Niedrzew Drugi i nr ewid. 38/3 40/3 w obrębie Zgórze.

Wyznaczone w koncesjach Starosty Kutnowskiego tereny górnicze obejmują:

- Niedrzew Drugi I
- Niedrzew Drugi II
- Niedrzew Drugi,
- Niedrzew Drugi III,
- Niedrzew Drugi IV

W koncesji Marszałka Województwa wyznaczono tereny:

- Zgórze – Pole I
- Zgórze – Pole II.

Zasady zagospodarowania w/w terenów zostały określone zgodnie z przepisami odrębnymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, planach zagospodarowania złoża i obejmują m.in.:

- przeprowadzenie prac rekultywacyjnych zgodnie z dokumentacją geologiczną po zaprzestaniu działalności gospodarczej,
- utrzymanie wyznaczonych pasów ochronnych.

Perspektywiczne rejony eksploatacji kopalin pospolitych występują w miejscowościach Zgórze, Wieszczyce, Niedrzew Drugi, mogą podlegać eksploatacji w zakresie uzgodnionym na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się też prowadzenie udokumentowanej działalności wydobywczej w strefie gruntów niskich klas bonitacyjnych.

### **XIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

Rekultywacji wymagają zdegradowane elementy środowiska przyrodniczego:

- wyrobiska poeksploatacyjne,
- zanieczyszczone wody powierzchniowe

Rehabilitacji wymagają obiekty zabytkowe i o walorach dla dziedzictwa kulturowego oraz zdegradowana zabudowa ulegająca przekształceniom funkcjonalnym we wsi Niedrzew II i Strzelce.

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

Na obszarze gminy Strzelce za tereny zamknięte, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, uznane zostały tereny w obrębach Wola Raciborowska (dz. Nr ewid. 255/1 o powierzchni 5,75ha), Zaranna (dz. Nr ewid. 62 o powierzchni

18,065ha), Zgórze (dz. Nr ewid. 78/1 0 powierzchni 5,99ha), na których usytuowane są linie kolejowe.

Tereny zamknięte stanowią obszar kolejowy, dla którego określono strefy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady zagospodarowania określono jak w rozdziale VI ust. 1:

- granice stref ochronnych w odległości 10m o granic obszaru kolejowego, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu (zakaz zabudowy) i korzystaniu z tych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- sytuowanie budowli i budynków w odległości 10m od granic obszaru kolejowego i w odległości 20m od skrajnego toru, dla obiektów chronionych odległości powinny być zwiększone,
- sytuowanie drzew i krzewów dopuszcza się w odległości min. 15m od skrajnego toru,
- zakaz przechowywania substancji łatwopalnych na terenach przeznaczonych na funkcje przemysłowe, magazynowe w sąsiedztwie terenów kolejowych,
- zakaz odprowadzania wód opadowych, ścieków na teren kolejowy.

## **XV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

*Realizując misję zawartą w Planie zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, która przekłada się na działania w 3 strefach:*

- społecznej – wzrost ogólnego poziomu cywilizacyjnego, m.in. uporządkowanie gospodarki przestrzennej (opracowanie MPZP terenów przylegających do tras komunikacyjnych),
- ekonomicznej – poprawa pozycji konkurencyjnej gospodarki, m.in. rozwój infrastruktury transportu i informatyzacji, stymulowanie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich,
- funkcjonalno-przestrzennej – stworzenie rzeczywistego regionu posiadającego własną podmiotowość kulturową i gospodarczą.

*oraz założone cele rozwoju gminy Strzelce spójne z Programem Rozwoju Lokalnego Gminy:*

- wielofunkcyjny rozwój wsi,
- tworzenie warunków i układów (powiązań przestrzennych) umożliwiających podnoszenie jakości i standardów życia mieszkańców,
- rozwój warunków umożliwiających tworzenie miejsc pracy w sektorze pozarolniczym, rozwój sektora usługowego,
- rozwój działalności gospodarczej na terenach przylegających do drogi krajowej i realizowanej autostrady A-1,
- prawne przygotowanie terenów pod działalność produkcyjną i usługową,
- kształtowanie ładu przestrzennego w zabudowie mieszkaniowej i przemysłowej,
- ograniczenie zabudowy na gruntach najwyższych klas bonitacyjnych,
- rozwój systemów komunikacji kołowej i pieszej (rozbudowa i modernizacja dróg gminnych),
- ochrona środowiska naturalnego,
- rozwój gospodarki, systemów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

*w Studium określono politykę przestrzenną gminy poprzez wskazanie obszarów gminy, które są najodpowiedniejsze do pełnienia określonych w w/w dokumentach funkcji.*

Mając na względzie zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej, wspomoczenie rozwoju



gospodarczego gminy oraz restrukturyzację funkcjonalną obszarów wiejskich określono tereny potencjalnego rozwoju zabudowy:

- mieszkaniowo-usługowej,
- usługowo-produkcyjnej i składowej,
- strefę potencjalnej aktywizacji gospodarczej związaną z węzłem autostradowym „Sójki”,
- tereny potencjalnego rozwoju wielofunkcyjnej przestrzeni rolniczej,

W nawiązaniu do istniejących struktur przestrzennych.

## **XVI. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM**

W sporządzonym dokumencie rozkład przestrzenny istniejącego i potencjalnego zagospodarowania określony w obowiązującym Studium pozostaje niezmienny.

Zmiany ograniczają się głównie do określenia nowych przestrzeni do urbanizacji i kierunków działalności w ramach wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich, położonych w większości w południowej części gminy i stanowiących kontynuację terenów rozwojowych wyznaczonych w obowiązującym dokumencie.

Dotyczą one rozwoju:

- zabudowy mieszkaniowo-usługowej w północno-zachodniej części wsi Strzelce,
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zachodniej części wsi Sójki,
- zabudowy rekreacyjnej i turystycznej we wsi Niedrzew Drugi, Siemianów,
- zabudowy usługowo-produkcyjnej we wsi Niedrzew Drugi, Długołęka,
- wielofunkcyjnej przestrzeni rolniczej z możliwością działalności pozarolniczej we wsiach Muchnów, Aleksandrów,
- rozszerzenie strefy aktywizacji gospodarczej w zachodniej części wsi Sójki i Bociany,
- eksploatacji kopalni we wsi Zgórze, Niedrzew Drugi, Wieszczyce,
- rozmieszczenia urzędów wykorzystujących odnawialne źródła energii we wsi Wola Raciborowska, Sójki, Karolew, Aleksandrów, Janiszew, Żabieniec

oraz zmiany określonej w obowiązującym Studium funkcji terenu z zabudowy lotniskowej na:

- zabudowę mieszkaniowo-usługową we wsi Karolew,
- zabudowę mieszkaniowo-usługową we wsi Klonowiec Stary,
- eksploatacji kopalni we wsi Zgórze.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów zróżnicowano w odniesieniu do trzech stref o różnych uwarunkowaniach rozwoju.

### strefa kształtowania układów osadniczych

Obejmująca tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania:

- w granicach wsi przeznaczonych do wielofunkcyjnego rozwoju - Strzelce, Sójki - Bociany, Niedrzew Drugi oraz w sąsiedztwie tych wsi,
- w obrębie istniejących i planowanych struktur zabudowy w pozostałych wsiach,

Jest to wydzielona przestrzeń przeznaczona do urbanizacji oraz zasady jej podziału na tereny wielofunkcyjne, niekolizyjne oraz warunki użytkowania tych obszarów. Rozwiązywanie problemów rozwojowych powinno się odbywać przede wszystkim poprzez odpowiednie wykorzystanie terenów w granicach zurbanizowanych, tworzenie większej zwartości przestrzennej struktury miejscowości. Pozwoli to na zbliżenie dopełniających się

funkcji, skrócenie powiązań komunikacyjnych, oszczędniejsze gospodarowanie terenem.

Zagospodarowanie zabezpieczające rozwój strefy, przy uwzględnieniu wymogów przepisów szczególnych dotyczących obszarów i obiektów podlegających ochronie, obejmuje:

- tereny przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego obejmującego funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjno- składowe.
- rewaloryzację i promocję historycznej struktury przestrzennej gminy.
- tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej /MNU/ skupione głównie we wsiach: Strzelce, Niedrzew Drugi, a także Klonowiec Stary, Karolew, Siemianów.
- tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji usługowo-produkcyjno-składowej /PU/ skupione głównie we wsiach: Długołęka, Niedrzew Drugi oraz związane z układem kolejowym przy stacji kolejowej Strzelce,
- tereny potencjalnego rozwoju związane z aktywizacją gospodarczą obszarów (w tym z możliwością rozwoju urządzeń obsługi transportu) /UPT/, skupione wokół Autostrady A-1 w miejscowości Sójki i Bociany.

#### strefa zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych,

dla której obowiązuje ochrona przed ekspansją i ograniczenie ekspansji gospodarczej i urbanistycznej, oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, obejmuje ona dolinę rzeki Głogowianki i tereny przyległe. Jest to rejon charakteryzujący się walorami środowiska przyrodniczego, tworzący system powiązań przyrodniczych, warunkujący właściwe przewietrzanie terenu, utrzymujący stałą retencję wód, wskazany do pozostawienia w stanie najbardziej zbliżonym do naturalnego.

W skład tej strefy wchodzi dolina Głogowianki, zbiorowiska łąkowe, kompleksy lasów, użytki rolne, strefa moreny czołowej w postaci wału, tereny istniejącego i projektowanego układu osadniczego szczególnie we wsiach Zaranna, Bielawy /1.RM/MN/, /1.MNU/ (obręb Karolew), Parcele Niedrzew /1.MNU/, Niedrzew Drugi /US/ (obręb Niedrzew Drugi), Klonowiec Stary /1.MNU/ , Siemianów /US/.

Środkowa część strefy funkcjonuje w ramach korytarza ekologicznego doliny rzeki Głogowianki stanowiącej powiązania obszarów węzłowych systemu przyrodniczego.

#### strefa rolniczo - osadnicza

Obejmuje głównie wschodnią oraz niewielką zachodnią część gminy Strzelce - wysoczyznę polodowcową koncentrującą funkcję rolniczą i osiedleńczą (zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych i mieszkaniowo-usługowa), są to tereny w większości dobrych gleb o dużych walorach przyrodniczych wskazane dla intensywnej produkcji rolnej.

Zagospodarowanie zabezpieczające rozwój strefy określono w ramach:

- terenów adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej /RM/MN/,
- obszarów potencjalnego rozwoju wielofunkcyjnej przestrzeni rolniczej z możliwością działalności pozarolniczej /RUP/,
- obszarów rozmieszczenia elektrowni wiatrowych,
- terenów eksploatacji surowców naturalnych.