

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KAMIENICA POLSKA**

Tekst studium ujednoczony, sporządzony na podstawie:

części tekstowej – załącznika do Uchwały Rady Gminy Kamienica Polska Nr 194/XXIV/2001 z dnia 21 grudnia 2001r. w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska:

- 1) zmienionego Uchwałą Rady Gminy Kamienica Polska Nr 39/VII/2011 z dnia 28 czerwca 2011r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska,
- 2) uzupełnionego o pojedyncze ustalenia mające na celu poszerzenie terenów wskazanych do zabudowy w miejscowościach:
 - Kamienica Polska, w rejonie ulic: Kopalnianej i Magazynowej,
 - Zawisna i Wanaty, na północ od ulicy gminnej prowadzącej z miejscowości Wanaty do miejscowości Zawisna.

**Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 80/XV/2012
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia 22 maja 2012 roku**

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

spis treści

	Cel sporządzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska	4
I.	Założenia wyjściowe dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska	4
1	Studium, jako podstawa prowadzenia polityki przestrzennej władz gminy	4
2	Przyjęty zakres, forma i tryb opracowania studium	5
3	Wykaz materiałów wejściowych, wykorzystanych przy sporządzaniu studium	5
4	Zakres przeprowadzonych analiz	6
5	Synteza materiałów wejściowych	7
	5.1 dane ogólne	7
	5.2 uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa w tym zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	7
	5.3 uwarunkowania wynikające z położenia gminy w regionie	8
	5.4 uwarunkowania występujące w granicach gminy:	9
	1) istniejące zagospodarowanie oraz stan ładu przestrzennego	9
	2) komunikacja - drogi, linie kolejowe	10
	3) infrastruktura techniczna	11
	4) dotychczasowe przeznaczenie terenów w planach miejscowych	11
	5) uwarunkowania wynikające z prawa własności terenów	12
	6) stan i funkcjonowanie oraz wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	12
	a) obiekty i tereny chronione na podstawie ustaw szczególnych	12
	b) obiekty i obszary wskazane do objęcia ochroną	12
	c) rzeźba terenu, krajobraz	12
	d) budowa geologiczna, występowanie surowców mineralnych, tereny górnicze	12
	e) świat roślinny i zwierzęcy	12
	f) hydrografia (wielkość i jakość zasobów wodnych, w tym zasobów wód podziemnych)	13
	g) obszary zdegradowane	13
	h) obszary objęte szkodliwym oddziaływaniem na środowisko	13
	i) melioracje	13
	j) klasyfikacja gleb	13
	k) rolnicza oraz leśna przestrzeń produkcyjna	13
	l) warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	14
	5.5 opis uwarunkowań występujących w granicach terenów objętych zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	14
II.	Analiza i diagnoza aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej gminy	15

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

1	Ocena stanu funkcjonowania gminy na podstawie danych statystycznych	15
2	Identyfikacja obszarów problemowych gminy	15
3	Preferencje mieszkańców związane z rozwojem gminy Kamienica Polska	15
4	Diagnoza strategiczna możliwości rozwoju gminy (potrzeby i możliwości rozwoju)	17
III	Określenie strategii i kierunków rozwoju gminy Kamienica Polska	19
1	Określenie celów i głównych kierunków rozwoju gminy, ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju przestrzennego (określenie kierunku zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów)	19
2	Kierunki zagospodarowania poszczególnych miejscowości gminy Kamienica Polska	21
3	Strefy polityki przestrzennej (kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów)	22
	3.1 tereny o kierunku rozwoju związanym z funkcją mieszkaniową i usługami	22
	3.2 tereny o kierunku rozwoju związanym z aktywnością gospodarczą	23
	3.3 tereny o kierunku rozwoju związanym z wypoczynkiem i rekreacją	23
	3.4 tereny o kierunku związanym z rolnictwem i leśnictwem (kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej)	24
	3.5 zasoby środowiska	24
	1) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk a także obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	24
	2) obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	24
	3.6 ochrona dóbr kultury (obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej)	25
	3.7 komunikacja (kierunki rozwoju systemów komunikacji)	25
	3.8 infrastruktura techniczna (kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej)	25
	3.9 granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych - obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych - obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji - inne obszary problemowe	26
	3.10 kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	26
4	Tereny niezbędne do objęcia planami miejscowymi w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele	27
5	Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych, obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży > 2000m ² oraz obszary przestrzeni publicznej	28
6	Obszary na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym	28
IV	Uzasadnienie przyjętych rozwiązań	28
V	Synteza ustaleń zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska	29

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

Cel sporządzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska

Podstawą do wprowadzenia pojedynczych uzupełnień do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska z 2001r. jest chęć poszerzenia istniejących terenów inwestycyjnych, w oparciu o złożone wnioski inwestorów zainteresowanych lokalizacją zabudowy.

Zmiana dokonana Uchwałą Rady Gminy Kamienica Polska Nr 39/VII/2011 z dnia 28 czerwca 2011r. objęła wyodrębnione tereny położone w miejscowościach:

- Wanaty, w rejonie ulicy Karoliny – (zmiana studium dotyczyła poszerzenia terenów zabudowy dla pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego),
- Wanaty, w rejonie ulicy Spokojnej – (zmiana studium dotyczyła lokalnego poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej),
- Osiny, na północ od drogi wojewódzkiej nr 791 – (zmiana studium dotyczyła wyznaczenia terenów zabudowy usługowej oraz zabudowy związanej z wypoczynkiem i rekreacją na pojedynczej nieruchomości, w drugiej linii zabudowy).

Niniejsza zmiana obejmuje wyodrębnione tereny położone w miejscowościach:

- *Kamienica Polska, w rejonie ulic: Kopalnianej i Magazynowej – celem zmiany studium jest doprowadzenie do zgodności z istniejącym stanem zagospodarowania, a także umożliwienie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz zabudowy usługowej i produkcyjnej, w oparciu o istniejący układ komunikacyjny,*
- *Zawisna i Wanaty, na północ od ulicy gminnej prowadzącej z Wanat do Zawisnej – celem zmiany studium jest umożliwienie lokalizacji w granicach terenów rolnych nowej zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej lub zagrodowej) oraz zabudowy usługowej i produkcyjnej, wraz z wydzieleniem nowego układu komunikacyjnego.*

Obszary objęte niniejszą zmianą studium sąsiadują z terenami zainwestowanymi lub przeznaczonymi do zainwestowania. Są to tereny ulegające urbanizacji, posiadają dobrą obsługę komunikacyjną i możliwość uzbrojenia. Tereny te mają korzystne warunki dla lokalizacji zabudowy o zakładanych funkcjach.

Ponadto w trakcie prowadzonych prac związanych ze zmianami w studium zaktualizowano dane wyjściowe oraz dostosowano zapisy studium do obowiązujących przepisów.

I. Założenia wyjściowe dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska.

1. Studium, jako podstawa prowadzenia polityki przestrzennej władz gminy.

Obowiązek opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy został zawarty w poprzedniej Ustawie z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr15, poz.139, z późn. zm.) obowiązującej od końca 2003r.; obowiązek ten został zachowany również w Ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn.zm.).

Studium pełni rolę podstawowego dokumentu planistycznego gminy, jest uchwalane przez Radę Gminy i wraz z przyjętą Strategią Rozwoju Gminy, jest podstawą do podejmowania przez Wójta Gminy decyzji związanych z zagospodarowaniem przestrzennym (m.in. związanych z opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, realizacją układu komunikacyjnego i uzbrojenia, lokalizacją nowych inwestycji oraz podejmowaniem działań ochronnych).

W studium przedstawia się wszystkie uwarunkowania mające wpływ na zagospodarowanie gminy, określa się również kierunki polityki przestrzennej dla poszczególnych obszarów gminy – wyznacza się obszary przeznaczone do zainwestowania (w tym te, dla których będą musiały być opracowane plany zagospodarowania przestrzennego), obszary które będą zagospodarowane w sposób dotychczasowy oraz obszary chronione przed zabudową.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, studium nie pełni roli planu zagospodarowania przestrzennego, tzn. nie określa przeznaczenia poszczególnych terenów gminy i nie może być podstawą dla wydawania decyzji administracyjnych.

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

2. Przyjęty zakres, forma i tryb opracowania studium.

Prace związane z opracowaniem studium zostały przez Zarząd Gminy Kamienica Polska rozpoczęte w marcu 1999r., a ukończone w grudniu 2001r. i były prowadzone etapami:

- I etap – zebranie materiałów wyjściowych, sporządzenie syntezy materiałów wyjściowych, analiza i ocena uwarunkowań (do końca 1999r.)
- II etap – określenie kierunków polityki przestrzennej gminy (rok 2000); na tym etapie, równoległe została sporządzona Strategia Rozwoju Gminy Kamienica Polska na lata 2001-2015 (przyjęta Uchwałą Rady Gminy Nr 148/XIX/2001 z dnia 11.04.2001r.)
- III etap – opracowanie kierunków rozwoju gminy.

Studium i Strategia zostały opracowane przy dużym udziale mieszkańców i władz gminy (zbieranie wniosków i ankiet od mieszkańców, udostępnienie do wglądu publicznego opracowań etapowych, konsultacje z radami sołectw, komisjami rady oraz prezentacja poszczególnych etapów opracowania na sesjach Rady Gminy).

Niniejsze opracowanie wprowadza zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska, opracowanego w oparciu o art.6 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i przyjętego przez Radę Gminy Kamienica Polska Uchwałą 194/XXIV/2001 z dnia 21 grudnia 2001r. Niniejsze zmiany w studium są opracowane zgodnie z: rozdz.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w/s zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr118 poz.1233). Zakres zmian w Studium został określony przez Radę Gminy Kamienica Polska w:

- *uchwale Nr 125/XIV/2008 z dnia 24 września 2008r.,*
- *uchwale Nr 203/XXVIII/2010 z dnia 28 kwietnia 2010r.*

W związku z faktem, że dokonane zmiany w ustaleniach studium mają na celu uzupełnienie go jedynie o pojedyncze ustalenia, zgodnie z §8 ust.2 powołanego powyżej Rozporządzenia Ministra Infrastruktury, niniejsze zmiany w studium składają się z ujednoczonych:

- uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (część tekstowa stanowiąca tekst Studium) i część graficzna stanowiąca rysunek Studium,
 - uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań i syntezę ustaleń Studium.
- Dodatkowo dokonano niezbędnych zmian wynikających ze zmiany przepisów lub występujących uwarunkowań. Dokonane zmiany zostały odpowiednio wyróżnione.

3. Wykaz materiałów wyjściowych, wykorzystanych przy sporządzaniu studium:

W trakcie sporządzania projektu studium z 2001r. wykorzystano:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska wraz z wnioskami dot. zgód na zmianę przeznaczenia terenów rolnych i leśnych (od roku 1980)
- Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Kamienica Polska (Zakład Geobotaniki i Ochrony Przyrody Uniwersytetu Łódzkiego i WBPP w Częstochowie – 1993r.)
- Plan Ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych (WBPP w Częstochowie, 1998r.)
- Inwentaryzacja złóż surowców mineralnych z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska gminy (Częstochowskie Przedsiębiorstwo Geologiczne – 1996r.)
- Plan urządzenia lasu Nadleśnictwa Złoty Potok 1.01.96 – 31.12.2005 (1996r.)
- Uproszczony plan urządzenia lasów prywatnych (2000r.)
- Granica polno-leśna (Częstochowskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych – 28.09.2000r.)
- dokumentacja dot. funkcjonujących melioracji na terenie gminy
- materiały dotyczące stref zalewowych i rzędnych powodziowych (materiały OC 1999r.)
- wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków i stanowisk archeologicznych (WKZ)
- dane dotyczące uzbrojenia (ujęć wody, sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telefonicznej i gazowych) oraz dróg i linii kolejowej
- mapy: hydrograficzna i sozologiczna 1 : 50 000
- mapy ewidencyjne, glebowo-rolnicze, sytuacyjno-wysokościowe i topograficzne.

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

Na etapie zbierania materiałów wejściowych sporządzono: inwentaryzację urbanistyczną terenu, analizę terenów stanowiących własność gminy (1999r.), analizę decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę oraz wniosków o zmianę przeznaczenia terenów.

W trakcie sporządzania zmian w Studium zaktualizowano w/w materiały m.in. dotyczące:

- obowiązujących planów miejscowych, danych w/z ochrony przyrody, map
- inwentaryzacji urbanistycznej terenu, istniejącego i projektowanego uzbrojenia
- analizy wniosków o zmianę przeznaczenia terenów

oraz uwzględniono nowe dokumenty, w tym m.in.:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, Uchwała NrII/21/2/2004 Sejmiku Województwa Śląskiego z 21.06.2004r. (Dz.Urz. Woj. Śląskiego Nr 68 poz.2049)
- Uproszczonego planu urządzenia lasów prywatnych 2010r.
- materiały ze studium określającego granice bezpośredniego zagrożenia powodzią (RZGW Poznań)
- gminną ewidencję zabytków.

4. Zakres przeprowadzonych analiz.

Podstawą dokonania analiz wejściowych do studium z 2001r. były uwarunkowania wymienione w art.6 ust. 2 i 4 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym; na etapie sporządzania zmian w studium z 2009/2010 uwarunkowania te zostały uzupełnione, zgodnie z zakresem ustalonym w art.10 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmują one:

- a. uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
- b. uwarunkowania wynikające z położenia gminy Kamienica Polska w regionie
- c. uwarunkowania występujące w granicach gminy:
 - istniejące zagospodarowanie, komunikacja, infrastruktura techniczna
 - dotychczasowe przeznaczenie terenów w planach zagospodarowania przestrzennego
 - uwarunkowania wynikające z prawa własności terenów
 - stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego – m.in. obiekty i tereny chronione na podstawie ustaw szczególnych, budowa geologiczna, występowanie surowców mineralnych, hydrografia (wielkość i jakość zasobów wodnych), obszary zdegradowane, obszary objęte szkodliwym oddziaływaniem na środowisko, warunki fizjograficzne stanowiące utrudnienia w zagospodarowaniu terenów, melioracje, klasyfikacja gleb, rolnicza oraz leśna przestrzeń produkcyjna
 - warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Uwarunkowania rozwoju występujące na obszarze gminy zostały przedstawione:

- a. w formie tekstowej
- b. w formie graficznej, na planszach opracowanych w skali 1:10 000:
 - Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie, wnioski
 - Infrastruktura techniczna (istniejące: ujęcia wody, sieć wodociągowa, oczyszczalnia ścieków, gazociągi wysoko i niskoprężne, sieć elektroenergetyczna średniego napięcia i stacje trafo, sieć telefoniczna oraz istniejąca i projektowana sieć kanalizacji sanitarnej)
 - Komunikacja (układ i klasyfikacja istniejących dróg, obsługa komunikacyjna)
 - Gleby (określenie rodzajów gruntów, klas gleb, rozmieszczenie gleb pochodzenia organicznego oraz granice obszarów, posiadających zgodę na zmianę przeznaczenia)
 - Środowisko przyrodnicze i kulturowe (stan i funkcjonowanie środowiska)
 - Uwarunkowania (plansza zbiorcza).

Analiza przedstawionych uwarunkowań pozwala na dokonanie oceny stanu funkcjonowania gminy oraz identyfikację szans i zagrożeń dla dalszego rozwoju; umożliwia sformułowanie założeń polityki przestrzennej oraz określenie celów strategicznych i kierunków rozwoju gminy, zgodne z zakresem podanym w art.10 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

5. Synteza materiałów wejściowych

5.1 DANE OGÓLNE

Gmina Kamienica Polska liczy ok. 5,62 tys mieszkańców, ma powierzchnię – ok.47 km².

Ze względu na ilość 121 mieszkańców na 1 km², zaliczana jest do terenów wiejskich, o charakterze zurbanizowanym (dane 31.12.2008r.). Ze względu na:

- długotrwały proces odchodzenia od produkcji rolnej, jako podstawowej dziedziny gospodarki oraz dynamiczny rozwój funkcji usługowych i produkcyjnych, szczególnie w powiązaniu z DK-1
- tradycje związane z funkcjonowaniem na terenie gminy przemysłu (np. dawna fabryka tektury, kopalnia rud żelaza, eksploatacja piasku) i usług (masarnie, piekarnie)
- odejście od rolnictwa jako podstawowego źródła utrzymania ludności
- położenie w zasięgu oddziaływania dużych miast — gminę Kamienicę Polską można zaliczyć do gmin wielofunkcyjnych, o funkcji dominującej rolniczo-przemysłowej.

5.2 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ PAŃSTWA W TYM ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego został przyjęty Uchwałą Nr II/21/2/2004 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21.06.2004r. (Dz.Urz. Województwa Śląskiego Nr 68 poz.2045). Cele polityki przestrzennej zawarte w tym planie są bezpośrednio wyprowadzane z priorytetów i celów określonych w „Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego na lata 2000-2015” oraz przekładają odpowiednie zapisy dotyczące rozwoju społeczno-gospodarczego na zagadnienia przestrzennego rozwoju. Według tego planu gmina Kamienica Polska generalnie jest położona w paśmie rozwoju (korytarzu transportowo-osiedleńczym) o zróżnicowanych funkcjach składające się z jednostek osadniczych kształtujących się wzdłuż głównych ciągów infrastruktury technicznej i powiązanych komunikacyjnie z centrami obszarów metropolitalnych oraz kształtowanych celowo przez lokalizowanie w nich funkcji dynamizujących rozwój i chroniących środowisko. Z przyjętych kierunków polityki przestrzennej i działań dla rozwoju gminy znaczenie mają:

kierunki i działania celu 1 - dynamizacja i restrukturyzacja przestrzeni województwa:

- tworzenie warunków przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości oraz stref aktywizacji gospodarczej (w miejscach tworzonych przez gospodarkę rynkową),
- rozwój infrastruktury technicznej i transportowej poprawiającej warunki inwestowania,
- budowa i poprawa parametrów technicznych dróg, poprawa dostępności komunikacyjnej do korytarzy transportowych i węzłów sieci osadniczej,
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego obejmująca m.in. zagadnienia organizacji ruchu (segregacja ruchu tranzytowego i lokalnego),
- przeciwdziałanie marginalizacji obszarów (rozwijanie potencjału wewnętrznego tych obszarów, stymulowanie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów),
- realizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych;

kierunki i działania celu 3 - ochrona zasobów środowiska, wzmocnienie systemu obszarów chronionych i wielofunkcyjny rozwój terenów otwartych

- ochrona powietrza (redukowanie emisji komunikacyjnej i komunalnej),
- ochrona wód (uregulowanie gospodarki ściekowej i odpadami, likwidacja zanieczyszczeń)
- ochrona terenów wzdłuż cieków wodnych (ochrona systemów melioracyjnych, zakaz zabudowy naturalnych terenów zalewowych, w tym w obrębie dolin rzecznych),
- ochrona terenów leśnych (ograniczenie przeznaczenia pod zainwestowanie; zwiększenie różnorodności gatunkowej i różnowiekowości lasów, poprawa ich stanu zdrowotnego),
- zalesianie lub zadrzewianie i tworzenie sieci powiązań z istniejącymi kompleksami leśnymi na gruntach rolnych o niekorzystnych warunkach dla produkcji rolnej,
- ochrona przed hałasem (uznawanie za dopuszczalny poziom hałasu taki, który pośród różnych rodzajów użytkowania terenu dopuszczalny poziom hałasu ma najniższy),
- rozwój rolnictwa ekologicznego i agroturystyki (utrzymanie gruntów w kulturze rolnej, wspieranie niskotowarowych gospodarstw rolnych).

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

kierunki i działania celu 4 - rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury

- przebudowa i budowa dróg w tym wyznaczonych do przewozu ładunków niebezpiecznych
- modernizacje linii kolejowych objętych umową AGTC ,
- modernizacje i remonty sieci wodociągowej oraz stacji uzdatniania wody,
- rozbudowa i modernizacja systemów kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków,
- rozwój małej retencji, w tym: budowa nowych zbiorników oraz remonty istniejących,
- prowadzenie gospodarki odpadami (m.in. selektywna zbiórka odpadów komunalnych),
- promowania produkcji „czystej” energii, w tym ze źródeł odnawialnych.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego obszar gminy Kamienica Polska jest położony w zasięgu zadania stanowiącego inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty, Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą”.

5.3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY W REGIONIE

Położenie gminy:

Gmina Kamienica Polska położona jest w województwie śląskim, w południowo-zachodniej części Powiatu Częstochowskiego. Graniczy z gminami: Starcza, Poczesna i Olsztyn (Powiat Częstochowski), Poraj i Koziegłowy (Powiat Myszkowski) oraz Woźniki (Powiat Lubliniecki). Kamienica Polska związana jest funkcjonalnie z gminami Starcza i Poczesna, w mniejszym stopniu z gminą Poraj. Na zagospodarowanie gminy większy wpływ ma jednak położenie w zasięgu oddziaływania dwu największych ośrodków województwa śląskiego: metropolii katowickiej (czas dojazdu 50 – 60 minut) i Częstochowy (czas dojazdu 15 – 20 minut).

Uwarunkowania przyrodnicze

Gmina Kamienica Polska położona jest:

- na obrzeżach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” (powiązania z gminą Olsztyn)
- w granicy obszarów dwu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w tym obszaru wskazanego do objęcia wysoką ochroną OWO (powiązania z gminą Poczesna i Starcza)
- w zlewni chronionej rzeki Warty
- w granicach występowania złóż piasków formierskich (na granicy z gminą Poczesna)

Przez teren gminy przebiegają korytarze ekologiczne – o znaczeniu regionalnym (dolina rzeki Warty; powiązania z gminami Poraj i Poczesna) i o znaczeniu lokalnym (dolina rzeki Kamieniczki; powiązania z gminą Starcza). Na terenie gminy występują kompleksy lasów ochronnych, stanowiących własność Skarbu Państwa (powiązania z gminami Olsztyn i Poraj).

Powiązania w/z komunikacji

Kamienica Polska posiada korzystne powiązania komunikacyjne z otoczeniem zewnętrznym, przez teren gminy przebiega droga krajowa nr1 – o znaczeniu ponadregionalnym; do czasu realizacji autostrady A-1 droga ta pełni rolę najważniejszego korytarza komunikacyjnego, łączącego północ i południe Polski, oraz drogi: wojewódzka i powiatowa.

Gmina posiada dobre powiązania komunikacyjne z sąsiednimi gminami – Starczą, Poczesną, Porajem, Koziegłowami; znacznie gorsze z Woźnikami i Olsztynem.

Przez teren gminy przebiega jedna z najważniejszych linii kolejowych, niemniej ze względu na jej usytuowanie i brak przystanku kolejowego, ma ona dla gminy znaczenie marginalne.

Powiązania w/z infrastruktury technicznej

Przez teren gminy Kamienica Polska przebiega uzbrojenie magistralne: gazociągi oraz linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

Gmina Kamienica Polska jest powiązana z gminami sąsiednimi wspólnymi rozwiązaniami z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz oraz dotyczącymi prowadzenia sieci telekomunikacyjnej. Gmina posiada odrębne rozwiązania z zakresu zaopatrzenia w wodę; (występuje jedynie połączenie z gminą Poczesna, dodatkowo zasilające m.Zawisna). Również rozwiązania gospodarki ściekowej przewidują niezależne funkcjonowanie gminy.

Mieszkańcy gminy Kamienica Polska korzystają z wysypiska odpadów zlokalizowanego w granicach administracyjnych gminy Poczesna.

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

5.4 UWARUNKOWANIA WYSTĘPUJĄCE W GRANICACH GMINY:

1) Istniejące zagospodarowanie oraz stan ładu przestrzennego

Sieć osadnicza gminy skupiona jest w 6 wsiach; największa – Kamienica Polska ma charakterystyczny układ osady związanej z przemysłem (gdzie, ze względu na brak możliwości lokalizacji dodatkowej zabudowy wzdłuż drogi, nastąpiła znaczna, „ciasna” rozbudowa w głąb działek rolnych wzdłuż wąskich dojazdów, bez wydzielenia odpowiedniego układu drogowego), pozostałe wsie: Kolonia Klepaczka, Osiny, Rudnik Wielki, Zawada i Zawisna mają układ charakterystyczny dla wsi jednodrogowych, gdzie osiedlanie następowało tylko wzdłuż dróg i miało głównie charakter agrarny. Jedynie w Osinach część wsi ma charakter planowej wiejskiej osady (osiedle), gdzie zabudowa była przeznaczona dla ludności pracującej w przemyśle.

Na obszarze gminy występuje prawie wyłącznie zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna (wolnostojąca i zbliżniaczona). Charakterystyczną cechą jest zmniejszanie powierzchni terenów zabudowy zagrodowej oraz realizacja zabudowy rezydencjonalnej i letniskowej – głównie na terenach położonych w pobliżu lasów.

Charakterystyczną cechą Gminy Kamienica Polska było funkcjonowanie – obok rolnictwa – przemysłu. Związany był on z występującymi na tym obszarze rudami żelaza, korzystnym położeniem nad rzekami i sąsiedztwem dużych kompleksów leśnych. Prawdopodobnie już w XV wieku istniała na tych terenach kopalnia i fabryka żelaza (wg Długosza). Również Osiny związane są tradycyjnie z przemysłem – już w XVIw była tu kuźnia żelaza (dymarka).

W XIX wieku wieś Kamienica Polska była określana jako osada fabryczna, z funkcjonującą fabryką papki drzewnej, kopalnią rudy „Walentynów”; ludność trudniła się tkactwem, wyrobem płócien bawełnianych. W Zawadzie istniały w tym okresie: młyn, piec wapienny, tartak. Pozostałe wsie były związane z rolnictwem.

Tradycyjne gałęzie przemysłu, związane z kopalnictwem rud, papiernictwem, tkactwem uległy likwidacji w latach 70-tych XXw.

Obecnie do podstawowych, pozarolniczych dziedzin gospodarki gminy należy zaliczyć:

- bazę transportową (centrum logistyczne) w m. Kolonia Klepaczka
- hurtownie, składy (głównie wzdłuż DK-1, w tym tereny firmy Wkrętmet, a także mniejsze hurtownie i składy zlokalizowane w innych miejscowościach)
- punkty obsługi podróżnych – stacje benzynowe, gastronomia (wzdłuż DK-1)
- małe zakłady związane z produkcją, przetwórstwem, tartaki, zakłady rzemieślnicze – skupione głównie w Kamienicy Polskiej, w Wanatach oraz w miejscowościach: Osiny i Zawada.
- kopalnię piasków formierskich w Zawisnej.

Rolnictwo ma znaczenie drugorzędne; już w latach 70-tych XXw wystąpiło generalne odejście od rolnictwa, szczególnie na obszarach o gorszych warunkach naturalnych (glebach trudniejszych w uprawie, o niskiej klasyfikacji). Użytki rolne zajmują jedynie ok. 51% powierzchni gminy.

Znaczną część powierzchni gminy (ok.40%) zajmują lasy, w tym lasy państwowe. Jednak ze względu na fakt, że większość z nich jest zaliczana do lasów ochronnych, ich znaczenie gospodarcze jest drugorzędne; mają większe znaczenie ze względu na występujące bogactwo runa leśnego (zbieractwo, walory turystyczne).

Na terenie gminy działa przedszkole wraz z czterema oddziałami filii oraz szkoła podstawowa z dwoma filiami (2 sale gimnastyczne), gimnazjum i liceum ogólnokształcące. W gminie Kamienica Polska działa Gminny Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji z basenem i halą sportową. Na terenie gminy działają dwa ośrodki zdrowia. Handel zdominowany jest przez drobne sklepy, rozproszone na terenie gminy. Na terenie gminy brak jest określonego centrum handlowego i usługowego. Sklepy i punkty usługowe są zlokalizowane przy głównych drogach; największe zagęszczenie tego rodzaju usług występuje w miejscowości Kamienica Polska; tu również mieści się siedziba administracyjnych władz gminy.

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

2) Komunikacja - drogi, linie kolejowe

Gmina posiada stosunkowo dobry układ dróg związany bezpośrednio z istniejącym układem osadniczym, niekorzystny jest jednak wskaźnik dotyczący ilości dróg utwardzonych/100 km², niekorzystne są również powiązania pomiędzy poszczególnymi miejscowościami. Poprzednio tradycyjną funkcję wiążącą poszczególne wsie pełniła tzw. droga warszawska, po śladzie której zrealizowano DK-1. Obecnie DK-1 ze względu na parametry prowadzonego ruchu, jest niedostępna dla ruchu lokalnego, prowadzi głównie ruch tranzytowy.

Istotnym problemem jest brak uregulowania stanu prawnego dróg dojazdowych (głównie w miejscowości Kamienica Polska).

W y k a z d r ó g:

- Droga krajowa nr 1 (Gdańsk/Łódź – Katowice/Cieszyn)
- Droga wojewódzka nr 791 (Poczesna – Zawiercie) – ul. Częstochowska, Osiny
- Drogi powiatowe: nr 1023 S – ul. Słoneczna, Rudnik Wielki
nr 1023 S – ul. Konopnickiej, Kamienica Polska
- Drogi gminne: nr 0684 001 S – Zawada - Romanów – Podlesie
nr 0684 002 S – ul. Janiny Domagalskiej, Kamienica Polska
nr 0684 003 S – ul. Adama Ferensa, Kamienica Polska
nr 0684 004 S – ul. Osiedlowa, Kamienica Polska
nr 0684 005 S – Kamienica Polska - Zawada
nr 0684 006 S – ul. Tadeusza Kościuszki, Kamienica Polska
nr 0684 007 S – ul. Jastrzębska, Kamienica Polska
nr 0684 008 S – ul. Apteczna, Kamienica Polska
nr 0684 009 S – ul. Południowa, Kamienica Polska
nr 0684 010 S – ul. Wspólna, Kamienica Polska
nr 0684 011 S – ul. Magazynowa, Kamienica Polska
nr 0684 012 S – od ul. Magazynowej do Warty, Kamienica Polska
nr 0684 013 S – ul. Kopalniana, Kamienica Polska
nr 0684 014 S – ul. Górnicza, Osiny
nr 0684 015 S – ul. Szkolna, Osiny
nr 0684 016 S – ul. Leśna, Osiny
nr 0684 017 S – ul. Strażacka, Osiny
nr 0684 018 S – ul. Osiedlowa, Osiny
nr 0684 019 S – od ul. Częstochowskiej do ul. Szkolnej, Osiny
nr 0684 020 S – ul. Brzozowa, Rudnik Wielki
nr 0684 021 S – od Starczy i ul. Gajowa, Rudnik Wielki
nr 0684 022 S – ul. Rzeczna i ul. Sosnowa, Rudnik Wielki
nr 0684 023 S – ul. Cicha, Rudnik Wielki
nr 0684 024 S – ul. Modrzewiowa, Rudnik Wielki
nr 0684 025 S – ul. Nowa, Rudnik Wielki
nr 0684 026 S – ul. Botaniczna i ul. Krótka, Zawada oraz
ul. Transportowa, Kolonia Klepaczka
nr 0684 027 S – ul. Długa, Zawada
nr 0684 028 S – ul. Leśna i ul. Spokojna, Wanaty
nr 0684 029 S – ul. Akacyjowa, Zawada
nr 0684 030 S – ul. Topolowa, Wanaty
nr 0684 031 S – ul. Karoliny, Wanaty
nr 0684 032 S – ul. Boczna, Wanaty i Zawisna, przez wieś
- ul. Klonowa i ul. Wierzbowa, Wanaty
- ul. Parkowa, Rudnik Wielki
- ul. Polna i ul. Zielona, Kolonia Klepaczka

W y k a z l i n i i k o l e j o w y c h:

Linia kolejowa o znaczeniu państwowym (linia AGC i AGT) Warszawa/Częstochowa – Zawiercie/Katowice – (Dz. U. z 2000r Nr 13 poz 156).

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

3) Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę pitną. Gmina posiada własny system zaopatrzenia w wodę pitną. Sieć wodociągowa jest bardzo dobrze rozbudowana; część sieci ze względu na stan techniczny wymaga modernizacji. Wodociągi są zasilane z ujęć lokalnych:

- w Rudniku Wielkim; studnia głębinowa o głębokości 313,0m;
- w Zawadzie; studnia głębinowa o głębokości czynnej 363m.

Dla ujęć wód nie ustanowiono stref ochrony pośredniej.

Zasilanie w gaz ziemny. Wszystkie miejscowości posiadają sieć gazową rozdzielczą. Ze względu na przebiegające przez teren gminy sieci gazowe magistralne istnieją techniczne możliwości wykorzystania tego medium dla projektowanych inwestycji.

Zasilanie w energię elektryczną. Na terenie gminy jest stosunkowo dobrze rozwinięta sieć elektroenergetyczna średniego napięcia. Sieć wymaga stopniowej modernizacji i dalszej rozbudowy. Warunkiem realizacji nowych inwestycji jest budowa stacji transformatorowych. We wszystkich miejscowościach zrealizowana jest sieć telefoniczna.

System odprowadzenia i oczyszczania ścieków. W Kamienicy Polskiej, przy ul. Konopnickiej została zrealizowana gminna oczyszczalnia ścieków. Na obszarze całej gminy sukcesywnie budowany jest system kanałów sanitarnych, wraz z przepompowniami.

Odwodnienie. System odwodnienia w gminie jedynie w niewielkiej części opiera się na kanalizacji deszczowej; zasadniczo rolę tę przejmują system rowów otwartych i istniejący system melioracji. System odwodnienia wymaga gruntownej modernizacji/przebudowy.

System usuwania odpadów stałych. W granicach gminy prowadzona jest gospodarka odpadami zgodnie z zasadami ustanowionymi w Ustawie o odpadach.

4) Dotychczasowe przeznaczenie terenów w planach zagospodarowania przestrzennego

W granicach gminy Kamienica Polska obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzone uchwałami Rady Gminy Kamienica Polska:

- Nr 114/XVI/2004 z dnia 01.12.2004r. dla obszaru położonego w miejscowości Osiny (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2005r. nr 22 poz.649)
- Nr 154/XXI/2005 z dnia 28.06.2005r. dla obszaru położonego w miejscowości Zawada i Kolonia Klepaczka (Dz. Urz. Województwa Śląskiego nr 100 poz.2725)
- Nr 181/XXIV/2005 z dnia 29.12.2005r. dla obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2006r. nr 21 poz.708)
- Nr 217/XXIX/2006 z dnia 27.09.2006r. dla obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska – Romanów (Dz. Urz. Województwa Śląskiego nr 131 poz.3780)
- Nr 40/V/2007 z dnia 05.04.2007r. dla obszaru położonego w rejonie DK-1 (Dz. Urz. Województwa Śląskiego nr 100 poz.2038)
- Nr 65/VIII/2007 z dnia 16.10.2007r. dla obszaru położonego w miejscowości Rudnik Wielki (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2008r. nr 15 poz.410)
- Nr 64/VIII/2007 z dnia 16.10.2007r. dla obszaru położonego w miejscowości Zawisna (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2008r. nr 15 poz.411)
- Nr 206/XXVIII/2010 z dnia 28.04.2010r. dla obszaru położonego w m. Kamienica Polska w rejonie ul.Kopalnianej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego nr 127 poz.2075)
- *Nr 40/VII/2011 z dnia 28 czerwca 2011r. dla obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska (w rejonie ulicy Konopnickiej i działek nr ew.:1357-1367/9) (Dz. Urz. Województwa Śląskiego nr 214 poz.3749)*
- *Nr 41/VII/2011 z dnia 28 czerwca 2011r. dla obszaru położonego w miejscowości Wanaty w rejonie ulicy Spokojnej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego nr 214 poz.3750)*
- *Nr 42/VII/2011 z dnia 28 czerwca 2011r. dla obszaru położonego w miejscowości Osiny na północ od drogi wojewódzkiej nr 791 (Dz. Urz. Województwa Śląskiego nr 214 poz.3751)*
- *Nr 43/VII/2011 z dnia 28 czerwca 2011r. dla obszaru położonego w miejscowości Wanaty w rejonie ulicy Karoliny (Dz. Urz. Województwa Śląskiego nr 214 poz. 3752)*
- *Nr 44/VII/2011 z dnia 28 czerwca 2011r. dla obszaru położonego w miejscowości Rudnik Wielki przy ulicy Rzecznej (Dz. Urz. Województwa Śląskiego nr 214 poz. 3753)*

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

5) Uwarunkowania wynikające z prawa własności terenów

Istotnym ograniczeniem w rozwoju gminy są uwarunkowania wynikające z istniejącego układu własności, związane są one z:

- brakiem uregulowania stanu prawnego dróg dojazdowych,
- braku wydzielonych terenów przeznaczonych dla poszerzenia istniejących dróg lub dla realizacji nowego układu komunikacyjnego,
- brak terenów stanowiących własność gminy, atrakcyjnych dla realizacji zabudowy lub lokalizacji nowych inwestycji (uzbrojonych, posiadających dobrą obsługę komunikacyjną),
- niekorzystny dla rozwoju produkcji rolnej rozłóg nieruchomości rolnych,
- rozdrobnienie działek lub występowanie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na terenach atrakcyjnych do zainwestowania.

6) Stan i funkcjonowanie oraz wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

a) obiekty i tereny chronione na podstawie ustaw szczególnych:

- lasy w zarządzie ALP zaliczone do lasów ochronnych Zarządzeniem nr 139 Min.OŚZNiL z dnia 11.09.1996r. stanowiące drzewostany uszkodzone na skutek działalności przemysłu,
- stanowiska archeologiczne: Kamienica Polska i Osiny – osada średniowieczna
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków: Kamienica Polska: dwór (zakład produkcyjny), cmentarz parafialny, domy mieszkalne ul. Konopnickiej: 33, 46, 51, 65,95, 121, 130, 191, 199, 249, 362, 364, 368; Romanów: kaplica św. Jana Nepomucena i dom mieszkalny nr 35; Rudnik Wielki: kaplica św. Jana Nepomucena.
- *obszary szczególnego zagrożenia powodzią chronione na podstawie art.17 Ustawy z dnia 5.01.2011r. o zmianie ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz.2019, z późn. zm.) – do czasu przekazania gminie map zagrożenia powodziowego*

b) obiekty i obszary wskazane do objęcia ochroną

- obszar położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
- doliny rzeki Warty i Kamieniczki.

c) rzeźba terenu, krajobraz

Obszar gminy jest mało urozmaicony pod względem ukształtowania terenu (niewielkie różnice wzniesień, rzędu 50 m), nie wyróżnia się w skali regionu szczególnymi walorami. Brak jest tras i punktów krajobrazowych o wysokich walorach krajobrazowych.

Charakterystycznymi elementami rzeźby terenu są: wysoczyzna polodowcowa (Kamienica Polska- teren płaski, porozcinany dolinami cieków wodnych), wyniesienie Garbu Rększowickiego (Zawisna, Romanów – charakterystyczne garby terenowe) oraz doliny rzeczne Warty i Kamieniczki (występowanie systemu teras– Warta i przełomu– Kamieniczka).

d) budowa geologiczna, występowanie surowców mineralnych, tereny górnicze

Pod względem geologicznym gmina Kamienica Polska leży w centralnej części Monokliny Śląsko-Krakowskiej; charakteryzuje się monoklinalnie ułożonymi warstwami triasu i jury.

Budowa geologiczna jest niekorzystna dla rozwoju terenów przeznaczonych do zainwestowania, ze względu na zaleganie obszarowo na głębokości 8-103 m płatów iłów (jura środkowa) oraz występowania iłów rudonośnych (utwory jury środkowej) bezpośrednio na powierzchni lub jedynie pod cienką warstwą utworów czwartorzędowych. Jest to przyczyna występowania na terenie gminy obszarów podmokłych.

Na terenie gminy występują znaczne pokłady piasków formierskich w miejscowości Zawisna. Dla potrzeb eksploatacji tego złoża ustanowione są tereny górnicze (dla złoża Zawisna – pola A i B oraz dla złoża Zawisna II). Dodatkowo występują niewielkie złoża piasków akumulacji lodowcowej (lokalne, okresowo czynne wyrobiska w rejonie Wanat) i wydmy (nieczynne wyrobisko w rejonie Osin) oraz glina zwałowa (nieczynna odkrywka w Kamienicy Polskiej) .

e) świat roślinny i zwierzęcy

W granicach gminy nie występują szczególnie cenne skupiska roślinności lub miejsca występowania zwierząt objętych ochroną gatunkową, w tym siedliska wymagające ustanowienia stref ochronnych lub obszaru Natura 2000; zdecydowanie przeważają mało zróżnicowane siedliska związane z łąkami, pastwiskami (w tym z łąkami podmokłymi) oraz ubogie gatunkowo bory sosnowe i mieszane.

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

f) hydrografia (wielkość i jakość zasobów wodnych, w tym wód podziemnych)

Wody powierzchniowe. Przez teren gminy przepływają rzeki Warta i Kamieniczka, tworzące doliny wyraźnie zaznaczające się w krajobrazie gminy. Do obu rzek dopływa szereg bezimiennych rzeczek i potoków oraz rowów i kanałów odwadniających. Gmina położona jest w granicach dwu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: środkowotriasowy (GZWP Lubliniec–Myszków) i środkowojurajskiego (GZWP Częstochowa Zachodnia, w granicy strefy podwyższonej ochrony wód podziemnych). Zasoby wód są wystarczające dla zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy; woda pitna jest zaliczana do klasy Ib – tj. wód dobrej jakości.

g) obszary zdegradowane, w obszarach występowania

- gleb o podwyższonym poziomie skażenia metalami ciężkimi (pas terenu wzdłuż dróg o bardzo dużym natężeniu ruchu o szerokości ok. 50 m),
- gruntów zawodnionych, zdewastowanych i zdegradowanych (po eksploatacji rud żelaza),
- występujące zanieczyszczenie rzeki Warty i Kamieniczki,
- występowanie uszkodzeń w drzewostanach leśnych.

h) obszary objęte szkodliwym oddziaływaniem na środowisko

- tereny położone wzdłuż dróg komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, w tym szczególnie wzdłuż DK-1 – ze względu na występujące zanieczyszczenie powietrza i poziom hałasu przekraczający wartości dopuszczalne,
- występujące przekroczenia zanieczyszczeń powietrza benzo(a)piranem spowodowane emisją komunalną pochodzącą głównie z indywidualnych systemów grzewczych o niskiej sprawności, wykorzystujących węgiel (emisja powierzchniowa),
- tereny przylegające do linii kolejowej (hałas, drgania),
- zanieczyszczenie części wód powierzchniowych (częściowe braki w kanalizacji sanitarnej),
- tereny położone wzdłuż gazociągu wysokoprężnego i linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (strefy ograniczonego użytkowania),
- tereny narażone na okresowe zalewanie i podmakania (zwiększone opady),
- teren położony w granicach zagrożenia powodziowego zbiornika wodnego w Poraju,
- zagrożenia związane z przewozem ładunków niebezpiecznych.

i) melioracje,

Większość użytków rolnych w gminie Kamienica Polska jest zmeliorowana; system melioracyjny obejmuje 54 km rowów i systemy drenarskie. Melioracje zlokalizowane są na obszarach wsi: Kamienica Polska (z wyjątkiem Romanowa), Zawisna, Zawada 2, Wanaty, Kolonia Klepaczka, Rudnik Wielki oraz Osiny (odwodnienie wyłącznie za pomocą rowów).

j) klasyfikacja gleb,

Gleby, grunty. Występujące na obszarze gminy gleby charakteryzują się dużą zmiennością typologiczną. Zasadniczo są to gleby pseudobielicowe i brunatne; w obniżeniach terenu i przy ciekach powierzchniowych występują czarne ziemie. W dolinach cieków oraz przy obniżeniach terenu, występują gleby pochodzenia organicznego (torfowe i mułowo-torfowe) oraz mady. Gleby są stosunkowo słabe, z przewagą występowania gleb klasy IV–VI, przy nielicznych glebach III klasy, z występowaniem gleb nieprzydatnych rolniczo i nieużytków.

k) rolnicza oraz leśna przestrzeń produkcyjna

Użytki rolne są zaliczane do kompleksów o niskiej i średniej przydatności dla produkcji rolnej. Istotnymi problemami na terenie gminy jest występowanie bardzo dużych powierzchni gruntów odłogowanych i porzuconych – w tym na terenach zmeliorowanych oraz gruntów zdegradowanych, związanych poprzednio z eksploatacją rud żelaza.

Obszarami szczególnie niekorzystnymi dla prowadzenia produkcji rolniczej są grunty wsi Osiny; najkorzystniejsze tereny dla kontynuowania produkcji rolnej to: rejon wsi Zawada 2 i Kolonii Klepaczki i część gruntów wsi Kamienica Polska oraz niektóre tereny w Rudniku Wielkim, Zawisnej, Wanatach. W ograniczonym zakresie funkcjonują gospodarstwa rolne, nieliczne specjalizują się w hodowli owiec lub kur, uprawie pieczarek itp.

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

Znaczną część powierzchni gminy (ok.40%) zajmują lasy, w tym lasy państwowe. Większość z nich jest zaliczana do lasów ochronnych i ich znaczenie gospodarcze jest drugorzędne.

Lasy charakteryzują się znaczną różnorodnością typów siedliskowych. Jest to bór świeży, bór mieszany świeży i bór wilgotny. Spotykany jest również ols. Bory te rzadko mają charakter zbiorowisk naturalnych, w większości tworzą je zbiorowiska zastępcze – monokultury sosnowe – na różnych siedliskach i w różnym wieku. Wśród występujących drzewostanów gatunkiem panującym jest sosna (87% powierzchni zalesionej); spośród innych drzewostanów występuje brzoza, dąb i w bardzo niewielkim zakresie świerk, buk i modrzew.

I) warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Gmina Kamienica Polska na cechuje się stosunkowo dobrymi warunkami życia dla ludzi, ze względu na dobry stan środowiska na większości jej obszaru. Do podstawowych zagrożeń należy zaliczyć przecięcie terenu gminy drogą krajową DK-1 prowadzącą ruch o bardzo dużym natężeniu ruchu (wysoki poziom hałasu, zanieczyszczenie powietrza, zagrożenie wypadkami). Inną uciążliwością, występującą w okresie grzewczym, są przekroczenia zanieczyszczeń powietrza benzo(a)piranem spowodowane emisją komunalną pochodzącą głównie z indywidualnych systemów grzewczych (emisja powierzchniowa).

5.5 OPIS UWARUNKOWAŃ WYSTĘPUJĄCYCH W GRANICACH TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1) teren w m. Kamienica Polska, w rejonie ulic: Kopalnianej i Magazynowej określony w uchwale Rady Gminy Kamienica Polska Nr 125/XIV/2008 z dnia 24 września 2008r.:

- położony na obrzeżach terenów zabudowanych, przy drodze prowadzącej w kierunku miejscowości Poraj, w pobliżu rzeki Warty, wskazany do urbanizacji
- w większości stanowiący teren rolny niewykorzystywany rolniczo, częściowo zakrzewiony, z pojedynczymi zadrzewieniami, z istniejącą rozproszoną zabudową mieszkaniową, zagrodową i usługową
- obsługiwany z dróg gminnych, w tym z ul. Magazynowej (drogi asfaltowej) oraz z ul. Kopalnianej (drogi utwardzonej), a także z dróg polnych
- z istniejącym uzbrojeniem w pasach dróg gminnych, łatwy do uzbrojenia
- nie objęty ochroną na podstawie ustaw szczególnych – za wyjątkiem występowania niewielkich enklaw gruntów leśnych (lasy gospodarcze) wymagających ochrony przed zabudową lub uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne
- nie występują obiekty lub obszary wymagające objęcia ochroną
- płaski, o niewielkim nachyleniu w kierunku rzeki Warty, nie wyróżnia się ze względu na krajobraz, nie jest objęty szkodliwym oddziaływaniem na środowisko, nie występują zasoby naturalne wymagające ochrony
- ma średnio korzystne lub korzystne warunki fizjograficzne dla lokalizacji zabudowy

2) teren w m. Zawisna i Wanaty, na północ od ulicy gminnej prowadzącej z Wanat do Zawisnej, określony w uchwale Rady Gminy Kamienica Polska Nr 203/XXVIII/2010 z dnia 28 kwietnia 2010r.:

- położony w centralnej części miejscowości Zawisna, na północ od przyulicznej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej; wskazany do urbanizacji
- niezabudowany, stanowiący teren rolny częściowo użytkowany rolniczo, częściowo nieużytkowany rolniczo, z nielicznymi zadrzewieniami
- obsługiwany z drogi gminnej (asfaltowej), z istniejącym uzbrojeniem wzdłuż drogi gminnej, łatwy do uzbrojenia
- nie jest objęty ochroną na podstawie ustaw szczególnych
- nie występują obiekty lub obszary wymagające objęcia ochroną
- płaski, opada w kierunku północnym (w kierunku rowu melioracyjnego); nie wyróżnia się ze względu na krajobraz, nie jest objęty szkodliwym oddziaływaniem na środowisko, nie występują zasoby naturalne wymagające ochrony
- ma średnio korzystne warunki fizjograficzne dla lokalizacji zabudowy.

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

II. Analiza i diagnoza aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej gminy

1. Ocena stanu funkcjonowania gminy na podstawie danych statystycznych:

- gmina posiada dobry potencjał rozwojowy, wynikający z ilością osób/1 km²; faktycznie jest on wyższy (duży obszar gminy zajmowany przez lasy)
- gmina jest atrakcyjnym miejscem zamieszkania (korzystny wskaźnik salda migracji)
- bardzo niekorzystne są wskaźniki dotyczące: ujemnego przyrostu naturalnego (utrzymywanie się tej tendencji) i ilości kobiet /100 mężczyzn wynoszącym zaledwie 95/100; niekorzystne wskaźniki dotyczące struktury ludności i bardzo niska ilość dzieci. Wskaźniki te mogą stanowić w przyszłości jedną z podstawowych barier rozwojowych gminy; istnieje konieczność zapewnienia dobrych warunków życia (pełna infrastruktura, dobra komunikacja, dostępność terenów budowlanych) i w miarę możliwości miejsc pracy dla ludzi młodych
- gmina ma dobre wskaźniki dot. mieszkalnictwa, dostępności do służby zdrowia, kultury
- w zakresie infrastruktury gmina posiada stosunkowo dobre wskaźniki, z wyjątkiem ilości dróg utwardzonych/100km
- w zakresie ilości osób pracujących i bezrobocia- wskaźniki utrzymują się podobnie do innych miejscowości Powiatu Częstochowskiego; korzystne są wskaźniki dotyczące ilości podmiotów gospodarczych; wskazują na stosunkowo dużą aktywność ludności.

2. Identyfikacja obszarów problemowych gminy:

- sytuacja społeczno-ekonomiczną gminy – obejmuje wszystkie zadania gminy z zakresu infrastruktury społecznej (w tym zapewnienie: potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy, dostępu do usług, sportu i rekreacji)
- kształtowanie przestrzeni i środowiska – dotyczy wszystkich spraw związanych z zagospodarowaniem przestrzennym (terenów przeznaczonych dla zabudowy, terenów dla rolnictwa, leśnictwa itp.) oraz związanych z ochroną środowiska – w tym spraw związanych z melioracjami i odwodnieniem terenów
- rozwój infrastruktury – dot. rozwoju infrastruktury technicznej oraz komunikacji
- rozwój gospodarczy gminy – obejmuje zagadnienia związane z rozwojem gminy pod względem gospodarczym; zapewnienia miejsc pracy, walki z bezrobociem – w tym poprzez umożliwienie lokalizacji nowych inwestycji.

Wydzielone obszary stały się podstawą do przeprowadzenia badań występujących preferencji społecznych oraz sporządzenia analizy mocnych i słabych stron gminy.

3. Preferencje mieszkańców związane z rozwojem gminy Kamienica Polska

W wyróżnionych obszarach problemowych gminy mieszkańcy gminy określili, zgodnie z własnymi odczuciami mocne i słabe strony gminy.

MOCNE STRONY GMINY	SŁABE STRONY GMINY
• Sytuacja społeczno-demograficzna	
⇒ Funkcjonowanie służby zdrowia, przedszkoli, szkół podstawowych i gimnazjum i szkoły średniej	⇒ Małe możliwości w korzystaniu na terenie gminy z rekreacji i wypoczynku
⇒ Istniejące zasoby mieszkaniowe	⇒ Edukacja dorosłych
⇒ Stosunkowo małe potrzeby w/z budownictwa komunalnego	⇒ Potencjalne zagrożenie patologią i przestępczością
⇒ Stosunkowo dobre funkcjonowanie instytucji kultury, sportu, pomocy społecznej	
⇒ Ochrona przeciwpożarowa	
• Kształtowanie przestrzeni i środowiska	
⇒ Dobry stan środowiska naturalnego (za wyjątkiem stanu rzek i spotykanego zaśmiecenia terenu), zasługującego na ochronę	⇒ Słabe funkcjonowanie dotychczasowego systemu melioracji, zagrożenie podtapianiem
⇒ Istniejące tereny leśne gminy i możliwość prowadzenia dalszych zalesień	⇒ Występowanie zanieczyszczeń rzek spowodowane brakiem kanalizacji sanitarnej
	⇒ Brak atrakcyjnych terenów dla nowej zabudowy w tym zakładów produkcyjnych
	⇒ Występowanie obszarów niekorzystnych dla produkcji rolnej

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

• Infrastruktura techniczna	
⇒ Dobre zaopatrzenie w energię elektryczną	⇒ Brak pełnej kanalizacji sanitarnej
⇒ Dobra obsługa w/z łączności	⇒ Słabe funkcjonowanie odwodnienia terenów (kanalizacji deszczowej, rowów)
⇒ Dobre zaopatrzenie w gaz	⇒ Konieczność poprawy układu komunikacyjnego poprzez budowę nowych dróg oraz remonty i modernizację dróg istniejących
⇒ Dobre zaopatrzenie w wodę pitną	⇒ Brak chodników, ścieżek rowerowych
⇒ Stosunkowo dobre oświetlenie ulic	⇒ Konieczność poprawy funkcjonowania komunikacji publicznej
⇒ Prowadzony system usuwania odpadów	⇒ Konieczność poprawy jakości wody pitnej
• Rozwój gospodarczy	
⇒ Dobre funkcjonowanie usług i handlu	⇒ Brak możliwości uzyskania pracy na terenie gminy i w najbliższym rejonie
⇒ Funkcjonujące zakłady rzemieślnicze i drobnej produkcji	⇒ Brak nowych inwestorów
⇒ Stosunkowo dobre funkcjonowanie urzędu gminy, dobre kształtowanie budżetu gminy (w miarę posiadanych środków)	⇒ Złe funkcjonowanie rolnictwa, konieczność podjęcia działań związanych z jego rozwojem
⇒ Przychylność dla inwestorów	⇒ Niedostateczny rozwój rekreacji (agroturystyki, ścieżek rowerowych, wykorzystania terenów leśnych i terenów wokół basenu)
	⇒ Niski budżet gminy

Do dziedzin, które zdaniem mieszkańców winny być rozwiązywane w pierwszej kolejności, jako zadania bardzo pilne, lub pilne – należą:

- ⇒ Realizacja kanalizacji sanitarnej i co się z tym wiąże poprawa stanu czystości rzek – zadanie to uważane jest jako najpilniejsze, priorytetowe
- ⇒ Remonty i modernizacje istniejących dróg, budowa nowych dróg – w tym równoległych do DK-1, realizacja chodników, realizacja ścieżek rowerowych (jako priorytet uważana jest konieczność remontu i budowy nowych dróg, realizacja chodników i ścieżek rowerowych jest również bardzo pilna, niemniej mogą one być realizowane w drugiej kolejności, w zależności od posiadanych środków)
- ⇒ Poprawa funkcjonowania melioracji i systemu odwodnienia terenu (w tym kanalizacji deszczowej) – potrzeba podjęcia działań w tym zakresie jest bardzo jednoznaczna, przy braku wypowiedzi sprzecznych,
- ⇒ Tworzenie nowych miejsc pracy na terenie gminy - uważane jest to za bardzo ważną sprawę, szczególnie wobec braku możliwości zatrudnienia na terenie gminy i w najbliższym otoczeniu,
- ⇒ Rozwój rolnictwa, małych i średnich przedsiębiorstw, pozyskiwanie nowych inwestorów - potrzeba ta jest uważana jako bardzo pilna, niemniej jak wynika z wypowiedzi mieszkańców, zdają oni sobie sprawę, że rozwój tych dziedzin tylko w niewielkim stopniu jest uzależniony od bezpośrednich działań gminy,
- ⇒ Umożliwienie rekreacji i wypoczynku (budowa basenu)– uzasadnione jest to nie tylko jako zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy, lecz również uważane jako szansa rozwoju gminy,
- ⇒ Wyznaczanie nowych terenów dla nowej zabudowy – przy znacznej rozbieżności poglądów, część osób uważa, że dotychczasowe działania są wystarczające, część podkreśla konieczność wyznaczenia nowych miejsc do zabudowy, głównie związanej z rozwojem przedsiębiorczości i uaktywnieniem terenów przy DK-1,
- ⇒ Poprawa funkcjonowania komunikacji publicznej i zapewnienie bezpieczeństwa publicznego.

Analiza materiałów wejściowych oraz przeprowadzone dyskusje z mieszkańcami i władzami gminy pozwoliły na określenie szans i zagrożeń rozwoju gminy (związanych z otoczeniem gminy) oraz mocnych i słabych stron gminy.

4. Diagnoza strategiczna możliwości rozwoju gminy (potrzeby i możliwości rozwoju)

**• STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

SZANSE I ZAGROŻENIA ROZWOJU GMINY

• Szanse	• Zagrożenia
M A K R O O T O C Z E N I E	
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Wejście do Unii Europejskiej ⇒ Możliwość pozyskania środków z Unii ⇒ Napływ inwestorów i kapitału zagranicznego ⇒ Działania związane z restrukturyzacją gospodarki ⇒ Decentralizacja finansów publicznych ⇒ Zatwierdzony program budowy autostrad i dróg ekspresowych ⇒ Potrzeba rozwoju rolnictwa ekologicznego 	<ul style="list-style-type: none"> • Niski PKB, w stosunku do dochodów Unii • Kryzys finansów publicznych, ujemny bilans handlowy, wysoka stopa bezrobocia; • Fiskalna polityka państwa, wysokie stopy procentowe – drogi kredyt, • Zahamowanie procesów decentralizacji państwa • Brak stabilności systemu prawnego • Nakładanie na gminy nowych kompetencji, przy braku zabezpieczonych środków finansowych • Zmniejszenie nakładów państwa na rozwój obszarów wiejskich i modernizację rolnictwa oraz infrastrukturę drogową • Brak środków finansowych na aktywną walkę z bezrobociem i wspieranie przedsiębiorczości
O T O C Z E N I E K O N K U R E N C Y J N E	
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Położenie w województwie o dużym potencjale rozwojowym ⇒ Niewielka odległość od aglomeracji częstochowskiej ⇒ Dobre powiązania z aglomeracją śląską ⇒ Położenie przy DK-1, jednej z podstawowych dróg tranzytowych w kraju ⇒ Dobre powiązania z systemem dróg wojewódzkich i krajowych ⇒ Położenie przy linii kolejowej ⇒ Istniejące uzbrojenie magistralne (gazociągi, linie 110 kV) ⇒ Występujące procesy migracji z miast na wieś; dodatnie saldo migracji w powiecie ⇒ Położenie w pobliżu dużych kompleksów leśnych, w atrakcyjnych dolinach rzek ⇒ Położenie w czystym ekologicznie rejonie województwa ⇒ Położenie na obrzeżach Parku Krajobrazowego ⇒ Duża aktywność gospodarcza mieszkańców powiatu 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Małe środki na rozwój regionalny, kontynuowanie kapitałochłonnych inwestycji rządowych (szpitale, zbiorników wodnych) ⇒ Występujące problemy w aglomeracji śląskiej, angażujące większość środków finansowych będących do dyspozycji województwa i inwestowanie w podregion centralny śląski – co przyczynia się do zwiększenia występujących dysproporcji pomiędzy poszczególnymi podregionami województwa ⇒ Położenie gminy w podregionie północnośląskim – obszarze o największej stopie bezrobocia i najniższych dochodach PKB, regionie o małym napływie inwestorów zewnętrznych, o niskiej aktywności zawodowej mieszkańców ⇒ Brak w województwie lobby związanego z rozwojem terenów wiejskich (w tym zwłaszcza regionu północnośląskiego); marginalne traktowanie potrzeby rozwoju tych terenów ⇒ Brak stabilnych kryteriów przyznawania dotacji i kwalifikowania poszczególnych programów do dofinansowania ⇒ Niedostateczne środki na modernizację i budowę dróg w regionie / powiecie ⇒ Silne oddziaływanie restrukturyzacji przemysłu (w tym hutnictwa i górnictwa) na przemiany na wsi (transfer bezrobocia) ⇒ Zanieczyszczenie rzek związane z działalnością gmin sąsiednich ⇒ Prężny rozwój gospodarczy gminy Poczesna ⇒ Działania związane z rozwojem rekreacji w sąsiadujących: Poraju, Olsztynie i Janowie

MOCNE I SŁABE STRONY GMINY

• Mocne strony	• Słabe strony
SYTUACJA SPOŁECZNO-DEMOGRAFICZNA	

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Dodatnie saldo migracji ⇒ Dobre warunki mieszkaniowe ⇒ Dobre funkcjonowanie służby zdrowia ⇒ Dostępność do przedszkoli ⇒ Dobre funkcjonowanie oświaty ⇒ Stosunkowo dobre funkcjonowanie instytucji kultury, sportu, pomocy społecznej ⇒ Funkcjonowanie straży pożarnej 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Niski przyrost naturalny; niekorzystny stosunek ilości kobiet/mężczyzn, niski udział dzieci i młodzieży ⇒ Brak edukacji dla dorosłych ⇒ Małe możliwości korzystania na terenie gminy z rekreacji i wypoczynku ⇒ Potencjalne zagrożenie patologią i przestępczością
KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI I ŚRODOWISKA	
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Położenie przy DK-1, możliwość lokalizacji miejsc obsługi podróżnych, składów, magazynów, centrum logistycznego ⇒ Występowanie terenów korzystnych dla rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw ⇒ Występowanie terenów atrakcyjnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym rezydencjonalnej ⇒ Położenie w czystym ekologicznie rejonie województwa śląskiego ⇒ Występowanie atrakcyjnych kompleksów leśnych, społeczna akceptacja dla zalesienia terenów o niskiej przydatności rolnej ⇒ Położenie w atrakcyjnych dolinach rzek Warty i Kamieniczki; możliwość realizacji zbiornika wodnego ⇒ Możliwość organizowania wybranych form rekreacji i wypoczynku, w tym agroturystyki ⇒ Występowanie złóż surowców mineralnych 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Brak przygotowanych, atrakcyjnych terenów przeznaczonych dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej ⇒ Brak terenów przygotowanych dla realizacji zabudowy wzdłuż DK-1 ⇒ Rozproszenie obiektów użyteczności publicznej brak przestrzeni publicznych ⇒ Występowanie terenów zabudowanych wymagających rewalizacji ⇒ Występowanie terenów niekorzystnych dla zabudowy (podmokłych) ⇒ Występujące zanieczyszczenie wód powierzchniowych spowodowane niekontrolowanym zrzutem nieoczyszczonych ścieków do rzek ⇒ Występowanie hałasu wzdłuż DK-1 ⇒ Występujące przekroczenia zanieczyszczeń powietrza benzo(a)piranem (emisja komunalna) ⇒ Występowanie gleb niekorzystnych dla produkcji rolnej (zawodnionych) ⇒ Postępująca degradacja krajobrazu; odłogowanie terenów rolnych
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Dobre powiązania komunikacyjne z otoczeniem ⇒ Istniejące sieci wodociągowe, gazowe, elektryczne, telekomunikacyjne ⇒ Woda pitna ujmowana z wód głębinowych ⇒ Funkcjonująca oczyszczalnia ścieków ⇒ System wywozu odpadów; funkcjonujące wysypisko w gminie Poczesna ⇒ Funkcjonujący system melioracji i rowów odwadniających 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Brak drogowych połączeń alternatywnych do DK-1 ⇒ Brak sprawnego lokalnego układu komunikacyjnego, ograniczone możliwości włączenia ruchu lokalnego do DK-1 ⇒ Brak pełnej kanalizacji sanitarnej ⇒ Niewystarczające funkcjonowanie systemu odwodnienia terenów ⇒ Zły stan techniczny części dróg lokalnych, ⇒ Brak chodników, brak ścieżek rowerowych
ROZWÓJ GOSPODARCZY	
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Dogodne położenie w regionie ⇒ Istniejąca wielofunkcyjność gminy ⇒ Duży udział inwestycji w budżecie gminy; dobre kształtowanie budżetu gminy ⇒ Dywersyfikacja rolnictwa, odejście od tradycyjnych gałęzi produkcji rolnej ⇒ Niewielki udział ludności utrzymującej się z rolnictwa, duża mobilność mieszkańców w poszukiwaniu źródeł dochodu ⇒ Wysoka aktywność mieszkańców, tradycje w funkcjonowaniu małej przedsiębiorczości ⇒ Atrakcyjne tereny dla zabudowy 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Niski poziom dochodów budżetu gminy ⇒ Niski poziom dochodów uzyskiwanych z pracy ⇒ Brak zdolności finansowania inwestycji przez inwestorów lokalnych, konkurencyjność wobec pozyskiwania inwestorów zewnętrznych ⇒ Brak atrakcyjnych terenów stanowiących własność gminy dla inwestycji publicznych ⇒ Brak miejsc pracy na lokalnym rynku ⇒ Brak terenów do zabudowy przy DK-1 ⇒ Rozdrobnienie terenów rolnych, niekorzystna struktura agrarna, niska kultura rolna, niski procent gospodarstw produkujących na rynek

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA

III. Określenie strategii i kierunków rozwoju gminy Kamienica Polska

1. Określenie celów i głównych kierunków rozwoju gminy, ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju przestrzennego (określenie kierunku zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów)

CEL GŁÓWNY ROZWOJU GMINY

POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW I ROZWÓJ GOSPODARCZY GMINY POPRZEZ WYKORZYSTANIE SZANS ZWIĄZANYCH Z POŁOŻENIEM GMINY I W OPARCIU O ISTNIEJĄCE ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

CELE STRATEGICZNE I GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU

A. POPRAWA JAKOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

A1. Poprawa jakości wód powierzchniowych poprzez szybkie ukończenie budowy systemu kanalizacji sanitarnej

- sukcesywna realizacja kolektorów, przepompowni wraz z przyłączami na obszarze gminy, z realizacją w I etapie kanalizacji na obszarach o zabudowie skoncentrowanej (uzyskanie najwyższych korzyści ekologicznych) i na terenach przeznaczonych dla: lokalizacji małych i średnich przedsiębiorstw, rozwoju usług, lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej
- rozwiązanie systemu odprowadzania / oczyszczania ścieków na terenach rozproszonych (budowa oczyszczalni przydomowych, kontrola szczelności szamb i wywozu nieczystości)

A2. Rewitalizacja i rekultywacja terenów zdegradowanych

- zalesianie terenów nieprzydatnych dla rolnictwa; współdziałania gminy z nadleśnictwem w zalesianiu (zgodnie z granicą polno-leśną, uproszczonym planem urządzenia lasu oraz na terenach dodatkowo zaproponowanych w studium uwarunkowań)
- stworzenie programu ochrony krajobrazu

A3. Dbanie o sprawne funkcjonowanie systemu melioracyjnego oraz prawidłowe odwodnienie terenów rolnych i zurbanizowanych

- współdziałanie gminy z samorządem wojewódzkim w zakresie zapewnienia sprawnego działania systemu melioracyjnego i prawidłowego odwodnienia terenów rolnych
- systematyczna konserwacja najważniejszych rowów odwadniających; uregulowanie stanów prawnych podstawowego systemu odwadniającego,
- zabezpieczenie możliwości odpływu wód przy lokalizacji nowych inwestycji, szczególnie w pobliżu istniejących rowów melioracyjnych
- zaprojektowanie i realizacja kanalizacji deszczowej

A4. Ochrona ciągów ekologicznych związanych z kompleksami leśnymi, dolinami rzek i kompleksami gleb organicznych

- ograniczenie zmian w przeznaczeniu gruntów leśnych na cele nieleśne w tym poprzez maksymalną ochronę drzewostanu na terenach leśnych dopuszczonych do zabudowy
- ograniczenie inwestycji w granicach kompleksów gleb pochodzenia organicznego
- wprowadzenie zakazów lokalizacji zabudowy w dolinach rzek
- ochrona terenów prawnie chronionych i terenów cennych przyrodniczo

A5. Ograniczenie uciążliwości wywołanych hałasem

- dostosowanie rodzajów zabudowy i sposobu zagospodarowania do występujących uciążliwości wywołanych hałasem, w tym szczególnie na terenach położonych wzdłuż DK-1 i linii kolejowej
- wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innych budynków podlegających ochronie akustycznej w strefach wysokiego zagrożenia hałasem
- ograniczenie uciążliwości akustycznej DK-1 poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych, a w przypadku utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania wzdłuż DK-1 wprowadzenie odpowiednich ustaleń do planów miejscowych

A6. Prowadzenie działań mających na celu poprawę jakości powietrza

- ograniczenie emisji ze źródeł powierzchniowych poprzez zmianę systemów ogrzewania na bardziej efektywne ekologicznie i energetycznie w tym poprzez wprowadzenie w tym zakresie odpowiednich ustaleń w planach miejscowych
- wzrost wykorzystania energii z odnawialnych źródeł energii

• **STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW**

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA

B. UNOWOCZEŚNIENIE SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

- B1. Działania mające na celu modernizację DK-1; budowa skrzyżowań i bezpiecznych wjazdów
- aktywne współdziałanie władz gminy z zarządzającym DK-1 w celu uwzględnienia interesów lokalnej społeczności przy prowadzonych pracach modernizacyjnych drogi,
 - zapewnienie bezpiecznego włączania ruchu lokalnego do DK-1 poprzez modernizację i budowę skrzyżowań i wjazdów a w okresie perspektywicznym węzła drogowego
- B2. Budowa dróg alternatywnych do dróg o największym natężeniu ruchu
- budowa dróg równoległych do DK-1, przeznaczonych dla prowadzenia ruchu lokalnego między miejscowościami oraz umożliwiającymi lokalizację nowych inwestycji wzdłuż DK-1
 - budowa drogi równoległej do drogi wojewódzkiej w Osinach
- B3. Modernizacja i budowa nowych odcinków dróg, uzupełniających istniejącą sieć drogową
- opracowanie koncepcji utworzenia lokalnej sieci komunikacyjnej
 - budowa chodników /ścieżek pieszo-rowerowych
- B4. Wspieranie budowy centrów logistycznych
- wyznaczenie terenów dla poszerzenia centrum logistycznego w miejscowości Klepaczka
 - współdziałanie gminy przy realizacji bezpiecznych wjazdów z DK-1

C. UMOŻLIWIENIE ROZWOJU GOSPODARCZEGO GMINY

Aktywizacja terenów położonych wzdłuż DK-1:

- C1. Tworzenie infrastruktury rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw oraz rzemiosła
- wyznaczenie terenów dla lokalizacji małych i średnich przedsiębiorstw wzdłuż DK-1
 - budowa infrastruktury na terenach przeznaczonych dla MŚP, z zapewnieniem prawidłowej obsługi komunikacyjnej i umożliwieniem doprowadzenia pełnego uzbrojenia
- C2. Przygotowanie terenów inwestycyjnych dla rozbudowy centrum logistycznego, lokalizacji baz, składów, miejsc obsługi podróżnych
- wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych dla realizacji składów, baz
 - utworzenie sieci miejsc obsługi podróżnych wzdłuż DK-1 (w oparciu o rozwój istniejących miejsc obsługi podróżnych, ze szczególnym uwzględnieniem obsługi ruchu ciężarowego)
 - zapewnienie obsługi komunikacyjnej i pełnego uzbrojenia terenów dla nowych inwestycji

Wspieranie wielofunkcyjnego rozwoju poszczególnych miejscowości:

- C3. rozwój różnego rodzaju działalności gospodarczej
- ułatwienia w funkcjonowaniu drobnej przedsiębiorczości, rzemiosła i usług (wyznaczenie stref dla lokalizacji nowej zabudowy o tym charakterze w każdej z miejscowości; dopuszczenie lokalizacji usług bytowych na terenach zabudowy mieszkaniowej; wydzielenie terenów w drugiej linii zabudowy dla lokalizacji zakładów rzemieślniczych; wydzielenie odrębnych terenów dla lokalizacji produkcji i przemysłu)
- C4. wspieranie modernizacji gospodarstw rolnych i promowanie różnorodności w rolnictwie
- rozwój rolnictwa na obszarach występowania gleb o wyższych klasach bonitacyjnych
 - wspieranie istniejącej na terenie gminy różnorodności w produkcji rolniczej
 - wspieranie działań związanych z poprawą rozłogu (scalenia, regulacje geodezyjne, wydzielanie dróg dojazdowych do pól)
- C5. rozbudowa infrastruktury rekreacyjnej, wspieranie rozwoju agroturystyki
- wzrost atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej gminy poprzez zagospodarowanie terenów związanych z lasami i rzekami; poprawa standardu bazy sportowej i rekreacyjnej
 - wspieranie tworzenia gospodarstw agroturystycznych

D. ZAPEWNIENIE DOGODNYCH WARUNKÓW ZAMIESZKANIA I WYPOCZYNKU

- D1. Stworzenie centrum rekreacyjnego gminy przy Kamieniczce i Gminnym Ośrodku Kultury
- kontynuacja budowy basenu i budowa zbiornika wodnego na rzece Kamieniczce
 - rekreacyjne zagospodarowanie terenu wokół projektowanego zbiornika wodnego
- D2. Zagospodarowanie terenów leśnych i utworzenie systemu ścieżek rowerowych
- utworzenie systemu szlaków pieszych i ścieżek rowerowych w oparciu o istniejące dukty leśne i drogi polne oraz tworzenie systemu parkingów na obrzeżach kompleksów leśnych
 - budowa ścieżek pieszo – rowerowych dla mieszkańców gminy
- D3. Wspieranie budownictwa mieszkaniowego, w tym rezydencjalnego, poprzez:

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA

- wyznaczenie atrakcyjnych terenów dla realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- realizacja układu komunikacyjnego obsługującego tereny zabudowy mieszkaniowej
- modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenia w wodę oraz sieci energetycznej
- opracowanie programu związanego z rewitalizacją miejscowości Kamienica Polska – porządkującego istniejący układ drogowy, wyznaczający tereny dla zabudowy mieszkaniowej i dla lokalizacji usług / produkcji; utworzenie miejsca identyfikowanego jako centrum gminy.

2. Kierunki zagospodarowania poszczególnych miejscowości gminy

Kamienica Polska - główny kierunek rozwoju – wzmocnienie roli miejscowości jako centrum usługowego gminy (rozwój usług bytowych, oświaty, usług zdrowia, sportu, kultury)

- wyznaczenie terenów dla rozwoju produkcji w rejonie ulicy Magazynowej
- rozwój funkcji związanych z obsługą ruchu samochodowego przy DK-1
- utrzymanie produkcji rolnej na glebach o wyższych klasach bonitacyjnych
- realizacja zabudowy mieszkaniowej poprzez dogęszczenie zabudowy mieszkaniowej przy ul. Konopnickiej i Magazynowej oraz wyznaczenie terenów do zabudowy w Romanowie
- budowa dróg lokalnych i dojazdowych; regulacja stanu prawnego dróg dojazdowych

Rudnik Wielki - główny kierunek rozwoju – rozwój mieszkalnictwa

- wyznaczenie terenów dla realizacji zabudowy letniskowej, rekreacyjnej, rezydencjonalnej; przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej w kierunku zabudowy letniskowej
- utrzymanie produkcji rolnej na glebach o wyższych klasach bonitacyjnych
- wprowadzenie dodatkowych dolesień, maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu
- modernizacja istniejących dróg

Zawada - główne kierunki rozwoju: lokalizacja funkcji związanych z obsługą podróży przy DK-1 oraz rozwój funkcji związanych z wypoczynkiem (realizacja zbiornika wodnego na rzece Kamieniczce wraz z ośrodkiem sportowo-rekreacyjnym),

- utrzymanie produkcji rolnej w Zawadzie 2
- realizacja zabudowy mieszkaniowej wzdłuż wydzielonych ulic łączących Zawadę 1 z Wanatami oraz w drugiej linii zabudowy (Zawada 2)
- konieczność ochrony przed zabudową terenów łąk położonych wzdłuż rzeki i głównych rowów melioracyjnych
- realizacja dodatkowego przejazdu przez Kamieniczkę (połączenie ze skrzyżowaniem w Kamienicy Polskiej) lub wariantowo – modernizacja istniejącego skrzyżowania

Kolonia Klepaczka - główny kierunek rozwoju – utworzenie centrum logistycznego

- utrzymanie produkcji rolnej
- dopuszczenie do realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie zorganizowanych zespołów, na obszarach rolnych o niższych klasach bonitacyjnych
- konieczność ochrony przed zabudową doliny rzeki

Wanaty - główne kierunki rozwoju – wyznaczenie terenów na cele produkcyjne wzdłuż DK-1 oraz w oparciu o istniejące tereny produkcyjne

- wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych dla przeniesienia istniejącej bezpośrednio przy DK-1 zabudowy mieszkaniowej
- realizacja nowego układu komunikacyjnego – dróg równoległych do DK1, obsługujących ruch lokalny, likwidacja indywidualnych wjazdów na DK-1, zmiana zasad ruchu na istniejących skrzyżowaniach, realizacja skrzyżowania skanalizowanego ze światłami
- konieczność zachowania prawidłowego odwodnienia terenów

Zawisna - główny kierunek rozwoju – rozwój rzemiosła, utrzymanie produkcji rolniczej, utrzymanie prowadzenia eksploatacji piasków

- wprowadzenie zalesień na terenach rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych
- *wyznaczenie dodatkowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej*
- konieczność ochrony terenów łąk i pastwisk przed zabudową

Osiny - główny kierunek rozwoju – rozwój rzemiosła (w drugiej linii zabudowy) i drobnej produkcji (w sąsiedztwie torów kolejowych)

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na terenach dotychczas wyznaczonych na ten cel
- zalesienie terenów o najniższej przydatności do produkcji rolnej
- konieczność ochrony terenów leśnych i łąk przed zabudową

Obszar lasów stanowiących własność Skarbu Państwa - główny kierunek rozwoju – zachowanie dotychczasowej funkcji terenu jako lasów o charakterze ochronnym

- wprowadzenie zagospodarowania związanego z rekreacją na obrzeżach lasów.

Wprowadzone zmiany studium zachowują wyznaczone w 2001r. kierunki zagospodarowania poszczególnych miejscowości i pozwalają na rozwój zabudowy mieszkaniowej w Zawisnej.

3. Strefy polityki przestrzennej(kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów)

3.1 TERENY O KIERUNKU ROZWOJU ZWIĄZANYM Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ I USŁUGAMI

W granicach tej strefy wyróżniono tereny:

- zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, z usługami, rzemiosłem i niewielkim udziałem zabudowy zagrodowej – do zachowania dot. funkcji terenu
- zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, z usługami, rzemiosłem i niewielkim udziałem zabudowy zagrodowej, położone bezpośrednio przy DK-1 – do przekształcenia w kierunku usług (proponowane wprowadzenie zakazu zabudowy mieszkaniowej)
- zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej, z usługami i rzemiosłem (w tym położone wśród terenów rolnych i ogrodów) – do zachowania dot. funkcji terenu
- zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej, z niewielkim udziałem usług i rzemiosła - do zachowania dot. funkcji, z przekształceniami w na zabudowę lotniskową
- o funkcji usługowej – do zachowania dot. funkcji terenu
- przeznaczone na usługi (teren niezagospodarowany) - z możliwością lokalizacji rzemiosła
- wskazane dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej z usługami (w tym tereny które do czasu realizacji zabudowy powinny zachować funkcję terenów rolnych)
- wskazane dla zabudowy mieszkaniowej i lotniskowej, z dopuszczeniem lokalizacji usług.

Dla terenów położonych wśród zieleni o charakterze leśnym zaleca się maksymalną ochroną istniejącego drzewostanu i wprowadzenie dodatkowego zadrzewienia.

Przy realizacji nowych zespołów zabudowy należy wprowadzać wymóg stosowania jednorodnych cech architektonicznych: dopuszczania do realizacji obiektów o podobnej wysokości, gabarytach, dachach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych.

Tereny wyznaczone w studium dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej posiadają możliwość docelowego, pełnego uzbrojenia, w tym realizacji na tych terenach kanalizacji sanitarnej.

W granicach strefy wyznaczonej dla rozwoju funkcji mieszkaniowej należy wprowadzić zakazy realizacji inwestycji zanieczyszczających środowisko.

Wymagane dostosowanie rodzajów zabudowy do występujących uciążliwości wywołanych hałasem, w tym wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innych budynków podlegających ochronie akustycznej w strefach wysokiego zagrożenia hałasem.

Wymagana zmiana systemów ogrzewania na bardziej efektywne ekologicznie/energetycznie.

Granice terenów objętych zmianą Studium, zgodne z zakresem przyjętym przez Radę Gminy Kamienica Polska w uchwałach: *Nr 125/XIV/2008 z 24 września 2008r.*, *Nr 176/XXII/2009 z 24 września 2009r.* oraz *Nr 203/XXVIII/2010 z 28 kwietnia 2010r.*, zostały oznaczone na ujednoliconym rysunku Studium, przy czym dla tych terenów wprowadzono odrębne oznaczenia określające kierunki rozwoju. Tereny położone w miejscowościach:

- Kamienica Polska, w rejonie *ul: Kopalnianej i Magazynowej* i w Wanatach, w rejonie *ul.: Karoliny i Spokojnej* określono jako **obszary urbanizacji - tereny rozwoju mieszkalnictwa,**
- *Kamienica Polska, w rejonie ul.: Kopalnianej i Magazynowej oraz w Zawisnej i Wanatach, na północ od ulicy gminnej prowadzącej z Wanat do Zawisnej, określono jako obszary urbanizacji – tereny rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej.*

3.2 TERENY O KIERUNKU ROZWOJU ZWIĄZANYM Z AKTYWNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ

W granicach tej strefy wyróżniono tereny:

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA

- powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych – do zachowania dot. funkcji
- rolne i leśne przeznaczone dla eksploatacji surowców mineralnych – do zachowania dot. rezerwy terenu i ochrony tego terenu przed zabudową
- istniejących zakładów produkcyjnych, baz transportowych; tereny przeznaczone na cele produkcyjne, przetwórstwa, rzemiosła, magazyny – do zachowania dot. funkcji terenu
- funkcjonujących miejsc obsługi podróży (i przeznaczone na ten cel) – do zachowania dot. funkcji terenu
- wskazane dla: rozwoju funkcji związanych z bazami, składami, produkcją
- ofertowe dla lokalizacji: funkcji związanych z produkcją, rzemiosłem, składami i usługami
- wskazane dla lokalizacji: funkcji związanych z produkcją, rzemiosłem i usługami, z dopuszczeniem jako uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej
- wyznaczone dla lokalizacji miejsc obsługi podróży
- ofertowe dla rozwoju funkcji związanych z produkcją, rzemiosłem, składami i usługami w tym związanymi z obsługą ruchu samochodowego
- wskazane dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i funkcji związanych z produkcją, rzemiosłem, usługami (lub drobną produkcją)
- rolne wskazane dla rozwoju funkcji związanych z rzemiosłem
- łąk z rowami melioracyjnymi, sąsiadujące z terenami wyznaczonymi do zainwestowania – dopuszczone do zabudowy, pod warunkiem zapewnienia właściwego odwodnienia.

Tereny do tej pory wykorzystywane na cele produkcyjne / przemysłowe wymagają w znacznej części przekształceń, wymiany zdewastowanej zabudowy, uporządkowania zagospodarowania terenu, realizacji dodatkowego uzbrojenia.

Warunkiem dopuszczenia do realizacji nowych inwestycji produkcyjnych na terenach dotychczas oznaczonych jako użytki rolne wymaga wyprzedzającego opracowania planów zagospodarowania przestrzennego.

Tereny proponowane do zainwestowania, szczególnie wzdłuż DK1 wymagają rozwiązania w sposób szczegółowy zasad obsługi w/z komunikacji (w uzgodnieniu z Zarządzającymi poszczególnymi drogami). Tereny te wymagają również realizacji dodatkowego uzbrojenia.

Wymagane dostosowanie rodzajów zabudowy do występujących uciążliwości wywołanych hałasem oraz wprowadzenie odpowiednich ograniczeń dla emisji hałasu. Wymagana zmiana systemów ogrzewania na bardziej efektywne ekologicznie i energetycznie.

3.3 TERENY O KIERUNKU ROZWOJU ZWIĄZANYM Z WYPOCZYNKIEM I REKREACJĄ

W granicach tej strefy wyróżniono:

- projektowany zbiornik na rzecz Kamieniczki
- teren gminnego ośrodka kultury, sportu i rekreacji – do zachowania dot. przeznaczenia
- teren wyznaczony dla realizacji ośrodka sportowo – rekreacyjnego, związanego z projektowanym zbiornikiem wodnym
- teren wyznaczony dla lokalizacji zabudowy letniskowej i zalesienia
- tereny wskazane dla rozwoju rekreacji i zabudowy letniskowej

Tereny wyznaczone dla rozwoju funkcji wypoczynkowej są powiązane z terenami rzeki Kamieniczki i kompleksów leśnych. Wymagane wprowadzenie ograniczeń związanych z gabarytami i wyglądem projektowanej zabudowy oraz obowiązku ochrony występujących na tych terenach drzewostanów. Wymagane wprowadzenie zakazu budynków podlegających ochronie akustycznej w strefach wysokiego zagrożenia hałasem. Wymagana zmiana systemów ogrzewania na bardziej efektywne ekologicznie i energetycznie.

Granice terenów będących przedmiotem zmiany Studium, zgodne z zakresem przyjętym przez Radę Gminy Kamienica Polska w uchwale Nr 192/XXV/2009 z dnia 18 grudnia 2009r. zostały oznaczone na ujednoczonym rysunku Studium, wprowadzając odrębne oznaczenia określające kierunki rozwoju; tereny położone w Osinach na północ od drogi wojewódzkiej nr 791 określono jako **obszary urbanizacji – tereny rozwoju sportu i rekreacji**.

3.4 TERENY O KIERUNKU ZWIĄZANYM Z ROLNICTWEM I LEŚNICTWEM (KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ)

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

W granicach tej strefy wyróżniono tereny:

- użytków rolnych, wyłączone z zabudowy nierolniczej
- polan śródleśnych – wyłączonych z zabudowy
- łąk i pastwisk, wyłączone z zabudowy
- użytków rolnych niższych klas bonitacyjnych wskazane do zalesienia, pod warunkiem ochrony istniejącego systemu melioracyjnego.
- użytków rolnych niższych klas bonitacyjnych wskazane do zalesienia (wyznaczone zgodnie z przyjętą granicą polno-leśną i uproszczonym planem urządzenia lasów)
- lasów gospodarczych (lasy prywatne) – zagospodarowanie, zgodnie z posiadanym przez gminę uproszczonym planem urządzenia lasów
- zadrzewione – do zachowania dotychczasowej funkcji
- lasów państwowych związany z leśniczówką – do zachowania dot. funkcji.

3.5 ZASOBY ŚRODOWISKA

1) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk a także obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

W tej strefie wyróżniono obiekty i obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną:

- Teren występowania złóż kopalin o zasobach udokumentowanych i zarejestrowanych
- Pomniki przyrody oraz lasy ochronne, uszkodzone przez przemysł
- Granica GZWP - obszaru proponowanego do objęcia wysoką ochroną (OWO).

Na terenach tych należy stosować zasady ochrony wymienione w przepisach z zakresu ochrony środowiska (m.in. Prawo ochrony środowiska, Prawo geologiczne i górnictwa, Prawo wodne, Ustawy: o ochronie przyrody, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o lasach,).

W tej strefie wyróżniono również zagrożenia środowiskowe:

- Teren położony w granicy strefy zagrożenia powodziowego zbiornika wodnego Poraj
- Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią/ zalewowe
- Istniejąca hałda w Osinach
- Tereny położone wzdłuż linii energetycznych, o podwyższonym poziomie promieniowania

Na terenach tych należy stosować zasady postępowania ustalone w przepisach Prawa wodnego (ze szczególnym uwzględnieniem ograniczeniem dla zainwestowania na terenach zagrożonym wystąpieniem powodzią), Prawie ochrony środowiska oraz odpowiednich rozporządzeniach z zakresu energetyki.

W granicach gminy Kamienica Polska brak jest wyznaczonych na podstawie obowiązujących przepisów prawnych obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

W trakcie wprowadzania zmian z 2011r. na podstawie materiałów sporządzonych przez RZGW określono wzdłuż rzeki Warty obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.

W granicach terenów objętych zmianą Studium brak jest obiektów lub obszarów objętych prawną ochroną lub wymagających takiej ochrony. Jedyne ograniczenie w zagospodarowaniu terenów wynika z występowania w ich granicach niewielkich obszarowo terenów leśnych. Ochrona terenów leśnych będzie polegać na zachowaniu ich dotychczasowego użytkowania lub będzie wymagać uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele.

Tereny objęte zmianą studium są położone poza występującymi ograniczeniami w możliwości ich zabudowy, ze względu na występujące uciążliwości lub strefy ochronne. Jedyne ograniczenia występują na fragmencie terenu położonego przy ul. Karoliny w Wanatach, ze względu na jego położenie w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na etapie planu miejscowego wymagane będzie wprowadzenie w porozumieniu z RZGW ustaleń mających na celu zminimalizowanie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla projektowanej zabudowy oraz wyeliminowanie utrudnień w przepływie wód powodziowych.

2) Obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Brak jest obiektów lub obszarów dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

3.6 OCHRONA DÓBR KULTURY (OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ)

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA

Gmina Kamienica Polska jest bardzo uboga w dobra kultury; występują jedynie dwa stanowiska archeologiczne, z okresu średniowiecza; brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków, występują jedynie obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Są to w większości drewniane domy mieszkalne, w znacznej części już opuszczone, często zrujnowane. Również brak jest terenów i obiektów, które ze względu na swe walory wymagają utworzenia strefy ochrony konserwatorskiej. Postępowanie z tymi obiektami i terenami powinno być zgodne z obowiązującymi przepisami Ustawy o ochronie dóbr kultury.

3.7 KOMUNIKACJA (KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI)

W granicach gminy występują drogi:

- Krajowa, prowadząca bardzo duży ruch, głównie towarowy, tranzytowy.

Na odcinku przebiegającym przez Wanaty DK1 nie spełnia żadnych wymagań dla dróg krajowych (istniejące liczne wjazdy bramowe i skrzyżowania z drogami lokalnymi, brak jest poboczy, występuje zawężenie jezdni). Ze względu na brak dróg równoległych do DK-1 brak jest możliwości szybkiej likwidacji wjazdów, skrzyżowań. W studium uwarunkowań wyznaczono przebieg dróg lokalnych, równoległych do DK-1, mających obsługiwać tereny położone po obu stronach DK1 oraz realizację dodatkowego skrzyżowania skanalizowanego w Wanatach (na wysokości skrzyżowania z drogą do Zawisnej). Realizacja tych dróg (z włączeniami do DK1 na zasadzie prawoskrętu), z likwidacją istniejących zjazdów indywidualnych i zmianami w organizacji ruchu na istniejących skrzyżowaniach (likwidacja lewoskrętów, realizacja dodatkowych pasów włączeń i wyłączeń) pozwoli na pełną obsługę komunikacyjną gminy, znaczne usprawnienie ruchu i poprawę bezpieczeństwa na DK-1.

- Wojewódzka, prowadzące stosunkowo duży ruch. Powinno zastosować się środki powodujące spowolnienie szybkości ruchu na odcinku zabudowanym (poprawa bezpieczeństwa). Dla obsługi ruchu lokalnego winna być zrealizowana droga równoległa. Postulowana jest również przebudowa skrzyżowania z drogą powiatową (wieś Borek).
- Powiatowe – wymagane uzupełnienie chodników wzdłuż drogi oraz realizacja parkingów.
- Lokalne – na rysunku wskazano odcinki dróg lokalnych wymagające szybkiej modernizacji i poszerzenia. Zaproponowano również przebieg dróg projektowanych (do wydzielenia).

3.8 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA (KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ)

- System zaopatrzenia w wodę pitną – wymagana modernizacja sieci wodociągowej oraz realizacja nowych wodociągów na terenach przewidywanych do zainwestowania.
- Gospodarka ściekowa – docelowo przewiduje się skanalizowanie obszaru całej gminy i odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni w Kamienicy Polskiej, *z dopuszczeniem na obszarach przewidzianych do skanalizowania jako rozwiązania tymczasowego bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych.*
- System zaopatrzenia w energię elektryczną – wymagana stopniowa przebudowa / modernizacja sieci 15 kV oraz realizacja nowych stacji transformatorowych na obszarach przewidzianych do zainwestowania; wymagany wzrost wykorzystania energii z odnawialnych źródeł energii
- System zaopatrzenia w gaz – w związku z istniejącymi sieciami magistralnymi, istnieje możliwość szybkiej rozbudowy sieci na terenach przewidzianych do zainwestowania.
- Systemy ogrzewania – wymagane ograniczenie emisji ze źródeł powierzchniowych poprzez zmianę systemów ogrzewania na bardziej efektywne ekologicznie i energetycznie oraz *wprowadzenie w planach zaleceń/ nakazu stosowania ekologicznych źródeł ciepła do ogrzewania nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków.*
- Obsługa telekomunikacyjna z istniejących oraz projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z Ustawą Prawo telekomunikacyjne
- Postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach oraz Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

3.9 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH - OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI
- INNE OBSZARY PROBLEMOWE

W granicach gminy Kamienica Polska do terenów zamkniętych zalicza się istniejące tereny kolejowe. Wokół terenu zamkniętego nie ustanowiono strefy ochronnej.

W granicach gminy Kamienica Polska:

- nie ustanowiono: obszarów pomników ząglady i ich stref ochronnych
- nie ustanowiono: obszarów ograniczonego użytkowania,
- brak jest: zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska.

W granicach terenów będących przedmiotem zmiany Studium nie występują obszary lub obiekty wymagające rehabilitacji lub rekultywacji.

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

Dla terenów będących przedmiotem zmiany Studium, ustala się następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Podstawowe kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów (oznaczenia na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego)	Wytyczne określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (dopuszczalny zakres zmian, ograniczenia zmian, minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne)
--	---

OBSZARY URBANIZACJI

TERENY ROZWOJU MIESZKALNICTWA

M	<p>tereny wskazane dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej; tereny dopuszczone do lokalizacji zabudowy usługowej, drobnej wytwórczości lub agroturystyki; tereny dopuszczone do wykorzystania w sposób dotychczasowy – jako tereny rolne, zadrzewienia, teren leśny;</p>	<p>wymagane wyodrębnienie terenów o zróżnicowanych funkcjach: mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym z dużym udziałem zieleni, lub mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z usługami lub z drobną wytwórczością; dopuszczenie zabudowy usługowej i drobnej wytwórczości pod warunkiem ograniczenia skali prowadzonej działalności i wprowadzenia ograniczeń dotyczących potencjalnych uciążliwości dla środowiska a także zagospodarowania obszarów bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową w sposób zabezpieczający tę zabudowę przed ew. uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem terenów inwestycyjnych dopuszczonych do zabudowy usługowej lub wytwórczości; wymagane wprowadzenie ograniczeń dotyczących zabudowy zagrodowej i wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej, w dostosowaniu do występujących uwarunkowań; wymagane wprowadzenie w uzgodnieniu z Dyrektorem RZGW ograniczeń w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią w/z prowadzenia robót i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią jak i takich, które mogą spowodować zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi; teren dopuszczony do zabudowy niskiej (o wysokości do dwu kondygnacji nadziemnych iz poddaszem i do ok.13 m npt); wymagane zróżnicowanie powierzchni biologicznie czynnej (ok. 10-70%) i powierzchni zabudowy (ok. 10-30%), w zależności od ustalonej funkcji zabudowy.</p>
----------	--	---

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

MP	tereny wskazane dla lokalizacji zabudowy produkcyjno-usługowej, zagrodowej i mieszkaniowej; tereny dopuszczone do wykorzystania w sposób dotychczasowy – jako tereny rolne, zadrzewienia	<i>dopuszczenie lokalizacji zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, zagrodowej lub mieszkaniowej jako podstawowej funkcji wykorzystania poszczególnych nieruchomości; zapisy planów winny umożliwiać bezkonfliktowe funkcjonowanie zabudowy o różnych funkcjach, w tym zabudowy mieszkaniowej; wymagane wprowadzenie ograniczeń w/z skali i potencjalnych uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności oraz wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej, w dostosowaniu do uwarunkowań, a także zagospodarowanie obszarów bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową w sposób zabezpieczający tę zabudowę przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem terenów inwestycyjnych dopuszczonych do zabudowy produkcyjno-usługowej, poprzez stosowanie m.in. stref buforowych oddzielających tereny o istotnie różnorodnym przeznaczeniu; teren dopuszczony do zabudowy niskiej (o wysokości do dwu kondygnacji nadziemnych z poddaszem i do ok.13 m npt); wymagane zróżnicowanie powierzchni biologicznie czynnej (ok. 10-60%) i powierzchni zabudowy (ok.10-60%), w zależności od ustalonej funkcji zabudowy.</i>
TERENY ROZWOJU SPORTU I REKREACJI.		
US	tereny wskazane dla lokalizacji zabudowy usługowej i związanej ze sportem i rekreacją; dopuszczone wykorzystanie w sposób dotychczasowy – jako tereny rolne, leśne, zadrzewienia.	dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej lub zabudowy związanej ze sportem i rekreacją jako podstawowej funkcji wykorzystania poszczególnych nieruchomości; wymagane ograniczenie skali prowadzonej działalności a także ograniczenie potencjalnych uciążliwości dla środowiska, a także zagospodarowania obszarów bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową w sposób zabezpieczający tę zabudowę przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem terenów inwestycyjnych dopuszczonych pod zabudowę usługową; teren dopuszczony do zabudowy o wysokości do dwu kondygnacji nadziemnych i do ok.15 m npt; wymagane zróżnicowanie powierzchni biologicznie czynnej (ok. 10-60%) i powierzchni zabudowy (ok. 10-60%), w zależności od ustalonego rodzaju zabudowy.

4. Tereny niezbędne do objęcia planami miejscowymi w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele

Zgodnie z obowiązującymi przepisami obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie dotyczy obszaru całej gminy, plany mogą być sporządzane wyłącznie w granicach terenów, dla których obowiązek ten jest nałożony obowiązującymi przepisami lub w momencie uznania opracowania za celowe przez Radę Gminy. Wszystkie sołectwa gminy (za wyjątkiem terenów leśnych stanowiących własność ALP) są objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

5. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych, obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży > 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Zgodnie z obowiązującymi przepisami plany miejscowe muszą być obligatoryjnie sporządzone dla: terenów górniczych, lokalizacji cmentarzy, dla zmiany przeznaczenia gruntów rolnych I-III klasy i gruntów leśnych na inne cele oraz dla ustanowionych parków kulturowych; w planie ustala się zasady scaleń i podziałów nieruchomości.

Plan miejscowy sporządza się również obowiązkowo w celu doprowadzenia do zgodności z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa.

W granicy gminy Kamienica Polska nie przewiduje się wyznaczenia obszarów:

- przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości,
- rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży >2000m²,
- lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska.

6. Obszary na których będą rozmieszczone inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

Do projektowanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowanych na terenie gminy Kamienica Polska, które wymagają wyznaczenia na rysunku studium, należy zaliczyć przede wszystkim inwestycje związane z realizacją infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim dróg gminnych. W studium wyznaczono tereny dla podstawowego układu dróg gminnych (oznaczone na rysunku kolorem szarym). Inne cele publiczne, w tym w/z publicznych obiektów: administracji, ochrony zdrowia, sportu mogą być realizowane na terenach wyznaczonych w studium do zabudowy usługowej.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które wymagają wyznaczenia na rysunku studium, należy zaliczyć głównie inwestycje związane z realizacją infrastruktury technicznej, w tym takich jak przebudowę lub rozbudowę: dróg (krajowej, wojewódzkiej i powiatowych), linii kolejowej, gazociągu. W okresie sporządzania studium brak było przesądzeń co do zakresu tych inwestycji. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (Uchwała Nr II/21/2/2004 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21.06.2004r. /Dz.Urz. Województwa Śląskiego Nr 68 poz.2045) obszar gminy Kamienica Polska jest położony w zasięgu zadania stanowiącego inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty, Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą”.

IV. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska są sporządzone zgodnie z wszystkimi wymogami wynikającymi z ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn.zm.).

W rozwiązaniach przyjętych w zmianach Studium:

- zachowano tereny wskazane do zabudowy w dotychczas obowiązującym studium;
- wprowadzono nowe tereny inwestycyjne w oparciu o złożone wnioski zapewniające możliwość podjęcia planów miejscowych;
- uzupełniono tekst w niezbędnym zakresie w dostosowaniu do nowych przepisów i nowych uwarunkowań zaistniałych po uchwaleniu dotychczas obowiązującego Studium a na rysunku określono wzdłuż rzeki Warty obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- uwzględniono uwarunkowania wymienione w art.10 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zakres określony w art.10 ust.2 ustawy;
- uwzględniono ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego odnoszące się bezpośrednio lub pośrednio do obszaru gminy Kamienica Polska.

• **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA**

V. Synteza ustaleń zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska

Tereny objęte zmianą Studium, zgodne z zakresem przyjętym przez Radę Gminy Kamienica Polska w uchwałach:

- Nr 125/XIV/2008 z 24.09.2008r. - dot. *Kamienicy Polskiej, ul.: Kopalniana i Magazynowa,*
- Nr 176/XXII/2009 z 24.09.2009r.- dot. *Wanat, przy ulicy Karoliny oraz ulicy Spokojnej,*
- Nr 192/XXV/2009 z dnia 18.12.2009r. - dot. *miejsowości Osiny, na północ od drogi wojewódzkiej nr 791,*
- Nr 203/XXVIII/2010 z 28.04.2010r. - dot. *miejsowości Zawisna i Wanaty, na północ od ulicy gminnej prowadzącej z Wanat do Zawisnej,*

ze względu na występujące uwarunkowania mogą być dopuszczone do zabudowy, zgodnie z funkcjami wyznaczonymi w zmianie Studium. Zasadniczo są to tereny:

- częściowo zabudowane lub bezpośrednio sąsiadujące z terenami zabudowanymi,
- rolne nieużytkowane rolniczo lub niewielkie enklawy gruntów leśnych nie posiadających znaczenia dla prowadzenia produkcji leśnej,
- posiadające dobre warunki obsługi komunikacyjnej i możliwość szybkiego uzbrojenia,
- nie objęte ochroną na podstawie ustaw szczególnych – za wyjątkiem występowania niewielkich obszarowo terenów leśnych (lasy gospodarcze) oraz fragmentu terenu położonego przy ul.Karoliny podlegającego ograniczeniom obowiązującym w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (ograniczenia dotycząc prowadzenia robót i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią jak i takich, które mogą spowodować zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi),
- nie wyróżniające się ze względu na krajobraz, nie są objęte szkodliwym oddziaływaniem na środowisko (za wyjątkiem fragmentu terenu położonego przy ul.Karoliny ze względu na występowanie bezpośredniego zagrożenia powodzią),
- bez występowania zasobów naturalnych wymagających ochrony,
- o średnio korzystnych lub korzystnych warunkach fizjograficznych dla lokalizacji zabudowy o zakładanych funkcjach.

Wyznaczenie terenów dla zainwestowania pozwoli na rozwój mieszkalnictwa w miejscowości Wanaty (przy ul.Karoliny – poprzez lokalizację pojedynczej zabudowy i przy ul. Spokojnej – poprzez lokalizację niewielkiego osiedla), w miejscowości Kamienica Polska, w rejonie ulic: *Kopalnianej i Magazynowej poprzez lokalizację zabudowy zarówno w formie małego osiedla, jak i poprzez zabudowę przyuliczną, a także w miejscowości Zawisna poprzez lokalizację zabudowy w drugiej i trzeciej linii zabudowy. Jednocześnie zmiana studium umożliwi lokalizację w niewielkiej skali zabudowy usługowej i związanej z drobną wytwórczością w pobliżu miejsc zamieszkania w miejscowości Kamienica Polska, w rejonie ulic: Kopalnianej i Magazynowej oraz w miejscowości Zawisna. Ponadto zmiany dokonane w studium pozwolą na realizację niewielkiego ośrodka sportowo-rekreacyjnego w miejscowości Osiny.*