

# TEREN

SPÓŁKA Z O.O.

PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI  
URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD

90-448 ŁÓDŹ, ul. ŻWIRKI 1C LOK. 3, tel. (42) 632-02-83, e-mail: [biuro@teren-urbanistyka.pl](mailto:biuro@teren-urbanistyka.pl)



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XLIV/355/2023  
Rady Gminy Krzyżanów  
z dnia 28 kwietnia 2023 roku

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW  
(TEKST JEDNOLITY)**

**Nazwa opracowania:** ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
KRZYŻANÓW

**Zleceniodawca:** Gmina Krzyżanów

**Umowa:** z dnia 26 sierpnia 2022 r.

**Zespół autorski STUDIUM:**

mgr inż. arch. Ewa Krakowska - *uprawnienia urbanistyczne nr 1099/90*  
- *członek b. Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą*  
*w Warszawie – WA-095*

mgr Jacek Barański - *upr. z art. 5 pkt 4 uopizp*

mgr Wioletta Czubak - *upr. z art. 5 pkt 4 uopizp*

**Zespół autorski ZMIANY STUDIUM 2022:**

mgr inż. arch. Ewa Krakowska - *uprawnienia urbanistyczne nr 1099/90*

mgr inż. Aleksandra Karbowski - *uprawnienia z art. 5 pkt 4 uopizp*

tech. Mariusz Nowicki

**Zespół autorski ZMIANY STUDIUM 2023:**

mgr inż. arch. Ewa Krakowska - *uprawnienia urbanistyczne nr 1099/90*

mgr inż. Wioletta Popielarczyk - *uprawnienia z art. 5 pkt 4 uopizp*

tech. Mariusz Nowicki

- kwiecień 2023 r. -

SPIS TREŚCI

ZAKRES I ANALIZA WPROWADZONEJ ZMIANY W ODNIESIENIU DO CAŁOŚCI STUDIUM .....	4
WPROWADZENIE.....	9
<b>UWARUNKOWANIA ROZWOJU</b>	
I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE.....	13
II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO .....	16
III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH I STANU ZATRUDNIENIA ....	19
III.1. Procesy demograficzne.....	19
IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA .....	27
V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA .....	31
V.1. Uwagi ogólne .....	31
V.2. Budowa geologiczna, tektonika, rzeźba terenu, gleby i warunki klimatyczne .....	31
V.3. Wody powierzchniowe i podziemne .....	35
V.4. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna .....	39
VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW .....	46
VI.1. Zarys historii gminy Krzyżanów.....	46
VI.2. Obiekty i obszary zabytkowe.....	51
VI.2.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków .....	51
VI.2.2. Obiekty i obszary wpisane do ewidencji zabytków .....	52
VI.2.3. Stanowiska archeologiczne .....	52
VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW GMINY .....	59
VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBIEKTÓW I OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH PRAWNIE CHRONIONYCH .....	60
IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH.....	62
IX.1. Surowce mineralne .....	62
IX.2. Wody podziemne .....	64
X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW ZMELIOROWANYCH, WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ ORAZ OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH .....	70
X.1. Melioracje .....	70
X.2. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej .....	71
X.3. Zagrożenia geologiczne .....	72
XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	72
XI.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji.....	72
XI.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu infrastruktury technicznej .....	75
XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY ..	80
XII.1. Podstawa prawna analiz dotyczących uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.....	80
XII.2. Analizy środowiskowe .....	80
XII.3. Uwarunkowania społeczno-ekonomiczne .....	83
XII.4. Prognoza demograficzna .....	86
XII.5. Bilans terenów .....	98
XII.6. Chłonność terenów.....	103
XII.7. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów .....	109
XII.8. Możliwości finansowania infrastruktury technicznej oraz potrzeby inwestycyjne wynikające z zadań własnych gminy dotyczące lokalizacji nowej zabudowy .....	112

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA**

XIII. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII JEJ ROZWOJU .....	118
XIV. ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW .....	120
XIV.1. Ogólne ustalenia zasad zagospodarowania .....	120
XIV.2. Uszczegółowione ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy .....	122
XIV.3. Tereny wyłączone spod zabudowy .....	131
XIV.4. Obszary przestrzeni publicznej .....	131
XV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW .....	132
XVI. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	137
XVII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI .....	141
XVIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	142
XVIII.1. Zaopatrzenie w wodę .....	142
XVIII.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych .....	142
XVIII.3. Odprowadzanie wód opadowych .....	143
XVIII.4. Gospodarka odpadami .....	143
XVIII.5. Zaopatrzenie w ciepło .....	145
XVIII.6. Zaopatrzenie w gaz ziemny .....	145
XVIII.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną .....	146
XVIII.8. Zapewnienie przesyłu informacji i łączności .....	148
XVIII.9. Melioracje .....	148
XIX. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMI .....	149
XX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....	151
XXI. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH .....	151
XXII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ORAZ OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM .....	151
XXIII. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH .....	151
XXIV. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM .....	152
XXIV.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	152
XXIV.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .....	153
XXV. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ .....	153
XXVI. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....	154
XXVII. OBSZARY PROBLEMOWE .....	157
XXVIII. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW .....	158
Bibliografia .....	161

**ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE:**

1. Uwarunkowania rozwoju skala 1:10 000 - załącznik Nr 2
2. Kierunki zagospodarowania skala 1:10 000 - załącznik Nr 3

## ZAKRES I ANALIZA WPROWADZONEJ ZMIANY W ODNIESIENIU DO CAŁOŚCI STUDIUM

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów sporządzana jest na podstawie Uchwały Nr XXXIV/284/2022 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 15 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów oraz Uchwały zmieniającej Nr XXXVI/296/2022 z dnia 4 października 2022 r.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów sporządzana jest na podstawie Uchwały Nr XXI/174/2020 z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów. Procedura ta zmienia wcześniejsze uchwały Nr XXV/206/2014 z dnia 14 maja 2014 r. oraz Nr XII/154/2016 z dnia 27 września 2016 r. Rady Gminy Krzyżanów.

Przystąpienie do zmiany studium oznacza, iż dotyczy to poszczególnych jego elementów w zakresie aktualizacji danych statystycznych, niezbędnych materiałów źródłowych i zapisów regulowanych przepisami odrębnymi oraz dostosowanie ustaleń do aktualnego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Planu zagospodarowania przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi, w odróżnieniu od sporządzenia studium, które posiada charakter kompleksowy i zastępuje poprzednio sformułowaną politykę przestrzenną. Zgodnie jednak z art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy zmianie studium obowiązuje taki sam tryb jego uchwalania jak przy jego sporządzaniu.

Zakres niniejszej zmiany studium 2023 r. obejmuje:

### 1. Zmiany przeznaczenia terenu w dwóch miejscowościach.

Lp.	Miejscowość	Numery działek objęte zmianą	Powierzchnia objęta zmianą [ha]	Przeznaczenie obecne	Przeznaczenie po zmianie	Informacje dotyczące terenów budowlanych
1.	Julianów	64	3,39	teren upraw rolnych	teren drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, działalności produkcyjnej i przemysłowej, magazynów, składów z możliwością lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, z możliwością prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadów	nowy teren budowlany – 3,39 ha
2.	Władysławów	140, 141	2,16	teren upraw rolnych	teren drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, działalności produkcyjnej i przesyłowej, magazynów, składów z możliwością lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych	nowy teren budowlany - 2,16 ha

Łącznie powierzchnia obszaru zmiany studium na nowe funkcje budowlane wynosi 5,55 ha.

2. Zmianę w części tekstowej studium dotyczącą terenu zabudowy o podstawowym przeznaczeniu dla drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, działalności produkcyjnej, przemysłowej, magazynów i składów – jedynie w rejonie Kaszewy Dworne i Złotniki w zakresie zmiany wysokości zabudowy, zgodnie z oznaczeniem tego obszaru na rysunku zmiany Studium.
3. Aktualizację danych stanowiących część:
- „Uwarunkowania wynikające z zagospodarowania i możliwości rozwoju gminy” (rozdz. XII.5 Bilans terenów, XII.6. Chłonność terenów, XII.7. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów),
  - „Zasady i standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenów” (rozdz. XIV.2. Uszczegółowione ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy),
  - „Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne” (rozdz. XXVI) w zakresie aktualizacji wykazu obowiązujących mpzp.

Całość wprowadzonych zmian pokazano barwną czcionką.

\*  
\* \* \*

Zakres zmiany studium 2022 r. obejmuje:

- Zmiany przeznaczenia terenu w dziewięciu miejscowościach, ale w jedenastu lokalizacjach.

Lp.	Miejscowość	Numerы działek objęte zmianą	Powierzchnia objęta zmianą [ha]	Przeznaczenie obecne	Przeznaczenie po zmianie	Informacje dotyczące terenów budowlanych
1.	Krzyżanówek	172	1,96	teren upraw rolnych	teren upraw rolnych z możliwością lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych	-
2.	Władysławów	139, 144, 145, 155/1, 156/1	10,15	teren upraw rolnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>139, 144, 145 - teren drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, działalności produkcyjnej, magazynów, składów z możliwością lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych [5,1 ha],</li> <li>155/1, 156/1 - teren upraw rolnych z możliwością lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych [5,05 ha]</li> </ul>	nowy teren budowlany (aktywności gospodarczej) - 5,1 ha
3.	Sokół	znaczny zespół działek i ich fragmentów	38,44	<ul style="list-style-type: none"> <li>teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej [2,36 ha],</li> <li>teren zabudowy usługowej [0,43 ha],</li> <li>teren potencjalnych złóż surowców naturalnych [29,32 ha],</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>teren drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, działalności produkcyjnej, magazynów, składów z możliwością lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych [11,29 ha],</li> <li>teren upraw rolnych z możliwością lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych [27,15 ha]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nowy teren budowlany (aktywności gospodarczej) - 8,50 ha,</li> <li>zmiana funkcji terenu budowlanego z MN, U na P -</li> </ul>

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KRZYŻANÓW

				• teren upraw rolnych [6,33 ha]		2,79 ha
4.	Kaszewy Dworne	63/1, 63/2, 63/3	4,54	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 63/1 - teren drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, działalności produkcyjnej, magazynów, składów [3,15 ha],</li> <li>• 63/2, 63/3 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [1,39 ha]</li> </ul>	teren drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, działalności produkcyjnej, magazynów, składów z możliwością lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych	zmiana funkcji terenu budowlanego (aktywności gospodarczej) z MN na P - 1,39 ha
5.	Kaszewy Kolonia	74/2	1,48	teren upraw rolnych	teren upraw rolnych z możliwością lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych	-
6.	Julianów	57, 58, 59	7,07	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 57, 58 - teren upraw rolnych [4,34 ha],</li> <li>• 58 - teren potencjalnych złóż surowców naturalnych [2,73 ha]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• teren drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, działalności produkcyjnej, magazynów, składów z możliwością lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych</li> <li>• zachowanie istniejącego lasu [0,75 ha]</li> </ul>	nowy teren budowlany (aktywności gospodarczej) P - 6,32 ha
7.	Waty	28	3,62	teren upraw rolnych	teren upraw rolnych z możliwością lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych	-
8.	Kuchary	95, 97, 99, 100, 101, 102 oraz część 96, 98	12,49	teren potencjalnych złóż surowców naturalnych	teren potencjalnych złóż surowców naturalnych z możliwością lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych	-
9.	Krzyżanówek	107/2, 108/2, 108/4 oraz część 91, 106, 107/1	2,41	<ul style="list-style-type: none"> <li>• teren zieleni urządzonej,</li> <li>• 108/2, 108/4 - teren upraw rolnych</li> </ul>	procedura naprawcza poprzez wskazanie na mapie istniejącej zabudowy zagrodowej [1,48 ha]	zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej
10.	Krzyżanówek	200/2, 200/3, 200/6, 200/7, 202	8,96	<ul style="list-style-type: none"> <li>• teren potencjalnych złóż surowców naturalnych [6,0 ha],</li> <li>• teren upraw rolnych [2,96 ha]</li> </ul>	teren drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, działalności produkcyjnej, magazynów, składów z możliwością lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych	nowy teren budowlany (aktywności gospodarczej) - 8,96 ha
11.	Łęki Majątek	56, 57	0,73	teren drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, działalności produkcyjnej, magazynów, składów	teren usług sportu i rekreacji	zmiana funkcji terenu budowlanego z P (aktywności gospodarczej) na US

Łącznie powierzchnia obszaru zmiany studium obejmuje 91,85 ha, z tego zmiany przeznaczenia na nowe funkcje budowlane 28,88 ha.

Zmiany te dotyczą następujących grup terenów:

- 1) przeznaczonych w obecnym studium jako tereny upraw rolnych i potencjalnych złóż surowców naturalnych, a wskazanych w zmianie studium na zabudowę drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, działalności produkcyjnej, magazynowej, składów – 28,88 ha,
- 2) przeznaczonych w obecnym studium na zabudowę mieszkaniową, a wskazanych w zmianie studium na zabudowę drobnej wytwórczości, przetwórstwa, działalności produkcyjnej, magazynów, składów - 4,18 ha,
- 3) przeznaczonych w obecnym studium na zabudowę drobnej wytwórczości, przetwórstwa, działalności produkcyjnej, magazynów, składów, a wskazanych w zmianie studium na zabudowę sportu i rekreacji - 0,73 ha,

- 4) przeznaczonych w obecnym studium na zieleń urządzoną, a w ramach procedury naprawczej, w zmianie studium zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej - 1,48 ha,
- 5) pozostawienie obecnego przeznaczenia jako tereny upraw rolnych, potencjalnych złóż surowców naturalnych oraz zabudowy drobnej wytwórczości, przetwórstwa, działalności produkcyjnej, magazynów, składów a wskazanych w zmianie studium na umożliwienie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych – 39,04 ha,
- 6) pozostawienie przeznaczenia jako teren upraw rolnych i teren lasu – 1,68 ha.

Oznacza to, że wielkość nowych terenów przeznaczonych na różne funkcje budowlane wynosi 53,49 ha.

Na obszarze 4,91 ha stanowiącym w obecnym studium tereny budowlane następuje jedynie zmiana funkcji, a na obszarze 1,48 ha istniejącej zabudowy zagrodowej w miejscowości Krzyżanów, poprzez procedurę naprawczą wprowadzono prawidłowo funkcję mieszkaniową, która weryfikuje jedynie stan faktyczny.

2. Aktualizację danych stanowiących część:

- d) „Podstawowe informacje o gminie” (rozdz. I),
- e) „Uwarunkowania wynikające ze Strategii i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego” (rozdz. II),
- f) „Uwarunkowania wynikające z procesów demograficznych i stanu zatrudnienia” (rozdz. III),
- g) „Uwarunkowania wynikające z warunków życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia” (rozdz. IV),
- h) „Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska” (rozdz. V) – Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna,
- i) „Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków” (rozdz. VI) – Obiekty i obszary zabytkowe,
- j) „Uwarunkowania wynikające z obiektów i obszarów przyrodniczych prawnie chronionych” (rozdz. VIII) – Pomniki przyrody,
- k) „Uwarunkowania wynikające z udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych” (rozdz. IX) – Surowce mineralne, wody podziemne,
- l) „Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” (rozdz. XI) – Uwarunkowania wynikające ze stanu infrastruktury technicznej,
- m) „Uwarunkowania wynikające z zagospodarowania i możliwości rozwoju gminy” (rozdz. XII),
- n) „Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz o znaczeniu ponadlokalnym” (rozdz. XXIV),
- o) „Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele



nierolnicze i nieleśne" (rozdz. XXVI) w zakresie aktualizacji wykazu obowiązujących mpzp.

Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy opizp „zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności w zakresie określonym w art. 10 ust.1”.

Zapis powyższy oznacza, że przy zmianie o charakterze punktowym należy przeanalizować skutki tej konkretnej zmiany na całość zapisów polityki przestrzennej gminy określonej w studium.

Zmiana Studium w przyjętym zakresie umożliwi sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych obszarów, celem doprecyzowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

## WPROWADZENIE

1. Za podjęciem uchwały dotyczącej zmiany Studium z 2001 r przemawiały głównie następujące powody:
  - Zmiana ustawy regulującej kwestie związane z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym. Studium z 2001 roku było sporządzone w oparciu o ustawę „o zagospodarowaniu przestrzennym” z 7 lipca 1994 roku (Dz. U. Nr 15, poz. 139 ze zmianami).
  - W dniu 27 marca 2003 roku Sejm uchwalił ustawę „o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 741 z późniejszymi zmianami), zastępującą ustawę z 1994 roku.
  - Nowa ustawa wprowadza rozszerzony zakres analiz i ustaleń studium, a w tym tak istotny zapis, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” (Art. 9, ust. 4 cyt. ustawy).
  - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021, poz. 2405) wprowadza szereg nowych uregulowań co do zakresu projektu studium, zarówno jego części tekstowej jak i rysunku.
  - Nowe opracowania o charakterze problemowym i specjalistycznym pogłębiające rozpoznanie stanu gminy, określające perspektywy jej rozwoju, oceniających jej walory przyrodnicze i historyczne oraz opracowania dotyczące regulacji gospodarki przestrzennej w gminie wymagają uwzględnienia ich przy zmianie studium.

Do najistotniejszych dokumentów i opracowań z powyższej grupy zaliczono:

- Uchwalony przez Sejmik Województwa łódzkiego Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, wrzesień 2010 r.;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi uchwalone przez Sejmik Województwa łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.;
- Strategia Rozwoju Województwa łódzkiego 2030, Uchwała Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.;
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa łódzkiego na lata 2020-2036, przyjęta Uchwałą Nr XIV/237/19 z dnia 19 grudnia 2019 r., zmieniona Uchwałą Nr XVI/271/20 z dnia 25 lutego 2020 r.;
- Uchwalony przez Radę Gminy Krzyżanów Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów w jej granicach administracyjnych (Uchwała Nr IX/53 z 28.08.2003 r.) wraz z późniejszymi jego zmianami dla wybranych terenów;

- Strategia Rozwoju Lokalnego Kierowanego przez Społeczność (LSR) objętą Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020 Stowarzyszenia Rozwoju Gmin „CENTRUM”;
- Uchwała Zgromadzenia ZGRK nr XIV/29/08 z dnia 10 czerwca 2008 r;  
Plan Rozwoju Lokalnego dla gmin Bedlno, Daszyna, Dąbrowice, Góra Św. Małgorzaty, Grabów, Krośniewice, Krzyżanów, Kutno, Łanięta, Miasto Kutno, Nowe Ostrowy, Oporów, Strzelce, Witonia i Żychlin. na lata 2007 – 2013 Michał Prokopiak, Kutno, czerwiec, 2008 ;
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Krzyżanów na lata 2007 -2013 przyjęty Uchwałą nr X/69/07 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 7 grudnia 2007 roku;
- Strategia Rozwoju Turystyki dla Gmin Związku Gmin Regionu Kutnowskiego i powiatu kutnowskiego;
- Zintegrowana Strategia Rozwoju Obszarów Wiejskich Stowarzyszenia Rozwoju Gmin CENTRUM;
- Program uporządkowania ekologicznego obszaru Związku Gmin Regionu Kutnowskiego BZURA „A”.

Analiza materiałów powyżej wymienionych daje podstawę do sporządzenia zmiany zapisu tekstu i rysunku Studium w problematyce określonej w uchwale początkowej.

Przedstawiony nowy zapis nie ogranicza się do punktowej zmiany studium z 2001 roku, ale stanowi nową całościową redakcję Studium. Szereg uprzednich ocen jest jednak ponawianych w zmienianej wersji zgodnie z respektowaną zasadą ciągłości polityki przestrzennej samorządu gminy.

2. Dokonane zmiany W 2014 r. w stosunku do Studium ... w 2001 roku dotyczyły głównie:
  - 1) rozszerzenia problematyki Studium zgodnie z nowymi regulacjami prawnymi, obejmującymi:
    - standardy i kierunki zagospodarowania przestrzennego,
    - zaktualizowanie bazy informacyjnej,
    - zastosowanie nowych oznaczeń graficznych;
  - 2) nowych terenów rozwojowych stwarzających ułatwienia lokalizacyjne i ofertę inwestycyjną gminy.
  - 3) wyznaczenie obszaru, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
3. Studium jest aktem bezpośrednio wyrażającym politykę przestrzenną. Z tego powodu jego ustalenia prawne nie mogą zostać zaliczone do norm prawa powszechnie obowiązującego.

Cechy formalne przybliżają Studium do aktów kierownictwa wewnętrznego, rozumianego jako specyficzny rodzaj aktów wewnętrznych.

Akty typu „wytyczne” i akty kierownictwa wewnętrznego nie mogą stanowić podstawy dla nakładania obowiązków lub przyznawania uprawnień dla obywatela, osób prawnych i innych podmiotów (art. 93 ust. 2 Konstytucji RP). Wiążą jedynie te jednostki organizacyjne, które podlegają hierarchicznie i służbowo danemu organowi. Tak więc ustalenia Studium określają własne zobowiązania władz samorządowych gminy.

Podstawowym celem sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów jest określenie zasad długookresowej polityki rozwoju przestrzennego gminy. Studium jest jedynym dokumentem planistycznym, który kształtuje politykę zagospodarowania przestrzeni na obszarze gminy w dłuższych okresach czasu, z zastrzeżeniem, że każdorazowa istotna zmiana uwarunkowań powinna skutkować zmianą studium tak, aby było ono zawsze aktualną podstawą opracowań planistycznych.

Podstawowymi zadaniami Studium są:

- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy,
- stworzenie podstawy prawnej do koordynacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- promocja rozwoju gminy.

W ramach prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów poddano wszechstronnej analizie: środowisko przyrodnicze i kulturowe, zagadnienia demograficzne i społeczno-gospodarcze, dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, uwarunkowania wynikające z prawa własności gruntów i turystycznego zagospodarowania, a także uwarunkowania związane ze stanem komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów (Uchwała Nr XX/169/2013 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 25 lipca 2013 r.) podjęta na podstawie Uchwały Nr XVII/148/2013 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 27 marca 2013 r. dotyczyła wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

W zmianie Studium wyznaczone tereny obejmują zarówno lokalizację urządzeń, jak i ich strefy ochronne.

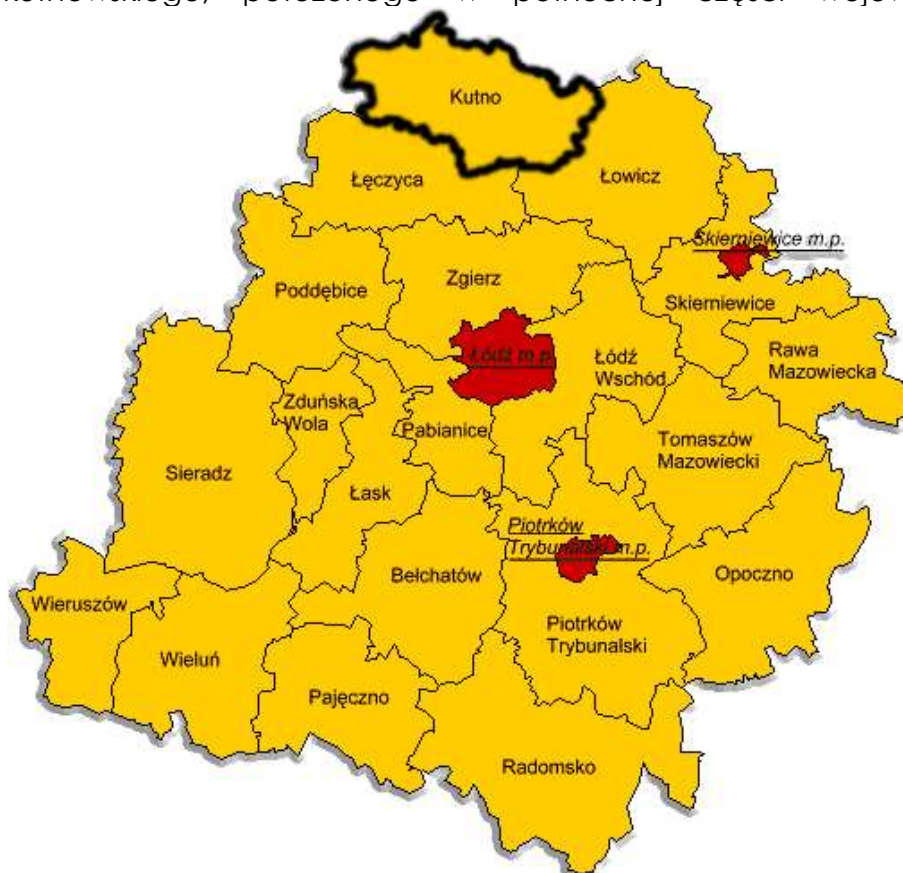
Tereny przeznaczone pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w zmianie studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów pokazano na rysunku „Kierunki zagospodarowania” i w tekście studium.

# UWARUNKOWANIA ROZWOJU

## I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE

Gmina Krzyżanów jest gminą wiejską. Wchodzi obecnie w skład powiatu kutnowskiego, położonego w północnej części województwa łódzkiego.



Położenie powiatu kutnowskiego na tle woj. łódzkiego

Graniczy od:

- północy - z miastem Kutno i gminą Oporów,
- zachodu - z miastem Kutno i gminą Witonia,
- wschodu - z gminą Bedlno,
- od południa - z gminą Piątek i gminą Góra Świętej Małgorzaty.

Gmina Krzyżanów stanowi 11,62% powierzchni powiatu kutnowskiego.

Skupiona jest w 31 sołectwach, takich jak: Goliszew, Julianów, Kaszewy Dworne, Kaszewy Tarnowskie, Kaszewy-Kolonia, Krzyżanów, Krzyżanówek, Kuchary, Ktery A, Ktery B, Łęki Kościelne, Malewo, Marcinów, Micin, Młogoszyn, Pawłowice, Psurze, Rustów, Różanowice, Rybie, Siemieniczki, Sokół, Stefanów, Siemienice, Wały B,

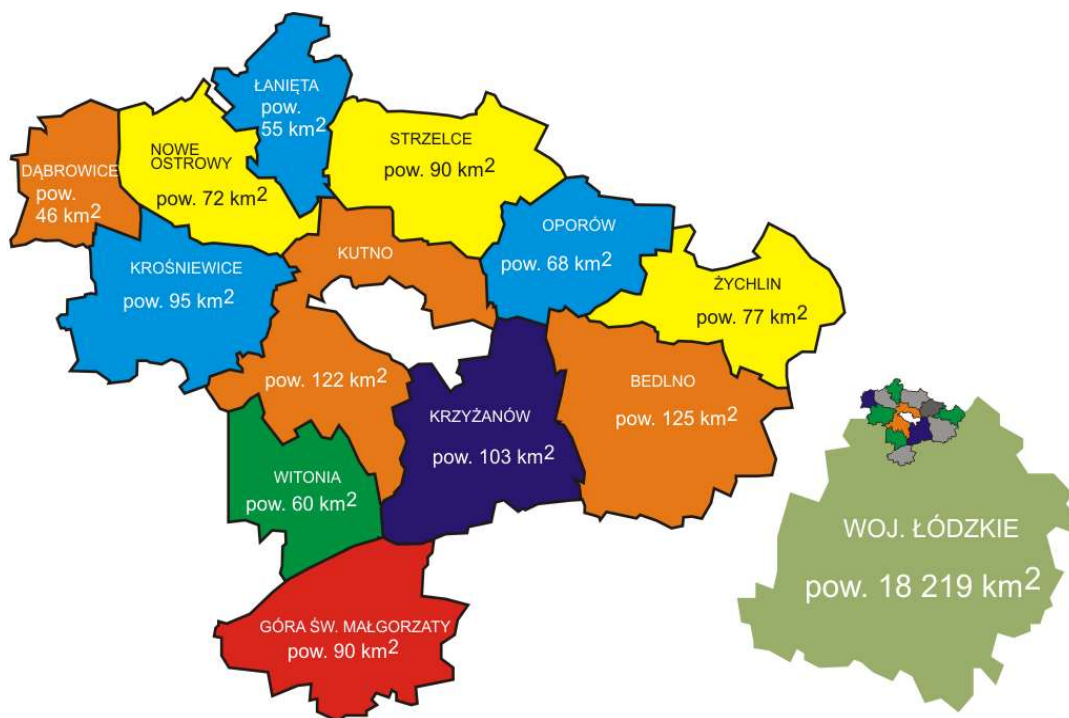
Wierzyki, Władysławów, Wojciechowice Duże, Wyręby Siemienickie, Złotniki, Żakowice.



*Podział gminy Krzyżanów na sołectwa*

Gmina Krzyżanów należy do Lokalnej Grupy Działania, która prowadzi swoją działalność pod nazwą Stowarzyszenie Rozwoju Gmin „CENTRUM”. W chwili obecnej w jej skład wchodzi 10 gmin z powiatu kutnowskiego: Bedlno, Dąbrowice, Krośniewice, Krzyżanów, Kutno, Łanięta, Nowe Ostrowy, Oporów, Strzelce, Żychlin oraz 2 gminy z powiatu łęczyckiego: Góra Świętej Małgorzaty i Witonia. LGD powstała z inicjatywy gmin wspólnie podejmujących działania na rzecz rozwoju

regionu, skupionych w Związku Gmin Regionu Kutnowskiego. Stowarzyszenie powstało w celu współpracy między lokalnymi władzami, organizacjami oraz odpowiedzialnymi przedsiębiorcami na rzecz poprawy jakości życia mieszkańców z tego obszaru poprzez działania rozwojowe i aktywizacyjne.



Obszar Stowarzyszenia Rozwoju Gmin „CENTRUM” na tle województwa łódzkiego.  
Źródło: <http://www.srgc.pl/index.php>

Stowarzyszenie posiada aktualną Strategię Rozwoju Lokalnego Kierowanego przez Społeczność (LSR) objętą Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020. Jest ona kontynuacją wcześniejszej strategii na lata 2007-2013. Jej głównym zadaniem jest rozwój przedsiębiorczości oraz rozwój lokalny. Do celów wspierających rozwój obszarów wiejskich zalicza się: wspieranie włączenia społecznego, ograniczenie ubóstwa, wzrost rozwoju gospodarczego, innowacyjność, ochrona środowiska, łagodzenie zmian klimatu. Każdemu z celów zarówno ogólnych, jak i szczegółowych przypisano odpowiednie wskaźniki produktów.

### **Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Krzyżanów na lata 2007 -2013**

Przyjęty Uchwałą nr X/69/07 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 7 grudnia 2007 roku. Plan Rozwoju Lokalnego ZGRK odzwierciedla strategiczne cele i priorytety ustalone w Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 - 2020, a także uwzględnia strategiczne plany powiatów i gmin znajdujących się w granicach funkcjonowania Związku. W ten sposób, otwiera m.in. możliwości pozyskiwania pozabudżetowych środków finansowych na realizację swoich zadań w ramach kontraktów wojewódzkich oraz z funduszy Unii Europejskiej.



Metodyka strategicznego planowania zadań związku gmin jest zbliżona do metodyki strategicznego planowania rozwoju gminy. Istotna różnica polega na konieczności osiągnięcia spójności planów gminnych ze strategicznymi celami i priorytetami regionu oraz planami rozwoju autonomicznych gmin. W tym kontekście, proces strategicznego planowania zadań gmin jest przykładem praktycznego wprowadzenia w życie zasady: „Myśl globalnie – działaj lokalnie.”

Plan Rozwoju Lokalnego jest kompleksowym dokumentem określającym strategię społeczno - gospodarczą Związku Gmin Regionu Kutnowskiego na lata 2007 – 2013. Plan Rozwoju Lokalnego jest dokumentem zakładającym zintegrowane i kompleksowe działania mające na celu zrównoważony rozwój obszaru, dla którego został sporządzony.

W przypadku planowania rozwoju lokalnego, zawsze mamy na myśli proces przebiegający dwukierunkowo: odgórny proces wspierania realizacji celów strategii poprzez wsparcie finansowe, doradcze i specjalistyczne, udzielane przez określone instytucje i struktury zewnętrzne, ale także oddolny proces wspierania realizacji celów przez społeczności lokalne.

Zatem projektowany w planie zrównoważony rozwój lokalny Związku Gmin Regionu Kutnowskiego będzie możliwy tylko wówczas, gdy wokół wytyczonych dla niego kierunków uda się skupić szeroko rozumianą społeczność lokalną oraz uzyskać przychylność i akceptację struktur i instytucji nadrzędnych.

Zgodnie z tym modelem formułowanie Planu Rozwoju Lokalnego zostało poprzedzone identyfikacją nowych problemów i oczekiwań, a także konsultacji społecznych.

## **II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO**

„Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030”, Uchwała Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.

Jest to najważniejszy dokument samorządu województwa określający wizję i cele polityki regionalnej w wymiarze gospodarczym, społecznym i przestrzennym oraz działania niezbędne do ich osiągnięcia.

Wizja regionu odzwierciedla pożądaną stan województwa w perspektywie 2030 i została sformułowana jako: „Harmonijnie rozwijające się województwo w centrum Polski, przyjazne rodzinom, mieszkańcom miast i obszarów wiejskich. Region, w którym nowoczesna gospodarka idzie w parze z ochroną walorów kulturowych i przyrodniczych”.

W Strategii wyróżnione zostały 3 cele strategiczne, do których należą:

- nowoczesna i konkurencyjna gospodarka,
- obywatelskie społeczeństwo równych szans,
- atrakcyjna i dostępna przestrzeń.

Dodatkowo wyznaczony został cel horyzontalny – efektywnie i odpowiedzialnie zarządzany region, którego istotą jest prowadzenie zintegrowanej polityki zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju.

„Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi”, przyjęty został przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Na obszarze gminy Krzyżanów nie występują zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. Natomiast do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Krzyżanów należą:

- Prace na linii kolejowej E 20 na odcinku Warszawa – Poznań – pozostałe roboty, odcinek Sochaczew – Swarzędz,
- Zwiększenie dostępności magistrali E20 i CE20 poprzez poprawę stanu technicznego przyległych linii kolejowych,
- Rozbudowa/modernizacja instalacji do przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów: Krzyżanówek (gm. Krzyżanów), Wola Kruszyńska (gm. Bełchatów), Ruda (gm. Wieluń), Łódź (ul. Sanitariuszek 70/72), Dylów A (gm. Pajęczno), Różanna (gm. Opoczno), Płoszów (gm. Radomsko),
- Rozbudowa/modernizacja regionalnych instalacji do mechaniczno - biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych: Krzyżanówek (gm. Krzyżanów), Dylów A (gm. Pajęczno), Łódź (ul. Swojska 4), Ruda (gm. Wieluń), Ruszczyn (gm. Kamieńsk), Pukinin (gm. Rawa Mazowiecka), Płoszów (gm. Radomsko), Różanna (gm. Opoczno),
- Rozbudowa/modernizacja składowisk o statusie regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych: Krzyżanówek (gm. Krzyżanów), Franki (gm. Krośnice), Ruszczyn (gm. Kamieńsk), Teklinów (gm. Wieruszów), Dylów A (gm. Pajęczno), Julków (gm. Skierniewice), Pukinin (gm. Rawa Mazowiecka), Płoszów (gm. Radomsko).

Wizja rozwoju przestrzennego: Gmina Krzyżanów jest gminą wiejską.

Głównym celem polityki przestrzennej zawartej w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego” jest przekształcenie go w spójny teren o atrakcyjnych warunkach do zamieszkania i pracy. Istotnym zagrożeniem jest sytuacja demograficzna województwa łódzkiego związana z depopulacją oraz starzeniem się społeczeństwa. Procesem perspektywicznym i długotrwałym jest kształtowanie stref rozwojowych tworzących strukturę funkcjonalno-przestrzenną województwa, składających się z obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym, będących wypadkową zróżnicowanej działalności człowieka oraz uwarunkowań środowiskowych. W ramach struktury wyodrębniono m.in. Obszar Rozwoju Intensywnego Rolnictwa. Obejmuje on obszary charakteryzujące się wysokim wskaźnikiem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej położone w północnej i zachodniej części województwa łódzkiego. Obszar ten stanowi bazę surowcową dla przemysłu rolno-spożywczego i jest predysponowany do intensyfikacji rolniczej produkcji towarowej. Zakłada się dalszy rozwój

konkurencyjnego, produktywnego rolnictwa oraz nowoczesnego przetwórstwa rolno-spożywczego i utworzenie rynków hurtowych produktów rolnych.

Plan zakłada wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, a także rozwój rolnictwa ekologicznego, który zapewni ochronę najlepszych gleb oraz wpłynie na racjonalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Ważny jest również rozwój funkcji turystycznych, w tym uzdrowskiej czy rekreacji poprzez wykorzystanie potencjału środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego tych obszarów. Poprawa jakości życia na terenach wiejskich możliwa jest poprzez wzmocnienie endogenicznych potencjałów miast o znaczeniu lokalnym oraz ośrodków gminnych, poprawę dostępu do podstawowych usług publicznych, a także zapewnienie dobrej dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

Przyjmuje się utworzenie Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi, z Łodzią jako ośrodkiem metropolitarnym o randze krajowej oraz pozostałymi ośrodkami miejskimi jako biegunami wzrostu pełniącymi funkcje gospodarcze i mieszkaniowe Łodzi.

Do kierunku działań przyjętych w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego z 2018 roku” dla Gminy Krzyżanów zalicza się:

- budowę, rozbudowę zbiorczych systemów kanalizacji oraz budowę, rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków poza zasięgami aglomeracjami w KPOŚK, szczególnie na obszarach gdzie występują duże dysproporcje między długościami sieci wodociągowych a kanalizacyjnych,
- rozbudowę i modernizację Regionalnych Instalacji do Przetwarzania Odpadów Komunalnych, wyznaczonych do obsługi Regionów Gospodarki Odpadami Komunalnymi (RGOK).

„Plan Zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego”, przyjęty przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r.

Na obszarze gminy Krzyżanów nie występują zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Z ustaleń zawartych w Strategii rozwoju województwa łódzkiego i w Planie zagospodarowania województwa łódzkiego z 2010 r. dla gminy Krzyżanów przyjęto:

- Projektowany przebieg kolei międzyregionalnej Łódź – Kutno Bydgoszcz o przebiegu wzdłuż autostrady A-1 po zachodniej stronie (Master Plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 roku – Ministerstwo Infrastruktury),
- Istniejący obszar Natura 2000 – OSOP „Pradolina Warszawsko –Berlińska” Projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Ochni – Głogowianki”,
- Istniejące szlaki rowerowe „W Centrum Polski”, „W Krainie Diabła Boruty” oraz „Szlak Bitwy nad Bzurą”

W opracowywanym Studium należy uwzględnić:

- Korytarze komunikacyjne projektowanej autostrady A-1, drogi krajowej Nr 92 i drogi wojewódzkiej Nr 702, w kontekście odpowiedniego

zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie, ze wskazaniem na ograniczenie nadmiernej obudowy terenów przyległych,

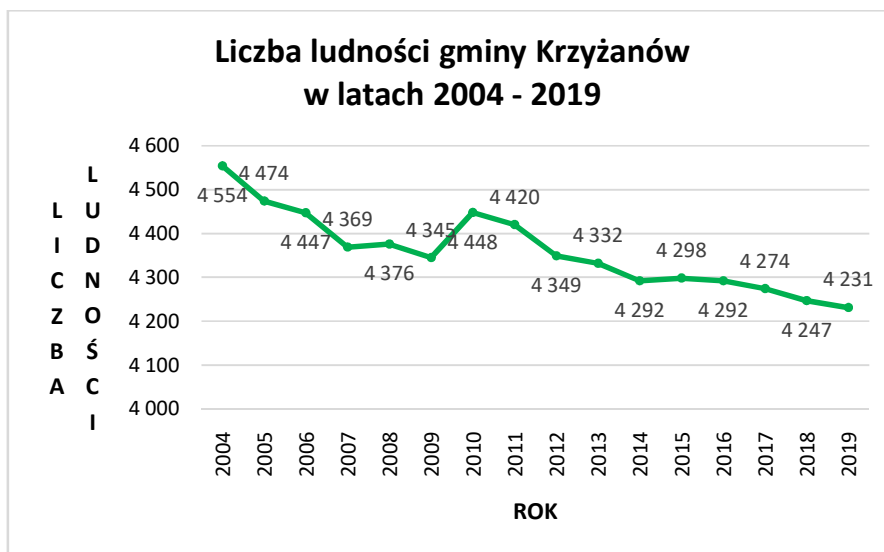
- Ograniczenia w urbanizowaniu obszarów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych – w dolinach rzek Bzury i Ochni oraz na terenach szczególnego zagrożenia powodzią,
- Wymóg, iż rozwój funkcji turystyczno – rekreacyjnej powinien respektować walory przyrodnicze oraz uwzględniać potrzebę wyposażenia terenu w podstawowe urządzenia infrastruktury techniczne,
- Działanie mające na celu turystyczny rozwój gminy,
- Budowę zakładów zagospodarowania odpadów komunalnych (ZZO) wyposażonych w infrastrukturę do odzysku, recyklingu i unieszkodliwianie odpadów.

Teren gminy Krzyżanów znajduje się w Paśmie turystyczno-kulturowym Bzury i proponuje się powstanie formy ochronnej zabytków, jakim jest „Park Kulturowy Szlakiem Kutnowskich Kościołów Drewnianych” (wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego z 2010 r.).

### III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH I STANU ZATRUDNIENIA

#### III.1. Procesy demograficzne

Ogólna liczba ludności gminy Krzyżanów (stan na koniec 2019 r.) wynosiła 4 231 osoby, przy gęstości zaludnienia wynoszącej - 41 osób/ km<sup>2</sup>, (dla powiatu kutnowskiego – jest to 109 osób/ km<sup>2</sup>).



Liczba ludności gminy Krzyżanów w latach 2004-2019

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Ogólna liczba ludności gminy maleje, jednakże jest to proces charakterystyczny dla społeczeństwa starzejącego się, jakim jest Polska. W ciągu ostatnich 10 lat nastąpił spadek mieszkańców o około 114 osób. Sytuację demograficzną w gminie Krzyżanów należy traktować jako ustabilizowaną.

Największą liczbę mieszkańców posiadają następujące miejscowości (przyjęto liczbę powyżej 150 osób):

- Łęki Kościelne – 330 mieszkańców,
- Ktery – 318 mieszkańców,
- Krzyżanów – 242 mieszkańców,
- Siemienice – 241 mieszkańców,
- Kuchary – 165 mieszkańców.

Najmniejszą liczbę mieszkańców posiadają następujące miejscowości (przyjęto liczbę poniżej 50 osób):

- Morele – 3 mieszkańców,
- Uroczysko Leśne – 4 mieszkańców,
- Świniary – 16 mieszkańców,
- Jagniatki – 32 mieszkańców,
- Psurze – 39 mieszkańców,
- Wojciechowice Duże – 39 mieszkańców,
- Siemieniczki – 40 mieszkańców,
- Kaszewy-Spójnia – 41 mieszkańców,
- Zieleniew – 41 mieszkańców,
- Sokół – 42 mieszkańców,
- Wały – 44 mieszkańców,
- Wyręby Siemienickie – 48 mieszkańców.

### **III.2. Zatrudnienie**

Podstawą zatrudnienia i utrzymania ludności zamieszkującej gminę Krzyżanów jest rolnictwo.

Pracujący w jednostkach o liczbie pracujących powyżej 9 osób i bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie:

ogółem – 441 osób, w tym:

mężczyzn – 158,

kobiet – 283.

W % ogółem ludność w wieku (stan w dniu 31.12.2019 r.):

- przedprodukcyjnym – 16,4 % (dla powiatu kutnowskiego – 15,9 %),
- produkcyjnym – 62,9 % (dla powiatu kutnowskiego – 59,4 %),
- poprodukcyjnym – 20,7 % (dla powiatu kutnowskiego – 24,8 %),

Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym – 58,9 osób (dla powiatu kutnowskiego – 68,4 osób).

- 1) Podmioty gospodarcze (stan w dniu 31.12.2019 r.) Bank Danych Regionalnych GUS
- ogółem – 289 jednostki gospodarcze,
  - sektor publiczny - 19 jednostek gospodarczych,
  - sektor prywatny - 270 jednostek gospodarczych.
- 2) Podmioty gospodarcze wg sekcji PKD 2007:

Nazwa sekcji PKD	Liczba jednostek gospodarczych		
	rok 2009	rok 2010	rok 2019
Sekcja A- Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo i rybactwo	21	25	17
Sekcja B- Górnictwo i wydobywanie	0	0	0
Sekcja C- Przetwórstwo przemysłowe	16	19	21
Sekcja D- Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	1	3	1
Sekcja E- Dostawa wody; gospodarowanie ciekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	3	4	2
Sekcja F- Budownictwo	9	10	28
Sekcja G- Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	82	88	85
Sekcja H- Transport i gospodarka magazynowa	13	14	35
Sekcja I- Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	7	6	5
Sekcja J- Informacja i komunikacja	2	1	1
Sekcja K- Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	2	3	0
Sekcja L- Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	5	5	8
Sekcja M- Działalność profesjonalna, naukowa, i techniczna.	5	6	16
Sekcja N- Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	4	3	7
Sekcja O- Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	9	9	9
Sekcja P- Edukacja	11	12	15
Sekcja Q- Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	2	2	6
Sekcja R- Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	3	3	3
Sekcje S i T- Pozostała działalność usługowa i Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	9	11	29
Sekcja U- Organizacje i zespoły eksterytorialne	0	0	0

GUS, stan w dniu 31.12.2019 r.

Do większych, znaczących firm i przedsiębiorstw na terenie gminy zalicza się:

L.p.	Przedmiot działalności gospodarczej	Miejsce wykonywania działalności gospodarczej
1	„ELTEVOLT” Oświetlenie	Brony
2	„KARINA” Sklep odzieżowy	
3	Warsztat samochodowy	
4	„JUST FITNESS”	Jagniątki
5	F.H.U. CargoZeker Sprzedaż samochodów	Julianów
6	„DAR-BUD” Usługi budowlane	Kaszewy Dworne
7	Prywatne Gospodarstwo Rolne	
8	„MINI HEAVY” Usługi transportowe	
9	Elektrownia wiatrowa „AMPER”, Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe s.c.	Kaszewy Kościelne
10	Firma Handlowo-Usługowa	
11	„REDNEX” Sprzedaż samochodów używanych	
12	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe-Usługowe „PTASZYŃSKI”	
13	P.W. „HUBERTUS” Wulkanizacja	Kaszewy Tarnowskie
14	Prywatna Praktyka Lekarska	
15	„MOTOCARS”	
16	Prywatna Praktyka Lekarska	
17	Praktyka Pielęgniarska	Kaszewy-Kolonia
18	Sprzedaż towarów, usług	
19	„KaVi Look” Sklep odzieżowy	
20	Dystrybucja i akwizycja	
21	„POGO-BUD” Usługi remontowo-budowlane	Konary
22	Zakład Handlowo-Usługowy „FANTAZJA”	
23	Apteka „Eskulap” s.c.	Krzyżanów
24	Gabinet Stomatologiczny	
25	NZOZ „Praktyka Rodzinna”	
26	P.H.U. „JARO” Samochody - stacje obsługi, mechanicy	
27	Sklep wielobranżowy	
28	„QUANTON” Informatyczne oprogramowanie	
29	„AGROLIS” Usługi dla rolnictwa	
30	Usługi Transportowe Radostaw Ciesielski	
31	„ZAKĄTEK URODY” Salon fryzjersko - kosmetyczny	
32	Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „MOTO-STODOŁA”	
33	„SŁODKA PASJA” Pracownia Tortów Artystycznych	
34	„BIOVET” Lecznica weterynaryjna	
35	„ACTIV”	
36	„FHU Union” Maszyny rolnicze	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KRZYŻANÓW

37	„INSTAL” Usługi ochroniarские,	
38	„MILK SERVICE” Narzędzia rolnicze	
39	Sklep Odzieżowo-Przemysłowy	
40	Usługi Pralnicze	
41	Handel zwierzętami i płodami rolnymi	
42	Przedsiębiorstwo Handlowo-usługowe „IWA-TRANS”	
43	„ESAC” Hurtownie rolnicze	
44	„ADAMEX-OGRODY”	
45	Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „MAR-TRANS” Transport Międzynarodowy	Ktery
46	Baranowski Transport	
47	„PEMO-TRANS” Transport Drogowy	
48	„AMPLAST” Budowa i wykończenia pod klucz	
49	„Tomson Trans” Transport samochodowy	
50	Usługi Wędliniarsko-Gastronomiczne	
51	Biuro Rachunkowe Magdalena Woźniak	Kuchary
52	„MPW” Samochody – holowanie, pomoc drogowa	
53	„DOBGÓR” Usługi Ślusarsko-Mechaniczne	Łęki Górne
54	Sklep wielobranżowy	
55	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe	Łęki Kościelne
56	Sklep Spożywczo-Przemysłowy	
57	„SELIM” Transport samochodowy	Malewo
58	Firma „MARIAN”, Gospodarstwo Rolne	Marcinów
59	Firma Transportowo-Handlowa „WOTEX”	
60	Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „HYDRO-SERVICE”	Micin
61	Firma Handlowa „SOŁYTYS”	
62	Mechanika samochodowa M. J. SERVICE	
63	Punkt Unasienniania Zwierząt	
64	Firma Sommerrey Budowa i wykończenia pod klucz	Mieczystawów
65	„M CAR” Wynajem samochodów ciężarowych i dostawczych	
66	„Krzysztof” Wulkanizacja i serwis opon	
67	Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „WĘGLO-BUD”	
68	Usługi rolnicze	Młogoszyn
69	„TOMAR” Transport Drogowy	
70	„NOWAKTRANS” Transport Drogowy	
71	„VOLT” Elektroinstalatorstwo	
72	„ADES TRANS” Lokalny transport samochodowy z magazynowaniem	Nowe Ktery
73	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowo-Transportowe „EKO-GAZ-TRANS”	
74	„JACEK” Spawanie Firma Handlowo-Usługowa	Pawłowice
75	„DACH MAX” Firma Ogólnobudowlana	
76	Usługi Transportowe „OLITRANS”	



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KRZYŻANÓW

77	„KONSTANS” Oczyszczanie ścieków	
78	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Uługowe „KONKRET”	Psurze
79	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Uługowe „MORS”	
80	Firma Handlowo-Uługowa, Uługi Transportowe	
81	„ROL-HURT”	Różnanowice
82	„ŚWIAT TOREB”	
83	FHU „Gorący” Prace ziemne, uzbrajanie terenu	Rustów
84	Uługi transportowe	Siemienice
85	„POLMAR” Hurtowa Sprzedaż Artykułów Spożywczych	
86	Sklep Spożywczo-Przemysłowy „BELLISSIMA”	
87	„JAR-POL-TRANS” Uługi transportowe	
88	„SERWIS TRACTOR” Regeneracja maszyn	
89	„AGRO – GAJ” Metalurgia	Siemieniczki
90	Skup i sprzedaż zwierząt rzeźnych	
91	Uługi Rolnicze	Stefanów
92	Uługi Remontowo-Budowlane	Świniary
93	Auto Naprawa	Wały A
94	Sklep ogólnospożywczy „AGA”	Wały B
95	„TRANS-MET”	
96	Uługi ogólnobudowlane	
97	Uługi Transportowe „KRIS-TRANS”	
98	„MONKOLSKI TRANSPORT”	
99	Projektowanie, Nadzory, Wyceny	Wierzyki
100	„ALPROOF” Uługi wysokościowo-budowlane	
101	Gabinet Weterynaryjny	Wojciechowice Duże
102	Uługi Rolnicze	Wojciechowice Małe
103	Transport drogowy	
104	Gabinet Weterynaryjny	Wyłęby Sieminickie
105	„AUTOHANDEL – HALMAX”	Zawady
106	„SŁOMKA”	
107	„AUTO-SERWIS KOŁODZIEJ”	
108	Firma Handlowo-uługowa	
109	„BARTEX” Transport drogowy	
110	„GOOD DEAL”	
111	Przedsiębiorstwo Handlowo-Uługowe „AGRO-FOL”	
112	Brukarstwo i Uługi Budowlane	
113	„KAMPA ROAD” Budowa i sprzęt drogowy	
114	Uługi hydrauliczne	
115	KOMPENDIUM WIEDZY Szkolenia i doradztwo	
116	Przedsiębiorstwo Handlowo-Uługowe	Zieleniew
117	„Niepowtarzalna” Sklep odzieżowy	
118	Handel Zwierzętami	
119	„EARTH ENERGY”	Żakowice

Źródło: Dane Urzędu Gminy w Krzyżanowie

W gminie Krzyżanów najwięcej firm prowadzi działalność związaną z transportem drogowym (lokalizacja na terenie gminy Autostrady Bursztynowej A1) działalność rolniczą, handlowo-usługową czy budowlaną.

W ewidencji działalności gospodarczej zarejestrowanych jest 212 firm, tj. w zakresie handlu jest 77 podmiotów gospodarczych, transport wykonuje 33 podmioty, natomiast różnego rodzaju usługi świadczy 102 podmioty gospodarcze.

### **Identyfikacja problemów**

Problemy lokalnej gospodarki mają podłoże ogólnokrajowe i w większości możliwe będą do rozwiązania w momencie przeprowadzania reform strukturalnych oraz przy założeniu znacznego wzrostu gospodarczego i poprawy dobrobytu społeczeństwa.

Do najważniejszych problemów podmiotów gospodarczych z terenu gminy Krzyżanów należą:

- znaczne obciążenia podatkowe oraz z tytułu ubezpieczeń społecznych,
- niska dochodowość prowadzonej działalności uniemożliwiająca kumulowanie środków na inwestycje,
- niestabilność rynków zbytu, dla potrzeb których funkcjonują podmioty,
- niestabilność przepisów prawa podatkowego, prawa pracy oraz przepisów branżowych,
- ograniczone środki finansowe przeznaczone na dostosowanie do wymogów unijnych w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

Do działań, które powinny być podejmowane w celu ożywienia gospodarczego należy zaliczyć:

- doskonalenie systemu zwolnień, ulg i zachęt podatkowych (podatki, opłaty lokalne) motywujących do inwestowania i tworzenia nowych miejsc pracy na terenie gminy,
- modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej, zmierzająca do ograniczenia awaryjności i zwiększenia możliwości zakresu prowadzonej działalności gospodarczej,
- współpraca w zakresie dostosowania kierunków kształcenia i edukacji dla potrzeb rynku pracy,
- zorganizowanie szkoleń dla rolników zainteresowanych możliwościami rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- wspieranie powstania grup producenckich,
- zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego.

Liczba bezrobotnych gminy Krzyżanów zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Kutnie (31 grudzień 2019 r.) wynosiła:

Bezrobotni - ogółem: 146 osób, w tym: kobiety – 71,

Bezrobotni z prawem do zasiłku - ogółem – 20, w tym: kobiety – 12.

Udział % bezrobotnych gminy Krzyżanów stosunku do ogólnej liczby bezrobotnych powiatu kutnowskiego, zarejestrowanych w PUP Kutno – 4,4 %.

### **Struktura bezrobotnych**

W gminie Krzyżanów, podobnie jak w całym powiecie kutnowskim, wiek jest jednym z ważniejszych czynników decydujących o sytuacji jednostki na rynku pracy. Najliczniejszą grupę wśród zarejestrowanych bezrobotnych stanowiły osoby w przedziale wiekowym 25 – 34 lata (około 28,2 % z ogółu).

Ważną cechą określającą szanse bezrobotnych na pozyskanie pracy jest wykształcenie. Kierunek i stopień zdobytego wykształcenia w istotny sposób określają statut bezrobotnego oraz jego zdolności do szybkiego reagowania na zmieniające się potrzeby rynku pracy. W trudnej sytuacji na rynku pracy znajdują się osoby o niskich kwalifikacjach.

Pracodawcy poszukują najczęściej pracowników wykwalifikowanych do poziomu umożliwiającego natychmiastowe podjęcie pracy bez konieczności szkolenia, co oznacza, że szansę na znalezienie i utrzymanie zatrudnienia zwiększają się wraz ze wzrostem poziomu wykształcenia i kwalifikacji zawodowych.

Najwyższe w całym powiecie kutnowskim bezrobocie występuje w grupie osób z wykształceniem gimnazjalnym i poniżej (32,9 % całej populacji wg stanu z końca grudnia 2019 r.). Drugą liczną grupę wśród pozostających bez pracy stanowią osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym (około 24,8 %).

Kolejnym czynnikiem, obok wieku i wykształcenia, w znacznym stopniu decydującym o możliwościach znalezienia pracy jest doświadczenie zawodowe. Według tego kryterium najliczniejsze grupy wśród bezrobotnych zarejestrowanych to: osoby bez stażu pracy oraz osoby ze stażem zawodowym od 1 do 5 lat – (około 26,5 %).

Praktyka wskazuje, że bezrobotni, których staż pracy wynosi od 1-5 lat oraz staż pracy nie przekracza 1 roku, mają szczególne trudności ze znalezieniem pracy.

Innym ważnym czynnikiem strukturalizującym zbiorowość bezrobotnych jest czas pozostawania bez pracy, którego długość wpływa na fizyczną i psychiczną kondycję bezrobotnego oraz jego pozycję zawodową. Niejednokrotnie zbyt długi okres oczekiwania na pracę powoduje dezaktualizację kwalifikacji zawodowych.

Na koniec 31 grudnia 2019 roku, największą grupę stanowili bezrobotni zarejestrowani powyżej 24 miesięcy. Grupa ta stanowiła ponad 30,2 % rejestrowanego bezrobocia w powiecie.

Na rynku kutnowskim funkcjonują przede wszystkim firmy prowadzące działalność handlową i usługową, są to firmy zatrudniające do 5 pracowników.

Wysoki udział kosztów stałych oraz zbyt powolny wzrost gospodarczy nie stwarzają możliwości większego zatrudnienia w tych firmach.

Liczba podmiotów gospodarczych funkcjonujących na terenie gminy Krzyżanów, nie zaspakaja zapotrzebowania na miejsca pracy. Często bezrobotni poszukują miejsc pracy również poza granicami gminy.

Tworzenie nowych miejsc pracy jest podstawowym kierunkiem przeciwdziałania bezrobociu.

Samorząd gminy za główny cel działalności stawia sobie stworzenie jak najlepszych warunków dla rozwoju podmiotów gospodarczych oraz dążenie do poprawy infrastruktury.

#### IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

1. Warunki mieszkaniowe określić można stopniem zaspokojenia potrzeb poprzez ilość mieszkań w odniesieniu do ilości mieszkańców, zagęszczeniem mieszkań i izb mieszkalnych, ilością pomieszczeń przypadających na 1 mieszkańca.

W gminie Krzyżanów sytuację mieszkaniową obrazują następujące wskaźniki:

(Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS, Gmina Krzyżanów – stan na 31.XII.2019 r.)

- 1) Wszystkie zasoby mieszkaniowe (zamieszkane i niezamieszkane) wynoszą 1 428 mieszkań.
- 2) Przeciętna powierzchnia użytkowa:
  - na 1 mieszkanie – 85,7 m<sup>2</sup> (dla powiatu kutnowskiego – 66,3 m<sup>2</sup>),
  - na 1 osobę – 28,9 m<sup>2</sup> (dla powiatu kutnowskiego – 26,5 m<sup>2</sup>)
- 3) Mieszkania wyposażone w urządzenia techniczno – sanitarne:
  - wodociąg – 1 234 mieszkań,
  - ustęp splukiwany – 1 033 mieszkania,
  - łazienka – 957 mieszkania,
  - centralne ogrzewanie – 844 mieszkania,
  - gaz z sieci – 31 mieszkania.
- 4) Mieszkania oddane do użytkowania w 2019 roku:
  - mieszkania – 10 (dla powiatu kutnowskiego – 209),
  - izby – 53 (dla powiatu kutnowskiego – 873),
  - pow. użytkowa mieszkań – 1 279 m<sup>2</sup> (dla powiatu kutnowskiego – 21 818 m<sup>2</sup>).

Zasoby mieszkaniowe stanowiące własność gminy (znajdujące się w budynkach stanowiących własność i współwłasność gminy łącznie z zasobami mieszkaniowymi Skarbu Państwa pozostającymi w zarządzie gminy) oraz rotacja lokatorów w tych mieszkankach – stan na 31.12.2009:

Lp.	Wyszczególnienie	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>
1	Ogółem	-	-
	w tym:		
2	w budynkach stanowiących współwłasność	27	995
3	socjalne	1	29
4	Niezamieszkane (z ogólnej liczby mieszkań)	1	48

Zasoby mieszkaniowe sprzedane w latach 2008 – 2009:

Wyszczególnienie	Lp.	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>
W domach wielorodzinnych	1	9	362
W budynkach sprzedanych w całości	2	0	0
W budynkach zwróconych dawnym właścicielom	3	0	0

### Gospodarka komunalna

- 1) Korzystający z instalacji w % ogółu ludności (stan na 31.12.2019 r.):
  - z wodociągu – 95,6 % (dla powiatu kutnowskiego – 95,0 %),
  - z kanalizacji – 11,3 % (dla powiatu kutnowskiego – 59,5 %),
  - z gazu – 2,7 % (dla powiatu kutnowskiego – 5,7 %).
- 2) Zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca – 90,8 m<sup>3</sup> (dla powiatu kutnowskiego – 39,3 m<sup>3</sup>).
- 3) Zużycie gazu z gazu w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca – 161,7 kWh), (dla powiatu kutnowskiego – 415,5 kWh).

### Edukacja i wychowanie

Gmina Krzyżanów prowadzi 3 szkoły podstawowe o stopniu organizacyjnym I-VIII. Wszystkim dzieciom w wieku 6 lat gmina zapewnia warunki do odbycia rocznego przygotowania przedszkolnego w oddziałach zorganizowanych w szkołach podstawowych.

Dla dzieci od 3 do 5 lat przy każdej szkole podstawowej działają Zespoły Wychowania Przedszkolnego.

Zestawienie zbiorcze dla szkół w gminie Krzyżanów – rok szkolny 2020/2021

	SP Kaszewy Dworne	SP Ktery	SP Krzyżanów
Ilość uczniów	55	35	98
Średnia ucz./oddz.	7,86	5	12,25
Ilość dzieci w Zespole Wychowania Przedszkolnego	13	7	11

Dane: Urząd Gminy Krzyżanów

### Ochrona zdrowia

Na terenie gminy Krzyżanów funkcjonuje Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Praktyka Rodzinna” usytuowany w centrum Gminy – w Krzyżanowie. Placówka ta zabezpiecza pomoc medyczną lekarzy i średniego personelu.

W budynku tym mieści się również Gabinet Stomatologiczny. Dużym udogodnieniem dla pacjentów i mieszkańców okolicznych wsi jest możliwość wykupienia na miejscu lekarstw.

Cieszące się dużą popularnością i ogólną aprobatą mieszkańców gminy są przeprowadzane badania w ramach cyklicznych akcji profilaktycznych (badanie słuchu, badania cytologiczne i mammograficzne dla kobiet).

### **Kultura i sztuka**

Na terenie gminy Krzyżanów istnieje jednostka organizacyjna samorządu terytorialnego gminy Krzyżanów – samorządowa instytucja kultury, pn. Gminny Ośrodek Kultury i Sportu. Siedziba Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu mieści się pod adresem Krzyżanów 17, 99-314 Krzyżanów w nowobudowanej świetlicy wiejskiej. Okolony teren zieleni z placem rekreacyjnym przeznaczonym do organizowania imprez, na którym usytuowana jest scena i ławki dla odbiorców.

W skład struktury organizacyjnej Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu wchodzi: Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Krzyżanowie, Gminna Biblioteka Publiczna w Krzyżanowie z filiami w Młogoszynie i Wałach, Kultura Fizyczna i Sport, Oświata i Wychowanie.

### **Do statutowych zadań GOKiS należą:**

- prowadzenie wielokierunkowej działalności zgodnie z założeniem polityki kulturalnej państwa na podstawie własnego i społecznie akceptowanego programu;
- stwarzanie warunków dla rozwoju amatorskiego ruchu artystycznego;
- działanie na rzecz upowszechniania i rozwoju sportu;
- organizowanie różnorodnych form edukacji kulturalnej;
- koordynowanie działalności na terenie gminy w zakresie organizacji imprez kulturalnych;
- współdziałanie z instytucjami i organizacjami społecznymi w zakresie zaspokojenia potrzeb kulturalnych mieszkańców gminy Krzyżanów;
- gromadzenie, opracowywanie zbiorów bibliotecznych/w tym tworzenie komputerowych danych/, służących rozwojowi czytelnictwa oraz zaspokajanie potrzeb informacyjnych i samokształceniowych, udostępnianie zbiorów na miejscu i wypożyczania na zewnątrz, przechowywanie i ochrona zbiorów bibliotecznych;
- organizacja wycieczek letniego i zimowego;
- pod patronatem Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu działa 4 zespołów śpiewaczych: „Kaszewianki”, „Młogoszyn”, „Rustowianki”, „Siemienice”.

### **Ma także pod opieką:**

- Młodzieżowy Zespół Wokalno – Muzyczny „Tęcza”
- Ognisko muzyczne i kółko plastyczne.

W trosce o kondycję fizyczną młodego pokolenia pod egidą GOKiS odbywają się zajęcia sportowe z zakresu: judo, rozgrywki halowej piłki nożnej, piłki siatkowej, koszykówki.

W 2019 roku do dnia 30.10.2019r. Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Krzyżanowie zorganizował następujące imprezy okolicznościowe: „Dzień Babci i Dziadka”, „Święto Kobiet”, „Wierni twoim ideałom – w ROKU WIARY”, „Dzień Matki”, „Święto Wsi Polskiej”, „Wakacyjny Piknik”, „Dożynki Gminne”, Gminna Wigilia.

### Imprezy zbiorowe otwarte

ROK	LICZBA PLANOWANYCH IMPREZ	LICZBA UCZESTNIKÓW
2021	7	3100
2022	8; (I – Dzień Babci i Dziadka, III – Święto Kobiet, IV – Uroczystość Papieska, V – Dzień Matki, V – Bieg Pokoju, VI – Święto Wsi, VII – Wakacyjny Piknik, IX – Dożynki Gminne, XII – Gminna Wigilia	3200
2023	8	3300
2024	8	3300
2025	9	3450
2026	9	3600
2027	10	3700

Źródło: opracowanie własne

### Wycieczki:

#### Edukacyjno – turystyczne:

- do Płocka – wycieczka do teatru, z tej oferty skorzystało 50 dzieci,
- do Łowicza, Sromowa – w wyjeździe udział wzięło 48 osób,
- Warszawa – Otrębusy – 45 osób.

Gminna Biblioteka Publiczna w Krzyżanowie wraz z filiami bibliotecznymi w Młogoszynie i w Wałach posiada bogaty księgozbiór – 29 709 tysięcy woluminów. Biblioteka prowadzi różnorodną działalność kulturalną - oświatową. Odbywają się spotkania autorskie, spotkania z ciekawymi ludźmi, lekcje z przysposobienia czytelniczego, lekcje tematyczne, wycieczki, konkursy, wystawy, imprezy biblioteczne i okolicznościowe.

Działając w strukturze GOKiS – biblioteka posiada sprzęt komputerowy i ma umożliwiony dostęp do Internetu. Informacje z różnych dziedzin nauki dla potrzeb czytelników są pozyskiwane zarówno z księgozbioru podręcznego jak i Wikipedii.

W ramach Programu Operacyjnego Promocja Czytelnictwa pozyskane dotacje MKiDN środki finansowe, które zostaną przeznaczone na zakup nowości wydawniczych i woluminów wymienionych w dezyderatach czytelników, zwłaszcza uczniów i studentów. Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Krzyżanowie jest organizatorem życia kulturalnego i inicjatorem wielu przedsięwzięć społeczno

– kulturalnych i edukacyjnych, które przyjmowane są z aprobatą przez lokalną społeczność.

W gminie Krzyżanów działa Stowarzyszenie Wspierające Rozwój Gminy Krzyżanów, którego posiedzenia odbywają się w siedzibie Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu w Krzyżanowie.

**W Gminie Krzyżanów działają także stowarzyszenia kultury fizycznej takie jak:**

- Ludowy Klub Sportowy „Bzura” Młogoszyn nr 27,99-314 Krzyżanów,
- Ludowe Zespoły Sportowe w Kaszewach i Krzyżanowie.

## **V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA**

### **V.1. Uwagi ogólne**

Cele ochrony przyrody to utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin i zwierząt wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony.

Podstawą społecznego i gospodarczego rozwoju gminy jest zachowanie przyrodniczych podstaw rozwoju. Przyrodnicze uwarunkowania zawsze odgrywały istotną rolę w kształtowaniu układów przestrzennych gminy. Gospodarowanie zasobami naturalnymi, ich ochrona, powinno zapewnić zaspokojenie potrzeb ludzkich obecnych i przyszłych pokoleń bez stwarzania konfliktów ekologicznych i społecznych.

### **V.2. Budowa geologiczna, tektonika, rzeźba terenu, gleby i warunki klimatyczne**

#### **1. Budowa geologiczna i rzeźba terenu**

Gmina Krzyżanów położona jest na Równinie Kutnowskiej.

Gmina Krzyżanów leży w obrębie Antyklinorium Środkowo-Polskiego.

Podłoże mezozoiczne budują wapienie, wapienie oolitowe, wapienie margliste oraz margle jury górnej. Strop tych utworów w rejonie Kaszew występuje na głębokości 60,0 m p.p.t., a w rejonie Łęk – 77,0 m p.p.t.

Trzeciorząd na obszarze gminy Krzyżanów jest reprezentowany przez ility piaszczyste oligocenu oraz mioceńskie piaski i mułki z wkładkami węgla brunatnego. Średnia miąższość utworów trzeciorzędu wynosi około 30 m, maksymalne miąższości występują w rejonie Kaszew (77 m). Brak utworów trzeciorzędu w okolicach Krzyżanowa spowodowany jest ruchami tektonicznymi i erozją na przelomie pliocenu i plejstocenu. Na całym obszarze występują gliny morenowe zlodowaceń południowopolskich i środkowopolskich, przedzielone piaskami i żwirami fluwioglacjalnymi oraz iltami i mułkami zastoiskowymi. ility i mułki w rejonie Kaszewa sięgają do 25 m. Miejscami spotyka się wzgórza i pagórki morenowe, zbudowane z piasków i żwirów oraz ozy piaszczysto-żwirowe.



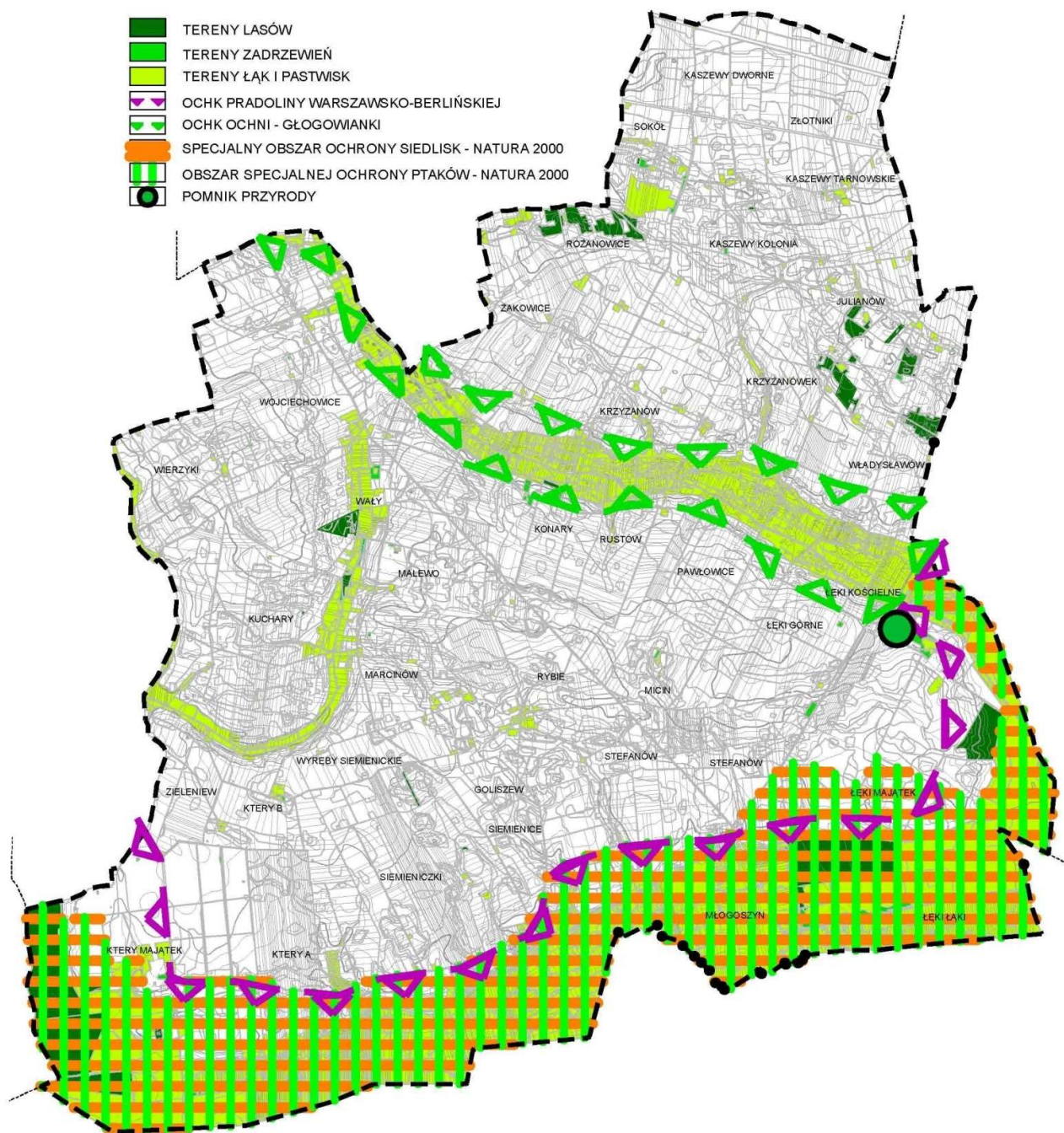


Gmina Krzyżanów na tle podziału fizyczno - geograficznego Polski  
wg J. Kondrackiego

Gminę Krzyżanów w całości pokrywają osady czwartorzędowe. Miąższość osadów czwartorzędowych zależy od głębokości zalegania stropu powierzchni podczwartorzędowych. Dominują jednostajne równiny z lekko pofalowaną powierzchnią, stanowią je zdenudowane wysoczyzny morenowe, zbudowane z gliny zwałowej, mułków i iłków oraz utworów żwirowo – piaszczystych. Najbardziej wyróżniającą formą erozyjną są doliny Bzury i Ochni.

Rzeka Bzura posiada dobrze wykształcone terasy vistuliańskie akumulacyjne, a w dnie doliny występują mułkowo-piaszczyste i torfowe osady holoceni. Do formy tej nawiązują liczne lewostronne dolinki rzeczne, wystające również osadami vistulianu i holocenu.

Obszar gminy Krzyżanów charakteryzuje się nieznacznymi deniwelacjami powierzchni terenu. Maksymalne wzniesienia występują w pasie międzydolinym (116,2 m n.p.m.), natomiast minimalne wyniesienie nad poziom morza znajduje się w dolinie rzeki Bzury, w południowo – wschodniej części gminy i wynosi (94,1 m n.p.m.)



### Uwarunkowania środowiska przyrodniczego

Od południa granicę obszaru Gminy stanowi Pradolina Warszawsko – Berlińska, z którą od północy łączy się dolina Ochni.

Dolina Ochni w granicach gminy Krzyżanów została ukształtowana w plejstocenie, w warunkach klimatu peryglacjalnego.

Geneza tych form jest związana z istnieniem czoła lądolodu na linii moren kutnowskich i odpływem wód roztopowych z lodowca ku zachodowi.

Podczas zlodowacenia północnopolskiego Pradolina Warszawsko – Berlińską spływały wody rzek, których odpływ ku północy został zablokowany przez lądolód (Wisty, Bugu). Obecnie koryto Pradoliny jest zabagnioną i zatorfioną doliną.

Na obszarze gminy oprócz wspomnianych glin zwałowych spotykamy ility warwowe a także osady żwirowo piaszczyste form szczelinowych z okresu deglacjacji tego zlodowacenia.

## 2. Gleby

O charakterze pokrywy glebowej w znacznym stopniu decydują utwory powierzchniowe. Na terenie gminy występują gleby powstałe głównie z osadów gliniastych, piasków wodno – lodowcowych oraz pyłowych. Gleby gminy charakteryzują się wysokimi wskaźnikami bonitacyjnymi. Głównie są to gleby pseudobielicowe wytworzone z glin morenowych lekkich, piasków słabogliniastych oraz utworów pylastych. Dużo jest też gleb brunatnych właściwych oraz wylugowanych, wytworzonych z piasków słabogliniastych i gliniastych oraz utworów pylastych.

W dolinach rzek występują gleby hydromorficzne powstałe z torfów.

## 3. Klimat

Klimat obszaru gminy Krzyżanów jest typowy dla całej Krainy Wielkich Dolin, a dokładniej dla Krainy Warszawskiej. Mała powierzchnia gminy wpływa na dość jednorodny charakter czynników cyrkulacji powietrza. Tą swego rodzaju monotonię wywołuje również małe zróżnicowanie powierzchni terenu. Jest to jeden z cieplejszych rejonów Polski, co przekłada się na łagodną i względnie nie mroźną zimę, oraz ciepłe lato. Gmina znajduje się na pograniczu wpływów dwóch głównych mas powietrza kształtujących klimat Polski. Są to napływające z zachodu masy powietrza oceanicznego i polarno-morskiego. W ciągu roku masy te kształtują pogodę w Polsce Środkowej przez około 45% całego roku. Przez pozostałą część roku przeważają masy powietrza kontynentalnego oraz polarne.

Roczna amplituda temperatur wynosi około 22°C. Średnie temperatury miesiąca najchłodniejszego – stycznia i najcieplejszego lipca wynoszą odpowiednio –3,3°C oraz +18,4°C. Lata są na ogół gorące, o czym świadczy stosunkowo duża liczba dni upalnych z maksymalną temperaturą powyżej 25°C (ok. 35 w ciągu roku). W lipcu notuje się takich dni około 10, podobnie jak w sierpniu a nawet czerwcu. Liczba dni, w których temperatura spada poniżej 0°C jest około 125 i mogą one występować w maju oraz już na początku jesieni – we wrześniu. Przebieg zmian termicznych w otoczeniu naszego obszaru jest zbliżony do ogólnych warunków panujących w centralnej Polsce. Okres wegetacyjny trwa od początku kwietnia do pierwszych dni listopada, tj. około 210-215 dni w ciągu roku. Negatywnym czynnikiem klimatotwórczym w obrębie gminy Krzyżanów, są bardzo niskie średnie sumy rocznych opadów, wynoszące zaledwie 500 mm. Po wyznaczeniu tzw.

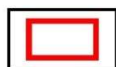
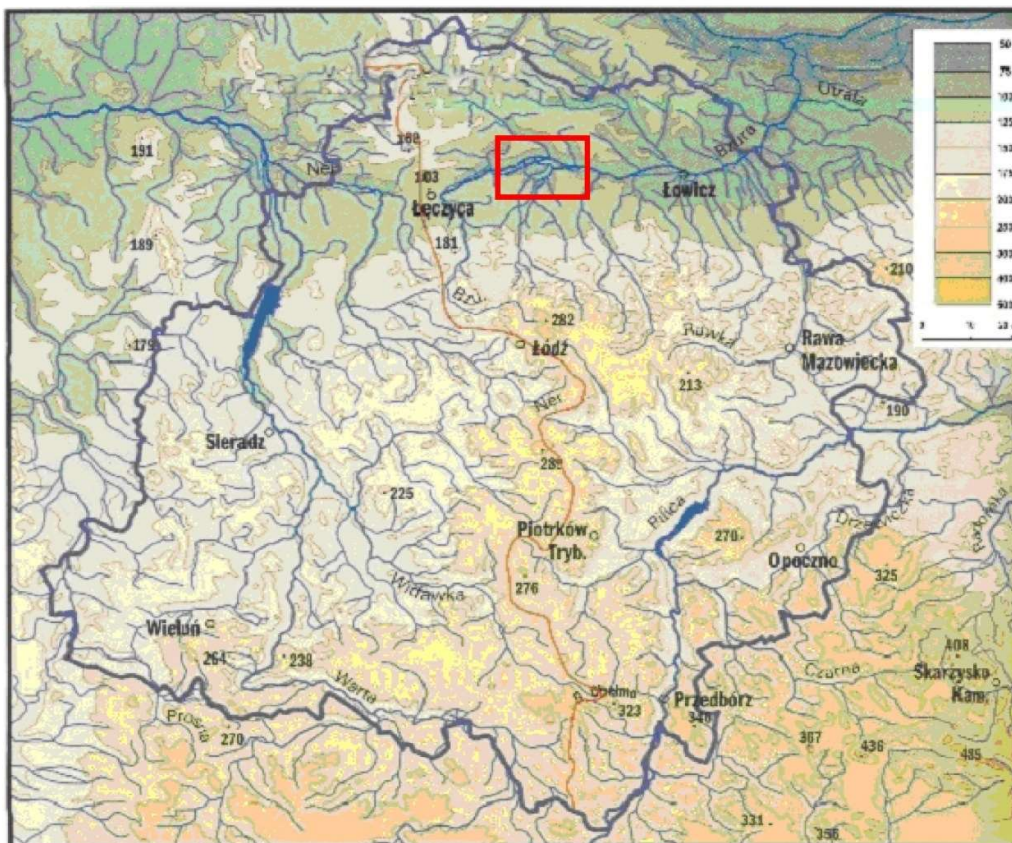
trendu rocznych sum opadów, okazało się, iż obszar gminy nie wykazuje żadnych zmian pod względem sum rocznych opadów (trend = 0). Obecnie sytuacja ta ulega pogorszeniu i wspomniany trend mógł przyjąć wartość ujemną. Maksimum opadowe przypada na miesiąc lipiec, w którym spada ponad 17% całorocznej ich sumy, zaś minimum odnotowywane jest w styczniu. Niedobory opadów są skutkiem stopniowego stepowania obszaru Polski Środkowej, który to proces przejawia się między innymi w zmianie gatunkowym flory obszaru. Zjawisko to pogłębiane jest poprzez brak lasów oraz intensywną gospodarkę rolną. Pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio przez 39 dni w roku. Zachmurzenie w ciągu roku jest zmienne i waha się od 50% we wrześniu do 80% w grudniu, co daje nam około 50 dni pogodnych oraz 130 dni pochmurnych. Na opisywanym obszarze, podobnie jak w całej niżowej Polsce, występuje duża zmienność kierunków wiatrów, wynikająca z położenia geograficznego Polski na szlakach wędrowniczych niżów przemieszczających się najczęściej z zachodu na wschód, zgodnie z prawami ogólnej cyrkulacji atmosfery w umiarkowanych szerokościach geograficznych.

### **V.3. Wody powierzchniowe i podziemne**

#### **1. Wody powierzchniowe**

Współczesna sieć hydrograficzna województwa łódzkiego (a więc i gminy Krzyżanów) jest konsekwencją plejstoceńskich procesów ukształtowania rzeźby terenu, a po części również odzwierciedleniem predyspozycji mezoicznego podłoża.

Główne rzeki przebiegają na peryferiach regionu, przy czym zarówno Warta i Pilica, jak i wiele mniejszych rzek wpływa na teren województwa od południa, mając swe źródła na Wyżynie Krakowsko – Częstochowskiej. Obszarem źródłowym Bzury i Neru oraz ich dopływów jest Wyżyna Łódzka.



obszar badań

Ukształtowanie powierzchni (m n.p.m.) i sieć rzeczna woj. łódzkiego

Sieć hydrograficzna woj. łódzkiego charakteryzuje się przewagą rzek małych oraz cieków, z których część jest okresowo sucha.

Relatywnie największe (ale generalnie małe) zagęszczenie sieci rzecznej występuje na Równinie Łowicko-Błońskiej.

Największe odpływy zwykle związane są z roztopami wiosennymi, zaś odpływy najniższe są charakterystyczne dla przełomu lata i jesieni.

Na terenie gminy Krzyżanów występują dwie duże doliny rzeczne: dolina Bzury i dolina Ochni wraz z rzekami, oraz kanały: Strzegociński i Południowy.

Długość kanałów na terenie gminy Krzyżanów, przedstawia się następująco:

- Kanał Południowy „B” – 4,0 km,
- Kanał Południowy „C” – 4,8 km,
- Kanał Strzegociński – 6,1 km.

Rzeka Ochnia i Kanał Strzegociński są dopływami rzeki Bzury (będącej lewostronnym dopływem rzeki Wisły).

Cieki te charakteryzują się niekorzystnym rozkładem zasobów wody w ciągu roku. Występują wysokie stany wód w okresie wiosennym powodujące okresowe podtapianie przyległych łąk i pastwisk, natomiast niskie stany w okresie letnio-jesiennym niskie stany powodujące susze i pogłębiają deficyt wody.

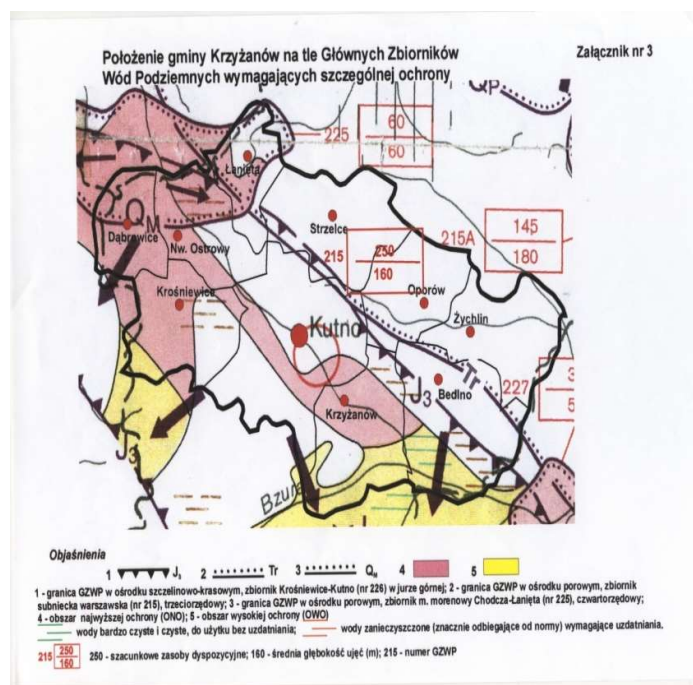
Na ograniczone zasoby wód powierzchniowych wpływa znacząco charakterystyczna dla tych terenów mała ilość opadów atmosferycznych. Rzeka Bzura, za Łęczycą wpływa do Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej i na całym odcinku przechodzącym przez m.in. przez gminę Krzyżanów jest ciekim uregulowanym. Jest ona zasilana w znaczącym stopniu wodami podziemnymi, stąd wśród rzek przepływających przez gminy powiatu kutnowskiego ma najkorzystniejsze warunki hydrologiczne.

Obszar gminy Krzyżanów pozbawiony jest większych, naturalnych zbiorników wodnych. Spotyka się jedynie nieliczne, niewielkie obszarowo stawy, oraz płytkie i częściowo już zarośnięte doły potorfowe i poeksploatacyjne.

## 2. Wody podziemne

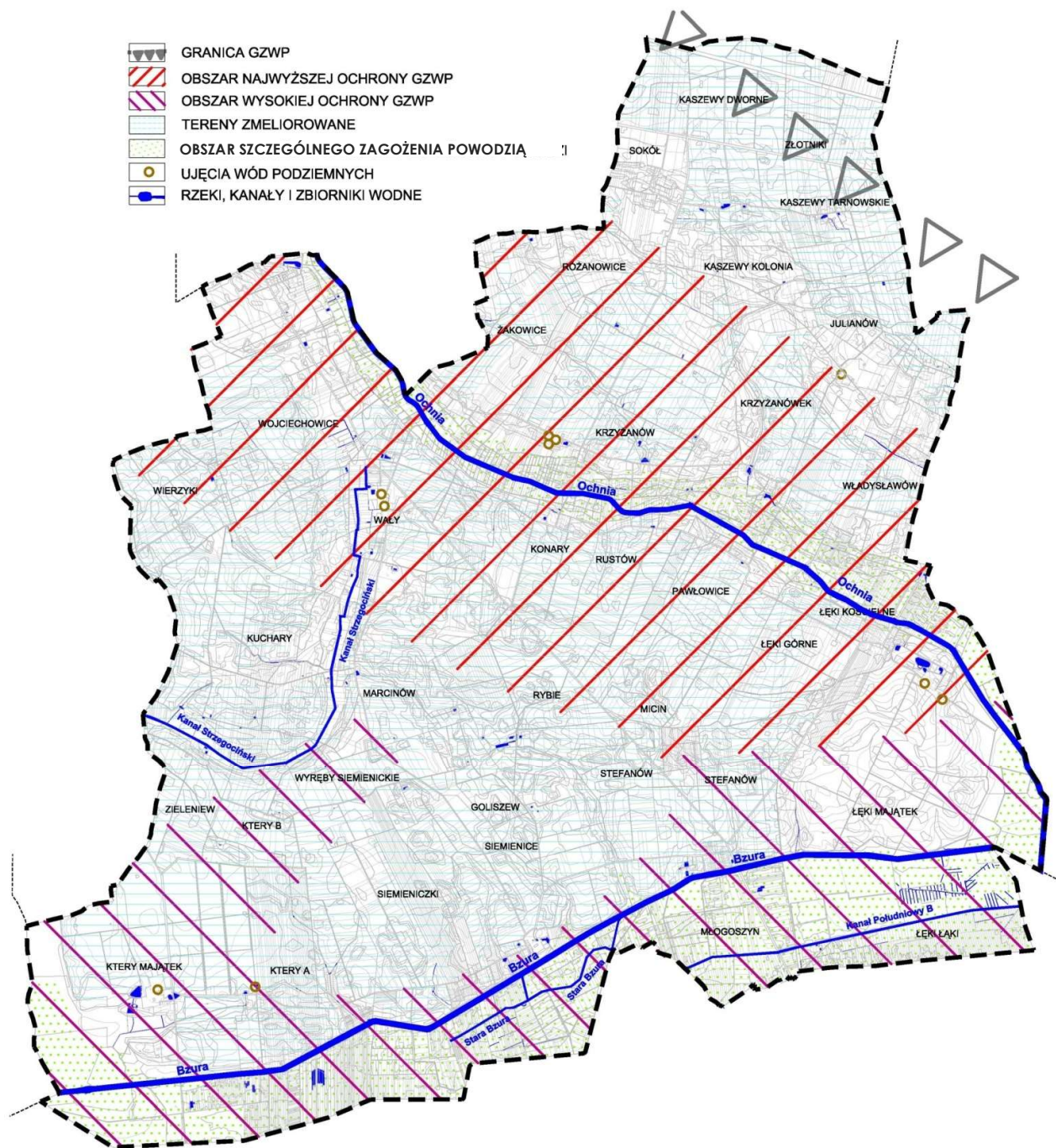
Wody podziemne, podobnie jak wody powierzchniowe, wpływają na podstawowe kierunki działalności człowieka. Są one podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę pitną, gospodarczą i przemysłową. Niewątpliwie ten element środowiska przyrodniczego wpływa na przestrzenne zróżnicowanie użytkowania terenu.

Cały obszar gminy leży w obszarze górnopaleozoicznego Zbiornika Krośniewice- Kutno, zaliczonego do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP 226). W części centralnej gminy przebiega Obszar Najwyższej Ochrony (ONO).



Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 226 Krośniewice - Kutno

Źródło: Atlas Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce, 1990, AGH Kraków, autor: S. Kleczkowski



Wody powierzchniowe i podziemne

W rejonie gminy Krzyżanów istnieją trzy piętra wodonośne, a mianowicie:

- Górnojurajskie piętro - jest związane z wapieniami jury górnej.
- Trzeciorzędowe piętro wodonośne - jest związane z piaskami miocenu i pliocenu. Wraz z utworami jury górnej tworzą wspólny poziom wodonośny. Wg otworów archiwalnych trzeciorzędu i jury zostało nawiercone na głębokości ok. 40 – 70 m p.p.t. (trzeciorzęd) i ok. 120 m p.p.t. (jura) zwierciadło wody stabilizuje się na głębokości ok. 10,0 – 14,0 m p.p.t. (trzeciorzęd) i ok. 12,0 m p.p.t. (jura górna).
- Czwartorzędowe piętro wodonośne - występuje w postaci jednej lub trzech warstw wodonośnych związanych z piaskami przypowierzchniowymi nadglinowymi lub śródglinowymi.

Piętro to charakteryzuje się zarówno swobodnym jak i napiętym zwierciadłem wody kształtującym się na głębokościach :

- zwierciadło swobodne na głębokości 1,0-5,0 m p.p.t.,
- zwierciadło napięte na głębokości 9,0 – 12,0 m p.p.t.

#### V. 4. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Rolnictwo jest główną dziedziną gospodarki na terenie gminy Krzyżanów.

Indywidualne gospodarstwa rolne użytkują 7751,62 ha użytków rolnych. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego wynosi 6,71 ha i na przestrzeni ostatnich lat wskazuje tendencję wzrostową (na dzień 31.12.2019 r.).

Na terenie gminy przeważa kompleks pszeny dobry – ok. 70% użytków rolnych.

Współczynnik bonitacji gleb jest wysoki – wynosi 1,1, a dominującą uprawą na terenie gminy jest pszenica.

Wykaz gruntów rolnych w poszczególnych klasach bonitacji gleb przedstawia poniższa tabela:

Klasa bonitacji gleb	Grunty rolne		Łąki i Pastwiska	
	Pow. w ha	% udział	Pow. w ha	% udział
I	-	-	-	
II	294,2	3,74	9*	0,77
III a	2518,68	32,04	126*	10,78
III b	2036,15	25,91		
IV a	804,77	10,23	473*	40,46
IV b	617,32	7,85		
V	1147,08	14,59	355*	30,37
VI	442,26	5,64	206*	17,62
V z				



	7860,46	100	1169	100
Bez klasy	150,022			
	9179,48			

\* - łąki i pastwiska klasyfikowane są w klasach: I, II, III, IV, V, VI

Źródło: dane Ewidencji Gruntów Starostwa Powiatowego w Kutnie.

Powierzchnia zasiewów głównych ziemiopłodów w gospodarstwach indywidualnych:

Rodzaj użytków	Powierzchnia w ha	% udział
Zboża ogółem: w tym:	2919	48,16
- pszenica	1113	18,36
- jęczmień	332	5,48
- żyto	320	5,28
- owies	190	3,13
- pszenżyto	519	8,56
- mieszanki zbożowe	445	7,34
Buraki cukrowe	140	2,31
Ziemniaki	30	0,49
Rzepak	788	13,00
Warzywa	408	6,73
Rośliny pastewne	937	15,46
Kukurydza na ziarno	578	9,54
Pozostałe	261	4,31

Struktura użytkowania gruntów w gminie Krzyżanów (2019 r.):

Rodzaj użytków	Powierzchnia w ha	% udział
Grunty orne	7063,03	68,59
z tego: - osób fizycznych	6427,023	62,41
- AWRSP	75,55	0,73
- innych osób prawnych	560,46	5,44
Łąki i pastwiska	1546,46	15,02
z tego: - osób fizycznych	1279,26	12,42
- AWRSP	4,58	0,04
- innych osób prawnych	262,62	2,55
Sady	45,34	0,44

Ogółem użytki rolne	8654,83	84,04
Grunty pod zabudowaniami	451	4,38
Grunty pod rowami	67	0,65
Grunty leśne	217,14	2,11
z tego: - osób fizycznych	201	1,95
Grunty zadrzewione	57	0,55
z tego: - osób fizycznych	11	0,11
Grunty pod drogami	242	2,35
Grunty pod kolejją	13	0,13
Grunty pod wodami płynącymi - rzeki	43	0,42
Nieuzytki	351	3,41
z tego: - osób fizycznych	199	1,93
- AWRSP	137	1,33
- innych osób prawnych	15	0,15
Pozostałe grunty	202,02	1,96

Źródło: dane Urzędu Gminy w Krzyżanowie.

Grunty orne (klasy gleb):

- I kl. - nie występują
- II kl. 305 ha
- III kl. 4 603 ha
- IV kl. 1 306 ha
- V kl. 697 ha
- VI kl. 192 ha.

Dominują gleby brunatne, czarne i ziemie szare wysokich klas (III i IV). W dolinach rzecznych występują gleby hydromorficzne.

Gleby na terenie Gminy są wysokiej przydatności rolniczej, większość gruntów ornych jest zaliczana do kompleksów pszennych, pszenno-żytnich i zbożowo-pastewnych, nadających się pod uprawę roślin o wysokich wymaganiach glebowych. Gleby słabe i bardzo słabe stanowią niewielki procent ogólnej powierzchni gruntów ornych.

Gmina Krzyżanów posiada dobre warunki glebowe do rozwoju rolnictwa, sprzyjające uprawom buraków cukrowych, pszenicy ozimej i jarej oraz rozwojowi ogrodnictwa i warzywnictwa.

Zestawienie gruntów według klas użytków:

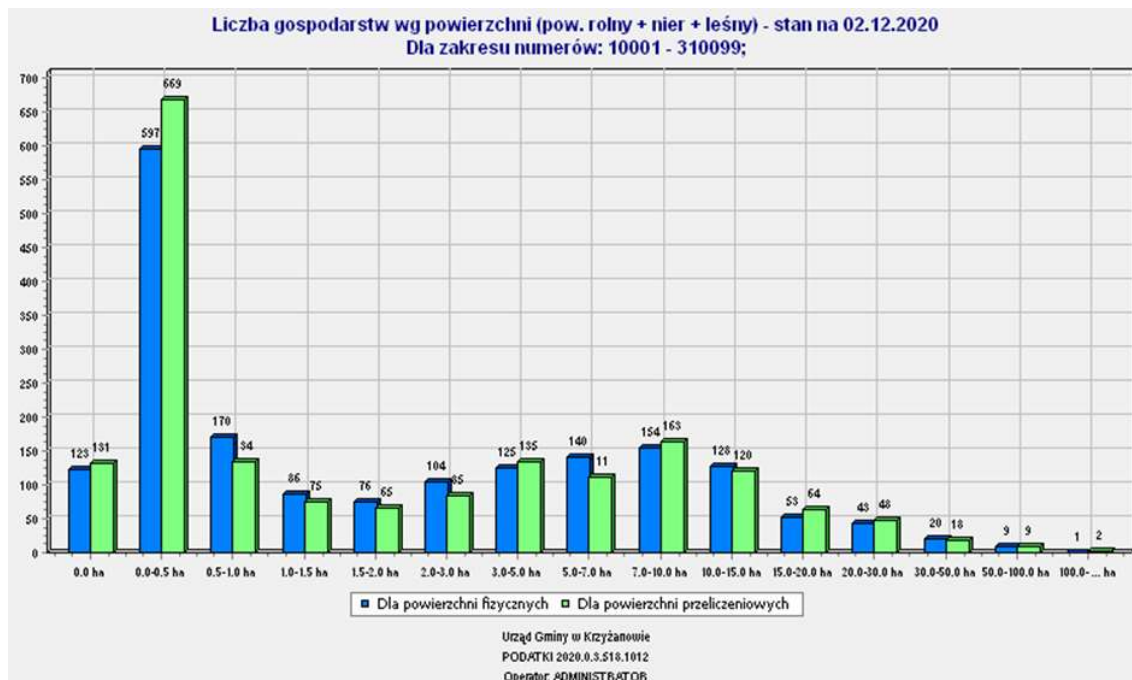
Nazwa Wsi	Grunty orne							Łąki i pastwiska						Razem
	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	II	III	IV	V	VI	Grunty bez klasy	
Goliszew	1,4	32,3	30,9	23,9	9,6	11,2	5,7		0,1	4,4	5,9	2,8	5,3	<b>133,3</b>
JGU	49,8	412,0	109,8	82,3	96,6	72,3	9,4	0,7	60,3	166,5	87,0	60,0	79,7	<b>1286,8</b>
Julianów	3,9	72,1	38,3	8,4	10,7	17,7	6,0	0,2	2,9	2,5	2,0	1,8	2,7	<b>169,3</b>
Kaszewy Kolonія		32,1	34,9	15,6	24,4	33,8	6,6		0,9	0,7	0,3	0,3	1,6	<b>151,0</b>
Kaszewy Dworne	7,6	82,4	81,5	17,2	7,6	15,4	11,2	0,1	1,9	0,4	1,6	0,6	1,1	<b>228,7</b>
Kaszewy Tarnowskie	5,2	65,6	67,0	8,4	1,5	2,4	1,0	2,0	3,5	0,7			1,2	<b>158,3</b>
Krzyżanów	9,2	107,9	91,6	21,6	31,8	34,7	0,6	0,4	10,5	46,5	13,3	1,2	5,0	<b>374,2</b>
Krzyżanówek		78,7	58,9	23,0	21,7	23,1	3,9		5,6	34,5	10,3	1,2	2,2	<b>263,2</b>
Ktery	3,0	69,9	140,0	18,6	64,7	34,0	2,0	0,6	3,9	17,0	42,7	23,2	35,1	<b>454,5</b>
Kuchary	20,4	123,2	103,5	60,5	53,6	71,4	25,7	0,2	15,9	32,3	11,2	2,3	6,3	<b>526,8</b>
Łąki	19,6	117,6	31,8	26,2	9,1	5,5	0,2		2,1	19,8	40,3	21,0	8,7	<b>301,7</b>
Malewo		52,7	67,0	48,5	27,4	35,2	11,1		8,2	18,2	2,7	1,0	2,8	<b>274,7</b>
Marcinów	2,4	36,6	52,4	29,8	12,5	19,5	6,3		3,7	14,7	2,6	1,6	5,3	<b>187,3</b>
Micin	4,2	54,8	31,1	15,3	14,0	13,9	2,6		0,3	1,4	3,1	8,3	5,6	<b>154,6</b>
Młogoszyn	26,2	65,3	26,7	7,6	4,3	3,5	0,0		1,5	6,2	27,5	16,1	24,2	<b>209,1</b>
Nadleśnictwo Chrosno						2,6	2,0				0,8		0,1	<b>5,5</b>
Nowe Ktery		45,9	170,9	8,8	28,4	10,2	0,0		1,1	16,4	15,2	6,1	27,4	<b>330,4</b>
Pawłowice	35,4	86,6	67,4	42,5	6,9	1,8	0,9	0,1	3,7	34,3	14,3	1,4	3,9	<b>299,2</b>
Psurze	4,8	35,4	25,4	6,3	4,2	18,9	13,0		0,9	2,6	5,9		1,0	<b>118,5</b>
Różanowice	3,0	101,5	35,2	7,5	2,7	2,1	0,6	0,1	1,8	11,3	2,8		1,3	<b>169,9</b>
Rustów - Konary	12,8	129,8	69,6	22,6	15,0	12,8	1,2	1,3	14,6	20,6	2,1		2,0	<b>304,4</b>
Rybie	2,7	64,1	39,3	44,9	14,5	20,4	2,7	0,1	5,4	9,0	4,9	3,6	8,8	<b>220,3</b>
Siemienice	42,0	105,7	46,2	18,3	14,3	27,4	24,2	2,4	4,7	28,4	47,3	27,7	13,0	<b>401,8</b>
Siemieniczki	8,2	43,4	89,4	16,7	4,7	24,5	6,8	0,6	3,6	2,9	36,1	35,0	7,7	<b>279,5</b>
Sokół	1,0	63,6	44,0	15,5	6,2	11,7	4,9		0,9	4,4	0,6	0,5	2,7	<b>156,3</b>
Stefanów	19,6	95,7	65,4	35,7	17,1	12,6	1,5	0,3	2,6	6,4	13,0	23,5	19,5	<b>312,9</b>
Wały	7,4	79,3	64,9	42,5	50,5	41,3	2,4		13,7	23,6	1,4	0,6	6,9	<b>335,4</b>
Wierzyki	11,8	42,0	52,0	25,8	5,5	1,2			4,8	3,2	1,2	0,5	2,0	<b>149,8</b>
Władysławów		8,5	37,2	76,2	29,9	54,2	12,8		3,1	22,9	12,1	1,6	3,2	<b>261,6</b>
Wojciechowice	3,0	112,2	74,4	25,5	44,7	53,2	3,2		3,4	52,5	7,5		5,5	<b>385,9</b>
Wyřęby Siemienieckie		15,9	101,5	17,1	4,4	15,1	5,9		0,3	6,2	8,3	12,0	6,8	<b>193,5</b>
Złotniki		39,1	54,1	5,4	0,0	0,3				0,0	0,0		0,1	<b>99,0</b>
Żakowice		35,0	85,8	11,0	12,3	11,9	0,2	0,2	1,0	30,1	4,8	0,5	1,8	<b>194,6</b>
<b>Ogółem</b>	<b>304,8</b>	<b>2506,8</b>	<b>2087,9</b>	<b>829,0</b>	<b>650,9</b>	<b>716,1</b>	<b>174,6</b>	<b>9,2</b>	<b>186,9</b>	<b>640,1</b>	<b>428,6</b>	<b>254,2</b>	<b>300,4</b>	<b>9091,9</b>

Dane Urzędu Gminy Krzyżanów, stan na koniec 2009 r.

### Charakterystyka sektora rolniczego

Gmina Krzyżanów jako gmina wiejska jest zdominowana przez rolnictwo, głównie indywidualne gospodarstwa rolne. Większość gospodarstw, to gospodarstwa o powierzchni nie przekraczającej 1,0 ha użytków.

Na terenie gminy Krzyżanów prowadzonych jest 1 605 indywidualnych gospodarstw rolnych. Strukturę wielkości gospodarstw położonych na terenie gminy przedstawia poniższy wykres:



Źródło: dane Ewidencja Wymiaru i opłat lokalnych UG Krzyżanów.

Ze względu na specyficzną strukturę agrarną gospodarstw, która charakteryzuje się wysokim udziałem gospodarstw o pow. 0-2 ha, trudno jest stosować nowoczesne technologie produkcyjne.

Rozdrobnienie gospodarstw przeszkadza w wykorzystaniu naturalnych, bardzo dobrych warunków glebowych.

Nieco lepsza sytuacja jest w gospodarstwach rolnych o areale 10-20 ha, w których istnieje już możliwość wykorzystania i prowadzenia mechanicznych prac polowych.

Ze względu na duży udział łąk i pastwisk w strukturze użytków rolnych na terenie gminy dość znacznie rozwinięta jest hodowla bydła.

Na terenie gminy Krzyżanów działalność rolniczą prowadzą też:

- dwa gospodarstwa wielkotowarowe, które dzierżawią grunty wraz z zabudowaniami od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa – Stadnina Koni Walewice – Gospodarstwo Ktery w Kterach i Przedsiębiorstwo Rolno – Produkcyjno – Handlowe „Łękpól” w Łękach Kościelnych.

Na rzecz rolnictwa na terenie gminy działają cztery podmioty gospodarcze, są to:

- Spółdzielnia Usług Rolniczo-Transportowych „Roltrans” w Krzyżanowie, która prowadzi usługi w zakresie mechanicznym i transportowym,

- Szczepan i Jolanta Lewandowscy – spółka jawna w Konarach, która prowadzi skup rzepaku oraz zbóż, a także sprzedaż środków do produkcji rolnej,
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe Krzysztof Ptaszyński w Kaszewach Kościelnych, który prowadzi skup zbóż oraz usługi młynarskie,
- ROL-HURT Remigiusz Marciniak w Różanowicach, który prowadzi m.in. skup zbóż.

Powierzchnia gminy, w podziale na rodzaju gruntów:

Powierzchnia gruntów rolnych (ha)	Powierzchnia użytków rolnych (ha)	Lasy i grunty leśne (ha)	Pozostałe grunty i nieużytki (ha)
8 997	8 930	294	1 074

Źródło: Dane Urzędu Gminy Krzyżanów

Na terenie gminy Krzyżanów występują także obszary o niekorzystnych warunkach gospodarowania ONW, tzn. typ nizinny, strefy nizinnej II, który znajduje się w miejscowości Łęki i zajmuje obszar około 130 ha.

W Rozporządzeniu Rady Ministrów zapisano, że obszary rolnicze, które zostaną objęte zasięgiem ONW, muszą być jednorodne z punktu widzenia naturalnych warunków i istnieje dla nich potrzeba opracowania metodologii i baz danych.

Wyznaczone zostały obszary nizinne, jednorodne z punktu widzenia naturalnych warunków uprawy, charakteryzujące się niesprzyjającymi warunkami do produkcji rolnej, którym grozi zaprzestanie użytkowania ziemi i gdzie konieczna jest ochrona krajobrazu. Wyznaczony obszar obejmuje tereny rolnicze, których dotyczą wszystkie poniższe charakterystyki:

- obecność terenów o małej produktywności, trudnych w uprawie i z ograniczonym potencjałem produkcyjnym, który nie może być zwiększony, chyba że przy poniesieniu nadmiernych kosztów i które są odpowiednie przede wszystkim dla ekstensywnej hodowli zwierząt;
- produkcja, która wynika z małej produktywności środowiska naturalnego jest znacznie niższa od przeciętnej w odniesieniu do głównych wskaźników ekonomicznych działalności rolniczej;
- niska lub zmniejszająca się populacja zależna od działalności rolniczej; przyspieszenie wyludnienia zagroziłoby zaś stabilności funkcjonowania tego terenu i ciągłości zaludnienia.

Na podstawie art. 20 ww. rozporządzenia wyznaczono obszary ze specyficznymi utrudnieniami, na których działalność rolnicza powinna być kontynuowana w celu poprawy stanu środowiska, utrzymania walorów krajobrazu i zachowania potencjału turystycznego tych obszarów.

## Lesistość obszaru

Gmina Krzyżanów charakteryzuje się niską lesistością, małą ilością gatunków drzew tworzących drzewostany, dominującą gatunki: sosna, dąb i olsza czarna.

W związku z tym działania przyrodnicze powinny się sprowadzać do:

- zalesiania gruntów najniższych klas bonitacyjnych,
- działań związanych z zadrzewianiem fragmentów obszarów występujących na terenach upraw rolnych i siedlisk ludzkich.

Na terenie gminy Krzyżanów zalesieniami objęto następujące grunty rolne:

- 1) obręb Krzyżanówek - 2003 rok – powierzchnia około 5 ha gruntów rolnych,
- 2) obręb Julianów – 2005 rok – powierzchnia około 1 ha gruntów rolnych,
- 3) obręb Malewo – 2006 rok – powierzchnia zalesienia powyżej 7 ha.

W następnych latach na terenie gminy Krzyżanów nie było nasadzeń lasów.

Potrzeba dolesień uwarunkowana jest niskim wskaźnikiem lesistości.

Tereny zalesione zajmują w większości niewielkie lasy liściaste lub mieszane, a także zarośla wśród pól niskiej klasy i łąk.

Zachowały się niewielkie kompleksy lasów łągowych, wzdłuż rzek, głównie w miejscowości Ktery.

Na terenie gminy przeważają lasy o mało zróżnicowanym drzewostanie, sosnowo – świerkowe z niewielkim udziałem modrzewia, brzozy i dębu, a na terenach wilgotnych olszowo – brzozowe.

Na terenie tych lasów znajduje się wiele okazów drzew, krzewów i roślin ściółkowych cennych przyrodniczo.

Nadanie obszarowi statusu obszaru Natura 2000 wiąże się z pewnymi ograniczeniami w gospodarowaniu na tym obszarze. Przede wszystkim ograniczona musi zostać intensyfikacja i chemizacja rolnictwa. Preferowane jest gospodarowanie rolnicze przyjazne środowisku, czyli takie, które po pierwsze nie powoduje negatywnych oddziaływań na środowisko lub znacznie ogranicza te oddziaływania, a po drugie rolnictwo, które pozwala na zachowanie lub nawet wzmocnienie bioróżnorodności terenów rolnych. Może ono mieć różne formy, w różnym stopniu może być też przyjazne przyrodzie. Może to być tradycyjne ekstensywne rolnictwo, rolnictwo ekologiczne, rolnictwo zrównoważone.

Także realizacja tzw. programów rolno-środowiskowych powoduje, że rolnictwo staje się bardziej przyjazne środowisku i możliwe jest osiągnięcie wielu celów środowiskowych poprzez realizację bardzo różnorodnych działań.

W programach nastawionych głównie na ochronę walorów przyrodniczych oczekuje się od rolników, w zależności od głównych celów ochronnych danego obszaru i od rodzaju siedliska, między innymi następujących typów działań:

- rezygnacja ze stosowania chemicznych środków ochrony roślin w pasach brzeżnych pól przy zadrzewieniach lub zakrzewieniach, aby poprawić warunki żerowania gatunków mających swe remizy w tych miejscach,

- opóźnianie prac polowych – szczególnie koszenie użytków zielonych do czasu wyprowadzenia lęgów wiosennych przez ptaki,
- zmniejszenie obsady zwierząt hodowlanych i opóźnianie pierwszego wyprowadzania zwierząt na pastwiska, również do czasu zakończenia lęgów wiosennych,
- pozostawianie fragmentów odłogowanych pól, aby ptaki i inne grupy zwierząt miały więcej pożywienia,
- prowadzenie koszenia minimum jeden raz w roku lub raz na dwa lata na terenach opuszczonych i nie użytkowanych łąk w celu przeciwdziałania naturalnej sukcesji i zamianie tych otwartych siedlisk na lasy,
- zamiany pól uprawnych na trwałe użytki zielone – szczególnie na terenach narażonych na erozję i spływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych,
- zakładanie miedz, wprowadzanie zieleni buforowej wzdłuż cieków wodnych, pasów zadrzewień lub zakrzaczeń śródpolnych i przydrożnych oraz ich pielęgnacji,
- zdtwarzanie dawnych oczek wodnych i mokradeł śródpolnych w celu poprawy stosunków wodnych i nie nawożenia ich najbliższego otoczenia,
- zgraniczanie intensywności nawożenia i wykorzystywania chemicznych środków ochrony roślin do poziomu nie powodującego zagrożenia skażeniem wód powierzchniowych i gruntowych.

W ramach projektów nastawionych na ochronę walorów krajobrazowych i historycznych terenów wiejskich, oczekuje się od rolników m.in. utrzymywania mozaikowej struktury pól, rewaloryzacji zabytkowej zabudowy wiejskiej, ochrony zabytków historycznych i archeologicznych, udostępnianie terenów gospodarstw turystom.

Są też programy nastawione na ochronę rolniczych zasobów genetycznych, czyli na zachowanie starych ras zwierząt hodowlanych oraz tradycyjnych odmian roślin uprawnych i sadów ze starymi odmianami drzew owocowych.

## **VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW**

### **VI.1. Zarys historii gminy Krzyżanów**

Najstarsze ślady osadnictwa na terenie gminy Krzyżanów, to ślady osadnictwa datowane na starszą lub środkową epokę kamienia odnalezione w Kterach, Krzyżanowie, Krzyżanówku, Młogoszynie, Marcinowie i w miejscowości Rybia.

Pierwsi rolnicy na ziemiach gminy Krzyżanów to ludność kultury pucharów lejkowatych. Na osadnictwo tej kultury natrafiono w Kaszewach.

Z epoki brązu pochodzą stanowiska archeologiczne takie jak: cmentarzysko w Wojciechowicach, osady w Kucharach oraz stanowiska w Krzyżanowie i Siemienicach.

Liczniesze ślady osadnictwa pochodzą z wczesnej epoki żelaza i okresu wpływów rzymskich.

Stanowiska archeologiczne z tego okresu znajdują się głównie w strefie krawędziowej pradoliny i doliny Ochni.

Nad Ochnią odkryto podczas badań archeologicznych stanowiska kultury przeworskiej, na których znaleziono fragmenty żużla. Świadczyć to może o pochodzeniu z produkcji żelaza.

Począwszy od drugiej połowy IV wieku n.e. osadnictwo uległo osłabieniu. Jest to związane z masowymi przemieszczeniami ludności, od których okres ten (wędrówek ludów) wziął swą nazwę. Na terenie gminy Krzyżanów, nie znamy znalezisk datowanych na ten okres.

Kolejna faza intensywnego zasiedlenia naszych ziem jest związana z przybyciem w końcu VI wieku Słowian. Liczne ślady osadnictwa z wczesnego średniowiecza na terenie gminy Krzyżanów koncentrują się przy krawędzi pradoliny (Ktery, Siemienice, Młogoszyn, Łęki Kościelne) i doliny Ochni (Krzyżanów, Krzyżanówek, Wojciechowice, Pawłowice i in.)

W tym okresie ziemie Gminy Krzyżanów wchodziły w skład wspólnoty plemiennej, której najważniejszym ośrodkiem była Łęczyca. Od miejscowości tej plemię to nazywane jest umownie „łęczyczanami”.

Po wchłonięciu jej przez państwo Polan, ziemie te szybko utraciły swą odrębność, lecz długo zachowały znaczenie polityczne.

Wśród wsi istniejących na obszarze gminy Krzyżanów, wieś Kuchary była osadą służebną kasztelani Łęczyckiej. Wśród układów zabudowy wsi spotykamy owalnice i ulicówki, świadczące o sięgającym średniowiecza lub wczesnego średniowiecza okresie ich powstawania. Po burzliwych czasach rozbicia dzielnicowego, za panowania Kazimierza Wielkiego, ponownie włączono księstwo łęczyckie do Królestwa Polskiego. Wtedy też utworzono powiaty. Zachodnia część obszaru dzisiejszej gminy należała do powiatu łęczyckiego, a wschodnia do orłowskiego.

Administracja kościelna ukształtowała się w średniowieczu, utworzono wtedy parafie w Łąkoszynie, Strzegocinie, Kaszewach Kościelnych i Łękach. Należały one do archidiakonatu łęczyckiego.

W okolicach Krzyżanowa dominowała drobna i średnia własność szlachecka. Produkcję towarową zapewniały folwarki, ulokowane na najlepszych glebach.

Gospodarstwa chłopskie pomyślny rozwój przeżywały w XV i XVI w.

Sprzyjało to rozwojowi okolicznych miast (Łęczycy, Kutna, Łąkoszyna, Piątku, Orłowa i Soboty). Utrudnieniem dla gospodarki rolnej były trudności z wywozem produktów rolnych, głównie zboża, spowodowane brakiem spławnych rzek. Z terenów województwa łęczyckiego zboże było drogą lądową transportowane do Wisły. Pomyślna koniunktura gospodarcza uległa załamaniu w XVII w.

Poza rolnictwem spotykamy wzmianki o zajmowaniu się na tych terenach obróbką żelaza i kopaniem rud darniowych. W wyroby miejskiego rzemiosła – głównie szewców, sukienników, garncarzy – zaopatrywano się przede wszystkim w Łęczycy i Kutnie.

W XVII i pocz. XVIII w. wyniszczające wojny spowodowały upadek miast na terenie całego kraju. Sytuacja ta, nałożona na już istniejący kryzys gospodarczy, spowodowała ogólnokrajowe załamanie gospodarcze i społeczne.



Pewne zmiany w gospodarce okolic Krzyżanowa zaistniały w związku z przebiegiem przez pobliskie Kutno szlaku Warszawa – Drezno. Droga ta była bardzo ożywiona w czasach panowania dynastii Saskiej.

W drugiej połowie XVIII w. kraj objęło ożywienie gospodarcze. Dotyczyło ono także województwa łęczyckiego. Najważniejszym wydarzeniem były rozbiory Polski w końcu tego stulecia. W wyniku II Rozbioru Polski, ziemie gminy Krzyżanów znalazły się w granicach Prus Południowych, w departamencie łęczyckim z siedzibą w Piotrkowie. Siedzibą powiatu orłowskiego zostało Kutno.

W 1795 r. departament łęczycki zlikwidowano, a Krzyżanów włączono do departamentu płockiego.

Po III Rozbiorze Polski, powiaty łęczycki i orłowski oraz pozostałe ziemie dawnego województwa łęczyckiego zostały włączone do departamentu warszawskiego.

W lipcu 1807 r. utworzono Księstwo Warszawskie, w skład którego weszła Ziemia Łęczycka.

W nowo utworzonym Księstwie administrację zorganizowano na wzór francuski. Najważniejszą innowacją było utworzenie gmin. Na ich czele stanęli wójtowie (w gminach wiejskich) i burmistrzowie (w gminach miejskich). Wójtami prawie zawsze byli dziedzice.

Po klęsce Napoleona, Księstwo Warszawskie uległo likwidacji.

W czerwcu 1815 r. utworzono Królestwo Polskie pod berłem cara – króla Polskiego.

W wyniku przeprowadzonej reformy administracyjnej powiat orłowski wszedł w skład obwodu gostyńskiego ze stolicą w Kutnie w ramach województwa mazowieckiego (warszawskiego). Utrzymano gminy, wójtem był właściciel wsi, mianowany przez Rządową Komisję Spraw Wewnętrznych. Do pomocy wójtowi byli powoływani sołtysi. Gminy tworzone we wsiach liczących co najmniej 10 dymów. Gminę mogły stanowić również odpowiednio duże części wsi, jeśli należały do różnych właścicieli. Mniejsze wsie łączone w jedną gminę. Dominia liczące kilka lub kilkanaście wsi tworzyły jedną dużą gminę.

W latach 60-tych XIX wieku, gminy uległy zmianom, zwiększono ich obszar, a wójtowie byli wybierani przez mieszkańców.

W ciągu XIX i na początku XX wieku, postępował systematyczny rozwój gospodarczy i wzrost zaludnienia. Gospodarka rolna była unowocześniana i zwiększał się zakres rolniczej produkcji towarowej. Duże znaczenie w tych przemianach miał gwałtowny rozwój przemysłu włókienniczego w sąsiednim obwodzie łęczyckim.

Impulsy do przemian w rzemiośle, a w konsekwencji późniejszy rozwój kapitalistycznych form produkcji wywołane zostały przez odcięcie śląskiego, a następnie także wielkopolskiego tkactwa od pozostałych ziem polskich w wyniku rozbiorów, a począwszy od 1822 r. również przez rosyjską protekcyjną politykę celną. Doprowadziły one do ukształtowania się przemysłowej aglomeracji łódzkiej. Aglomeracja ta przyciągnęła wielu imigrantów. Byli to rzemieślnicy, kupcy i przemysłowcy z Saksonii, Czech, Śląska, a także rzemieślnicy i robotnicy z terenów otaczających Łódź. Dla gminy Krzyżanów oznaczało to możliwość wchłonięcia przez przemysł nadmiaru siły roboczej na wsi oraz tworzyło znaczący i blisko położony rynek zbytu na płody rolne. Szczególnie korzystały z tego majątki posiadające możliwość wytwarzania nadwyżek towarowych.

W I połowie XIX wieku, istniały w gminie Krzyżanów cegielnie: Kaszewy, Młogoszyn, Łęki, Siemieniczki, Krzyżanówek.

W okresie I wojny światowej, ziemie gminy Krzyżanów znajdowały się pod okupacją niemiecką. Rozbrojenie Niemiec nastąpiło w dniach 11 -12 listopada 1918 r. Okres międzywojenny nie przyniósł większych zmian, z wyjątkiem widocznego postępu w rolnictwie.

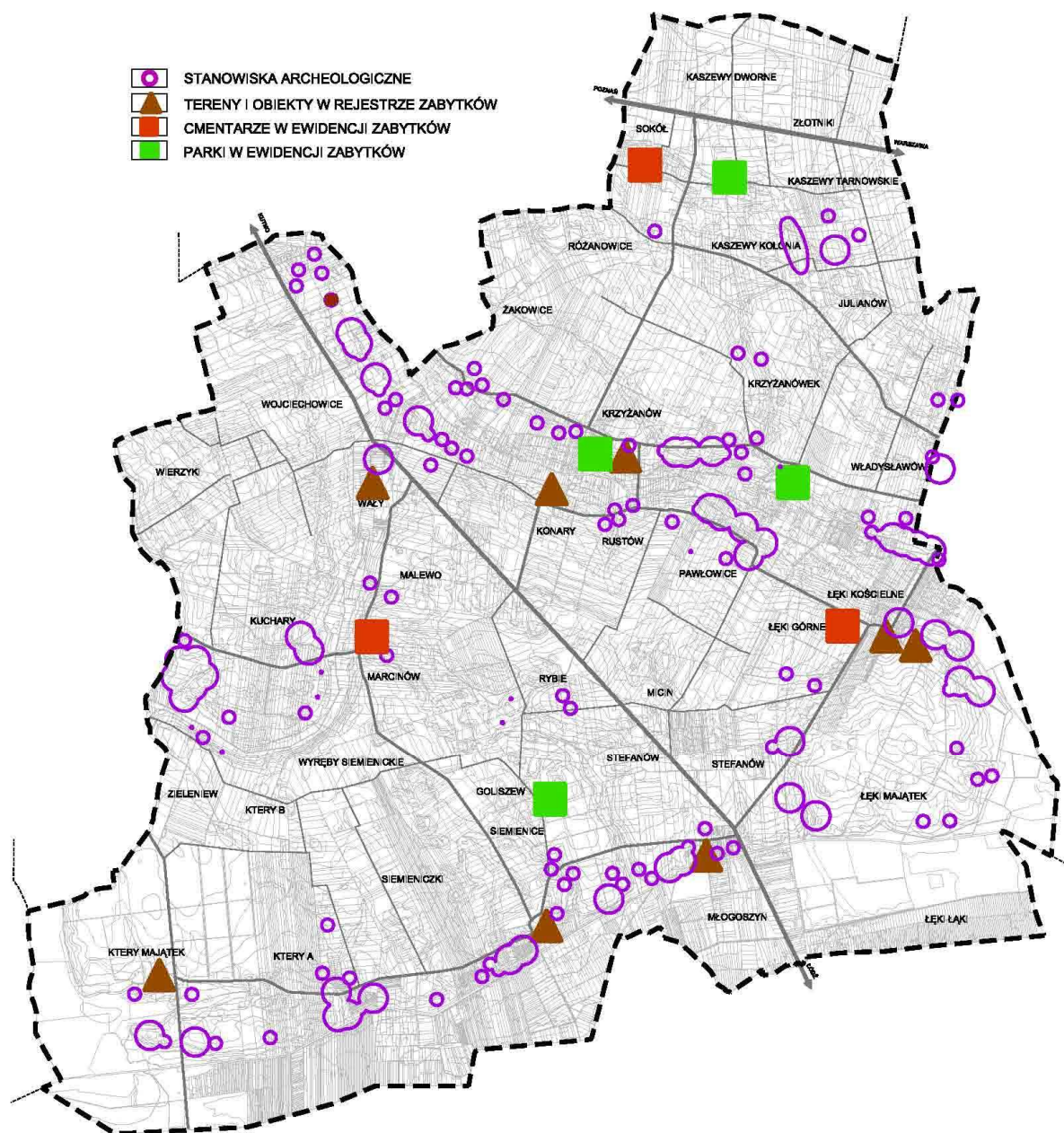
Przeprowadzona w latach dwudziestolecia międzywojennego oraz po II wojnie światowej parcelacja majątków spowodowała głębokie przemiany własnościowe na wsi.

W czasie okupacji niemieckiej, Krzyżanów znalazł się w Kraju Warty, majątki ziemskie i obiekty przemysłowe przejęli Niemcy. Ważnym wydarzeniem II wojny światowej była Bitwa nad Bzurą, toczona również na terenie gminy Krzyżanów.

Po II wojnie światowej gmina Krzyżanów powróciła do województwa łódzkiego i powiatu kutnowskiego.

W 1954 r. w miejsce gmin powołano Gromadzkie Rady Narodowe. Obecne gminy, wraz z gminą Krzyżanów, utworzono w 1973 r. , wtedy też zlikwidowano gromady.

Po eksperymentalnym podziale kraju na 49 województw i likwidacji powiatów w 1975 r. Krzyżanów znalazł się w granicach województwa płockiego. W 1999 r. powrócono do dawnych struktur i od tego czasu gmina Krzyżanów przynależy do powiatu kutnowskiego i wojewódzkiego łódzkiego.



*Dziedzictwo kulturowe – położenie obiektów, obszarów oraz stanowisk archeologicznych na terenie gminy (schemat)*

## **VI.2. Obiekty i obszary zabytkowe**

### **VI.2.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków**

Według wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości woj. łódzkiego (stan na 19.12.2020 r.) na terenie Gminy Krzyżanów występują następujące obiekty i obszary wpisane do rejestru:

1. Konary – Dwór i obora murowane w założeniu dworsko-folwarcznym, park krajobrazowy z sadem wraz z 150 m strefą ochrony konserwatorskiej od granic parku (2 poł. XIX w.), wpisane do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 486 z dnia 09.04.1979 r.
2. Krzyżanów – Dwór murowany, ob. siedziba Urzędu Gminy wraz z 50 m strefą ochrony konserwatorskiej od budynku, w strefie znajduje się dawny park-ogród (II poł. XIX w., przebudowa pocz. XX w.), wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 592 z dnia 20.06.1988 r.
3. Ktery – Pałac murowany z zachowanymi fragmentami wystroju wewnątrz, park krajobrazowy wraz ze 150 m strefą ochrony konserwatorskiej od granic parku oraz ogrodzenie w zespole folwarcznym (poł. XIX w./pocz. XX w.), wpisane do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 477 z dnia 20.11.1978 r.
4. Łęki Kościelne – Kościół drewniany parafialny rzym.-kat. pw. św. Magdaleny (1775 r.), wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 20/261 z dnia 07.06.1967 r.
5. Łęki Kościelne – Dzwonnica murowana przy Kościele pw. św. Magdaleny (II poł. XIX w.), wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 21/262 z dnia 07.06.1967 r.
6. Łęki Kościelne – Dwór drewniany (II poł. XVII w.), wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 22/263 z dnia 07.06.1967 r.
7. Łęki Kościelne – Park dworski krajobrazowy (poł. XIX w.), wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 391/304 z dnia 07.06.1967 r.
8. Młogoszyn – Dwór murowany w założeniu dworsko-folwarcznym, park krajobrazowy wraz ze 100 m strefą ochrony konserwatorskiej od granic parku (XIX/XX w.), wpisane do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 540 z dnia 09.09.1980 r.
9. Siemienice – Pałac w zespole dworsko-folwarcznym oraz park krajobrazowy wraz ze 150 m strefą ochrony konserwatorskiej od granic parku (XIX/XX w.), wpisane do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 478 z dnia 20.11.1978 r.
10. Wały-Mieczysławów – Park krajobrazowy wraz ze strefą ekologiczną poza parkiem – łącznie z łąkami nad rzeką Ochnią (pocz. XX w., przebudowa 1970-1989) wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 627 z dnia 25.11.1991 r.

## VI.2.2. Obiekty i obszary wpisane do ewidencji zabytków

Na terenie gminy Krzyżanów występują następujące obiekty i obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) Dwór murowany w założeniu dworsko-folwarcznym i park w założeniu dworsko – parkowym w miejscowości Kaszewy Dworne;
- 2) Dwór w zespole dworsko – folwarcznym, cmentarz grzebalny rzymsko – katolicki, budynek murowany plebani w miejscowości Kaszewy Kościelne;
- 3) Założenie dworsko – folwarczne w miejscowości Konary;
- 4) Zespół dworsko – folwarczny w miejscowości Ktery;
- 5) Cmentarz rzymsko – katolicki „stary” i cmentarz grzebalny rzymsko – katolicki w miejscowości Łęki Górne;
- 6) Ogródzenie z metalową bramą i furtką, Kościół pw. św. Magdaleny, cmentarz przykościelny, zespół dworsko-folwarczny w miejscowości Łęki Kościelne;
- 7) Cmentarz ewangelicko – augsburski w miejscowości Marcinów;
- 8) Założenie dworsko – folwarczne w miejscowości Młogoszyn;
- 9) Rządówka murowana oraz dom mieszkalny w zespole folwarcznym w miejscowości Rustów;
- 10) Zespół dworsko – folwarczny w miejscowości Siemienice.

W celu ochrony i weryfikacji obiektów zabytkowych należy zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162/2003 poz. 1568) gmina zobowiązana jest prowadzić ewidencję zabytków w postaci kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy. Ewidencja ta jest podstawą do sporządzenia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami.

Wykaz dóbr kultury wpisanych do ewidencji – może ulec zmianie w wyniku weryfikacji GPOnZ.

## VI.2.3. Stánowiska archeologiczne

Umiejscowienie zabytków archeologicznych świadczy o przeszłości ziem gminy Krzyżanów, rozwoju osadnictwa, wytwórczości, kulturze i obyczajowi.

Numer stanowiska na mapie	AZP	Numer stanowiska na arkuszu AZP	Miejscowość	Chronologia
1	57-51	9	Wały B	Nowożytność - ślad osadnictwa
2	57-51	10	Wały B	Średniowiecze - osada; nowożytność - osada
3	57-51	11	Wały B	Średniowiecze - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
4	57-51	12	Wały B	Okres wpływów rzymskich - ślad osadnictwa

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KRZYŻANÓW

5	57-51	13	Wały B	Średniowiecze - ślad osadnictwa; starożytność - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
6	57-51	14	Wały B	Starożytność - ślad osadnictwa
7	57-51	15	Wały B	Wcz. Średniowiecze - ślad osadnictwa
8	57-51	16	Wały B	Okres wpływów rzymskich - osada
9	57-51	17	Żakowice	Średniowiecze - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
10	57-51	18	Żakowice	Nowożytność - ślad osadnictwa
11	57-51	19	Żakowice	Paleolit/mezolit - ślad osadnictwa
12	57-51	20	Żakowice	Średniowiecze - ślad osadnictwa; starożytność - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
13	57-51	21	Żakowice	Wcz. Średniowiecze - ślad osadnictwa; średniowiecze - ślad osadnictwa
14	57-51	22	Krzyżanów	Średniowiecze - ślad osadnictwa
15	57-51	23	Krzyżanów	Średniowiecze - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
16	57-51	24	Krzyżanów	Wcz. Średniowiecze - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
17	57-51	25	Krzyżanów	Wcz. Epoka żelaza - osada; średniowiecze - ślad osadnictwa
18	57-51	26	Krzyżanów	Wcz. Średniowiecze - ślad osadnictwa; średniowiecze - ślad osadnictwa
19	57-51	27	Krzyżanów	Paleolit/mezolit - ślad osadnictwa; okres wpływów rzymskich - osada; wcz. średniowiecze - osada (stanowisko produkcyjne); średniowiecze - ślad osadnictwa
20	57-51	28	Krzyżanów	Wcz. epoka żelaza - osada; wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa
21	57-51	29	Krzyżanówek	Wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa
22	57-51	30	Krzyżanówek	Okres wpływów rzymskich - osada; wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa
23	57-51	31	Krzyżanówek	Okres wpływów rzymskich - ślad osadnictwa; wcz. Średniowiecze - ślad osadnictwa; średniowiecze - ślad osadnictwa
24	57-51	32	Krzyżanówek	Średniowiecze - ślad osadnictwa; starożytność - ślad osadnictwa
25	57-51	33	Krzyżanówek	Starożytność - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
26	57-51	34	Krzyżanówek	Wcz. Średniowiecze - grodzisko

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KRZYŻANÓW

27	57-51	35	Krzyżanówek	Średniowiecze - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
28	57-51	36	Krzyżanówek	Paleolit/mezolit - ślad osadnictwa
29	57-51	37	Krzyżanówek	Starożytność - ślad osadnictwa
30	57-51	38	Kaszewy Kościelne	Starożytność - ślad osadnictwa
31	57-51	39	Kaszewy Kościelne	Nowożytność - osada
32	57-51	40	Wojciechowice	Starożytność - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
33	57-51	41	Wojciechowice	Starożytność - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
34	57-51	42	Wojciechowice	Starożytność - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
35	57-51	43	Wojciechowice	Średniowiecze - ślad osadnictwa; starożytność - ślad osadnictwa;
36	57-51	44	Wojciechowice	Wcz. epoka żelaza - ślad osadnictwa; średniowiecze - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
37	57-51	45	Wojciechowice	Wcz. epoka żelaza - osada; średniowiecze - ślad osadnictwa
38	57-51	46	Wojciechowice	Wcz. epoka żelaza - osada; okres wpływów rzymskich - ślad osadnictwa; średniowiecze - ślad osadnictwa
39	57-51	47	Wojciechowice	Okres wpływów rzymskich - ślad osadnictwa; wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa
40	57-51	48	Wojciechowice	Okres wpływów rzymskich - ślad osadnictwa; wcz. średniowiecze osada; średniowiecze - ślad osadnictwa
41	57-51	49	Wojciechowice	Średniowiecze - ślad osadnictwa; starożytność - ślad osadnictwa
42	57-51	50	Wojciechowice	Epoka brązu - cmentarzysko; średniowiecze - ślad osadnictwa
43	57-51	51	Wojciechowice	Wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa; średniowiecze - ślad osadnictwa; starożytność - ślad osadnictwa
44	57-51	52	Żakowice	Nowożytność - ślad osadnictwa
45	57-52	67	Julianów	Ślad osadnictwa
46	57-52	68	Kaszewy Tarnowskie	Ślad osadnictwa
47	57-52	77	Julianów	Osada
48	58-51	6	Pawłowice	Okres wpływów rzymskich - osada; średniowiecze - osada; nowożytność - ślad osadnictwa
49	58-51	7	Pawłowice	Okres wpływów rzymskich - ślad osadnictwa; wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa; średniowiecze - ślad osadnictwa

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KRZYŻANÓW

50	58-51	8	Pawłowice	Okres wpływów rzymskich - osada; wcz. Średniowiecze - osada; średniowiecze - osada
51	58-51	9	Pawłowice	Wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa; średniowiecze - ślad osadnictwa; starożytność - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
52	58-51	10	Pawłowice	Okres wpływów rzymskich - osada
53	58-51	11	Pawłowice	Okres wpływów rzymskich - osada; średniowiecze - ślad osadnictwa
54	58-51	12	Pawłowice	Okres wpływów rzymskich - osada; wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa
55	58-51	13	Pawłowice	Wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa; starożytność - ślad osadnictwa
56	58-51	14	Rustów	Starożytność - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
57	58-51	15	Pawłowice	Nowożytność - ślad osadnictwa
58	58-51	16	Pawłowice	Wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa
59	58-51	17	Pawłowice	Okres wpływów rzymskich - osada
60	58-51	18	Rustów	Starożytność - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
61	58-51	19	Rustów	Wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
62	58-51	20	Rustów	Starożytność - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
63	58-51	21	Rustów	Okres wpływów rzymskich - ślad osadnictwa, wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa, średniowiecze - ślad osadnictwa
64	58-51	22	Rybie	Paleolit/mezolit - ślad osadnictwa
65	58-51	23	Rybie	Średniowiecze - ślad osadnictwa
66	58-51	24	Rybie	Nowożytność - ślad osadnictwa
67	58-51	25	Rybie	Nowożytność - ślad osadnictwa
68	58-51	26	Siemienice	Średniowiecze - ślad osadnictwa; starożytność - ślad osadnictwa
69	58-51	27	Siemienice	Okres wpływów rzymskich - ślad osadnictwa (stan. Produkcyjne); nowożytność - ślad osadnictwa
70	58-51	28	Siemienice	Średniowiecze - ślad osadnictwa; starożytność - ślad osadnictwa; nowożytność
71	58-51	29	Siemienice	Średniowiecze - ślad osadnictwa; starożytność - ślad osadnictwa
72	58-51	30	Siemienice	Średniowiecze - ślad osadnictwa
73	58-51	31	Siemienice	Wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa; średniowiecze - ślad osadnictwa; starożytność - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KRZYŻANÓW

74	58-51	32	Siemienice	Wcz. epoka żelaza - osada; wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa; średniowiecze - ślad osadnictwa
75	58-51	33	Siemienice	Wcz. epoka żelaza - ślad osadnictwa; wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa; średniowiecze - ślad osadnictwa
76	58-51	34	Siemienice	Paleolit/mezolit - ślad osadnictwa
77	58-51	35	Siemienice	Wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa; starożytność - ślad osadnictwa
78	58-51	36	Siemienice	Starożytność - ślad osadnictwa
79	58-51	37	Młogoszyn	Wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa; starożytność - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
80	58-51	38	Młogoszyn	Paleolit/mezolit - ślad osadnictwa; wcz. średniowiecze - osada
81	58-51	39	Młogoszyn	Wcz. średniowiecze - osada; starożytność - osada
82	58-51	40	Młogoszyn	Wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
83	58-51	41	Młogoszyn	Średniowiecze - ślad osadnictwa
84	58-51	42	Młogoszyn	Wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
85	58-51	43	Młogoszyn	Wcz. Średniowiecze - ślad osadnictwa; średniowiecze - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
86	58-51	44	Młogoszyn	Średniowiecze - ślad osadnictwa
87	58-51	45	Malewo	Średniowiecze - ślad osadnictwa
88	58-51	46	Marcinów	Paleolit/mezolit - ślad osadnictwa
89	58-51	47	Malewo	Średniowiecze - ślad osadnictwa
90	58-51	48	Kuchary	Średniowiecze - ślad osadnictwa; starożytność - osada
91	58-51	49	Kuchary	Epoka brązu - osada
92	58-51	50	Kuchary	Starożytność - ślad osadnictwa
93	58-51	51	Kuchary	Starożytność - osada
94	58-51	52	Kuchary	Wcz. średniowiecze - osada; średniowiecze - ślad osadnictwa; starożytność - ślad osadnictwa
95	58-51	53	Kuchary	Epoka brązu - osada
96	58-51	54	Kuchary	Wcz. średniowiecze - osada
97	58-51	55	Kuchary	Epoka brązu - ślad osadnictwa; wcz. średniowiecze - osada
98	58-51	56	Kuchary	Epoka brązu - ślad osadnictwa; okres wpływów rzymskich - osada
99	58-51	57	Kuchary	Nowożytność - ślad osadnictwa
100	58-51	58	Kuchary	Nowożytność - ślad osadnictwa
101	58-51	59	Kuchary	Wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa; średniowiecze - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KRZYŻANÓW

102	58-51	60	Kuchary	Średniowiecze – ślad osadnictwa, nowożytność - ślad osadnictwa
103	58-51	61	Ktery B	Wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa; średniowiecze - ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
104	58-51	62	Ktery B	Nowożytność – ślad osadnictwa
105	58-51	63	Ktery B	Nowożytność – ślad osadnictwa
106	58-52	5	Łęki Kościelne	Nowożytność – grodzisko
107	58-52	6	Łęki Kościelne	Średniowiecze – ślad osadnictwa
108	58-52	7	Łęki Kościelne	Okres wpływów rzymskich - osada
109	58-52	8	Łęki Kościelne	Starożytność – osada
110	58-52	9	Łęki Kościelne	Okres wpływów rzymskich – osada
111	58-52	10	Łęki Kościelne	Średniowiecze – ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
112	58-52	11	Łęki Kościelne	Starożytność – ślad osadnictwa; nowożytność - ślad osadnictwa
113	58-52	12	Łęki Kościelne	Średniowiecze – ślad osadnictwa
114	58-52	13	Łęki Kościelne	Starożytność – ślad osadnictwa
115	58-52	14	Łęki Kościelne	Starożytność - osada, nowożytność - ślad osadnictwa
116	58-52	15	Łęki Kościelne	Wcz. epoka żelaza – ślad osadnictwa; wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa; średniowiecze - ślad osadnictwa
117	58-52	16	Łęki Kościelne	Starożytność – ślad osadnictwa
118	58-52	17	Łęki Kościelne	Wcz. epoka żelaza – cmentarzysko
119	58-52	18	Łęki Kościelne	Średniowiecze – ślad osadnictwa; starożytność - ślad osadnictwa
120	58-52	19	Łęki Kościelne	Okres wpływów rzymskich – osada
121	58-52	20	Łęki Kościelne	Wcz. średniowiecze – osada
122	58-52	21	Łęki Kościelne	Wcz. średniowiecze - osada; średniowiecze - ślad osadnictwa
123	58-52	22	Łęki Kościelne	Wcz. średniowiecze - osada; średniowiecze - ślad osadnictwa
124	58-52	23	Władysławów	Okres wpływów rzymskich – osada
125	58-52	24	Władysławów	Okres wpływów rzymskich – osada
126	58-52	25	Władysławów	Neolit - ślad osadnictwa, wcz. epoka żelaza – osada
127	58-52	26	Władysławów	Wcz. Epoka żelaza - ślad osadnictwa; okres wpływów rzymskich - osada; średniowiecze - ślad osadnictwa
128	58-52	27	Władysławów	Okres wpływów rzymskich - ślad osadnictwa; średniowiecze - ślad osadnictwa
129	58-52	28	Władysławów	Starożytność – ślad osadnictwa
130	58-52	29	Władysławów	Okres wpływów rzymskich - ślad osadnictwa; średniowiecze - ślad osadnictwa
131	58-52	30	Władysławów	Starożytność – ślad osadnictwa, nowożytność - ślad osadnictwa

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KRZYŻANÓW

132	59-50	10	Ktery	Średniowiecze – grodzisku
133	59-50	12	Ktery	Wcz. epoka żelaza – osada
134	59-51	14	Ktery	Wcz. Średniowiecze - ślad osadnictwa
135	59-51	15	Ktery	Wcz. epoka żelaza – osada
136	59-51	16	Ktery	Paleolit/mezolit – ślad osadnictwa; wcz. epoka żelaza - ślad osadnictwa; wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa
137	59-51	17	Ktery	Paleolit/mezolit – ślad osadnictwa; starożytność - ślad osadnictwa
138	59-51	18	Ktery	Wcz. epoka żelaza - osada; nowożytność - ślad osadnictwa
139	59-51	19	Ktery	Wcz. średniowiecze - osada; starożytność – osada
140	59-51	20	Ktery	Wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa
141	59-51	21		Wcz. epoka żelaza - osada, wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa
142	59-51	22	Siemieniczki	Starożytność – ślad osadnictwa
143	59-51	23	Siemieniczki	Starożytność – ślad osadnictwa
144	59-51	24	Ktery	Średniowiecze – ślad osadnictwa
145	59-51	25	Ktery	Starożytność – ślad osadnictwa
146	59-51	26	Ktery	Wcz. Średniowiecze - ślad osadnictwa; średniowiecze - ślad osadnictwa; starożytność - ślad osadnictwa
147	59-51	27	Ktery	Wcz. Średniowiecze - osada; nowożytność - ślad osadnictwa
148	59-51	28	Siemienice	Średniowiecze - ślad osadnictwa
149	59-51	29	Siemienice	Wcz. Średniowiecze - osada; średniowiecze - ślad osadnictwa
150	59-51	30	Siemienice	Paleolit/mezolit - ślad osadnictwa; okres wpływów rzymskich - ślad osadnictwa (stan. produkcyjne); starożytność – osada
151	59-51	31	Siemienice	Wcz. średniowiecze - ślad osadnictwa; starożytność - ślad osadnictwa
152	57-52	1	Władysławów	Ślad osadnictwa – k. łużycka
153	57-52	10	Krzyżanówek	Ślad osadnictwa – nowożytność
154-160	57-52	20-26	Kaszewy Kolonia	Cmentarzysko - osada

Rejestr stanowisk archeologicznych może ulec zmianie, gdyż podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.

## VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW GMINY

Stan prawny i struktura użytkowa gruntów w gminie Krzyżanów przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Pow. ogólna gruntów		Użytki rolne		Grunty leśne oraz zadrz. i zakrz.		Grunty zabudowane i zurbanizowane		Grunty pod wodami		Nieużytki		Tereny różne	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
1	Grunty Skarbu Państwa z wyłąc. gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	1928	18,72	1437	15,49	293	65,48	32	13,56	38	86,36	128	35,07	0	0,0
2	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	30	0,29	5	0,05	1	0,27	13	5,51	0	0,0	11	3,01	0	0,0
3	Grunty spółek Skarbu Państwa, przeds. Państwowych i innych państwowych osób prawnych	5	0,45	4	0,04	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,27	0	0,0
4	Grunty gmin i zw. międzygm. z wyłączeniem gruntów przekaz. w użytkowanie	160	1,55	33	0,36	4	1,1	119	50,42	1	2,27	3	0,82	0	0,0
5	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w uż. wieczyste	13	0,13	3	0,03	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	10	100,0
6	Grunty osób fizycznych	8022	77,9	7739	83,41	56	15,34	6	2,54	1	2,27	220	60,27	0	0,0
7	Grunty spółdzielni	5	0,5	5	0,05	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
8	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	15	0,14	12	0,13	3	0,82	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
9	Wspólnoty gruntowe	4	0,04	3	0,03	1	0,27	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
10	Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekaz. w użytkowanie	49	0,47	1	0,01	0	0,0	48	20,34	0	0,0	0	0,0	0	0,0
11	Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekaz. w użytkowanie	22	0,21	0	0,0	0	0,0	18	7,63	4	9,09	0	0,0	0	0,0
12	Grunty będące przedmiotem własności i władania osób nie wymienionych w pkt 1-11	45	0,43	36	0,39	7	1,92	0	0,0	0	0,0	2	0,55	0	0,0
	Powierzchnia ewidencyjna	10298	100	9278	100	365	100	236	100	44	100	365	100	10	100

Źródło: Dane Ewidencji Gruntów Starostwa Powiatowego w Kutnie

W gminie Krzyżanów dominuje indywidualna własność gruntów – grunty osób fizycznych stanowią 77,9 % ogólnej powierzchni gruntów. Indywidualna własność przeważa głównie w kategorii użytki rolne – powyżej 81 %. Drugą co do wielkości posiadania stanowią grunty Skarbu Państwa – 18,72 % ogólnej powierzchni gruntów, oraz odpowiednio około 15,55 % użytków rolnych. Grunty gminne i związków międzygminnych posiadają nieco ponad 1,5 % ogólnej powierzchni gruntów i są to głównie tereny zabudowane i zurbanizowane – 50,42 %.

## VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBIEKTÓW I OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH PRAWNIE CHRONIONYCH

Cele ochrony przyrody to utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin i zwierząt wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony.

### **Tereny i obiekty przyrodnicze objęte szczególnymi formami ochrony przyrody:**

#### **1. Sieć NATURA 2000: Pradolina Warszawsko-Berlińska**

- Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków „Natura 2000”- istniejące
- Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk „Natura 2000”-proponowane.

#### **Pradolina Warszawsko-Berlińska PLB100001– ostoja ptasia**

Charakterystyka obszaru: Obszar położony na Równinie Łowicko-Błońskiej, na południe od Równiny Kutnowskiej. Równinę przecinają rzeczki, spływające do Bzury z Wzniesień Południowomazowieckich. Obszary zalesione zajmują niewielką powierzchnię ostoi. Najważniejsza z rzek ostoi to Bzura, której dolina jest silnie zatorfiona, pokryta mozaiką szuwarów turzycowych i roślinności łąkowej; średnia szerokość doliny rzecznej wynosi ok. 2 km. Dolina pocięta jest gęstą siecią rowów melioracyjnych, a sama rzeka jest uregulowana; brak tu starorzeczy.

Wartość przyrodnicza i znaczenie: Zawiera ostoje ptasie o randze krajowej K 46, Dolina Bzury. Obszar stanowi bardzo ważną ostoję ptaków wodno-błotnych. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: bąk, błotniak stawowy, kropiatka, podróżniczek, rybitwa białowąsa, rybitwa czarna, cyranka, krwawodziób, płaskonos, rybitwa białoskrzydła, rycyk i zausznik; stosunkowo wysoką liczebność osiągają: błotniak łąkowy, bocian biały, derkacz i śmieszka. W okresie wędrówek występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego gęsi zbożowej; stosunkowo duże koncentracje osiąga: batalion, gęś białoczelna, świstun.

Do najpoważniejszych zagrożeń ostoi zalicza się działalność człowieka osuszającego teren, zanieczyszczenie wód, regulacje rzek; zaniechanie uprawy łąk, intensyfikacja gospodarki stawowej.

## Siedliska

Śródlądowe strome łąki, pastwiska i szuwary, twarłowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic, starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, torfowiska przejściowe i trzęsawiska przeważnie z roślinnością, torfowiska nakredowe górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, olsy źródliskowe.

Obszar Pradoliny pokrywa się jednocześnie z obszarem Doliny Neru i Bzury.

## 2. Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Pradolina Bzury-Neru” PLH 100006

Obszar Pradoliny Bzury – Neru obejmuje odcinek Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej pomiędzy Łowiczem i Dębem, która we wschodniej części wykorzystywana jest przez rzekę Bzurę, a w zachodniej przez rzekę Ner.

Koryta Bzury i Neru są uregulowane, wyprostowane. Niewielkie kompleksy lasów łągowych zachowały się wzdłuż rzek, koło następujących miejscowości: Ktery i Pętałwice – Bzura oraz Leszno – Ner.

Środkowy odcinek doliny pokrywają torfowiska niskie i przejściowe, zlokalizowane na złożach torfu w dużej części już wyeksploatowanych. Dużo jest też rowów, starorzeczy i dołów potorfowych w różnym stadium zarastania.

Część obszaru zajmują rozległe łąki koszone i uprawiane, a także powszechnie występują turzycowiska, szuwary trzcinowe, zarośla łozowe oraz olsy.

Wyznaczony Obszar wchodzi w skład sieci obszarów chronionych i korytarzy ekologicznych.

„Pradolina Bzury – Neru” zajmuje obszar około 8,0 % powierzchni gminy Krzyżanów.

## 3. Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej

Rozporządzenie Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 roku. W sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej. Dz. U. Woj. Łódzkiego nr 75, poz. 710 z dnia 31 marca 2009 r.

Przedmiotem ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej jest zachowanie walorów przyrodniczych części pradoliny powstałej w okresie plejstoceńskim, łączącej dolinę Wisły z doliną Warty.

Na obszarze gminy Krzyżanów występuje naturalny korytarz ekologiczny (linie koryta rzeki Ochni). Projektowane jest powstanie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Ochni-Głogowianki”.

Nie należy on do systemu sieci ECONET – Polska, ma jedynie charakter lokalny (Uchwała Rady Gminy Krzyżanów - NR IX/53/03 z dnia 28 sierpnia 2003 roku)

#### 4. Pomniki przyrody:

Według Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody prowadzonego przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Łodzi (stan na 22.12.2020 r.) na terenie gminy Krzyżanów, znajduje się jeden pomnik ochrony przyrody:

Miejscowość Łęki Kościelne,

Park zabytkowy – działka nr 384 ,

Pojedyncze drzewo – dąb szypułkowy, obwód – 465 cm, wys. 28 m, pierśnica 148 cm.

Akt prawny: Orzeczenie Wicewojewody Płockiego nr 26 z dnia 27.11. 1976 r.

### IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

#### IX.1. Surowce mineralne

Na terenie gminy Krzyżanów występuje 13 złóż kopaliny stałej (stan na 31.12.2019 r.):

- 1) **KASZEWY** – surowce ilaste ceramiki budowlanej, powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 27,352 ha. Dokumentacja geologiczna złoża iłów i mułków zastoiskowych w kat. C2 i kat. C1 jakości kopaliny w kat. B „Kaszewy”. Eksploatacja zaniechana.
- 2) **KRZYŻANÓWEK** – złoża piasków poza piaskami szklarskimi, złożo rozpoznane szczegółowo, jego powierzchnia wynosi 1,908 ha. Znajduje się na działce nr 210 w Krzyżanówku. Złożo posiada obszar i teren górniczy.
- 3) **KRZYŻANÓWEK I** – kruszywa naturalne piasku, złożo rozpoznane szczegółowo, powierzchnia złoża to 1,894 ha. Położone na części działki 210 w Krzyżanówku. Złożo posiada obszar i teren górniczy.
- 4) **KRZYŻANÓWEK II** – złoża piasków budowlanych, złożo rozpoznane szczegółowo, jego powierzchnia wynosi 1,750 ha. Zlokalizowane w Krzyżanówku na działce nr 211. Złożo nie posiada obszaru i terenu górniczego.
- 5) **KRZYŻANÓWEK III** – kruszywa naturalne piasku, złożo rozpoznane szczegółowo, powierzchnia złoża to 1,638 ha. Występuje na działce nr 207/2 w Krzyżanówku. Złożo nie posiada obszaru i terenu górniczego.
- 6) **KRZYŻANÓWEK IV** – złoża piasków poza piaskami szklarskimi, złożo rozpoznane szczegółowo o powierzchni 1,915 ha. Lokalizacja na działce nr 211 w Krzyżanówku. Złożo posiada obszar i teren górniczy.
- 7) **KRZYŻANÓWEK V** – kruszywa naturalne piasku, złożo rozpoznane szczegółowo, jego powierzchni wynosi 1,678 ha. Mieści się w Krzyżanówku na działce nr 228. Złożo posiada obszar i teren górniczy.
- 8) **KRZYŻANÓWEK VI** – złoża piasków poza piaskami szklarskimi, złożo rozpoznane szczegółowo o powierzchni 1,623 ha. Znajduje się w Krzyżanówku na części działki nr 228. Złożo posiada obszar i teren górniczy.
- 9) **KTERY I** – złoża wapieni i margli dla przemysłu wapienniczego i cementowego, złożo rozpoznane szczegółowo, zlokalizowane w

- miejsowościach: Ktery A, Ktery B, Obidówek, Zieleniew, powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 391,078 ha. Złoże nie posiada terenu i obszaru górniczego.
- 10) **KTERY II** – złoża wapieni i margli dla przemysłu wapienniczego i cementowego, złoża rozpoznane szczegółowo, położone w miejscowościach: Brony, Goliszów, Stefanów, Siemienice, powierzchnia udokumentowanego złoża to 300,154 ha. Złoże nie posiada terenu i obszaru górniczego.
- 11) **KUCHARY** – złoża piasków budowlanych, rozpoznane szczegółowo o powierzchni 3,857 ha. Złoże nie posiada terenu i obszaru górniczego.
- 12) **WAŁY A** – kruszywa naturalne piasku, złoża rozpoznane szczegółowo, powierzchnia złoża to 1,985 ha. Złoże nie posiada obszaru i terenu górniczego.
- 13) **WŁADYSŁAWÓW** – złoża piasków poza piaskami szklarskimi, złoża rozpoznane szczegółowo, jego powierzchnia wynosi 0,090 ha. Położone we Władysławowie na działkach nr: 114/5, 115/2, 116, 118, 119, 120/3, 121/1, 122/1, 123/1. Złoże nie posiada terenu i obszaru górniczego.

Na obszarze gminy występują również obszary i tereny górnicze wyznaczone przez Starostę Kutnowskiego w koncesjach na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złóż:

- „Krzyżanówek”- koncesja z dnia 21.06.2011r., znak GE6522.20.2011, z terminem ważności do dnia 20 czerwca 2016r., zlikwidowane 10 kwietnia 2016 r.
- „Krzyżanówek I”- koncesja z dnia 21.06.2011r., znak GE6522.21.2011, z terminem ważności do dnia 20 czerwca 2016r., zlikwidowane 10 października 2016 r.
- „Krzyżanówek II” – koncesja z dnia 08.03.2011 r., znak GE6522.4.2011, z terminem ważności do dnia 7 marca 2016 r., zlikwidowane 10 października 2016 r.
- „Krzyżanówek IV”- koncesja z dnia 21.06.2011r., znak GE6522.22.2011, z terminem ważności do dnia 20 czerwca 2016r., zlikwidowane 10 października 2016 r.
- „Krzyżanówek V”- koncesja z dnia 21.06.2011r., znak GE6522.23.2011, z terminem ważności do dnia 20 czerwca 2016r., zlikwidowane 11 października 2016 r.
- „Krzyżanówek VI”- koncesja z dnia 21.06.2011r., znak GE6522.24.2011, z terminem ważności do dnia 20 czerwca 2016r., zlikwidowane 11 października 2016 r.

L.p.	Nazwa obszaru i terenu górniczego (pow. obszaru/pow. terenu)
1.	Krzyżanówek- (19 082 m <sup>2</sup> /21 397 m <sup>2</sup> )
2.	Krzyżanówek I (18 944 m <sup>2</sup> / 19 896 m <sup>2</sup> )
3.	Krzyżanówek II (17 503 m <sup>2</sup> / 20 860 m <sup>2</sup> )



4.	Krzyżanówek IV (19 150 m <sup>2</sup> / 23 767 m <sup>2</sup> )
5.	Krzyżanówek V (16 782 m <sup>2</sup> /20 262 m <sup>2</sup> )
6.	Krzyżanówek VI (16 233 m <sup>2</sup> , /18 604 m <sup>2</sup> )

## IX.2. Wody podziemne

Na terenie gminy znajdują się otwory hydrogeologiczne (studnie). Liczba porządkowa oznacza numer otworu hydrogeologicznego pokazanego na załączniku graficznym. Według Państwowego Instytutu Geologicznego są to:

1. Numer otworu: 1 (otwór badawczy)

Miejscowość: Złotniki, Rok: 1959, Głębokość: 128,7 m, Rzędna terenu: 114,5 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

2. Numer otworu: 2 (szkoła podstawowa)

Miejscowość: Kaszewy Dworne, Rok: 1964, Głębokość: 19 m, Rzędna terenu: 110 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: trzeciorzęd, Przeznaczenie: eksploatacja.

3. Numer otworu: 3 (cegielnia)

Miejscowość: Kaszewy Kościelne, Głębokość: 43 m, Rzędna terenu: 108 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: czwartorzęd, Przeznaczenie: eksploatacja.

4. Numer otworu: 4 (otwór badawczy)

Miejscowość: Kaszewy Dworne, Rok: 1959, Głębokość: 186,4 m, Rzędna terenu: 106 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

5. Numer otworu: 5 (ujęcie miejskie III)

Miejscowość: Psurze, Rok: 1979, Głębokość: 300 m, Rzędna terenu: 113,5 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.

6. Numer otworu: 6 (otwór badawczy)

Miejscowość: Władysławów, Głębokość: 85,8 m, Rzędna terenu: 108 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

7. Numer otworu: 7 (wysypisko śmieci)

Miejscowość: Krzyżanówek, Rok: 1986, Głębokość: 36 m, Rzędna terenu: 107 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: czwartorzęd, Przeznaczenie: eksploatacja.

8. Numer otworu: 8 (otwór badawczy)

Miejscowość: Władysławów, Rok: 1959, Głębokość: 300,9 m, Rzędna terenu: 105 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

9. Numer otworu: 9 (wodociąg wiejski 1)

Miejscowość: Krzyżanówek, Rok: 1993, Głębokość: 82 m, Rzędna terenu: 102 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.

10. Numer otworu: 10

Miejscowość: Krzyżanów, Rok: 1965, Głębokość: 27 m, Rzędna terenu: 103,3 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: czwartorzęd, Przeznaczenie: eksploatacja.

11. Numer otworu: 11 (wodociąg wiejski 1)

Miejscowość: Krzyżanów, Rok: 1963, Głębokość: 32 m, Rzędna terenu: 99,2 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: trzeciorzęd, Przeznaczenie: eksploatacja.

12. Numer otworu: 12 (wodociąg wiejski 2)

Miejscowość: Krzyżanów, Rok: 1984, Głębokość: 28,1 m, Rzędna terenu: 102,7 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.

13. Numer otworu: 13 (wodociąg wiejski 3)

Miejscowość: Krzyżanów, Rok: 2000, Głębokość: 60 m, Rzędna terenu: 102,65 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.

14. Numer otworu: 14 (szkoła podstawowa)

Miejscowość: Krzyżanów, Rok: 1964, Głębokość: 29 m, Rzędna terenu: 103 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: czwartorzęd, Przeznaczenie: eksploatacja.

15. Numer otworu: 15 (wodociąg wiejski 4)

Miejscowość: Krzyżanów, Rok: 2009, Głębokość: 60 m, Rzędna terenu: 103,8 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.

16. Numer otworu: 16 (otwór badawczy)

Miejscowość: Krzyżanów, Rok: 1959, Głębokość: 301 m, Rzędna terenu: 98,5 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

17. Numer otworu: 17 (otwór badawczy)

Miejscowość: Krzyżanów, Głębokość: 110 m, Rzędna terenu: 104,3 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

18. Numer otworu: 18 (otwór studzienny)

Miejscowość: Krzyżanów, Rok: 1964, Głębokość: 110 m, Rzędna terenu: 107 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.

19. Numer otworu: 19 (gospod. szkoły rolniczej 1)

Miejscowość: Wojciechowice Duże, Rok: 1983, Głębokość: 25,6 m, Rzędna terenu: 102 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.

20. Numer otworu: 20 (technikum rolnicze 1)

Miejscowość: Mieczysławów, Rok: 1969, Głębokość: 127 m, Rzędna terenu: 103 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.

21. Numer otworu: 21 (technikum rolnicze 2)  
Miejscowość: Mieczysławów, Rok: 1969, Głębokość: 55 m, Rzędna terenu: 103,2 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.
22. Numer otworu: 22 (otwór badawczy)  
Miejscowość: Malewo, Rok: 1965, Głębokość: 80 m, Rzędna terenu: 107,5 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.
23. Numer otworu: 23 (gospodarstwo sadownicze 1)  
Miejscowość: Malewo, Rok: 2018, Głębokość: 80 m, Rzędna terenu: - m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.
24. Numer otworu: 24 (otwór badawczy)  
Miejscowość: Malewo, Rok: 1965, Głębokość: 81,5 m, Rzędna terenu: 110,5 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.
25. Numer otworu: 25 (punkt czerpalny)  
Miejscowość: Marcinów, Rok: 1993, Głębokość: 86 m, Rzędna terenu: 102,5 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.
26. Numer otworu: 26 (otwór badawczy)  
Miejscowość: Pawłowice, Rok: 1965, Głębokość: 79 m, Rzędna terenu: 105,5 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.
27. Numer otworu: 27 (wodociąg wiejski 1)  
Miejscowość: Pawłowice, Rok: 1984, Głębokość: 40 m, Rzędna terenu: 102,5 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.
28. Numer otworu: 28 (otwór badawczy)  
Miejscowość: Pawłowice, Rok: 1959, Głębokość: 60,3 m, Rzędna terenu: 109 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.
29. Numer otworu: 29 (OSM 1)  
Miejscowość: Łęki Kościelne, Rok: 1990, Głębokość: 112 m, Rzędna terenu: 102,5 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.
30. Numer otworu: 30 (PGR 1)  
Miejscowość: Łęki Kościelne, Rok: 1960, Głębokość: 111 m, Rzędna terenu: 100 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: kreda, Przeznaczenie: eksploatacja.
31. Numer otworu: 31 (gosp. hodowli zagrodowej)  
Miejscowość: Łęki Kościelne, Rok: 1977, Głębokość: 130 m, Rzędna terenu: 99,8 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.
32. Numer otworu: 32 (otwór badawczy)

Miejscowość: Łęki Kościelne, Rok: 1958, Głębokość: 103,2 m, Rzędna terenu: 96 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

33. Numer otworu: 33 (otwór badawczy)

Miejscowość: Łęki Kościelne, Rok: 1959, Głębokość: 49 m, Rzędna terenu: 94 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

34. Numer otworu: 34 (baza wykonawcy autostrady A1)

Miejscowość: Łęki Kościelne, Rok: 2010, Głębokość: 75 m, Rzędna terenu: 101,5 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.

35. Numer otworu: 35 (gospodarstwo rolne - deszczownia)

Miejscowość: Stefanów, Rok: 2009, Głębokość: 98 m, Rzędna terenu: 106 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.

36. Numer otworu: 36 (ferma drobiu 1)

Miejscowość: Młogoszyn, Rok: 2017, Głębokość: 40 m, Rzędna terenu: - m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.

37. Numer otworu: 37 (wodociąg wiejski 1)

Miejscowość: Młogoszyn, Rok: 1966, Głębokość: 57 m, Rzędna terenu: 100 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.

38. Numer otworu: 38 (wodociąg wiejski 2)

Miejscowość: Młogoszyn, Rok: 1986, Głębokość: 54,1 m, Rzędna terenu: 101,4 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.

39. Numer otworu: 39 (zlewnia mleka)

Miejscowość: Młogoszyn, Głębokość: 76 m, Rzędna terenu: 99,7 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.

40. Numer otworu: 40 (studnia prywatna 1)

Miejscowość: Stefanów, Rok: 2002, Głębokość: 80 m, Rzędna terenu: 101,5 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.

41. Numer otworu: 41 (otwór badawczy)

Miejscowość: Goliszew, Rok: 1965, Głębokość: 80,8 m, Rzędna terenu: 103,7 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: trzeciorzęd, Przeznaczenie: badawcze.

42. Numer otworu: 42 (otwór badawczy)

Miejscowość: Goliszew, Rok: 1959, Głębokość: 51 m, Rzędna terenu: 101 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

43. Numer otworu: 43 (otwór badawczy)

Miejscowość: Ktery, Rok: 1968, Głębokość: 100 m, Rzędna terenu: 101,9 m n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

44. Numer otworu: 44 (otwór badawczy)

Miejscowość: Ktery, Rok: 1967, Głębokość: 100 m, Rzędna terenu: 100,8 m n.p.m.,  
Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

45. Numer otworu: 45 (otwór badawczy)

Miejscowość: Ktery, Rok: 1968, Głębokość: 100 m, Rzędna terenu: 99,9 m n.p.m.,  
Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

46. Numer otworu: 46 (otwór badawczy)

Miejscowość: Ktery, Rok: 1968, Głębokość: 100 m, Rzędna terenu: 103,9 m n.p.m.,  
Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

47. Numer otworu: 47 (otwór badawczy)

Miejscowość: Ktery, Rok: 1968, Głębokość: 100 m, Rzędna terenu: 104 m n.p.m.,  
Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

48. Numer otworu: 48 (otwór badawczy)

Miejscowość: Ktery, Rok: 1968, Głębokość: 100 m, Rzędna terenu: 107,1 m n.p.m.,  
Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

49. Numer otworu: 49

Miejscowość: Brony, Rok: 2007, Głębokość: 80 m, Rzędna terenu: 104 m n.p.m.,  
Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.

50. Numer otworu: 50 (piezometr)

Miejscowość: Ktery, Rok: 1968, Głębokość: 100 m, Rzędna terenu: 104,3 m n.p.m.,  
Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: monitoring.

51. Numer otworu: 51 (otwór badawczy)

Miejscowość: Siemieniczki, Rok: 1959, Głębokość: 64 m, Rzędna terenu: 99 m  
n.p.m., Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

52. Numer otworu: 52 (otwór badawczy)

Miejscowość: Ktery, Rok: 1967, Głębokość: 100 m, Rzędna terenu: 102,9 m n.p.m.,  
Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

53. Numer otworu: 53 (piezometr)

Miejscowość: Ktery, Głębokość: 15 m, Rzędna terenu: 99,7 m n.p.m., Wiek warstwy  
ujętej: czwartorzęd, Przeznaczenie: monitoring.

54. Numer otworu: 54 (otwór badawczy)

Miejscowość: Ktery, Rok: 1968, Głębokość: 100 m, Rzędna terenu: 100,2 m n.p.m.,  
Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

55. Numer otworu: 55 (otwór badawczy)

Miejscowość: Ktery, Rok: 1965, Głębokość: 80 m, Rzędna terenu: 103,2 m n.p.m.,  
Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

56. Numer otworu: 56 (otwór badawczy)

Miejscowość: Ktery, Rok: 1968, Głębokość: 100 m, Rzędna terenu: 106,1 m n.p.m.,  
Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

57. Numer otworu: 57 (otwór badawczy)

Miejscowość: Ktery, Rok: 1967, Głębokość: 100 m, Rzędna terenu: 106,6 m n.p.m.,  
Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

58. Numer otworu: 58 (piezometr)

Miejscowość: Ktery, Głębokość: 84 m, Rzędna terenu: 103,6 m n.p.m., Wiek  
warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: monitoring.

59. Numer otworu: 59 (piezometr)

Miejscowość: Ktery, Głębokość: 60 m, Rzędna terenu: 103 m n.p.m., Wiek warstwy  
ujętej: jura, Przeznaczenie: monitoring.

60. Numer otworu: 60 (piezometr)

Miejscowość: Ktery, Rok: 1968, Głębokość: 100 m, Rzędna terenu: 102,5 m n.p.m.,  
Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: monitoring.

61. Numer otworu: 61 (wodociąg wiejski 1)

Miejscowość: Ktery, Rok: 1966, Głębokość: 40 m, Rzędna terenu: 102,3 m n.p.m.,  
Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.

62. Numer otworu: 62 (studnia prywatna 1)

Miejscowość: Ktery, Rok: 1996, Głębokość: 58 m, Rzędna terenu: 100,3 m n.p.m.,  
Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.

63. Numer otworu: 63 (otwór badawczy)

Miejscowość: Ktery, Rok: 1965, Głębokość: 100 m, Rzędna terenu: 103,9 m n.p.m.,  
Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

64. Numer otworu: 64 (otwór badawczy)

Miejscowość: Ktery, Rok: 1968, Głębokość: 100 m, Rzędna terenu: 106,1 m n.p.m.,  
Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

65. Numer otworu: 65 (piezometr)

Miejscowość: Ktery, Głębokość: 20,5 m, Rzędna terenu: 104,5 m n.p.m., Wiek  
warstwy ujętej: czwartorzęd, Przeznaczenie: monitoring.

66. Numer otworu: 66 (stadnina koni)

Miejscowość: Ktery, Rok: 1991, Głębokość: 40 m, Rzędna terenu: 100 m n.p.m.,  
Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: eksploatacja.

67. Numer otworu: 67 (otwór badawczy)

Miejscowość: Ktery, Rok: 1965, Głębokość: 80 m, Rzędna terenu: 100 m n.p.m.,  
Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

68. Numer otworu: 68 (otwór badawczy)

Miejscowość: Ktery, Rok: 1960, Głębokość: 25,2 m, Rzędna terenu: 196 m n.p.m.,  
Wiek warstwy ujętej: jura, Przeznaczenie: badawcze.

## **X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW ZMELIOROWANYCH, WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ ORAZ OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

### **X.1. Melioracje**

Na obszarze gminy występują ciek naturalne, rowy melioracyjne oraz sieć drenarska na terenach upraw polowych i użytków zielonych.

Według książki ewidencyjnej wód, urządzeń oraz zmeliorowanych gruntów (melioracje szczegółowe) gmina Krzyżanów, powiat Kutno (stan na dzień 31.12.2015 r.) przedstawia się następująco:

#### **▪ Obszar zmeliorowany urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych**

Grunty orne: Ogółem – 6 267 ha.

Trwałe użytki zielone: Ogółem – 1 232 ha.

w tym nawodnione – 568 ha.

Rowy: Ogółem – 128 900 m.

w tym ubezpieczone – 7 200 m.

Rurociągi z wyjątkiem deszczownianych – 3 292 m.

Budowle na urządzeniach: Ogółem – 248 sztuk

w tym:

- zastawki, wpusty, przepusto – zastawki – 25 sztuk,
- przepustki, mosty, brody - 218 sztuk,
- studzienki – 5 sztuk.

Sieć drenarska z budowlami. Powierzchnia ogółem- 5 888 ha.

w tym:

- grunty orne – 5 888 ha,
- drenowanie rurociągami PCV- 753 ha.

Studzienki drenarskie – 264 sztuk.

Wyloty ze zbieraczy – 477 sztuk.

#### **▪ Istotne dla rolnictwa urządzenia melioracji wodnych podstawowych**

Ciek naturalne: Ogółem: 25 250m.

w tym uregulowane: 23 711 m.

Kanały : Ogółem: 10 879.

w tym uregulowane: 0 m.

Budowle:

- piętrzące i przelewowe: 4 sztuki,
- komunikacyjne - 13 sztuk,
- progi, stopnie, bystrotoki – 1 sztuka.

Grunty zmeliorowane winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem.

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

Należy chronić obecne zainwestowanie poprzez przestrzeganie następujących zasad:

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
2. Dotyczy sąsiedztwa z rowami melioracyjnymi. W zagospodarowaniu działki należy uwzględnić zapewnienie swobodnego dostępu do rowu melioracyjnego, poprzez pozostawienie wolnego pasa gruntu z zakazem zabudowy podziemnej i nadziemnej w celu umożliwienia wykonania obowiązku prawidłowego utrzymania rowów melioracyjnych, wynikających z przepisów szczególnych.
3. Należy dokonywać korekty złożonych wniosków na wykonanie nowych melioracji gruntów rolnych w przypadku, gdy grunty zmienią przeznaczenie na inne niż rolne. Dotyczy to głównie następujących miejscowości: Żakowice, Różanolice, Psurze, Krzyżanów, Sokół, Pawłowice, Łęki Górne, Łęki Kościelne, Siemieniczki, Wyręby Siemienickie, Siemienice, Julianów, Krzyżanówek.
4. Nowe zainwestowanie może być realizowane po regulacji stosunków wodnych na danym obszarze, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tych urządzeń.

## **X.2. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią przedstawione są na mapach zagrożenia powodziowego (MZP) i mapach ryzyka powodziowego (MRP), sporządzanych zgodnie z art. 88f ust. 1 Prawa Wodnego. Wykaz obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych w studiach ochrony przeciwpowodziowej, obowiązują jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią, po oficjalnym przekazaniu przez dyrekcję RZGW map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych w I cyklu planistycznym.

Ochronę ludzi i mienia przed powodzią realizuje się w szczególności przez:

- 1) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych;
- 2) racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;



- 3) zapewnienie funkcjonowania systemu wczesnego ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze i hydrosferze oraz prognozowanie powodzi;
- 4) zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód;
- 5) budowę, rozbudowę i utrzymywanie budowli przeciwpowodziowych;
- 6) prowadzenie akcji lodotamania.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych z wyjątkiem dróg rowerowych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową, lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczeniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w drodze decyzji może:

- zwolnić od obowiązywania powyższych zakazów,
- nakazać usunięcie drzew lub krzewów,
- wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów, wynikający z wymagań ochrony przed powodzią.

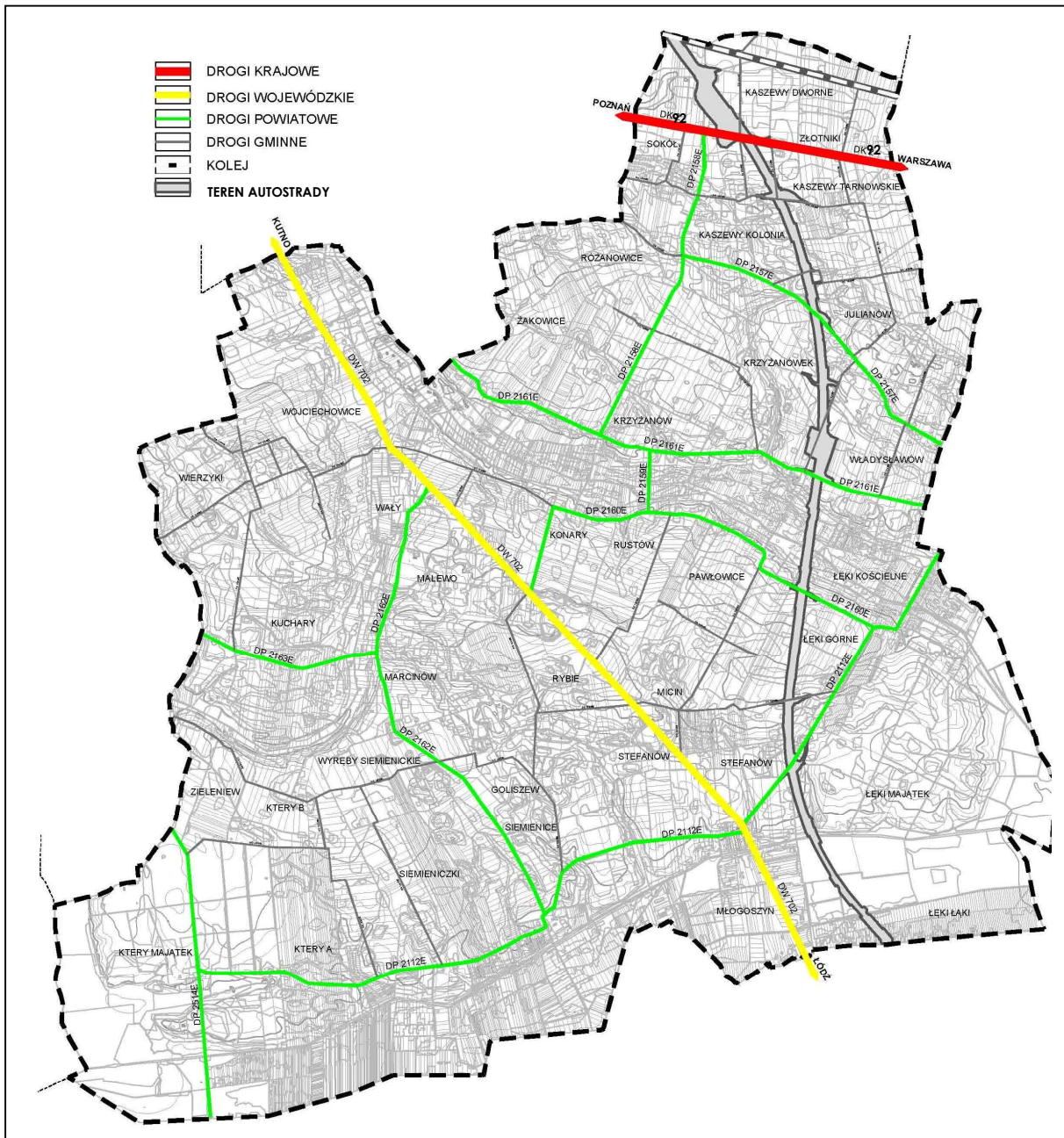
### **X.3. Zagrożenia geologiczne**

Na obszarze gminy Krzyżanów obszary naturalnych zagrożeń geologicznych nie występują.

## **XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **XI.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji**

W powiązaniach zewnętrznych obszar gminy Krzyżanów ma korzystny układ poprzez dość dobrze rozwiniętą sieć dróg. Przez teren gminy, we wschodniej części gminy z północy na południe usytuowana jest autostrada A-1, z węzłem drogowym w okolicach wsi Kaszewy Dworne i Sokół.



Podstawowy układ drogowy

Przez teren gminy Krzyżanów przebiega jedna droga krajowa, jedna droga wojewódzka i 10 dróg powiatowych. Wszystkie drogi mają nawierzchnię twardą, najczęściej bitumiczną.

Oprócz wymienionych wyżej połączeń drogowych ważną rolę w powiązaniach zewnętrznych spełnia linia kolejowa relacji Warszawa – Kutno – Poznań (M20) z przystankiem w Żłotnikach.

Przez teren gminy Krzyżanów przebiega autostrada A-1 z węzłem drogowym w okolicach wsi Kaszewy Dworne i Sokół.

Układ komunikacyjny dróg gminy tworzy sieć dróg publicznych, wśród których wyróżniamy:

- autostrada A-1,
- droga krajowa nr 92 relacji Warszawa – Poznań (GP),
- droga wojewódzka nr 702 relacji Kutno – Piątek – Zgierz (KG),
- droga powiatowa nr 2112E relacji Bedlno- Młogoszyn- Ktery (KZ),
- droga powiatowa nr 2161E relacji, Łąkoszyn- Szewce Owsiane (KZ),
- droga powiatowa nr 2158E relacji Sokół – Krzyżanów (KZ),
- droga powiatowa nr 2159E relacji Krzyżanówek – Rustów (KZ),
- droga powiatowa nr 2160E relacji Konary – Łęki Kościelne (KZ),
- droga powiatowa nr 2162E relacji Wały – Siemienice (KZ),
- droga powiatowa nr 2163E relacji Marcinów – Strzegocin (KZ),
- droga powiatowa nr 2157E relacji Kaszewy Kościelne – Szewce Owsiane (KL),
- droga powiatowa nr 2514E relacji granica powiatu – Ktery – Strzegocin (KZ).

oraz sieć dróg gminnych:

Nazwa drogi (przebieg)	Numer/kategoria drogi
Gr. Gm. Bedlno- Julianów- Kaszewy Kolonia	102019 E (KD)
Kaszewy Dworne – Uroczysko Leśne- gr. gm. Oporów	102151 E (KD)
Kaszewy Tarnowskie – Złotniki-gr. gm. Oporów-(Szczyt)	102152 E (KL)
Krzyżanówek-Julianów-Kaszewy Tarnowskie- Kaszewy Dworne- gr.gm. Kutno	102153 E (KL)
Sokół – Kaszewy Kościelne	102154 E (KD)
Złotniki – Kaszewy Dworne	102155 E (KD)
Kaszewy Kościelne – Psurze – gr. gm. Kutno	102156 E (KL)
Różanowice – Krzyżanówek	102157 E (KD)
Władysławów – Jagniątki	102158 E (KD)
Wojciechowice – Zawady- gr. gm. Kutno	102159 E (KD)
Konary- Wały- Wierzyki-gr. gm. Kutno (Nagodów)	102160 E (KD)
Droga przez wieś Wały	102161 E (KZ)
Wierzyki – gr. gm. Kutno (Strzegocin)	102162 E (KD)
Wierzyki – Kuchary	102163 E (KL)
Droga przez wieś Wały A	102164 E (KD)
Rustów- Rustów Kolonia	102165 E (KD)
Pawłowice – Łęki Górne	102166 E (KD)
Pawłowice – Micin – Stefanów	102167 E (KD)
Łęki Górne- Micin- Rybie	102168 E (KD)
Konary – Rybie – Goliszew - Siemienice	102169 E (KD)
Goliszew – Wyręby – Ktery Nowe – gr. gm. Kutno	102170 E (KD)
Od drogi numer 25114 E – Ktery Nowe	102171 E (KL)
Ktery Nowe – Ktery	102172 E (KL)
Wyręby – Brony – Siemieniczki	102173 E (KL)

Wyżej wymienione drogi gminne są utwardzone o nawierzchni asfaltowej o łącznej długości 213,8 km. Długość dróg nie posiadających statusu gminnych, do których zalicza się drogi lokalne, polne, nieutwardzone wynosi 12,4 km.

## **XI.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu infrastruktury technicznej**

### **Zaopatrzenie w wodę**

Główny użytkowy poziom wodonośny występuje w utworach jurajskich.

Gmina Krzyżanów posiada własną stację uzdatniania wody w m. Krzyżanów o wydajności 40m<sup>3</sup>/h oraz zaopatrywana jest ze studni zakładowych po dawnych państwowych gospodarstwach rolnych (PGR).

Rozwojowi systemów zaopatrzenia w wodę nie towarzyszy budowa systemów kanalizacji i utylizacji ścieków. Istnieje duża dysproporcja między rozwojem sieci wodociągowej a kanalizacyjnej. W gminie Krzyżanów długość sieci wodociągowej wynosi 121,8 km, natomiast sieci kanalizacyjnej, sanitarnej 1010 metrów bieżących (Ktery – 320 mb oraz Łęki Kościelne – 690 mb). Brak jest kanalizacji deszczowej, gminnej.

Dobrym rozwiązaniem gospodarki ściekowej na terenach zabudowy mieszkaniowej są przydomowe, indywidualne oczyszczalnie ścieków. W chwili obecnej ich liczba wynosi 296 sztuk.

Istnieje możliwość wykorzystania grupowych oczyszczalni ścieków dla kilku gospodarstw lub sołectwa.

Tereny zurbanizowane należy wyposażyć w zbiorcze lub lokalne systemy kanalizacji wraz z oczyszczalniami ścieków.

### **Odprowadzanie ścieków**

Na terenie Gminy funkcjonują dwie zbiorcze oczyszczalnie ścieków:

- 1) znajdująca się w Łękach Kościelnych, na terenie byłego PGR o wydajności 24 m<sup>3</sup>/dobę,
- 2) w miejscowości Ktery (oddana do użytku w latach 2000-2001) o wydajności 24 m<sup>3</sup>/dobę.

Oczyszczalnie te poddane zostały gruntownej przebudowie i modernizacji, z zakładanym wzrostem przepustowości docelowej do 80 m<sup>3</sup>/d każda.

W celu poprawy sytuacji w zakresie gospodarki ściekowej należy podjąć działania, takie jak:

- budowa nowych komunalnych oczyszczalni ścieków w miejscach o dużym zagęszczeniu mieszkańców,
- rozbudowa i modernizacja istniejących osiedlowych oczyszczalni ścieków,
- sukcesywna budowa kanalizacji zbiorczej w rejonach budowanych lub modernizowanych oczyszczalni,

- sukcesywna budowa POŚ na terenach, które nie będą objęte kanalizacją zbiorczą.

### **Zaopatrzenie w gaz ziemny**

Gmina Krzyżanów posiada dogodne warunki dla realizacji programu gazyfikacji. Przez północno-zachodnią część przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN 300 i 400 MOP 5,5 MPa relacji Leśniewice- Dąbrówka. Dla gazociągu DN 400 obowiązują zmniejszone szerokości stref kontrolowanych o wartości 30 m dla następujących obiektów budowlanych:

- budynki mieszkalne zabudowy jedno-i wielorodzinnej,
- budynki niemieszkalne (stodoły, szopy, garaże),
- obiekty zakładów przemysłowych,

a dla budynków użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego – 32,5 m.

Natomiast dla gazociągu DN 300 dla wszystkich wyżej wymienionych obiektów obowiązuje strefa 30 m.

Stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa zlokalizowana w Wojciechowicach została zlikwidowana. W miejscowości Zawady nie występują stacje redukcyjno-pomiarowe. W miejscowości Wojciechowice na działce 85/2 zlokalizowana jest stacja ochrony katodowej – punkt zmiany średnicy gazociągu z DN 300 na DN 400.

W planach rozwojowych przewiduje się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN700 Leśniewice – Łódź, celem zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe do 2023 roku.

Siecią przesyłową (stalową) transportowany jest gaz ziemny wysokometanowy GZ -50 o parametrach:

- wartość opałowa – 38,147 MJ/Nm<sup>3</sup>,
- ciepło spalania – 39,407 MJ/Nm<sup>3</sup>,
- skład chemiczny – 96,18 obj. CH<sub>4</sub>O.

Gmina Krzyżanów posiada dystrybucyjną sieć gazu ziemnego umiejscowioną w północno-zachodnim jej krańcu.

Obecnie dla celów socjalno – bytowych i w niewielkim stopniu grzewczych, mieszkańcy gminy wykorzystują gaz płynny (propan- butan).

Zaopatrzenie w to paliwo można ocenić jako zadawalające i wystarczające, ze względu na dobrze zorganizowaną sieć jego dystrybucji.

### **Ciepłownictwo**

Na terenie gminy nie ma jednego dużego źródła ciepła realizującego kompleksowe potrzeby regionu. W wyniku istniejącej tu sytuacji zaopatrzenie na ciepło dla potrzeb obiektów przemysłowych, budynków użyteczności publicznej, usługowej oraz budynków mieszkalnych realizowane jest przez własne lokalne kotłownie.

Na terenie gminy występują głównie źródła lokalne, węglowe i olejowe, a w niewielkim stopniu źródła na słomę, drewno, gaz ciekły i energie elektryczną.

W budynkach mieszkalnych (budownictwo jednorodzinne) do ogrzewania bardzo często wykorzystuje się paliwo mieszane w postaci węgla i drewna, w niewielkich ilościach oleju opałowego bądź gazu ciekłego.

W zasobach tych w przewadze występuje piecowy sposób ogrzewania mieszkań.

W niewielkiej części tych zasobów, ogrzewanie realizowane jest z małych lokalnych kotłowni węglowych, olejowych bądź gazowych zainstalowanych w piwnicach lub pomieszczeniach gospodarczych tych obiektów.

Na terenie gminy, w sytuacji dostępności wielu surowców energetycznych, potencjalnie istnieje duża możliwość wyboru sposobu pokrycia własnych potrzeb ciepłych. Można wyróżnić dostępne na terenie gminy paliw, takie jak: węgiel i różne jego postacie, gaz ciekły, olej opałowy, energia elektryczna, zrębki drzewne, biomasa, słoma, energia słoneczna.

Nowe obiekty winny być wyposażone w lokalne źródła ciepła przy wykorzystaniu ekologicznych nośników energii (prąd elektryczny, olej opałowy niskosiarkowy, energia odnawialna – pompy ciepłe, kolektory słoneczne, wierzba energetyczna, ekogroszek, bądź inne nośniki spalane w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji).

W dotychczas eksploatowanych kotłowniach opalanych węglem zaleca się zastosowanie współspalania węgla z biomasą i sukcesywne ich przebudowywanie, z dostosowaniem do ekologicznych nośników energii. Dla ograniczenia potrzeb ciepłych wskazanym jest przeprowadzanie termomodernizacji istniejących budynków i instalacji grzewczych.

### **Gospodarka odpadami**

Lokalnym uregulowaniem prawnym dotyczącym utrzymania czystości i porządku na terenie gminy jest Uchwała nr XVII/139/2013 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 27 marca 2013r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Krzyżanów.

Zawiera ona wymagania w zakresie: utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości, rodzajów urządzeń przeznaczonych do gromadzenia odpadów komunalnych i zasad ich rozmieszczania oraz częstotliwości, zasad i sposobów usuwania odpadów komunalnych.

Ustawa z dnia 28 listopada 2014 r., o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych ustaw (Dz.U. 2015 poz. 87), która weszła w życie z dniem 17 stycznia 2015 r., wskazuje konieczność tworzenia zintegrowanej sieci instalacji gospodarowania odpadami, spełniających wymagania ochrony środowiska, opracowuje się Krajowy Plan Gospodarki Odpadami oraz wojewódzkie plany gospodarki odpadami.

Wójt, burmistrz lub prezydent miasta określa w specyfikacji istotnych warunków zamówienia w szczególności: wymogi dotyczące przekazywania odebranych

zmieszanych odpadów komunalnych oraz odpadów zielonych do regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.

Dodatkowo wprowadzono zmiany (w/w ustawą) w zakresie zasad nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi oraz zasad zarządzania nowym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi.

Według Planu Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego gmina Krzyżanów należy do I regionu gospodarki odpadami komunalnymi (RGOK).

W regionie I instalacja spełniająca warunki instalacji regionalnej do przetwarzania odpadów komunalnych występuje na terenie gminy w miejscowości Krzyżanówek.

Źródłami wytwarzania odpadów komunalnych są:

- gospodarstwa domowe,
- obiekty infrastruktury społecznej, związane z handlem, usługami i rzemiosłem, takie jak np.: targowiska.

Pośród wytwarzanych odpadów w w/w źródłach można wyróżnić grupy odpadów:

- z gospodarstw domowych związane z bytowaniem ludzi w miejscu zamieszkania,
- z obiektów infrastruktury technicznej, w tym z obiektów użyteczności publicznej jak obiekty oświatowe lub obiekty kulturalne,
- wielkogabarytowe sprzęty gospodarstwa domowego, sprzęt elektroniczny, pojazdy mechaniczne itd.,
- z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych,
- z pielęgnacji terenów zieleni zorganizowane,
- niebezpieczne, wytwarzane w grupie odpadów komunalnych (np. rozpuszczalniki, kwasy, alkalia, środki ochrony roślin, lampy fluorescencyjne i inne odpady zawierające rtęć, farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice zawierające substancje niebezpieczne, leki cytostaticzne i cytostatyczne).

Utrzymanie czystości i porządku w gminach należy do obowiązkowych zadań własnych gminy.

Gmina zapewnia czystość i porządek na swoim terenie i tworzy warunki niezbędne do ich utrzymania poprzez system gromadzenia odpadów komunalnych, czasowego ich przetrzymywania w miejscach do tego wyznaczonych, a następnie wywożenie ich przez wyspecjalizowane firmy instalacji regionalnej do przetwarzania odpadów komunalnych w miejscowości Krzyżanówek.

## **Telekomunikacja**

Telefony stacjonarne stanowią w gminie Krzyżanów, nadal podstawowe urządzenie łączności przewodowej na odległość, między mieszkańcami.

Na początku XXI wieku wskaźnik zwany gęstością telefoniczną wyrażony ilością numerów telefonicznych na 100 mieszkańców, w Gminie był zbliżony do średniej krajowej i wyniósł 18 numerów/100Mk.

Oprócz telefonii stacjonarnej, mieszkańcy Gminy korzystają z sieci telefonii komórkowej, z umieszczonych stacji bazowych poszczególnych operatorów sieci. Potrzeby mieszkańców w zakresie łączności telefonicznej są w pełni zaspokojone.

### **Elektroenergetyka**

Dostawcą energii elektrycznej na terenie gminy Krzyżanów jest Koncern Energetyczny ENERGA – Operator SA Oddział w Płocku. Obecnie zakład ten dostarcza energię dla około 1500 odbiorców, z czego tylko kilkunastu zasilanych jest bezpośrednio średnim napięciem. Na terenie gminy brak jest odbiorców zasilanych wysokim napięciem.

Istniejąca sieć elektroenergetyczna zapewnia dostawę energii na poziomie obecnych i przyszłych potrzeb.

Wszystkie GPZ – ty zasilające gminę Krzyżanów posiadają znaczną rezerwę mocy, zarówno przy pracującym jednym, jak i obu transformatorach.

Dopuszcza się by wzrost zapotrzebowania na energię realizować przez budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury elektroenergetycznej W, SN i niskiego napięcia.

Podstawowym źródłem zasilania gminy w energię elektryczną są następujące GPZ-y :

- GPZ Kotliska,
- GPZ Sklęczki,
- GPZ Żychlin.

Energia elektryczna rozprowadzana jest od GPZ poprzez sieć SN i stacje transformatorowe SN/nn, a od nich poprzez sieć odbiorczą niskiego napięcia do odbiorców liniami napowietrznymi i/lub kablowymi.

Ogólny stan techniczny urządzeń zasilających teren gminy Krzyżanów można określić jako dobry. Na bieżąco prowadzone są prace polegające na wymianie wyeksploatowanych urządzeń na nowe, zmniejszające możliwość wystąpienia awarii. Dodatkowo również prowadzone są działania mające na celu zwiększenie przepustowości linii SN.

Przepustowość energetyczna linii magistralnych i odgałęzień 15kV nie stwarza ograniczeń dla przyszłego wzrostu zapotrzebowania na moc. Istniejąca sieć elektroenergetyczna pokrywa w 100% potrzeby regionu, a wiele stacji transformatorowych posiada znaczną rezerwę mocy.

Dla projektowanych i istniejących linii WN, SN, nN zarówno napowietrznych jak i kablowych strefy ochronne ustala się z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm przepisów i zasad branżowych, do uszczegółowienia i wskazania w planach miejscowych.

W strefach ochronnych obowiązuje w szczególności zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

Dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych, w tym zakresie.



## **XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

### **XII.1. Podstawa prawna analiz dotyczących uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy**

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r. zwana dalej upzp wprowadzona m.in. ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz.1777) poszerzyła m.in. zakres analiz dotyczących uwarunkowania rozwoju wprowadzając zasadę bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę w zestawieniu z potrzebami i możliwościami rozwoju gminy.

Art. 10 ust. 1 upzp określający zakres uwarunkowań uzupełniony został o nowe brzmienie punktu 7, a mianowicie:

„7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”.

Przedmiotem niniejszego rozdziału jest zarówno rozwinięcie przedstawionych uprzednio uwarunkowań, jak i ich dodatkowe ujęcie mające pozwolić na ocenę prawidłowości i skalę przyjętych kierunków rozwoju przestrzennego gminy przy uwzględnieniu:

- analiz środowiskowych określających preferencje rozwojowe jakie tworzą środowisko naturalne i kulturowe,
- analiz społeczno-ekonomicznych obejmujących funkcje gminy, jej strukturę przestrzenną oraz standardy określające poziom życia,
- prognozy demograficznej określającej potencjalny stan zaludnienia w okresie kierunkowym,
- programów rozwoju wiodących elementów infrastruktury technicznej i drogowej, rzutujących na dynamikę procesów inwestycyjnych,
- bilansu terenów wg form przeznaczenia, oraz bilansu potrzeb mieszkaniowych i ich możliwości lokalizacyjnych.

### **XII.2. Analizy środowiskowe**

Przedmiotowa zmiana studium, której celem jest rozwój gminy oraz poprawa jakości życia mieszkańców jest możliwa poprzez wprowadzanie lokalizacji nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej czy produkcyjnej przy jednoczesnym poszanowaniu uwarunkowań wynikających z przepisów związanych z ochroną

środowiska. Tylko takie działanie jest w stanie zapewnić bezkonfliktową koegzystencję terenów o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania.

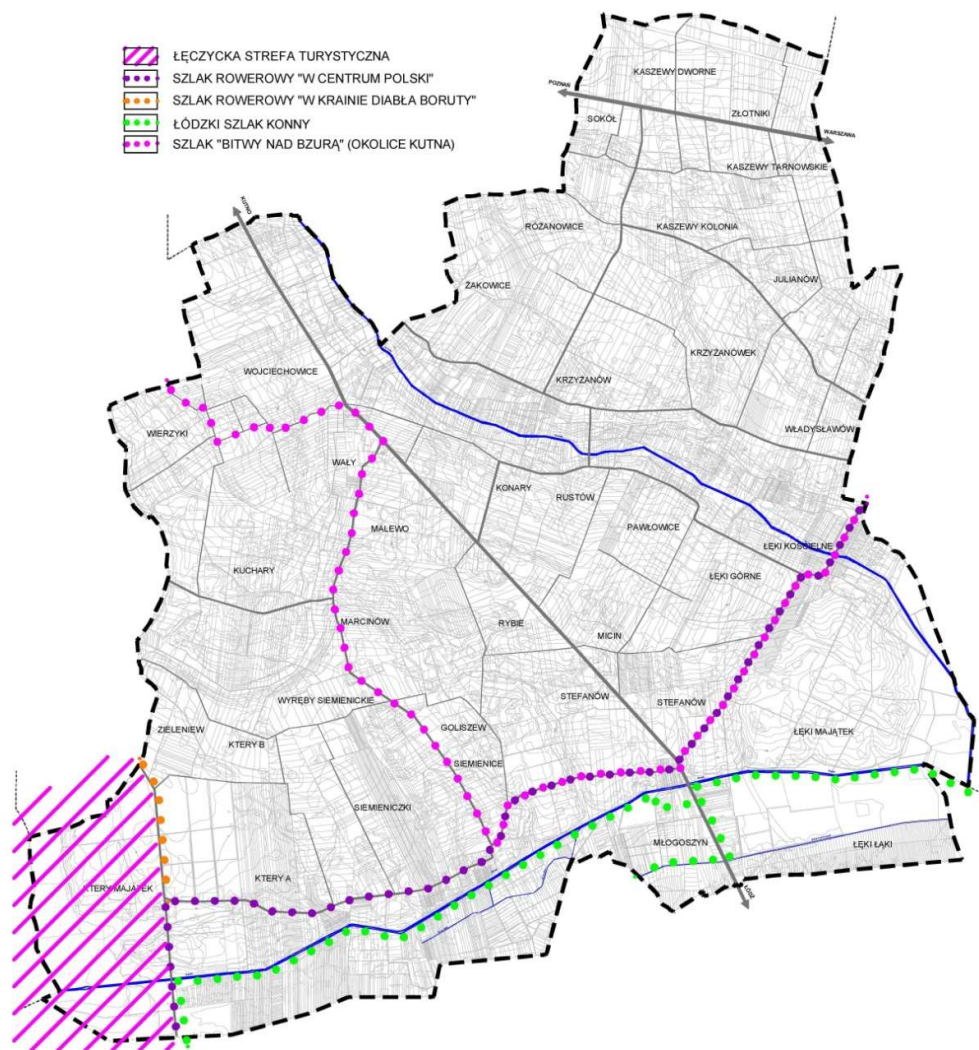
Na **atrakcyjność przyrodniczą obszaru** gminy Krzyżanów wpływa występowanie poniższych formy ochrony przyrody:

1. **Obszary Chronionego Krajobrazu:** obejmują tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, pełniące czasem funkcje korytarzy ekologicznych. Należą do nich: **OCHK „Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej”** znajdujący się w północnej części gminy oraz **OCHK „Ochni - Głogowianki”** zlokalizowany w części południowej gminy.
2. Obszary **NATURA 2000** – program sieci obszarów objętych ochroną na terytorium Unii Europejskiej. Jego celem jest ochrona cennych i zagrożonych w skali Europy typów siedlisk i gatunków. Na terenie gminy Krzyżanów występują zarówno obszary ptasie, jak i siedliskowe. Są to: „**Pradolina Warszawsko-Berlińska**” oraz „**Pradolina Bzury-Neru**”.
3. **Pomniki przyrody** są ozdobą krajobrazu i stanowią jeden z najcenniejszych elementów przyrody o szczególnej wartości naukowej, kulturowej i historycznej. W gminie Krzyżanów występuje jeden pomnik przyrody – **dąb szypułkowy** położony w Parku Zabytkowym w Łękach Kościelnych.

Obszar gminy Krzyżanów należy do dorzecza Wisły. Do głównych rzek, które przepływają przez teren gminy należą:

- Bzura – rzeka na Nizinach Środkowopolskich;
- Ochnia – lewy odpływ Bzury.

Ponadto na terenie Krzyżanowa występuje strefa turystyczna oraz szlaki, skupiające najbardziej atrakcyjne regiony gminy.



*Istniejące szlaki turystyczne*

Szlak „W Centrum Polski” (niebieski szlak rowerowy)  
 Stanowi północny, już oznakowany w terenie fragment projektowanej trasy rowerowej „W Krainie Diabła Boruty” mającej przebiegać również przez obszary powiatów: zgierskiego i łęczyckiego. Istniejący już w terenie szlak (o długości 114 km) daje możliwość poznania różnorodnych atrakcji turystycznych i krajoznawczych Kutna i ziemi kutnowsko-łęczyckiej. Na trasie szlaku „W Centrum Polski” leżą między innymi: Oporów ze wspaniałym zamkiem, zespołem klasztoru o. Paulinów, zabytkowe świątynie murowane i drewniane w Orłowie, Żychlinie, Grochowcie, Mnichu, Bedlnie i Łękach Kościelnych oraz dawne rezydencje magnackie, szlacheckie i ziemiańskie w Kutnie, Krośniewicach i ich okolicy. Na trasie szlaku można obejrzeć liczne grodziska, zabytkowe parki wiejskie, a także zwiedzać rezerwat przyrody „Dąbrowa świetlista” oraz muzea w Kutnie, Krośniewicach i w Oporowie.



Na terenie powiatu kutnowskiego szlak zaczyna się w Byszewie (gm. Grabów). Szlak rowerowy „W Centrum Polski” to sposób na aktywne poznanie dużych i małych atrakcji turystycznych, a także sposób na dotarcie do licznych pałaców i dworów ziemskich, będących śladem po bogatej historii tych ziem.

### **XII.3. Uwarunkowania społeczno-ekonomiczne**

Gmina Krzyżanów posiada dobrze rozwiniętą sieć drogową, co wpływa na korzystny układ komunikacyjny. Przez jej teren przebiega:

- autostrada A-1 z węzłem drogowym w okolicach wsi Kaszemy Dobre i Sokół,
- droga krajowa nr 92 łącząca Poznań z Warszawą,
- droga wojewódzka nr 702 będąca połączeniem między Kutnem a Łodzią,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne.

Innym istotnym aspektem w systemie komunikacji jest biegnąca w gminie Krzyżanów linia kolejowa relacji Warszawa – Kutno – Poznań z przystankiem w Żłotnikach.

Gmina Krzyżanów charakteryzuje się pasmowym układem zabudowy, który podzielić można na obszar:

- centralny, obejmujący wsie: Krzyżanów, Żakowice i Pawłowice,
- wschodni, obejmujący wsie: Kuchary, Marcinów, Mieczysławów i Wały,

- południowy, obejmujący wsie: Łęki Kościelne, Młogoszyn, Siemienice, Ktery.

Zabudowa w większości skupiona jest w centrum gminy, wzdłuż głównych tras komunikacyjnych.

Gęściej zaludniona jest część centralna i południowa.

Obecna sieć osadnicza wywodzi się z okresu średniowiecza, a dotyczy to wsi założonych na planie owalnicy (Krzyżanów, Ktery, Łęki) i ulicówek (Kaszewy, Konary, Krzyżanówek, Kuchary, Młogoszyn, Rustów, Rybie, Siemienice, Wierzyki).

Centrum administracyjne i usługowe gminy usytuowane jest we wsi gminnej – Krzyżanów.

Budownictwo na terenie gminy Krzyżanów jest zróżnicowane; występuje zarówno zabudowa wielorodzinna (bloki mieszkalne) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Budownictwo jednorodzinne to przeważnie zwarta zabudowa, ciągnąca się wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych. Dość powszechnie występuje też zabudowa rozproszona wśród pól i łąk.

Budownictwo wielorodzinne to przeważnie bloki pracownicze byłych pracowników PGR –u.

Zabudowania związane z działalnością produkcyjno – usługową usytuowane są w głównie w postaci pojedynczych obiektów, głównie na obrzeżach jednostek osadniczych.

Obecna sieć osadnicza w gminie Krzyżanów wywodzi się z okresu średniowiecza. Wiele wsi ma swe początki, a niektóre zapewne jeszcze przed ukształtowaniem się państwowości polskiej. Dotyczy to wsi założonych na planie owalnicy (Krzyżanów, Ktery, Łęki) i ulicówek (Kaszewy, Konary, Krzyżanówek, Kuchary, Młogoszyn, Rustów, Rybie, Siemienice, Szczyt, Wierzyki).

Ilość wsi o wczesnośredniowiecznym i średniowiecznym rodowodzie jest znaczna.

Wskazuje to na dogodne warunki do zasiedlenia ziem gminy Krzyżanów, co miało zapewne, związek z warunkami uprawy ziemi i położeniem Gminy nad Bzurą i Ochnią.

O osadnictwie z okresów najstarszych współczesna wiedza jest bardzo skromna. Jest to spowodowane brakiem badań archeologicznych.

W wyniku badań przyrodniczych i historycznych przyjmuje się, że lesistość tych terenów wynosiła ok. r. 1000 – 65%, ok. r. 1300 – 53%, ok. r. 1500 – 37%, ok. r. 1800 – 19%, w latach 1911- 1921 – 3,7%.

Dane te ukazują stopniowe zajmowanie coraz to większych połaci ziem pod uprawy, łąki i pastwiska oraz osiedla ludzkie.

Rozwojowi osadnictwa sprzyjał pokój panujący od końca XIV, aż do połowy XVII w. Korzystny wpływ na wzrost powierzchni pól uprawnych miał także rozwój handlu zbożem. Był on przyczyną odejścia od gospodarki czynszowej do folwarczno – pańszczyźnianej.

Wojny XVII i XVIII w. spowodowały ubytek ludności i pogorszenie sytuacji ekonomicznej. Ostatnie lata I Rzeczypospolitej to okres pomyślnego rozwoju obszaru gminy Krzyżanów. Zauważalne jest skupianie się osadnictwa wzdłuż krawędzi dolin Bzury i Ochni.

Gmina Krzyżanów jest gminą rolniczą, zamieszkałą głównie przez rolników utrzymujących się z prowadzenia własnych gospodarstw rolnych.

Jednak obecnie w coraz większym stopniu obserwuje się proces zwiększonego zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne, potrzebę tworzenia dogodnych warunków dla lokalizacji obszarów aktywności gospodarczej.

Powoduje to konieczność wyznaczenia na obszarze gminy Krzyżanów nowych terenów produkcji przemysłowej, drobnej wytwórczości, przetwórstwa głównie rolno-spożywczego, magazynów i składów oraz obiektów technicznej obsługi rolnictwa.

Ze względu na dobre warunki agroekologiczne profil gminy pozostanie nadal jako gmina rolnicza. Może i powinien nastąpić rozwój pozarolniczych źródeł utrzymania, między innymi poprzez stworzenie dogodnych warunków dla prowadzenia działalności agroturystycznej i produkcji żywności ekologicznej.

Biorąc za podstawę, realność celów, preferencje oraz oczekiwania społeczne dla obszaru gminy Krzyżanów wyznaczono następujące cele, które powinny przyczynić się do ogólnego jej rozwoju:

- 1) pobudzenie aktywności mieszkańców w zakresie przedsiębiorczości,
- 2) budowa oraz modernizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) zapewnienie bezpieczeństwa socjalnego (walka z bezrobociem),
- 4) rozwój nowoczesnej bazy kulturalno – edukacyjno – rekreacyjnej umożliwiającej mieszkańcom podniesienie jakości ich życia oraz perspektyw rozwoju,
- 5) stworzenie warunków umożliwiających trwały i zrównoważony rozwój gospodarczy gminy,
- 6) zorganizowanie nowoczesnego i profesjonalnego zarządzania strategicznego oraz intensyfikacja działań mających na celu promocję gminy,
- 7) zachowanie wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz dążenie do poprawy ich stanu,
- 8) poszukiwanie nowych rozwiązań warunkujących wzrost gospodarczy gminy,
- 9) przebudowa i modernizacja dróg gminnych,
- 10) rozbudowa sieci kanalizacyjnej,
- 11) budowa i rozbudowa oczyszczalni przydomowych,
- 12) budowa oczyszczalni ścieków komunalnych.

Dla całego obszaru gminy Krzyżanów wskazanym jest opracowanie długofalowych planów rozwojowych oraz wdrażanie następujących działań, takich jak:

- 1) Stworzenie warunków do pozyskiwania inwestorów zewnętrznych,

- 2) Skuteczna promocja gminy,
- 3) Stwarzanie warunków do rozwoju alternatywnych form działalności gospodarczej,
- 4) Poprawa warunków socjalno – bytowych ludności,
- 5) Zwiększenie aktywności i świadomości społeczeństwa obywatelskiego mieszkańców gminy.

Należy mieć na względzie, iż uwarunkowania związane z rozwojem komunikacyjnym – powiązań zewnętrznych mają znaczący wpływ na aktywizację różnorodnych form działalności gospodarczej i logistycznej na terenie gminy.

Ponadto, czynniki przyrodnicze, kulturowe oraz społeczno-ekonomiczne mogą wpływać na zwiększenie zainteresowania na tereny budowlane w gminie.

#### **XII.4. Prognoza demograficzna**

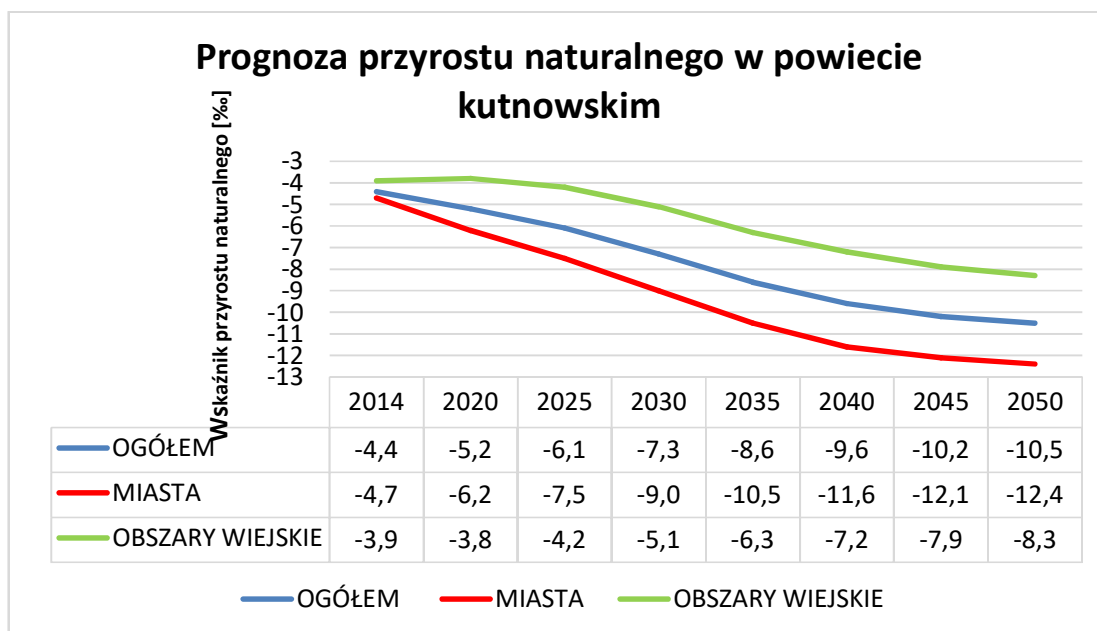
Zmiany demograficzne na terenie Polski wykazują obecnie negatywne tendencje związane z bardzo niską liczbą urodzeń a co za tym idzie postępującym starzeniem się ludności. Liczba ludności w Polsce w ostatnich 10 latach spada, co związane jest z utrzymującym się ujemnym przyrostem naturalnym. Niekorzystne trendy utrzymują się od wielu lat i mają charakter globalny.

Powyższe procesy demograficzne charakterystyczne dla kraju, obserwowane są również w gminie Krzyżanów a także determinują zmiany społeczne i gospodarcze w gminie.

##### **Prognoza ruchu naturalnego**

Ruch naturalny określa się jako zmiany w liczbie ludności powodowane zdarzeniami naturalnymi. Podstawowe znaczenie w ruchu naturalnym ma różnica między liczbą urodzeń a liczbą zgonów, czyli przyrost naturalny.

Według prognoz demograficznych do roku 2050 przyrost naturalny w Polsce będzie utrzymywał się na ujemnym poziomie. Trend ten najbardziej widoczny jest na obszarach miejskich, gdzie wskaźnik jest najniższy. Spadkowa tendencja zauważalna jest również w przypadku gmin wiejskich, jaką jest gmina Krzyżanów oraz w powiecie kutnowskim.



Prognoza wskaźnika przyrostu naturalnego na lata 2014-2050 dla obszarów miejskich, wiejskich oraz ogółem w powiecie kutnowskim

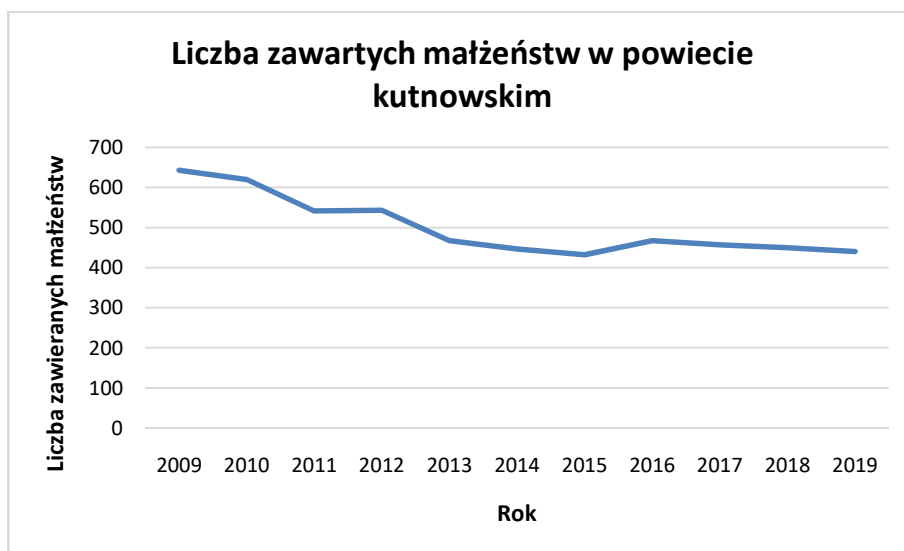
Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 (opracowana w 2014 r.)

Prognoza zakłada spadek wskaźnika przyrostu naturalnego ogółem dla powiatu kutnowskiego, zarówno dla miast jak i obszarów wiejskich.

Na terenach wiejskich prognoza przyrostu naturalnego wypada jednak korzystniej niż na terenach miejskich. Pomimo, iż do 2050 roku nastąpi spadek wartości poniżej -8‰ to jest to o ponad 20% mniej niż w wyliczeniach wartości przyrostu naturalnego dla całego powiatu, który wynosi -10,5.

Prognoza została sporządzona na podstawie analizy globalnych tendencji związanych z dzietnością kobiet. Spadek liczby urodzeń przede wszystkim wiąże się ze wzrostem średniego wieku rodzenia oraz zawierania małżeństw a także spadkiem liczby zawieranych małżeństw, co przyczynia się w efekcie do malejącego przyrostu naturalnego. Obserwacje dowodzą, że w przeciągu ostatnich 10 lat liczba zawieranych małżeństw w Polsce spadła. Te same zjawisko zarejestrowano dla powiatu kutnowskiego. Analizując jednak obszar gminy Krzyżanów okazuje się, że pomimo spadków wartości w poszczególnych latach, liczba zawieranych małżeństw w gminie wzrasta.





Liczba zawieranych małżeństw w powiecie kutnowskim w latach 2009-2019

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS



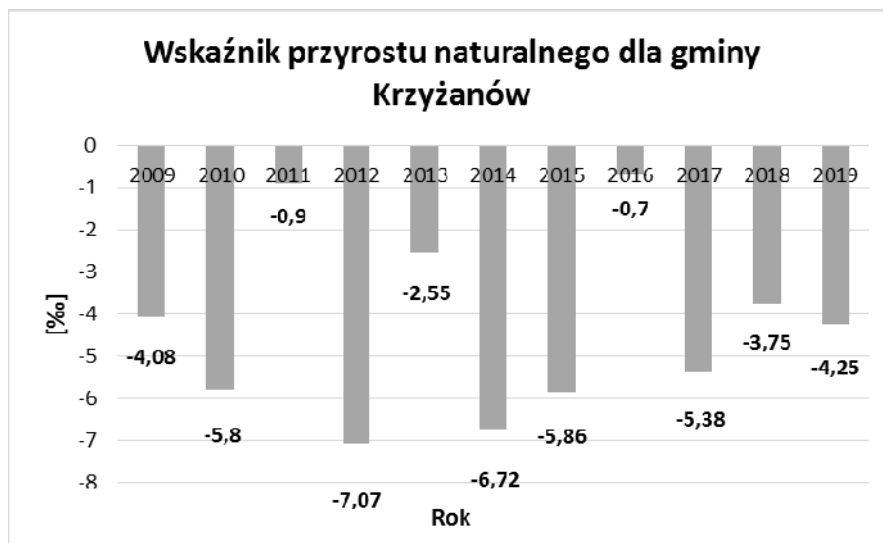
Liczba zawieranych małżeństw w gminie Krzyżanów w latach 2009-2019

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Przeciętna liczba osób zamieszkująca gospodarstwo domowe w Polsce wynosiła 2,61 oraz 2,54 w województwie łódzkim (według danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS na rok 2019). Dane te potwierdzają powszechnie występujący trend na model rodziny nuklearnej, rzadsze występowanie rodzin wielodzietnych oraz dominujący model rodziny 2+1.

Przyrost naturalny w gminie Krzyżanów na przełomie ostatnich 10 lat przyjmował wartości ujemne. Średnio przyrost naturalny na 1000 ludności na przestrzeni lat 2009-2019 wynosi: -4,28. Najniższy wskaźnik wystąpił w 2012 r. (-7,07), a z kolei

najwyższy miał miejsce w 2016 r. (-0,70). Wartości wskaźnika cechują się wahaniami, przyjmując zarówno tendencje spadkową jak i wzrostową.



Wskaźnik przyrostu naturalnego dla gminy Krzyżanów odnotowany w latach 2009-2019

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

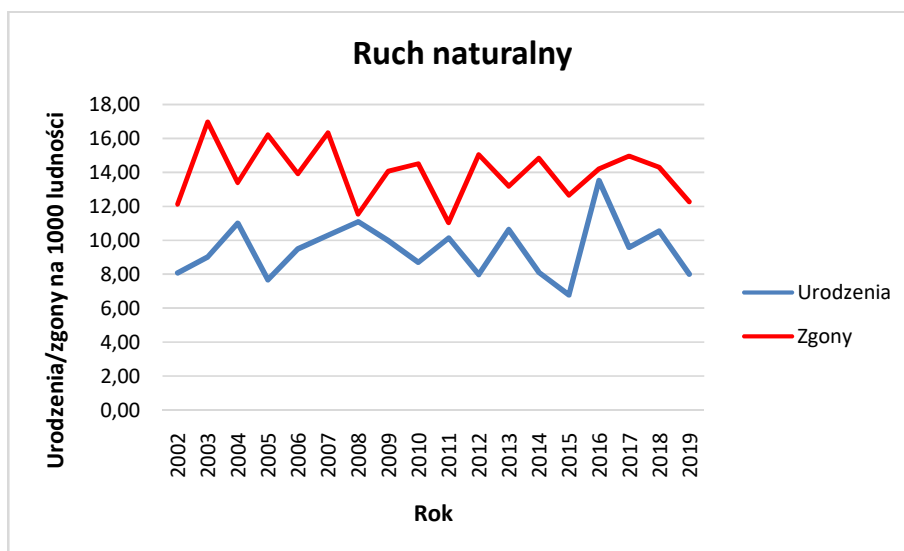
Jednostka terytorialna	Wskaźnik przyrostu naturalnego										
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
POLSKA	0,86	0,90	0,34	0,04	-0,46	-0,03	-0,67	-0,15	-0,02	-0,68	-0,91
ŁÓDZKIE	-2,30	-2,24	-2,70	-2,97	-3,51	-2,80	-3,61	-2,98	-2,98	-3,47	-3,64
Powiat kutnowski	-3,73	-4,30	-4,25	-4,40	-4,80	-2,80	-4,26	-4,63	-4,68	-5,79	-5,64
Krzyżanów	-4,08	-5,80	-0,90	-7,07	-2,55	-6,72	-5,86	-0,70	-5,38	-3,75	-4,25

Zestawienie wskaźnika przyrostu naturalnego gminy Krzyżanów w porównaniu do powiatu kutnowskiego, województwa łódzkiego oraz Polski

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Według danych z 2019 roku, różnica między urodzeniami a zgonami w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wynosi -4,25. Stopa przyrostu naturalnego gminy wypada jedynie korzystnie na tle powiatu kutnowskiego. Ubytek ludności zarówno w województwie łódzkim, jak i w całym kraju jest mniejszy niż w gminie Krzyżanów.

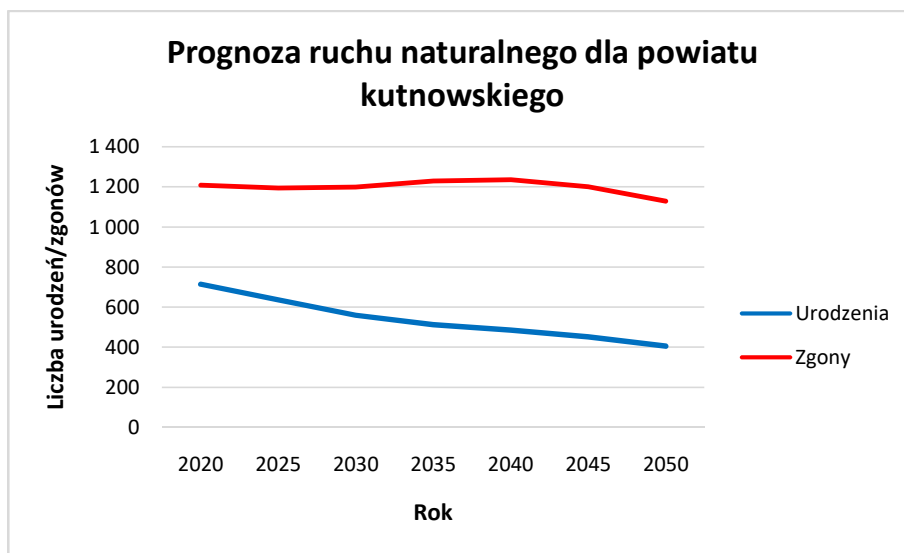
Prognoza przyrostu naturalnego uzależniona jest od liczby urodzeń, zgonów a także długości trwania życia. W gminie Krzyżanów, pomimo kilku wahań urodzenia utrzymują tendencję wzrostową. Liczba zgonów natomiast od roku 2007 roku znacznie zmalała. Podobne tendencje obserwowane są na terenie całego kraju, co jest wynikiem poprawy jakości życia oraz opieki zdrowotnej.



Ruch naturalny w gminie Krzyżanów w latach 2002-2019

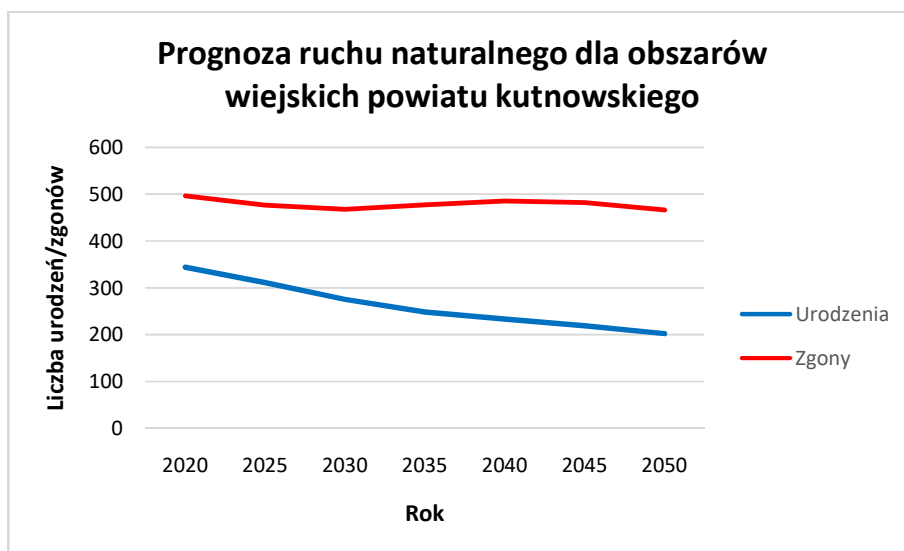
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Prognoza ludności na lata 2020-2050 dla powiatu kutnowskiego przewiduje stopniowy spadek liczby urodzeń na przestrzeni 30 lat. Liczba zgonów będzie również malała do roku 2025, zaś w 2030 roku można zaobserwować ich nieznaczny wzrost, po czym znów nastąpi spadek liczby zgonów, który będzie utrzymywał się do końca czasu przeprowadzanej prognozy. Podobnie wygląda prognoza ruchu naturalnego dla obszarów wiejskich powiatu kutnowskiego.



Prognoza ruchu naturalnego dla powiatu kutnowskiego na lata 2020-2050

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS



Prognoza ruchu naturalnego dla obszarów wiejskich powiatu kutnowskiego na lata 2020-2050

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS

Przyszłą liczbę ludności determinuje również przeciętna długość trwania życia. Od roku 1992 przeciętna długość życia uległa znacznemu zwiększeniu. Prognoza ludności na lata 2014-2050 GUS zapowiada dalsze wydłużanie czasu trwania życia a także wyrównanie różnicy między trwaniem życia kobiet i mężczyzn.

### Prognoza migracji wewnętrznych i zewnętrznych

Migracje rozumiane są jako zmianę miejsca pobytu (stałego lub czasowego) ludności. Ze względu na zasięg wyróżnia się migracje wewnętrzne, które dotyczą przemieszczania się ludności w granicach kraju oraz zewnętrzne, dotyczące przemieszczania się między państwami.

Analizując saldo migracji na pobyt stały w Polsce w ciągu ostatnich lat zaobserwowano jego wzrost. Od 2015 roku liczba zameldowań jest wyższa od liczby wymeldowań.

W zestawieniu dla gminy Krzyżanów saldo migracji na pobyt stały kształtowało się ujemnie przez okres ostatnich 15 lat. Wyjątkiem są lata: 2014 oraz 2019, kiedy saldo migracji przyjmowało wartości dodatnie. Notowane były dynamiczne spadki oraz wzrosty wartości. Największy odpływ ludności miał miejsce w 2007 roku, a z kolei największy napływ mieszkańców odnotowano w 2014 r. Według danych z 2019 roku w gminie nastąpiło 54 zameldowań oraz 51 wymeldowań, co wskazuje na saldo migracji równe 3. Wpływ na saldo migracji mają jedynie migracje wewnętrzne. Nie odnotowano wymeldowań za granicę. Według danych na rok 2019 saldo migracji ogółem na 1000 ludności jest równe 0,71.



Saldo migracji wewnętrznych i zewnętrznych w latach 2004-2019 dla gminy Krzyżanów

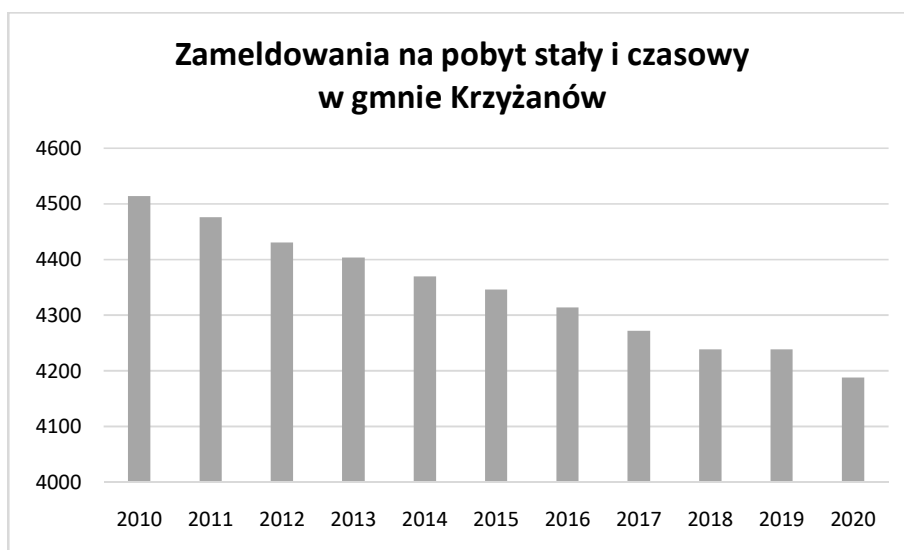
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2016	2017	2018	2019
<b>Saldo migracji</b>	-10	-23	-20	-33	-12	-12	-3	-24	-22	-4	8	-8	-10	-19	3

Saldo migracji wewnętrznych i zewnętrznych w latach 2004-2019 dla gminy Krzyżanów

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Statystyki zameldowań na pobyt stały i czasowy prowadzone przez gminę od 2010 roku potwierdzają, że liczba osób meldujących się na terenie gminy z roku na rok spada.



Zameldowania na pobyt stały i czasowy obserwowane w gminie Krzyżanów w latach 2010-2020

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Statystyk ludności prowadzonych przez gminę Krzyżanów

Najwięcej zameldowań odnotowano w miejscowościach: Łęki Kościelne oraz Ktery, których średnia wartość z okresu badań stanowi kolejno 8,23% oraz 7,74% średniej wartości zameldowań na obszarze całej gminy. Najmniejsza liczba zameldowań dotyczy miejscowości Morele oraz Daninów, stanowiących kolejno 0,07% oraz 0,01% ogólnej liczby zameldowań w gminie.

Miejscowość	Rok										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Brony	72	72	71	73	69	68	63	62	58	61	55
Daninów	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Goliszew	70	67	67	63	62	59	62	60	55	58	57
Jagniątki	27	26	26	29	31	33	30	30	29	32	33
Julianów	69	70	73	74	75	73	70	69	69	67	68
Kaszewy Dworne	120	112	109	109	109	114	114	108	111	105	112
Kaszewy Kościelne	93	93	89	85	81	81	80	82	82	83	81
Kaszewy Tarnowskie	102	102	105	101	99	98	88	88	97	91	89
Kaszewy-Kolonia	83	83	77	82	84	84	83	84	87	84	87
Kaszewy-Spójnia	57	55	45	44	43	42	42	43	41	41	41
Konary	105	109	109	108	104	102	102	99	104	102	103
Krzyżanów	262	266	261	254	248	253	250	244	246	244	239
Krzyżanówek	149	149	138	141	142	142	137	136	135	136	131
Ktery	350	354	349	345	337	337	336	332	326	321	313
Kuchary	185	179	179	178	176	171	175	169	161	166	165
Łęki Górne	59	58	57	56	58	58	57	56	57	56	56
Łęki Kościelne	385	381	385	376	368	354	346	344	337	334	325
Malewo	90	86	88	88	89	92	91	93	89	89	87
Marcinów	89	84	86	85	85	82	83	80	78	76	78
Micin	60	60	59	59	59	57	57	58	57	56	55
Mieczysławów	136	131	127	127	126	124	121	116	112	105	106
Młogoszyn	99	96	95	90	88	83	82	79	80	82	81
Morele	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Nowe Ktery	87	85	91	94	96	94	94	96	95	94	89
Pawłowice	146	148	145	142	141	144	144	145	146	145	133
Psurze	45	45	46	45	45	46	46	43	37	39	39
Różanowice	71	68	72	75	82	81	83	82	82	77	75
Rustów	159	164	165	159	152	154	154	158	149	150	150
Rybie	81	80	79	78	78	78	79	83	83	84	83
Siemienice	251	251	250	249	242	246	243	238	243	243	239
Siemieniczki	38	35	36	37	37	38	42	40	40	40	35
Sokół	49	53	53	51	46	46	46	43	41	42	43
Stefanów	94	91	91	91	94	92	93	91	87	88	91
Świniary	21	21	21	21	20	18	17	17	16	16	16
Uroczysko Leśne	10	8	5	5	5	5	4	4	4	4	4
Wały A	37	36	38	41	41	48	48	47	43	45	42
Wały B	156	148	144	149	146	138	133	135	138	134	130

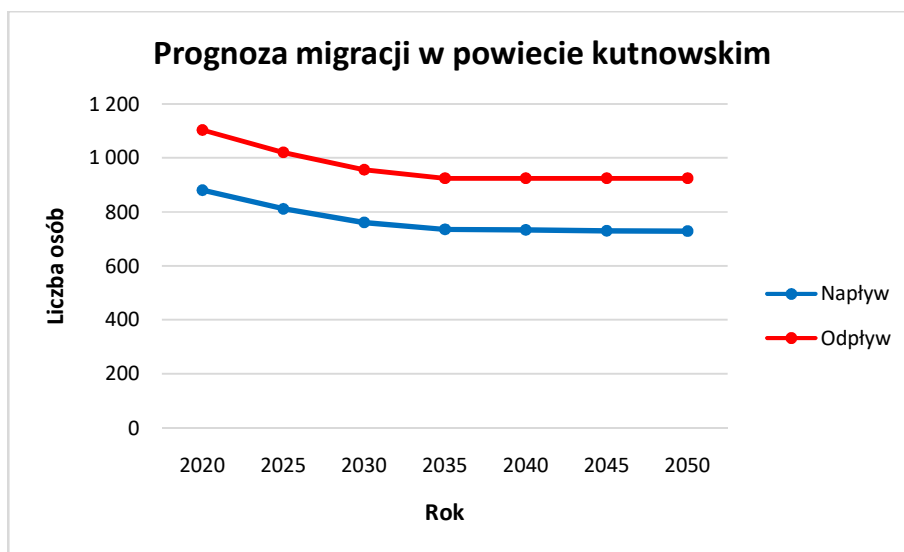
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KRZYŻANÓW

Wierzyki	59	60	60	62	63	67	70	68	73	77	75
Władystawów	84	83	80	81	79	79	79	83	85	85	82
Wojciechowice Duże	47	46	49	45	42	42	40	41	41	41	46
Wojciechowice Małe	47	53	54	59	59	53	57	56	54	54	55
Wyłęby Siemienickie	58	58	52	51	49	46	51	50	50	48	49
Zawady	94	95	94	95	111	117	121	121	125	151	159
Zieleniew	42	42	44	41	41	40	40	39	39	41	40
Złotniki	81	80	77	79	79	79	75	75	77	76	74
Żakowice	91	89	86	83	86	85	83	82	77	73	74

Zestawienie liczby zameldowań na pobyt stały i czasowy obserwowane w gminie Krzyżanów dla poszczególnych miejscowości w latach 2010-2020

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Statystyk ludności prowadzonych przez gminę Krzyżanów

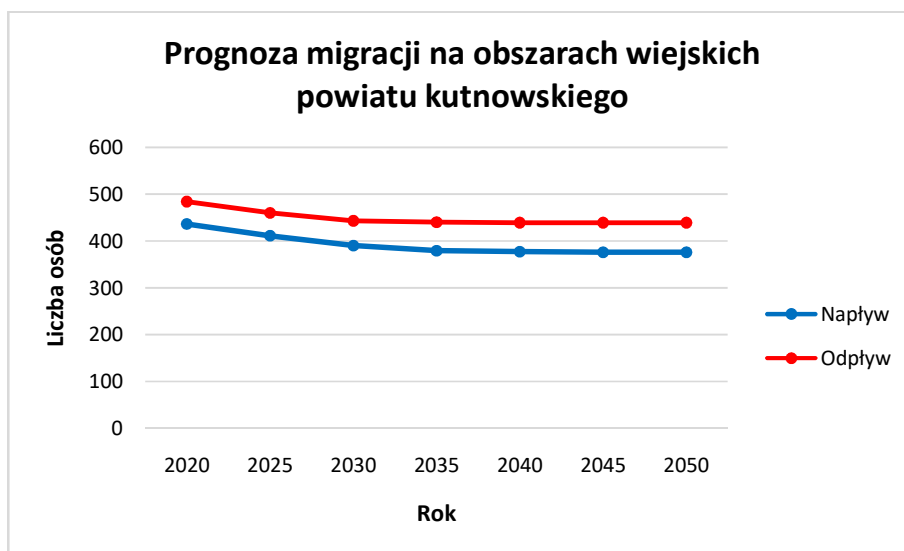
Prognoza ludności na lata 2020-2050 wskazuje na zmniejszanie się liczby migracji wewnętrznych na pobyt stały w powiecie kutnowskim. Wartość będzie spadać do 2035 roku, po czym pozostanie w stagnacji. Ze względu na większą liczbę odpływu ludności wobec ich napływu z powiatu, saldo migracji będzie miało wartość ujemną przez cały okres prognozy.



Prognoza migracji wewnętrznych na pobyt stały w powiecie kutnowskim na lata 2020-2050

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS

Analizując prognozy dla obszarów wiejskich powiatu kutnowskiego, okazuje się, że prognozowane są podobne zjawiska. Liczba migracji wewnętrznych będzie stopniowo spadać, osiągając po pewnym czasie stosunkowo stały poziom. Liczba napływu ludności będzie niewiele mniejsza niż liczba odpływu.



Prognoza migracji wewnętrznych na pobyt stały na obszarach wiejskich powiatu kutnowskiego na lata 2020-2050

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS

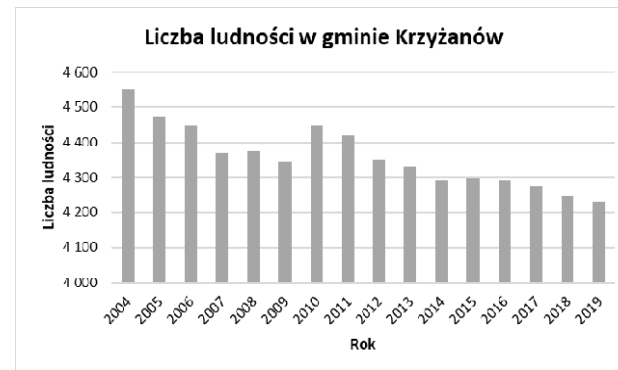
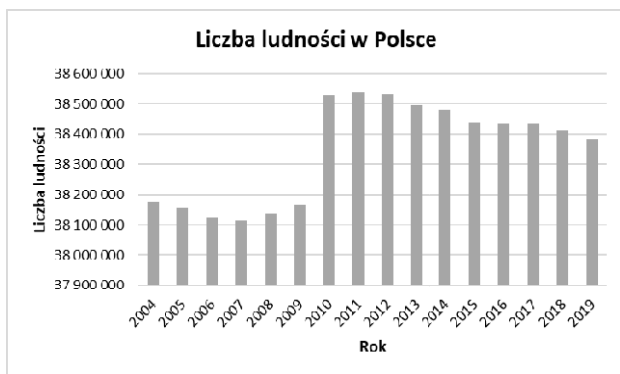
Rok	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Liczba ludności	40 133	39 074	37 888	36 499	34 945	33 308	31 645
Liczba wewnętrznych migracji	920	871	833	819	816	815	815
Intensywność migracji wewnętrznych [%]	2,29%	2,23%	2,20%	2,24%	2,34%	2,45%	2,58%

Intensywność migracji wewnętrznych na lata 2020-2050 dla obszarów wiejskich powiatu kutnowskiego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS

W ostatnich 15 latach ogólna liczba mieszkańców Polski maleje. Trend ten jest widoczny szczególnie w województwie łódzkim, gdzie liczba ludności spadła o 132 923 (5,14%) oraz w powiecie kutnowskim o 9 015 osób (8,54%). Podobną sytuację obserwujemy w liczbie ludności zamieszkującej gminę Krzyżanów – spadek o 323 osoby, co jest równe 7,09%. Ostatni wykres przedstawia także pozytywną informację, którą jest wzrost liczby mieszkańców gminy w latach: 2008, 2010 i 2015 w stosunku do roku ubiegłego.





Zestawienie liczby ludności w Polsce, województwie łódzkim, powiecie kutnowskim oraz w gminie Krzyżanów w latach 2004-2019

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Dane demograficzne na stan z roku 2019 szacują, że 16,38% mieszkańców gminy Krzyżanów stanowią osoby w wieku przedprodukcyjnym, 62,94% osoby w wieku produkcyjnym i 20,68% osób w wieku poprodukcyjnym.

Próg starości demograficznej przyjęty przez nauki demograficzne wynosi 12%. Jeżeli liczba osób w wieku poprodukcyjnym przekracza wskazany próg, społeczeństwo określa się jako stare demograficznie. Mieszkańców gminy można zatem określić jako społeczeństwo starzejące się.

### Prognoza liczby ludności powiatu kutnowskiego

Omówione powyżej analizy ruchu naturalnego oraz migracyjnego wpływają na prognozę ogólnej liczby ludności. Zgodnie z prognozą liczby ludności na obszarze miast powiatu kutnowskiego do 2050 roku zmniejszy się o ponad 34% w stosunku do wartości rejestrowanej w 2019 roku. Spadek liczby ludności będzie dość gwałtowny.

Dla terenów wiejskich w powiecie prognoza zapowiada znacznie mniejszy spadek liczby mieszkańców o 21%.

Rok	2019	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	Wartość wzrostu/spadku liczby ludności do 2050 roku [%]
<b>Liczba ludności ogółem</b>	96569	95294	91447	87292	82784	78024	73195	68442	<b>-29,13%</b>
<b>Liczba ludności w miastach</b>	56342	55161	52373	49404	46285	43079	39887	36797	<b>-34,69%</b>
<b>Liczba ludności na wsi</b>	40227	40133	39074	37888	36499	34945	33308	31645	<b>-21,33%</b>

Prognoza liczby ludności powiatu kutnowskiego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS oraz danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

### Prognoza liczby ludności gminy Krzyżanów – podsumowanie

Przeprowadzona analiza demograficzna nie jest jednoznaczna. W ciągu ostatnich 15 lat liczba ludności w gminie zarówno przyjmowała tendencje wzrostową, jak i spadkową. Można przewidzieć, że w przyszłości wskutek oddziaływania polityki prorodzinnej państwa oraz prowadzenia ewentualnych zachęt ze strony gminy poziom urodzeń będzie rósł.

Podstawowe znaczenie dla prognozy demograficznej będzie miał napływ migracyjny. W związku z położeniem gminy w bezpośrednim sąsiedztwie większego ośrodka miejskiego, jakim jest Kutno, należy się spodziewać, że procesy te będą bardziej intensywne. Wynika z siły przyciągania wielkich aglomeracji jako atrakcyjnych rynków pracy i ich „rozlewanie” się na sąsiadujące z nimi tereny. Utrzymująca się tendencja starzejącego się społeczeństwa również może wpłynąć na wzrost migracji wewnętrznych z miast na tereny wiejskie. Istnieje duże prawdopodobieństwo, że ludność na emeryturze będzie osiedlać się na wsi.

Dynamika liczby ludności w gminie w przeciągu ostatnich 15 lat nie była wyrównana. Przyjmowała zarówno wartości ujemne, jak i dodatnie. Uśredniając, każdego roku liczba mieszkańców gminy malała średnio o 0,5% w stosunku do danych z roku poprzedniego. W związku z powyższym, przyjmuje się, że liczba ludności w gminie w skali długookresowej będzie malała nieco mniej o ok. 0,2%.

Przedział czasowy [rok]	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	Średnia wartość spadku
<b>Wzrost/spadek</b>	-1,76 %	-0,60 %	-1,75 %	0,16 %	-0,71 %	2,37 %	-0,63 %	-1,61 %	-0,39 %	-0,92 %	0,14 %	-0,14 %	-0,42 %	-0,63 %	-,38 %	<b>-0,48 %</b>

Dynamika liczby ludności w gminie Krzyżanów w latach 2004-2019

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS



Dynamika liczby ludności w gminie Krzyżanów w latach 2004-2019

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Rok	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Szacunkowa liczna ludności</b>	4231	4223	4215	4207	4199	4191	4183	4175	4167	4159	4151	4143

Szacunkowa liczba ludności w latach 2019-2030 według przyjętej wartości procentowego rocznego spadku

Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie krzywej dynamiki liczby ludności w gminie Krzyżanów w ostatnich 15 latach, można przyjąć, że w kolejnych latach proces będzie przebiegał podobnie. Wykorzystując przyjęty powyżej procentowy roczny spadek liczby ludności w długim okresie, szacuje się, że w 2030 roku liczba ludności w gminie osiągnie wartość około 4143 osoby, co jest równe spadkowi o 2% względem obecnej liczby mieszkańców, natomiast w 2050 roku - 3983 osób.

## XII.5. Bilans terenów

Na etapie sporządzania zmiany studium (2022 r.) zweryfikowane zostały wielkości terenów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Obszar gminy posiada pełne pokrycie planami miejscowymi. W 2003 r. został uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący cały obszar gminy Krzyżanów. Od 2013 roku natomiast uchwalane były miejscowe zmiany planu. Powierzchnie terenów przeznaczone pod zabudowę, wyrażone w hektarach, wg rodzaju zabudowy w poszczególnych obrębach geodezyjnych przedstawiają się następująco:

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KRZYŻANÓW

Lp.	Obręb	Pow. ogólna [ha]	Przeznaczenie terenu w planach miejscowych [ha]					
			MW	MN	MNU	MZ	U	P
1	Goliszew	159,51	0,00	0,00	0,00	8,08	0,00	0,00
2	Julianów	163,04	0,00	0,00	0,00	11,03	0,00	0,00
3	Kaszewy Dworne	277,19	0,00	2,46	0,00	3,03	2,85	39,66
4	Kaszewy Kolonia	183,65	0,00	0,00	0,52	20,74	0,00	0,00
5	Kaszewy Tarnowskie	149,95	0,00	0,00	0,00	13,27	0,46	0,64
6	Konary	200,12	1,76	7,94	0,00	0,32	0,00	9,03
7	Krzyżanów	351,35	3,64	26,92	0,00	17,12	5,10	4,28
8	Krzyżanówek	450,22	0,00	0,00	0,00	13,09	0,00	0,00
9	Ktery A	455,45	0,00	0,00	0,00	23,46	0,90	0,00
10	Ktery B	145,06	0,00	0,00	0,00	30,76	0,00	0,00
11	Ktery Majątek	752,79	4,64	0,45	0,00	0,00	0,05	6,75
12	Kuchary	459,82	0,00	0,00	0,00	28,52	0,40	0,00
13	Łęki Górne	241,14	0,00	1,00	0,00	18,02	0,00	0,00
14	Łęki Kościelne	129,10	0,00	7,81	0,00	0,00	0,20	1,01
15	Łęki Łąki	126,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Łęki Majątek	860,18	8,08	0,00	0,00	0,00	0,00	8,78
17	Malewo	245,44	0,00	0,00	0,00	17,44	0,00	0,00
18	Marcinów	180,37	0,00	0,00	0,00	17,89	0,00	0,00
19	Micin	84,73	0,00	0,00	0,00	14,37	1,49	0,00
20	Młogoszyn	330,55	0,00	0,00	0,00	14,80	0,37	1,11
21	Pawłowice	282,64	0,00	0,00	0,00	35,68	0,71	0,00
22	Różanowice	306,53	0,00	0,00	0,00	29,38	0,00	0,00
23	Rustów	230,55	0,00	0,00	0,00	12,25	1,31	5,84
24	Rybie	260,32	0,00	0,00	0,00	11,95	0,00	0,00
25	Siemienice	630,18	0,00	0,65	0,00	42,08	1,45	0,00
26	Siemieniczki	408,43	0,00	0,00	0,00	43,51	0,00	0,00
27	Sokół	207,94	0,00	8,18	0,00	9,99	1,05	65,59
28	Stefanów	186,95	0,00	0,00	0,00	18,81	0,00	0,00
29	Wały	307,62	0,00	7,50	0,00	33,93	1,34	2,51
30	Wierzyki	232,70	0,00	0,00	0,00	13,05	0,00	0,00
31	Władysławów	273,98	0,00	0,00	0,00	24,63	0,00	0,00
32	Wojciechowice	476,56	0,00	39,43	6,64	21,42	0,00	0,00
33	Wyřeby Siemienickie	110,62	0,00	0,00	0,00	7,05	0,00	0,00

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KRZYŻANÓW

34	Zieleniew	137,23	0,00	0,00	0,00	8,40	0,00	0,00
35	Złotniki	104,13	0,00	0,00	0,20	14,16	0,00	0,00
36	Żakowice	196,76	0,00	0,00	0,00	9,54	0,00	0,00
<b>SUMA</b>		<b>10298,93</b>	<b>18,12</b>	<b>102,34</b>	<b>7,36</b>	<b>587,77</b>	<b>17,68</b>	<b>145,20</b>

Biorąc pod uwagę dominującą funkcję przeznaczenia poszczególnych terenów wyodrębniono następujący podział:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 18,00 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 110,00 ha,
- tereny zabudowy zagrodowej - 588,00 ha,
- tereny zabudowy usługowej - 18,00 ha,
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i przemysłowej - 145,00 ha.

Bilans terenów odpowiadający rodzajowi przeznaczenia terenu na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego, w obowiązującym studium, przedstawia się następująco:

Lp.	Obręby	Pow. ogólna [ha]	Tereny planowane do zainwestowania w Kierunkach zagospodarowania Studium [ha]				
			MW	MN	MM	U	P
1	Goliszew	159,51	0,00	0,00	8,31	0,00	0,00
2	Julianów	163,04	0,00	0,17	20,11	0,00	3,39
3	Kaszewy Dworne	277,19	0,37	5,52	6,24	1,72	150,64
4	Kaszewy Kolonia	183,65	0,00	0,00	22,80	0,00	0,00
5	Kaszewy Tarnowskie	149,95	0,00	0,00	19,87	0,35	40,00
6	Konary	200,12	0,00	12,00	16,64	0,46	7,70
7	Krzyżanów	351,35	3,11	41,94	16,46	2,64	1,48
8	Krzyżanówek	450,22	0,00	2,67	19,09	0,00	1,22
9	Ktery A	455,45	0,00	0,00	31,14	2,21	0,00
10	Ktery B	145,06	0,00	0,00	32,35	0,00	0,00
11	Ktery Majątek	752,79	1,52	3,07	0,00	0,48	0,00
12	Kuchary	459,82	0,00	0,00	50,48	0,00	0,00
13	Łęki Górne	241,14	0,00	0,00	18,16	0,00	0,00
14	Łęki Kościelne	129,10	0,00	4,15	5,15	0,48	0,00
15	Łęki Łąki	126,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Łęki Majątek	860,18	7,10	0,00	0,00	0,00	9,91
17	Malewo	245,44	0,00	0,00	16,12	7,96	0,00
18	Marcinów	180,37	0,00	0,00	20,27	0,00	0,00
19	Micin	84,73	0,00	0,00	16,40	1,26	0,00

20	Młogoszyn	330,55	0,00	0,00	25,70	1,12	0,00
21	Pawłowice	282,64	0,00	0,00	36,20	0,61	0,00
22	Różanowice	306,53	0,00	0,64	31,30	0,00	0,00
23	Rustów	230,55	0,47	0,00	22,96	0,00	5,22
24	Rybie	260,32	0,00	0,00	18,05	0,00	0,00
25	Siemienice	630,18	0,36	0,00	52,54	0,00	0,00
26	Siemieniczki	408,43	0,00	0,00	40,85	0,00	0,00
27	Sokół	207,94	0,92	11,22	10,84	1,70	72,43
28	Stefanów	186,95	0,00	0,00	20,30	0,00	0,00
29	Wały	307,62	0,00	10,51	40,81	7,05	2,63
30	Wierzyki	232,70	0,00	11,73	18,97	0,00	0,00
31	Władysławów	273,98	0,00	0,00	25,57	0,00	2,16
32	Wojciechowice	476,56	0,00	53,15	51,73	0,00	0,00
33	Wyłęby Siemienickie	110,62	0,00	0,00	11,00	0,00	0,00
34	Zieleniew	137,23	0,00	0,00	9,75	0,00	0,00
35	Złotniki	104,13	0,00	1,65	14,71	0,00	49,00
36	Żakowice	196,76	0,00	0,00	12,62	0,00	0,00
<b>SUMA</b>		<b>10298,93</b>	<b>13,85</b>	<b>158,42</b>	<b>763,49</b>	<b>28,04</b>	<b>345,78</b>

Dla potrzeb dalszego bilansowania przyjęto wiodące grupy przeznaczenia terenów, w łącznym ujęciu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 14,00 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 158,00 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej - 763,00 ha,
- tereny zabudowy usługowej - 28,00 ha,
- tereny zabudowy przemysłowej - 346,00 ha.

### 1. Szacunek zapotrzebowania na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową

Do szacunku przyjęto następujące założenia:

- 1) Perspektywiczny horyzont czasu – 30 lat, tj. 2050,
- 2) rezerwę uwzględniającą niepewność procesów rozwojowych, głównie w sferze społecznej - w wysokości współczynnika 1,3,
- 3) chłonność inwestycyjną zagospodarowanych terenów mieszkaniowych 30 % programu potrzeb.

W analizie uwzględniono:

- wielkość zaludnienia w 2050 roku – 3 983 osób,
- powierzchnię przeciętnej powierzchni użytkowej na osobę: 40 m<sup>2</sup> p.u./M.

W okresie 2003-2019 przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie w gminie Krzyżanów zmniejsza się. Początkowo wynosiła ona 3,38 osoby/1

mieszkanie, natomiast obecnie jest to 2,96. Przy prognozowanym spadku liczby ludności gminy do 2050 roku zakłada się, iż może ona wynieść 2,0 osoby/1 mieszkanie.

Rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	3,38	3,37	3,30	3,27	3,21	3,20	3,17	3,25	3,22	3,16	3,13	3,07	3,06	3,05	3,02	2,99	2,96

Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie w gminie Krzyżanów w latach 2003-2019

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Potrzeby mieszkaniowe ogółem wyniosą  $3\,983\text{M} \times 40\text{ m}^2 = 159\,320\text{ m}^2\text{ p.u.}$

Zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na niepewność procesów rozwojowych, zwiększono prognozowany wynik o 30% tak więc maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w założonej perspektywie może wynieść nawet  $207\,116\text{ m}^2\text{ p.u.}$

$$130\% \times 159\,320\text{ m}^2 = 207\,116\text{ m}^2$$

Łączne zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe w stosunku do stanu istniejącego wynosi:

- stan istniejący  $122\,276\text{ m}^2\text{ p.u.}$
- stan perspektywiczny  $207\,116\text{ m}^2 - 122\,276\text{ m}^2 = 84\,840\text{ m}^2\text{ p.u.}$

## 2. Szacunek zapotrzebowania na tereny usługowe

W obecnie obowiązujących planach miejscowych powierzchnia terenów zabudowy usługowej wynosi **20,00** ha. Z uwagi na wzrost gospodarczy oraz zwiększenie zapotrzebowania na nowe usługi dla mieszkańców gminy Krzyżanów w kolejnych latach należy założyć wzrost stopnia korzystania z różnorodnych usług i zwiększenie się wskaźników udziału usług na terenie gminy. Docelowo w przyjętym horyzoncie czasu przyjęto dwukrotny wzrost powierzchni terenów usługowych.

Uzyskuje się zatem zapotrzebowanie rzędu:

- stan istniejący  $100\,000\text{ m}^2$ ,
- szacunek w 2050 roku  $200\,000\text{ m}^2$ ,
- różnica = zapotrzebowanie  $100\,000\text{ m}^2$ .

## 3. Szacunek zapotrzebowania na potrzeby produkcyjno-usługowe, przemysłowe

W obecnie obowiązujących planach miejscowych wyznaczono pod tę funkcję **145** ha.

W studium wskazane są tereny drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, działalności produkcyjnej, magazynów, składów o wielkości **346** ha.

Największe powierzchnie tych terenów zlokalizowane są w północnej części gminy w miejscowościach: Kaszewy Dobre, Sokół, Złotniki i Kaszewy Tarnowskie. Ich lokalizacja ma pełne uzasadnienie, bowiem znajdują się one w pobliżu węzła drogowego Autostrady Bursztynowej A-1. W chwili obecnej są one w niewielkim stopniu wykorzystane, lecz ich korzystne powiązanie z istniejącym układem drogowym może stymulować dalszy rozwój nowych inwestycji w tym sektorze gospodarki.

Warto podkreślić, iż sąsiadują one po zachodniej granicy gminy z terenami miasta Kutna, gdzie znajduje się już zainwestowana dzielnica przemysłowa Skłęczki, stanowiąca Podstrefę Kutno Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. o powierzchni 400 ha.

Oszacowanie zapotrzebowania na funkcje produkcyjno-usługowe czy przemysłowe jest niezwykle trudne, ponieważ nie ma bezpośredniego przełożenia na prognozy demograficzne, dlatego też wzięto pod uwagę: perspektywy rozwoju gminy, uwarunkowania rozwoju wynikające z atrakcyjnej lokalizacji w skali ponadlokalnej czy regionalnej, układ komunikacyjny, stan uzbrojenia technicznego, środowisko przyrodnicze oraz terenochłonność tego rodzaju inwestycji.

Istniejące tereny produkcyjno-usługowe zajmują powierzchnię zaledwie **56 ha**. Przeliczając tę powierzchnię na powierzchnię użytkową, przy założeniu 60% wskaźnika powierzchni zabudowy i średniej intensywności zabudowy 1,0 uzyskuje się wartość: **336 000 m<sup>2</sup>**.

Szacuje się, że w perspektywie 30 lat maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługową zwiększy się 5,5-krotnie, co odpowiada **1 848 000 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej, a uwzględniając 30% zwiększenie tej wielkości daje **2 402 400 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej.

## **XII.6. Chłonność terenów**

### **Zabudowa mieszkaniowa**

Chłonność terenów należy rozumieć jako możliwość lokalizowania, na terenach wyznaczonych w planach miejscowych i dotychczas niezbudowanych, nowej zabudowy. Podstawą dokonania analizy w tym zakresie były więc obowiązujące zasady miejscowych planów oraz faktyczny stopień zabudowy i zagospodarowania terenów w poszczególnych miejscowościach.

Oszacowanie chłonności obszarów przeznaczonych pod zabudowę składa się z dwóch części. Pierwsza z nich dotyczy położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast druga obejmuje pozostałe tereny znajdujące się na terenie gminy, przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę, zlokalizowane poza



obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 3 wyżej wymienionej ustawy.

Rezerwy powierzchni obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wg najważniejszych rodzajów zabudowy w poszczególnych sołectwach przedstawione zostały poniżej:

Lp.	Obręb	Pow. ogólna [ha]	Rezerwy powierzchni obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [ha]			
			MN	Zabudowa mieszana (MM)	U	MW
1	Goliszew	159,51	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Julianów	163,04	0,00	1,00	0,00	0,00
3	Kaszewy Dworne	277,19	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Kaszewy Kolonia	183,65	0,00	9,15	0,00	0,00
5	Kaszewy Tarnowskie	149,95	0,00	2,94	0,00	0,00
6	Konary	200,12	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Krzyżanów	351,35	0,00	2,80	0,00	0,00
8	Krzyżanówek	450,22	0,00	0,90	0,00	0,00
9	Ktery A	455,45	0,00	7,91	0,00	0,00
10	Ktery B	145,06	0,00	11,36	0,00	0,00
11	Ktery Majątek	752,79	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Kuchary	459,82	0,00	2,84	0,00	0,00
13	Łęki Górne	241,14	0,00	0,00	0,00	0,00
14	Łęki Kościelne	129,10	0,00	0,00	0,00	0,00
15	Łęki Łąki	126,13	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Łęki Majątek	860,18	0,00	0,00	0,00	1,96
17	Malewo	245,44	0,00	0,84	0,00	0,00
18	Marcinów	180,37	0,00	2,45	0,00	0,00
19	Micin	84,73	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Młogoszyn	330,55	0,00	5,89	0,00	0,00
21	Pawłowice	282,64	0,00	4,54	0,00	0,00
22	Różanowice	306,53	0,00	1,70	0,00	0,00
23	Rustów	230,55	0,00	4,97	0,00	0,00
24	Rybie	260,32	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Siemienice	630,18	0,00	3,14	0,00	0,00
26	Siemieniczki	408,43	0,00	2,42	0,00	0,00

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KRZYŻANÓW

27	Sokół	207,94	0,80	0,83	0,00	0,00
28	Stefanów	186,95	0,00	0,00	0,00	0,00
29	Wały	307,62	1,42	5,35	0,00	0,00
30	Wierzyki	232,70	0,00	2,65	0,00	0,00
31	Władysławów	273,98	0,00	1,64	0,00	0,00
32	Wojciechowice	476,56	12,99	4,30	0,00	0,00
33	Wyřeby Siemienickie	110,62	0,00	0,00	0,00	0,00
34	Zieleniew	137,23	0,00	1,70	0,00	0,00
35	Złotniki	104,13	0,00	4,19	0,00	0,00
36	Żakowice	196,76	0,00	3,77	0,00	0,00
<b>SUMA</b>		<b>10298,93</b>	<b>15,21</b>	<b>89,28</b>	<b>0,00</b>	<b>1,96</b>

Rezerwy powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyrażone w hektarach, wg najważniejszych rodzajów zabudowy w poszczególnych sołectwach, a dotychczas niezabudowanych wg planów miejscowych, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynoszą:

Lp.	Obręby	Pow. ogólna [ha]	Rezerwy terenów w miejscowych planach [ha]					
			MW	MN	MNU	MZ	U	P
1	Goliszew	159,51	0,00	0,00	0,00	3,23	0,00	0,00
2	Julianów	163,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Kaszewy Dworne	277,19	0,00	1,48	0,00	0,00	1,14	31,73
4	Kaszewy Kolonia	183,65	0,00	0,00	0,52	0,00	0,00	0,00
5	Kaszewy Tarnowskie	149,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,46	0,00
6	Konary	200,12	1,76	1,17	0,00	0,32	0,00	9,03
7	Krzyżanów	351,35	2,31	4,77	0,00	7,80	0,00	2,14
8	Krzyżanówek	450,22	0,00	0,00	0,00	1,52	0,00	0,00
9	Ktery A	455,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Ktery B	145,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Ktery Majątek	752,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Kuchary	459,82	0,00	0,00	0,00	5,56	0,00	0,00
13	Łęki Górne	241,14	0,00	0,00	0,00	5,41	0,00	0,00
14	Łęki Kościelne	129,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	Łęki Łąki	126,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KRZYŻANÓW

16	Łęki Majątek	860,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,76	
17	Malewo	245,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
18	Marcinów	180,37	0,00	0,00	0,00	1,73	0,00	0,00	
19	Micin	84,73	0,00	0,00	0,00	5,07	0,00	0,00	
20	Młogoszyn	330,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
21	Pawłowice	282,64	0,00	0,00	0,00	3,53	0,00	0,00	
22	Różanowice	306,53	0,00	0,00	0,00	3,11	0,00	0,00	
23	Rustów	230,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,92	
24	Rybie	260,32	0,00	0,00	0,00	6,63	0,00	0,00	
25	Siemienice	630,18	0,00	0,65	0,00	13,06	1,45	0,00	
26	Siemieniczki	408,43	0,00	0,00	0,00	11,61	0,00	0,00	
27	Sokół	207,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,91	
28	Stefanów	186,95	0,00	0,00	0,00	6,28	0,00	0,00	
29	Wały	307,62	0,00	0,00	0,00	5,37	0,00	0,00	
30	Wierzyki	232,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
31	Władysławów	273,98	0,00	0,00	0,00	5,27	0,00	0,00	
32	Wojciechowice	476,56	0,00	3,53	5,94	10,75	0,00	0,00	
33	Wyłęby Siemienickie	110,62	0,00	0,00	0,00	3,00	0,00	0,00	
34	Zieleniew	137,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
35	Złotniki	104,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
36	Żakowice	196,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>SUMA</b>		<b>10298,93</b>	<b>4,07</b>	<b>11,60</b>	<b>6,46</b>	<b>99,25</b>	<b>3,05</b>	<b>96,49</b>	
			<b>121,38</b>						

Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę określa zatem suma powierzchni rezerw obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz rezerw terenów w miejscowych planach, poza wyżej wymienionymi obszarami.

Najważniejsze rodzaje zabudowy	Rezerwy powierzchni obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [ha]	Rezerwy terenów w miejscowych planach [ha]	Powierzchnia chłonności zabudowy [ha]
<b>MW, MN, MM, MZ, MNU</b>	106,45	121,38	227,83
<b>U</b>	0,00	3,05	3,05
<b>P</b>	0,00	96,49	96,49

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wymagane jest podanie wartości powierzchni chłonności w przeliczeniu na powierzchnię

użytkową zabudowy, zatem przyjęto następujący wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów o różnych funkcjach:

- dla zabudowy mieszkaniowej: 0,023 (przy założeniu średniej powierzchni działki w zabudowie mieszkaniowej na wsi – 3 500 m<sup>2</sup>, średniej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę w 2050 roku – 40 m<sup>2</sup> oraz średniej liczebności gospodarstwa domowego na koniec okresu bilansowego – 2,00 osoby),
- dla zabudowy usługowej: 0,5
- dla zabudowy produkcyjnej i przemysłowej: 0,75.

Najważniejsze rodzaje zabudowy	Powierzchnia chłonności zabudowy [ha]	Powierzchnia chłonności zabudowy [m <sup>2</sup> ]
<b>MW, MN, MM, MZ, MNU</b>	227,83	52 400
<b>U</b>	3,05	15 250
<b>P</b>	96,49	723 675

W oparciu o wykazane powyżej rezerwy terenowe oraz według przyjętych założeń wyliczono chłonność terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

Zakładając, iż 30% tej wartości stanowić będą obszary niezbędne do obsługi tych terenów, zapewnienia infrastruktury technicznej i drogowej czy mogą to być zbyt małe, niepodzielne działki budowlane to szacuje się, że powierzchnia obszarów chłonności pod zabudowę mieszkaniową wynosi:

36 680 m<sup>2</sup>.

Rezerwy powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę wyrażone w hektarach wg najważniejszych rodzajów zabudowy w poszczególnych sołectwach wg obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynoszą:

Lp.	Obręby	Pow. ogólna [ha]	Rezerwy terenów w Kierunkach zagospodarowania studium [ha]				
			MW	MN	MM	U	P
1	Goliszew	159,51	0,00	0,00	6,23	0,00	0,00
2	Julianów	163,04	0,00	0,17	10,15	0,00	3,39
3	Kaszewy Dworne	277,19	0,11	3,58	1,99	0,59	98,99
4	Kaszewy Kolonia	183,65	0,00	0,00	9,12	0,00	0,00
5	Kaszewy Tarnowskie	149,95	0,00	0,00	6,85	0,35	40,00
6	Konary	200,12	0,00	4,05	12,61	0,00	6,28
7	Krzyżanów	351,35	2,60	16,74	11,52	0,50	0,00
8	Krzyżanówek	450,22	0,00	1,62	10,35	0,00	1,22

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KRZYŻANÓW

9	Ktery A	455,45	0,00	0,00	11,28	1,55	0,00
10	Ktery B	145,06	0,00	0,00	13,29	0,00	0,00
11	Ktery Majątek	752,79	0,00	0,35	0,00	0,00	0,00
12	Kuchary	459,82	0,00	0,00	23,97	0,00	0,00
13	Łęki Górne	241,14	0,00	0,00	6,98	0,00	0,00
14	Łęki Kościelne	129,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	Łęki Łąki	126,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Łęki Majątek	860,18	0,79	0,00	0,00	0,00	0,00
17	Malewo	245,44	0,00	0,00	1,65	5,97	0,00
18	Marcinów	180,37	0,00	0,00	5,07	0,00	0,00
19	Micin	84,73	0,00	0,00	4,90	0,59	0,00
20	Młogoszyn	330,55	0,00	0,00	11,85	0,12	0,00
21	Pawłowice	282,64	0,00	0,00	7,92	0,00	0,00
22	Różanowice	306,53	0,00	0,00	6,32	0,00	0,00
23	Rustów	230,55	0,00	0,00	8,35	0,00	2,61
24	Rybie	260,32	0,00	0,00	12,99	0,00	0,00
25	Siemienice	630,18	0,00	0,00	22,20	0,00	0,00
26	Siemieniczki	408,43	0,00	0,00	16,48	0,00	0,00
27	Sokół	207,94	0,00	3,24	1,60	0,00	37,51
28	Stefanów	186,95	0,00	0,00	9,87	0,00	0,00
29	Wały	307,62	0,00	5,10	21,02	0,00	0,00
30	Wierzyki	232,70	0,00	7,65	10,70	0,00	0,00
31	Władysławów	273,98	0,00	0,00	10,99	0,00	2,16
32	Wojciechowice	476,56	0,00	29,49	33,40	0,00	0,00
33	Wyłęby Siemienickie	110,62	0,00	0,00	4,95	0,00	0,00
34	Zieleniew	137,23	0,00	0,00	0,85	0,00	0,00
35	Złotniki	104,13	0,00	1,32	3,14	0,00	47,50
36	Żakowice	196,76	0,00	0,00	5,05	0,00	0,00
<b>SUMA</b>		<b>10298,93</b>	<b>3,50</b>	<b>73,31</b>	<b>323,64</b>	<b>9,67</b>	<b>239,66</b>
			<b>400,45</b>				

### Zabudowa mieszkaniowa

Ze względu na inne uwarunkowania, tzn. wzrost powierzchni terenów mieszkaniowych, który jest efektem wyznaczenia w studium ciągów zabudowy wzdłuż dróg publicznych do 100 m w głąb, może zamieszkać znacząco więcej osób, co w praktyce jest wykorzystywane w niewielkim zakresie, przyjęto wskaźnik korygujący maksymalną powierzchnię dla nowopowstałej zabudowy -10%.

$$400 \text{ ha} - 10\% = 360 \text{ ha}$$

Uwzględniając przyjęte wyżej założenia obliczono chłonność wyznaczonych w studium terenów o funkcjach mieszkaniowych:

- 360 ha wolnych terenów, co odpowiada 82 800 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Z powyższego wynika, że aktualnie obowiązujące studium posiada rezerwy w odniesieniu do terenów budowlanych objętych planami miejscowymi.

### **Zabudowa usługowa**

Rezerwy wolnych terenów pod funkcje usługowe w studium wynoszą około 10 ha. Przy obliczeniu chłonności przyjęto, że na 1 hektar przypada ok. 2 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Możliwości zabudowy dotyczą tylko terenów niezabudowanych, czyli około 20 000 m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej.

### **Zabudowa produkcyjno-przemysłowa**

W planach miejscowych rezerwy wolnych terenów pod funkcje produkcyjne, przemysłowe, składy i magazyny wynoszą około 96 ha. W studium wskazane są tereny produkcyjno-przemysłowe o wielkości 346 ha. Niewykorzystanych z tego jest około 240 ha. Możliwości zabudowy dotyczą tylko terenów niezabudowanych, co przy tych samych założeniach w zakresie szacowania zapotrzebowania (tj. 60 % powierzchni zabudowy działki i wskaźnik powierzchni zabudowy 1,0) na tę funkcję pozwala uzyskać: 1 440 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. W odniesieniu do tej funkcji szacunek jest wyłącznie orientacyjny, bowiem sposób i intensywność zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów ściśle jest zależny od rodzaju konkretnych inwestycji i stopnia jej terenochłonności.

## **XII.7. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów**

W konfrontacji z wyliczonym zapotrzebowaniem, porównując obliczoną chłonność, o której mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod zabudowę mieszkaniową otrzymujemy:

- zapotrzebowanie: 84 840 m<sup>2</sup>,
- chłonność terenów: 36 680 m<sup>2</sup>.

Różnica pomiędzy maksymalnym zapotrzebowaniem a chłonnością wolnych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$84\ 840\ m^2 - 36\ 680\ m^2 = 48\ 160\ m^2$$

Z powyższego wynika, że należy wyznaczać w planach miejscowych nowe tereny budowlane.

W konfrontacji z wyliczonym zapotrzebowaniem, porównując obliczoną chłonność wyznaczonych terenów w obowiązującym studium, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową otrzymujemy:

- zapotrzebowanie: 84 840 m<sup>2</sup>,
- chłonność terenów: 82 800 m<sup>2</sup>.

Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem a chłonnością wolnych terenów wyznaczonych w studium wynosi:

$$84\,840\text{ m}^2 - 82\,800\text{ m}^2 = 2\,040\text{ m}^2$$

Ze względu na znikomą różnicę, ustanawia się, że można wyznaczyć w studium nowe tereny budowlane o niewielkiej powierzchni.

Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem a chłonnością niezabudowanych terenów wyznaczonych w studium pod zabudowę usługową wynosi:

- zapotrzebowanie: 100 000 m<sup>2</sup>,
- chłonność wolnych terenów w studium: 20 000 m<sup>2</sup>.

Różnica: 100 000 m<sup>2</sup> – 20 000 m<sup>2</sup> = 80 000 m<sup>2</sup>

Z powyższego wynika, że istnieje potrzeba wyznaczania w studium nowych terenów o funkcji usługowej.

Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem a chłonnością terenów wyznaczonych w studium pod zabudowę produkcyjno-przemysłową, składów, magazynów wynosi:

- zapotrzebowanie: 2 402 400 m<sup>2</sup>,
- chłonność wolnych terenów w studium: 1 440 000 m<sup>2</sup>.

Różnica: 2 402 400 m<sup>2</sup> – 1 440 000 m<sup>2</sup> = 962 400 m<sup>2</sup>

Z powyższego wynika, iż konieczne jest wyznaczanie nowych terenów przemysłowych.

\*  
\_\_\_\_\_

### **Obszary objęte zmianą studium 2022**

Zakres merytoryczny i przestrzenny wprowadzonych zmian studium wpłynie w na całościowy bilans terenów.

Zapotrzebowanie na dodatkowe tereny objęte niniejszą zmianą dotyczą:

- tereny zabudowy mieszkaniowej:
  - przyrost
  - 1,48 ha w miejscowości Krzyżanówek procedura naprawcza, weryfikacja faktycznego zainwestowania zabudowy o charakterze mieszkaniowym i zagrodowym,
  - ubytek
  - 2,36 ha w miejscowości Sokół, zmiana z zabudowy mieszkaniowej na teren drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, działalności produkcyjnej, magazynów, składów,

- 1,39 ha w miejscowości Kaszewy Dworne, zmiana z zabudowy mieszkaniowej na teren drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, działalności produkcyjnej, magazynów, składów jako kontynuacja takiego przeznaczenia w obowiązującym planie miejscowym,
- tereny zabudowy usługowej:
  - przyrost
  - 0,73 ha w miejscowości Łęki Majątek, zmiana na funkcję usług sportu i rekreacji, do zagospodarowania przez gminę,
  - ubytek
  - 0,43 ha w miejscowości Sokół, zmiana z zabudowy usługowej na teren drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, działalności produkcyjnej, magazynów, składów
- tereny drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, działalności produkcyjnej, magazynów, składów:
  - przyrost
  - 5,1 ha w miejscowości Władysławów, zmiana z terenów upraw rolnych,
  - 8,5 ha w miejscowości Sokół, zmiana z terenów potencjalnych złóż surowców naturalnych,
  - 2,79 ha w miejscowości Sokół, zmiana z terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - 1,39 ha w miejscowości Kaszewy Dworne, zmiana z zabudowy mieszkaniowej,
  - 6,32 ha w miejscowości Julianów, zmiana z terenów upraw rolnych,
  - 8,96 ha w miejscowości Krzyżanówek z terenów upraw rolnych oraz potencjalnych złóż surowców naturalnych, brak udokumentowanego złoża.
  - ubytek
  - 0,73 ha w miejscowości Łęki Majątek, zmiana z terenu drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, działalności produkcyjnej, magazynów, składów na teren usług sportu i rekreacji.

Reasumując powyższe przyjęto następujące wielkości:

- |  |            |
|--|------------|
| ➤ teren zabudowy mieszkaniowej   | - 1,48 ha  |
| ➤ teren zabudowy usług sportu i rekreacji  | - 0,73 ha  |
| ➤ tereny drobnej wytwórczości, przetwórstwa,<br>usług, działalności produkcyjnej, magazynów, składów | - 33,06 ha |

---

35,27 ha

Nowe tereny budowlane wprowadzono na obszarze 28,88 ha, natomiast na obszarze 4,91 ha stanowiącym w obecnym studium tereny budowlane, następuje jedynie zmiana funkcji.

Tak więc, przyrost terenów na cele usługowe czy produkcyjno-usługowe – ma pełne uzasadnienie. Z uwagi na ich dogodne położenie zarówno, po wschodniej, jak i zachodniej stronie autostrady A-1 istnieje potrzeba wprowadzania nowych



terenów o funkcji logistyki i przemysłowo-produkcyjnej. Obszary te wykorzystują istniejącą infrastrukturę komunalną i drogową, co oznacza, iż nie wymagają nowych inwestycji w tym zakresie. Potrzeba zwiększenia tych terenów ma także uzasadnienie ekonomiczne.

Jeśli chodzi natomiast o tereny zabudowy mieszkaniowej to jest to jedynie procedura naprawcza, w której zweryfikowany został dotychczasowy sposób zagospodarowania (zabudowa zagrodowa).

### Obszary objęte zmianą studium 2023

Zakres merytoryczny i przestrzenny wprowadzonych zmian studium wpłynie częściowo na bilans terenów.

Zapotrzebowanie na dodatkowe tereny objęte niniejszą zmianą dotyczą:

- tereny drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, działalności produkcyjnej, magazynów, składów:
  - przyrost
    - 3,39 ha w miejscowości Julianów, zmiana z terenów upraw rolnych,
    - 2,16 ha w miejscowości Władysławów, zmiana z terenów upraw rolnych.

Na terenach wskazanych w niniejszej zmianie studium planowane jest prowadzenie działalności związanej ze zbieraniem, przetwarzaniem oraz unieszkodliwianiem odpadów, z możliwością lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, z zakazem realizacji składowiska odpadów oraz stworzenie oferty inwestycyjnej i rozwoju działalności na terenie gminy.

### XII.8. Możliwości finansowania infrastruktury technicznej oraz potrzeby inwestycyjne wynikające z zadań własnych gminy dotyczące lokalizacji nowej zabudowy

Realność wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego może być oceniana w oparciu o stan wyposażenia terenów w urządzenia infrastrukturalne i drogowe oraz łatwość ich rozbudowy.

Kanalizacja w gminie zrealizowana jest jedynie we wsi Ktery oraz Łęki Kościelne. W konsekwencji, wg danych Urzędu Statystycznego w Łodzi w 2019 roku 11,3% mieszkańców gminy korzysta z instalacji kanalizacyjnej, przy 59,5% w powiecie kutnowskim.

	długość czynnej sieci kanalizacyjnej	ścieki odprowadzone	ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej
Powiat kutnowski	266,0	4355,0	57 474
Krzyżanów – gmina	1,1	9,0	476

Źródło: BDL, dane z 2019 r.

Na terenie gminy brak jest zbiorowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych. Są one odprowadzane w systemach indywidualnych – liczba przydomowych oczyszczalni ścieków wynosi 296 sztuk.

Gmina Krzyżanów posiada własną stację uzdatniania wody w m. Krzyżanów o wydajności 40m<sup>3</sup>/h oraz zaopatrywana jest ze studni zakładowych po dawnych państwowych gospodarstwach rolnych (PGR).

Oceniając system zaopatrzenia gminy w wodę należy stwierdzić, że jest on dobrze rozwinięty. W konsekwencji, wg danych z Urzędu Statystycznego w Łodzi w 2019 roku 95,6% mieszkańców gminy korzysta z instalacji wodociągowej, przy 95,0% w powiecie kutnowskim. Uznaje się, że dalsza rozbudowa systemu wodociągowego następować będzie punktowo w nawiązaniu do nowych potrzeb, nie stwarzając strukturalnej bariery rozwoju.

	<b>długość czynnej sieci rozdzielczej</b>	<b>ludność korzystająca z sieci wodociągowej</b>
Powiat kutnowski	1 321,3	91 705
Krzyżanów – gmina	141,2	4 046

Źródło: BDL, dane z 2019 r.

	<b>Wodociąg (%)</b>	<b>Kanalizacja (%)</b>	<b>Gaz (%)</b>
Powiat kutnowski	95,0	59,5	5,7
Krzyżanów – gmina	95,6	11,3	2,7

Źródło: BDL, dane z 2019 r.

Relacja długości sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci wodociągowej w % wynosi:

Powiat kutnowski	20,13
Krzyżanów – gmina	0,78

Źródło: BDL, dane z 2019 r.

Sieć drogowa, w tym przede wszystkim sieć dróg gminnych i powiatowych wymaga sukcesywnej modernizacji i przebudowy – do uzyskania odpowiednich (i wyższych) parametrów – zarówno w zakresie geometrii jak i nawierzchni jezdni. Nawierzchnie dróg nieutwardzonych wymagają przebudowy na ulepszone.

Warunkiem aktywizacji terenów przeznaczonych do zabudowy produkcyjno-usługowej, zwłaszcza w rejonie autostrady A-1, jest wyprzedzające określenie możliwości i sposobu ich skomunikowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W sieci dróg gminnych wskazane będą działania w zakresie modernizacji i przebudowy, tj.:

- dostosowania parametrów do wymogów warunków technicznych dla odpowiednich klas dróg publicznych,
- budowy nawierzchni jezdni – utwardzonych i ulepszonych,
- budowy chodników,
- poprawy sprawności skrzyżowań i bezpieczeństwa ruchu.

\*

\* \*

Przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego, tak w zakresie wielkości programu jak i jego lokalizacji, stwarzają istotne konsekwencje dla zakresu zadań własnych gminy w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji jak również niektórych urządzeń infrastruktury społecznej.

Ponoszenie nakładów na poszczególne obiekty i urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej, społecznej i komunikacyjnej charakteryzuje się między innymi następującymi determinantami:

- potrzeba realizacji zadań w ww. zakresie powodująca obciążenie budżetowe ma charakter stały bez względu na wzrost terenów budowlanych i wynika z potrzeby poprawy standardów zagospodarowania terenów już zabudowanych z uwagi na zmieniające się wymogi jakości życia w konkretnej przestrzeni,
- realizacja zadań wynikających z przyjętych kierunków rozwoju podejmowana jest w powiązaniu z narastającymi potrzebami, stąd uruchamianie zabudowy na nowych terenach związane powinno być w znacznym stopniu z wyczerpywaniem się rezerw terenowych i przy powiązaniu potrzeb z dostępnymi środkami,
- rozmieszczenie programu nowych terenów, w tym w szczególności mieszkaniowych, jest uwarunkowana społeczną strukturą osadniczą, gdzie istotną rolę odgrywają potrzeby pojedynczych miejscowości, zawyżające niekiedy wielkość potrzeb bilansowych w skali gminy.
- prognoza skutków finansowych projektowanych zamierzeń i to zarówno w części dochodów jak i wydatków z budżetu gminy odbywa się na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Finansowanie przedsięwzięć, które należą do zadań własnych gminy, może odbywać się w oparciu o następujące źródła:

- środki własne,
- dotacje z budżetu państwa,
- środków z funduszy krajowych,
- środków pomocowych z Unii Europejskiej,
- środków pomocowych poza unijnych,
- kredytów bankowych.

Przeprowadzona analiza budżetu w ostatnich 10 latach obrazuje stabilną sytuację finansową Gminy Krzyżanów. Dochody ogółem stale rosną - jest to związane ze wzrostem dochodów własnych gminy, do których zalicza się m.in. podatek od nieruchomości, podatek rolny, podatek leśny, podatek od środków transportowych oraz opłaty lokalne. Obserwowany jest średni wzrost budżetu o 10% rocznie.

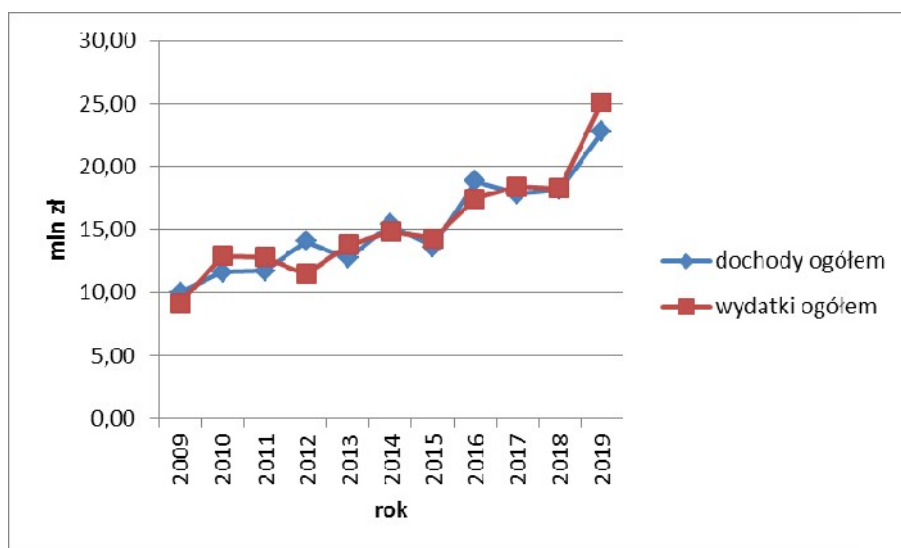
Wydatki utrzymują się na wysokim poziomie, co jest pozytywną informacją. Ich poziom uwarunkowany był przede wszystkim bieżącymi potrzebami mieszkańców. Wydatki majątkowe kierowane były głównie na inwestycje drogowe. W 2019 roku wystąpił deficyt na poziomie 2,3 mln – związany z wydatkami inwestycyjnymi gminy. Do zadań zrealizowanych w 2019 roku należą:

- Wykonanie dokumentacji i przebudowa drogi nr 2112 E relacji Młogoszyn-Ktery – odcinek Siemienice-Ktery – Etap II;

- Wykonanie dokumentacji oraz przebudowa i remont drogi 102152E i 102153E od DK92 przez Kaszewy Tarnowskie, Julianów do Składowiska Odpadów w Krzyżanówku;
- Wymiana zasuw wodociągowych;
- Wymiana pokrycia dachowego na budynku komunalnym w Kterach;
- Zakup działki nr 81/3 o powierzchni 0,1666 ((parking w Krzyżanowie);
- Wykonanie dokumentacji i termomodernizacja budynków strażnic OSP Ktery i OSP Wały;
- Remont i rozbudowa oczyszczalni ścieków w łąkach Kościelnych.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>dochody ogółem (mln)</b>	9,98	11,64	11,74	14,06	12,71	15,38	13,62	18,87	17,82	18,17	22,77
<b>wydatki ogółem (mln)</b>	9,16	12,92	12,84	11,48	13,78	14,81	14,29	17,45	18,44	18,25	25,10
<b>nadwyżka/deficyt (mln)</b>	0,82	-1,28	-1,10	2,58	-1,07	0,57	-0,67	1,42	-0,62	-0,08	-2,33

Źródło: BDL, Główny Urząd Statystyczny.



Dochody i wydatki Gminy Krzyżanów w latach 2009 – 2019

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Struktura dochodów budżetu gminy według działów	2017	2018	2019
<b>O G Ó Ł E M</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Rolnictwo i łowiectwo	3,1	3,1	3,0
Transport i łączność	2,4	0,0	8,6
Gospodarka mieszkaniowa	2,4	2,4	2,3
Administracja publiczna	0,3	0,3	0,7
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	0,0	-	0,5
Różne rozliczenia	18,1	19,8	15,2
Oświata i wychowanie	0,7	0,6	0,7
Pomoc społeczna	1,0	1,1	0,9
Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	-	-	-
Edukacyjna opieka wychowawcza	0,1	0,1	0,1
Rodzina	24,1	22,9	20,9
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	9,6	4,9	5,2
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	-	0,0	0,1
Kultura fizyczna	0,0	0,0	0,2
Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej	35,9	41,7	39,1
Pozostałe	2,3	3,1	2,5

Struktura wydatków budżetu gminy według działów	2017	2018	2019
<b>O G Ó Ł E M</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Rolnictwo i łowiectwo	3,4	3,4	3,6
Transport i łączność	19,9	19,8	31,6
Gospodarka mieszkaniowa	3,0	1,3	0,7
Administracja publiczna	10,6	11,4	9,2
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	0,7	0,7	7,1
Różne rozliczenia	0,0	0,0	-
Oświata i wychowanie	21,2	23,5	18,8
Pomoc społeczna	2,2	2,1	1,5
Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	-	-	-
Edukacyjna opieka wychowawcza	0,3	0,4	0,4
Rodzina	23,5	22,8	19,0
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	10,7	9,3	4,5
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	1,6	1,7	1,4
Kultura fizyczna	0,5	1,2	0,5
Działalność usługowa	0,0	0,1	0,0
Ochrona zdrowia	0,3	0,3	0,2
Pozostałe	2,1	2,0	1,5

Struktura dochodów i wydatków budżetu gminy według działów w latach 2017 – 2019

Źródło: Statystyczne Vademecum Samorządowca 2020, Urząd Statystyczny w Łodzi

Największy dochód Gminy Krzyżanów pochodzi od osób prawnych, osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz z działu rodzina, a najmniejszy z działów: kultura i ochrona dziedzictwa narodowego i kultura fizyczna. Największe koszty w gminie generują działy: transport i łączność, rodzina oraz oświata i wychowanie.

W najbliższych latach gmina planuje wydatki na następujące przedsięwzięcia, które ujęte zostały w wieloletniej prognozie finansowej na lata 2021 – 2024:

- 1) „Budowa/rozbudowa stacji uzdatniania wody w miejscowości Ktery wraz z budową sieciowego zbiornika wody pitnej oraz pompowni sieciowej w miejscowości Siemienice” – czas realizacji: 2016 – 2021, łączne nakłady finansowe wynoszą 4 284 731,02 zł;
- 2) „Opracowanie studium wykonalności, planów funkcjonalno-użytkowych oraz montaż instalacji fotowoltaicznych na budynkach użyteczności publicznej i budynkach indywidualnych mieszkańców gminy Krzyżanów” – czas realizacji: 2016 – 2024, łączne nakłady finansowe wynoszą 1 956 318,00 zł;
- 3) „Wykonanie zadania wodno-kanalizacyjnego polegającego na budowie przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie gminy Krzyżanów oraz budowie nitki wodociągowej w miejscowości Kaszewy Tarnowskie” – czas realizacji: 2020 – 2023, łączne nakłady finansowe wynoszą 3 804 500,00 zł.

Według danych zawartych w wieloletniej prognozie finansowej kwota długu Gminy Krzyżanów na koniec 2021 roku wyniesie 5,49 mln zł, co stanowi 27,54%

planowanych dochodów ogółem budżetu, a w 2031 roku zadłużenie zostanie całkowicie spłacone.

<b>Rok</b>	<b>Dochody ogółem (zł)</b>	<b>Wydatki ogółem (zł)</b>	<b>Przychody (zł)</b>	<b>Rozchody (zł)</b>
<b>2021</b>	19 941 773	23 104 973	3 889 536	725 336
<b>2022</b>	20 579 456	19 145 362	-	1 434 094
<b>2023</b>	20 474 615	19 673 849	-	800 766
<b>2024</b>	20 241 467	19 440 701	-	800 766
<b>2025</b>	20 241 467	19 651 813	-	589 654
<b>2026</b>	20 241 467	19 925 147	-	316 320
<b>2027</b>	20 241 467	19 925 147	-	316 320
<b>2028</b>	20 241 467	19 925 147	-	316 320
<b>2029</b>	20 241 467	19 925 147	-	316 320
<b>2030</b>	20 241 467	19 925 147	-	316 320
<b>2031</b>	20 241 467	19 925 147	-	284 320

*Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Krzyżanów na lata 2021 – 2024*

Źródło: Opracowanie własne na podstawie WPF na lata 2021 – 2024

Warto podkreślić, że dzięki wyznaczeniu nowych terenów inwestycyjnych w Gminie Krzyżanów oraz świetnemu położeniu komunikacyjnemu, wzrasta jej atrakcyjność. A to z kolei wiąże się z napływem nowych inwestorów, chcących rozwijać swoje działalności gospodarcze na terenie gminy.

Przyszły wzrost dochodów gminy pozytywnie rokuje, niwelując zadłużenie oraz zwiększając nakłady finansowe na wydatki inwestycyjne.

## KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

### XIII. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII JEJ ROZWOJU

W Studium uznaje się współzależność dokumentów wyrażających strategiczną politykę rozwoju gminy, przybierających zróżnicowaną formę. Studium stwarza ogólne przestrzenne ramy dla kierunków rozwoju, określonych w Strategii. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednym z podstawowych dokumentów, które wójt uwzględnia przy formułowaniu polityki przestrzennej gminy – jest strategia rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem (art. 9 ust. 2).

Gmina Krzyżanów posiada opracowaną Strategię Rozwoju Gminy Krzyżanów przyjętą Uchwałą Nr 183/XX/2000 Rady Gminy w Krzyżanowie z dnia 30 sierpnia 2000 r.

W Strategii rozwoju Gminy w sposób całościowy określono cele i zaprogramowani rozwój Gminy do 2015 roku.

Gmina Krzyżanów jest członkiem Stowarzyszenia Rozwoju Gmin „CENTRUM”.

Lokalna Strategia Rozwoju dla Stowarzyszenia Rozwoju Gmin „CENTRUM” jest dokumentem stworzonym dla zróżnicowania rozwoju obszarów wiejskich poprzez aktywizację osób z terenów Lokalnej Grupy Działania.

Obszar Lokalnej Grupy Działania (LGD) obejmuje gminy: Bedlno, Dąbrowice, Krośniewice, Krzyżanów, Kutno, Łanięta, Nowe Ostrowy, Oporów, Strzelce, Żychlin oraz Góra Świętej Małgorzaty i Witonia.

Stowarzyszenie posiada aktualną Strategię Rozwoju Lokalnego Kierowanego przez Społeczność (LSR) objętą Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020. Jest ona kontynuacją wcześniejszej strategii na lata 2007-2013.

Działania zapisane w Lokalnej Strategii Rozwoju wyróżnia idea podejścia zintegrowanego.

W opracowaniu zawarto bardzo wiele istotnych informacji, które charakteryzują obszar działania oraz możliwości wykorzystania tych atutów w różnych dziedzinach gospodarczych, kulturowych i społecznych.

Stowarzyszenie Rozwoju Gmin „CENTRUM” jest jednym z narzędzi przewyższania problemów społeczno – gospodarczych, działa na rzecz dobra wspólnego i przestrzega trzech ważnych zasad opartych na: dobrowolności, równości i zaangażowaniu partnerów.

Tak ważne elementy dają podstawę dialogu i współpracy różnych środowisk, umożliwiają wzajemne zaufanie, możliwość wspólnego rozwiązywania lokalnych problemów oraz podział korzyści i ryzyka.

Dokument ten przedstawia 12 gmin należących do Stowarzyszenia Rozwoju Gmin „CENTRUM” wraz z ich najciekawszymi elementami charakteryzującymi każdą z nich.

Lokalna Strategia Rozwoju została opracowana na bazie spotkań z sołtysami, radnymi i mieszkańcami poszczególnych gmin.

Bardzo duża ilość przeprowadzonych konsultacji społecznych (ankiety wśród mieszkańców, spotkania i warsztaty z mieszkańcami i z przedstawicielami gmin) są dowodem na to, że wdrożenie Lokalnej Strategii Rozwoju ma szansę zrealizować wszystkie zakładane i oczekiwane zamierzenia przedstawione w opracowaniu.

W dokumencie tym zawarte są bardzo istotne informacje o misji jaką Stowarzyszenie ma do spełnienia oraz najważniejsze założenia, priorytety i kierunki działań, do których wspólnymi siłami wszystkie osoby zaangażowane w działalność Stowarzyszenia będą starały się dążyć.

Istnieje pewność, że tak silnie stworzony w partnerstwie potencjał przetoży się na pomyslną, sprawną oraz przynoszącą wymierne efekty realizację założonych celów i priorytetów lokalnych, przytoczonych celów regionalnych oraz horyzontalnych.

Partnerstwo lokalne jest konstruowane dla wspólnego rozwiązywania problemów wymiany zasobów i doświadczeń, lepszej koordynacji działań. Organizacje uczestniczące w partnerstwie wypracowują nowe zbiorowe cele, nowe reguły decyzyjne, wspólne zadania oraz działania.

Podstawą rozwoju wsi gminnej Krzyżanów jest dokument „Plan Odnowy Sołectwa Krzyżanów”, który określa misję, cele i kierunki działania wraz z zadaniami inwestycyjnymi na lata 2009 – 2016, przyjęty Uchwałą Nr XIX/123/09 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 10 lutego 2009 roku.

Wizja mieszkańców sołectwa Krzyżanów została sformułowana jako:

- wieś nowoczesna , bezpieczna i wygodna, tzn. z kanalizacją, dobrymi drogami, chodnikami,
- centrum społecznego życia - zadbane, porządne, z estetycznymi domami, ogrodami, dobrze zagospodarowanym terenem wokół świetlicy,
- wieś dająca szansę na wypoczynek, sport i rekreację dla dzieci i młodzieży - miejsce wypoczynku dla całej wsi,
- wieś dbająca o dzieci i młodzież, a także integrująca nowo przybyłych, tak by każdy miał jak najlepsze warunki dla swego rozwoju,
- wieś dbająca o zachowanie walorów przyrodniczych i kulturowych, eksponująca swoje zabytki i otaczający naturalny krajobraz.

Dla realizacji tak sformułowanej wizji, konieczne będzie zaangażowanie i współdziałanie władz samorządowych gminy Krzyżanów, zwłaszcza w działaniach wymagających znacznego wkładu finansowego. Krzyżanów dzięki działaniom własnym, wspomaganym przez Gminę oraz fundusze zewnętrzne może stać się atrakcyjnym miejscem zamieszkania.

Jednym z ważniejszych kierunków rozwoju miejscowości uznaje się także możliwość dostępu mieszkańców do różnych form kształcenia i podnoszenia kwalifikacji.

W sferze społecznej - problemem jest stagnacja i brak aktywności w poszukiwaniu pracy, a także niski poziom przedsiębiorczości i świadomości społecznej. Chcąc realizować priorytetowe kierunki rozwoju wsi, należy dążyć do:



- zwiększenia możliwości dostępu mieszkańców do różnych form kształcenia i podnoszenia kwalifikacji,
- umożliwienia wzrostu aktywności w poszukiwaniu pracy oraz stworzenia warunków do podniesienia poziomu przedsiębiorczości i świadomości społecznej,
- zapewnienia dzieciom i młodzieży dostępu do nowoczesnych środków zdobywania wiedzy i sposobów spędzania wolnego czasu, takich jakie mają zapewnione ich rówieśnicy zamieszkujący w ośrodkach miejskich oraz ciekawych.

## **XIV. ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

### **XIV.1. Ogólne ustalenia zasad zagospodarowania**

#### 1. Ład przestrzenny

W celu wzbogacenia atrakcyjności gminy, ustala się konieczność przestrzegania uwarunkowań przedstawionych w zapisie Studium oraz wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych, kompozycyjno-estetycznych w celu takiego kształtowania przestrzeni, by w rezultacie uzyskiwać takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzyłoby harmonijną całość.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - „parametry i wskaźniki urbanistyczne” ustanawiane są w dokumentach planistycznych zgodnie z przepisami szczególnymi, a więc zarówno w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jako jedno z narzędzi ułatwiających kształtowanie przestrzeni.

Podstawą ich określenia w „studium ...” (w zgeneralizowanym ujęciu art. 10 ust. 1 i 2 ww. ustawy) są:

- 1) analizy wynikające ze stanu dotychczasowego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, stanu środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, potrzeb i możliwości rozwoju gminy, przepisów dotyczących ochrony obiektów i terenów, stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zadań dotyczących ponadlokalnych celów publicznych,
- 2) kierunki rozwoju gminy i niezbędne zmiany w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Proces kolejnych działań, tj. od ogólnych założeń, zmierza do umożliwienia zrealizowania polityki przestrzennej gminy zawartej w Studium, poprzez ustalenia przepisów prawa miejscowego – w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obok ustaleń o charakterze obowiązującym, zawarto ustalenia postulowane, które z braku innego ich omówienia w Studium, mają charakter ograniczonego obowiązywania w tym znaczeniu, że mogą ulec przekształceniu wyłączenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli przyczyny ograniczonego obowiązywania ulegną zmianie lub jeżeli wprowadzone na ich miejsce rozwiązania w planie okażą się korzystniejsze z punktu widzenia rozwoju gminy, a przepisy szczególne na to pozwolą.

## 2. Zasady ogólne kształtowania zabudowy

- 1) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną (uzgodnioną z zarządcą drogi) do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 2) obiekty budowlane należy modernizować i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem otaczających obiektów zdegradowanych;
- 3) w ramach przebudowy i modernizacji istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów usługowych w zespołach zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że prowadzona w nich działalność nie spowoduje pogorszenia warunków zamieszkania, warunków komunikacyjnych (w tym liczby miejsc postojowych) nie spowoduje przekroczenia standardów środowiska poza obszarem granic działki (lub mieszkania w przypadku zabudowy wielorodzinnej),
- 5) zaleca się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych funkcji;
- 6) na terenach objętych ochroną konserwatorską, w odniesieniu do projektowanych zamierzeń inwestycyjnych i modernizacyjnych obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
- 8) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, z wyłączeniem zrzutów w oparciu o uzyskane pozwolenia wodno-prawne;

- 9) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których na podstawie przepisów szczególnych może być wymagany raport o oddziaływaniu na środowisko o ile dopuści on możliwość ich lokalizacji;
- 10) szczególnej ochronie podlegają wody podziemne z uwagi na położenie obszaru gminy Krzyżanowa w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 226 Krośniewice – Kutno (J3);
- 11) dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej (wieże, kominy, maszty, słupy itp.), ustala się konieczność zgłoszenia ich lokalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, celem ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 12) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych, na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, należy zabezpieczyć bądź przebudować istniejący system melioracyjny, w porozumieniu z zarządcą gospodarki wodnej;
- 13) na terenach upraw rolnych, za zgodną ze Studium uznaje się lokalizację stawów i zbiorników (hodowlanych i rekreacyjnych) oraz zalesienia w oparciu o przepisy odrębne.

#### **XIV.2. Uszczegółowione ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy**

1. Dla terenów mieszkaniowych o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tj. o więcej niż 2-ch mieszkaniach, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, również poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu;
  - 2) preferowana wysokość budynków – do czterech kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza, nie przekraczająca 15,0 m;
  - 3) w zespole istniejącej bądź nowej zabudowy wielorodzinnej, uzupełnienie lub wyposażenie wspólnie użytkowanego terenu, między innymi w urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni rekreacyjną, miejsca parkingowe lub garażowe, elementy małej architektury itp.;
  - 4) forma dachów, pokryć dachowych w nawiązaniu do sąsiednich budynków;
  - 5) możliwość lokalizacji usług z wykluczeniem działalności powodującej przekraczanie standardów środowiska;
  - 6) możliwość lokalizowania zabudowy jednorodzinnej, małych domów mieszkalnych, usługowej, jako funkcji uzupełniającej;
  - 7) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki.
2. Dla terenów mieszkaniowych o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej oraz

małych domów mieszkalnych), ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
  - 2) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki;
  - 3) preferowana wysokość budynków - do trzech kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza; podpiwniczenia w zależności od warunków gruntowo-wodnych i spełnieniu przepisów szczególnych, nie przekraczająca 11,0 m;
  - 4) dla budynków mieszkalnych zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°;
  - 5) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko poza granice działki;
  - 6) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz możliwość realizacji nowej z prawem do jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy na działkach o powierzchni wynikającej z wymogów technologii prowadzonej działalności rolniczej, z tym, że relacje zabudowa mieszkaniowa – zabudowa zagrodowa nie mogą powodować wzajemnych kolizji i obniżających poziom warunków zamieszkania w budynkach mieszkalnych;
  - 7) utrzymanie istniejącej zabudowy rekreacyjnej oraz możliwość realizacji nowej z prawem do przebudowy i rozbudowy;
  - 8) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz możliwość realizacji nowej z prawem do przebudowy i rozbudowy;
  - 9) możliwość dokonywania podziału i łączenia działek, w wyniku których minimalna zalecana powierzchnia działki budowlanej po podziale wyniesie około 900 m<sup>2</sup>.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, przebudowy, z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
  - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz możliwość realizacji nowej z prawem do jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy na działkach o powierzchni wynikającej z wymogów technologii prowadzonej działalności rolniczej, z tym, że relacje zabudowa mieszkaniowa – zabudowa zagrodowa nie mogą powodować wzajemnych kolizji i obniżających poziom warunków zamieszkania w budynkach mieszkalnych;

- 3) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; preferowana wysokość budynków mieszkalnych – do trzech kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza; podpiwniczenia w zależności od warunków gruntowo-wodnych i spełnieniu przepisów szczególnych, nie przekraczająca 11,0 m;
- 4) dla budynków mieszkalnych zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°;
- 5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;
- 6) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła, zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania poza granice działki;
- 7) możliwość przekształcenia zabudowy na funkcje agroturystyczną, z zastrzeżeniem, że nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko, poza granice działki;
- 8) zabudowa towarzysząca, służąca obsłudze gospodarki rolnej o wysokości dostosowanej do prowadzonej działalności (maksymalna wysokość do 18 m), za wyjątkiem urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologii (takich, jak: silosy, kominy, dźwigi itp.).

Relacje pomiędzy zabudową zagrodową a zabudową mieszkaniową zostaną jednoznacznie przesądzone i uściślone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zastosowanie szczegółowego podkładu mapowego w skali 1:1 000 lub 1:2 000 pozwoli na prawidłowe określenie i uszczegółowienie tych relacji, w oparciu o ewidencję gruntów i stan faktyczny. Rysunek Studium przedstawiany jest na mapie topograficznej w skali 1:10 000.

4. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością modernizacji, rozbudowy bądź uzupełnienia i wymiany zabudowy;
  - 2) utrzymanie istniejącej funkcji, z możliwością zmiany profilu, przy zastrzeżeniu, że zmiana nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
  - 3) możliwość zmiany funkcji usług na zabudowę mieszkaniową, bądź możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej;
  - 4) preferowana wysokość zabudowy do 12 m;
  - 5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15 % powierzchni działki;
  - 6) możliwa lokalizacja obiektów towarzyszących, w tym gospodarczych i garaży wolnostojących jako budynków parterowych, o kształcie i formie odpowiadającej otoczeniu;
  - 7) dla obiektów sakralnych, objętych rejestrem bądź ewidencją zabytków, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

- 8) możliwość uzupełnienia o obiekty i urządzenia związane z funkcją dydaktyczną i wychowaniem fizycznym;
  - 9) dopuszcza się zmianę dotychczasowej funkcji podstawowej na inne cele publiczne, bądź usługowe.
5. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu pod usługi sportu i rekreacji ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) utrzymanie istniejących obiektów sportowych – boisk i placów gier itp.;
  - 2) możliwość realizacji nowych sportowych, wypoczynkowych i rekreacyjnych urządzeń terenowych, których wysokość wynika z wymagań technicznych i konstrukcyjnych, jednak nie wyższych niż 20 m;
  - 3) możliwość przekształcenia, wyburzenia bądź zmiany przeznaczenia istniejących budynków;
  - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych, usługowych, zaplecza socjalnego, szatni, sanitariatów itd., jako parterowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.
6. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla działalności związanej z obsługą rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich, przetwórstwem, zapleczem obsługowym działalności gospodarczej itp., ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
  - 2) możliwość lokalizowania nowych budynków o wysokości do 20 m, za wyjątkiem urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych, takich jak: kominy, silosy, dźwigi itp.;
  - 3) dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego oraz z zapewnieniem miejsc parkingowych;
  - 4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10 % powierzchni działki;
  - 5) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej;
  - 6) utrzymuje się obiekty, urządzenia oraz obecne zagospodarowanie hodowlane, z możliwością ich przekształcenia;
  - 7) dopuszcza się zmianę profili działalności i całkowite przekształcenie zainwestowania, z możliwością wyburzeń i wymiany zabudowy. Zaleca się wykorzystanie terenu głównie na cele wytwórcze i magazynowe itp. z możliwością funkcji mieszkaniowej – jako uzupełniającej.
7. Na terenach o podstawowym przeznaczeniu dla przemysłu, drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, działalności produkcyjnej, przemysłowej, magazynów, składów, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowych i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji, z zastrzeżeniem, że prowadzona

- działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko poza granice działki;
- 2) możliwość lokalizowania nowych budynków o wysokości do 25 m, za wyjątkiem urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych, takich jak: kominy, silosy, dźwigi itp.;
  - 3) możliwość lokalizowania budynków o wysokości do 40 m, za wyjątkiem urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych, takich jak: suwnice, kominy, silosy, dźwigi itp., jednak nie wyższych niż 50 m, w rejonie na wschód od autostrady A1, na południe od DK nr 92, na zachód od drogi gminnej 102152E w obrębie Kaszewy Dworne i Złotniki, zgodnie z rysunkiem zmiany studium;
  - 4) dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego oraz z zapewnieniem miejsc parkingowych;
  - 5) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym;
  - 6) możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub z potrzeb dozoru i nadzoru;
  - 7) dopuszcza się zmianę profilu działalności i całkowite przekształcenie zainwestowania, z możliwością wyburzeń i wymiany zabudowy;
  - 8) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki;
  - 9) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii itp.), przy zachowaniu przepisów szczególnych;
  - 10) możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
  - 11) na działce nr 64, obręb Julianów, możliwość prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadów, w szczególności ze zbieraniem, przetwarzaniem oraz ich unieszkodliwianiem, z zakazem możliwości budowy składowiska odpadów.

\*  
\*   \*

Możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW wskazano na rysunku „Kierunki zagospodarowania”.

Oddziaływanie urządzeń wykorzystujących energię słoneczną ma zasięg ściśle lokalny i sprowadza się do zajęcia określonej powierzchni terenu bądź budynków, co tym samym wyklucza ich oddziaływanie na środowisko. Wyklucza to także znaczące oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi, ponieważ nie przekracza standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor zamierzenia będzie posiadał tytuł prawny, jak i nie spowoduje uciążliwości, w zakresach, w których nie ustalono standardów (np. w przypadku odorów). W ich

sąsiedztwie nie występuje potrzeba wyznaczenia (dla ochrony zdrowia i życia ludzi) terenów wolnych od zabudowy.

\*  
\*   \*

Ostateczne uszczegółowienie ustaleń nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, poprzez ocenę faktycznego stanu zainwestowania, aktualnych podziałów własnościowych, lokalnych warunków i możliwości kształtowania zabudowy, w tym doprecyzowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

\*  
\*   \*

Wyznaczone na rysunku „Kierunki zagospodarowania” tereny pod różne formy zagospodarowania dostosowano do skali mapy, co oznacza, że przebieg granic poszczególnych terenów oraz sieci infrastruktury technicznej określono w sposób dopuszczający uściślenie ich lokalizacji przy utrzymaniu istoty zamierzonej dyspozycji przestrzennej. Przedstawione na rysunku przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną i może być uzupełnione innymi funkcjami, które nie mogą być jednak przeciwstawne funkcji wiodącej i prowadzić do pogorszenia warunków egzystencji.

Zapis układu komunikacyjnego na rysunku Studium ma charakter schematyczny. Poszczególnym drogom odpowiadają schematyczne szerokości korytarzy. W związku z powyższym wrysowane linie nie są tożsame z liniami rozgraniczającymi, zarówno w odniesieniu do ulic, jak i terenów przylegających do tych ulic.

Wyznaczone na rysunku Studium tereny potencjalnych złóż surowców naturalnych mogą podlegać uściśleniu i korekcie zasięgu, po udokumentowaniu złoża i jego zasobów. Na części z tych terenów wprowadzono możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, przy zachowaniu przepisów odrębnych; wskazano je na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

W przypadku udokumentowania złóż kopalin pospolitych dopuszcza się prowadzenie eksploatacji pod warunkiem sporządzenia planu miejscowego, w którym zostanie ustalony kierunek rekultywacji i sposób rozwiązywania ewentualnych problemów i konfliktów przestrzennych.

8. Dla pozostałych terenów, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) tereny upraw rolnych:

- a) utrzymanie istniejących upraw polowych, sadów, plantacji i „szkótek” z możliwością zabudowy obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, zabudową usługową i produkcyjną, służącą produkcji rolniczej i służących obsłudze gospodarki rolnej itp.,
- b) zachowanie rozproszonej zabudowy zagrodowej i możliwość realizacji zabudowy zagrodowej oraz związanej z prowadzeniem gospodarstwa



- rolnego, zabudowy inwentarskiej, rolniczej, związanej z przetwórstwem, składowaniem, produkcją sadowniczą, warzywną itp.,
- c) możliwość przekształcania istniejącej zabudowy bądź realizowania zabudowy agroturystycznej,
  - d) możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy,
  - e) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych,
  - f) możliwość urządzenia zbiorników wodnych (hodowlanych i rekreacyjnych) również na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej,
  - g) obowiązek zachowania rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód ze spływu powierzchniowego, a w przypadku realizacji inwestycji – konieczność ich przebudowy i odtworzenia w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń,
  - h) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii itp.), również na terenach po zakończonym procesie rekultywacji, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - i) możliwość zalesiania gruntów rolnych, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
  - j) możliwość prowadzenia rozpoznania złóż kruszywa pospolitego i ewentualnego udokumentowania ich. Ubieganie się o uzyskanie koncesji na eksploatację możliwe jest za wyjątkiem obszarów: podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz o lasach, a w szczególności obszaru Natura 2000 – Pradolina Warszawsko-Berlińska (ew. z otuliną) oraz na terenach rolniczych z dominującym udziałem gleb wysokich klas bonitacyjnych, przy zachowaniu przepisów szczególnych. Preferowany kierunek rekultywacji to docelowe zagospodarowanie rolno-leśne lub wodne, w miejscach gdzie ma to uzasadnienie, ze względu na uwarunkowania. Dla wyżej wymienionych sytuacji należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- 2) tereny łąk i pastwisk;
- a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnego elementu przyrodniczego i krajobrazowego gminy, jako terenów otwartych, z możliwością zadrzewień,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i drogową, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - c) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych itp.,
  - d) możliwość urządzenia zbiorników wodnych (hodowlanych i rekreacyjnych) również na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;

- 3) tereny zieleni urządzonej:
  - a) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i krzewów ozdobnych,
  - b) możliwość urządzenia placów zabaw, lokalizowania obiektów małej architektury i sanitariatów itp.,
  - c) dla założeń dworsko-parkowych we wsi: Konary, Ktery, Łęki Kościelne, Młogoszyn, Siemienice, Wały, wpisanych do rejestru zabytków, działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi,
  - d) możliwość lokalizowania funkcji usługowej (gastronomii, handlu) jako funkcji towarzyszącej;
- 4) tereny ogrodów działkowych:
  - a) utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania,
  - b) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) możliwość przekształcenia w tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 5) tereny cmentarzy:
  - a) utrzymanie istniejących cmentarzy we wsiach: Sokół i Łęki Górne II, wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi,
  - b) możliwość lokalizowania obiektów i zaplecza - urządzeń sanitarnych, socjalnych itp.,
  - c) dla obiektów sakralnych oraz cmentarzy objętych rejestrem bądź ewidencją zabytków, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 6) tereny lasów i zakrzewień:
  - a) zachowanie istniejących kompleksów leśnych,
  - b) uwzględnianie ustaleń planu urządzenia lasów,
  - c) utrzymuje się istniejące osady leśne, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji;
- 7) tereny zalesień:
  - a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień,
  - b) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek wodnych i cieków;
- 8) tereny wód powierzchniowych i cieków:
  - a) utrzymanie rzek: Ochni i Bzury, wraz z dopływami, oraz kanałów: Strzegocińskiego i Południowego. Wprowadza się zakaz likwidacji rowów, zakoli, zbiorników i oczek wodnych z jednoczesnym zakazem ich zanieczyszczania i ograniczania dostępu do nich,
  - b) zakaz przegradzania dolin rzecznych,
  - c) użytkowanie wód otwartych do celów rekreacyjnych i sportowych, urządzenie łowisk komercyjnych i stawów hodowlanych musi być poprzedzone zgodą zarządcy wód i terenów przyległych,
  - d) możliwość lokalizacji urządzeń służących regulacji rzeki oraz ochrony przeciwpowodziowej;
- 9) tereny związane z infrastrukturą techniczną obsługi gminy, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gospodarki komunalnej itp.:

- a) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń,
  - b) możliwość rozbudowy i modernizacji,
  - c) realizację nowych obiektów i urządzeń technicznych w oparciu o przepisy szczególne,
  - d) działanie istniejącego składowiska odpadów w Krzyżanówku w oparciu o wydane decyzje administracyjne, z kierunkiem rekultywacji jako leśnym.
  - e) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej, bądź nowo projektowanej, jeśli wynika to z uwarunkowań;
- 10) tereny rolne, na których dopuszcza się lokalizowanie urządzeń z odnawialnych źródeł energii:

Na części terenów rolnych (oznaczonych na rysunku Studium), wskazuje się tereny rozmieszczenia urządzeń z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW w tym urządzeń fotowoltaicznych, przy dopuszczeniu realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniem w zabudowie i zagospodarowaniu.

Zasięgi pokazane na rysunku zmiany Studium zawierają takie elementy jak: usytuowanie poszczególnych urządzeń i budowli oraz dróg do ich obsługi, strefy – odległości, w których wytwarzany hałas jest nieuciążliwy dla sąsiadującego otoczenia (zabudowa mieszkaniowa) zgodnie z przepisami odrębnymi; obejmuje również strefy ochronne związane z ograniczeniem w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. Określenie mocy, wysokości oraz innych parametrów technicznych urządzeń zostanie uściślone i przesądzone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Szczegółowa lokalizacja, zastosowanie map zasadniczych z warstwą ewidencyjną oraz bonitację gruntów (rolnych i leśnych) w skali 1 : 1 000 lub 1 : 2 000, oraz przeprowadzone analizy techniczno – problemowe – pozwolą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na prawidłowe usytuowanie urządzeń i budowli.

Warunkiem ich realizacji na obszarach występowania gleb dobrej klasy bonitacji (III) oraz leśnych będzie uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne, w oparciu o przepisy odrębne.

\*  
\*   \*

Ta zmiana studium (2022 r.) nie dotyczy zagadnień związanych z lokalizowaniem elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji. We wcześniejszych edycjach studium – wskazano graficznie rejony lokalizacji elektrowni wiatrowych, głównie na terenach rolnych. Na tej podstawie opracowywane były plany miejscowe, które zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazywały miejsca lokalizacji turbin na mapach ewidencyjnych w skali 1: 1 000 lub 1: 2 000 wraz z ich parametrami technicznymi.

Obecnie, biorąc pod uwagę ustawę o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724) w zmianie studium (2022 r.) pokazano orientacyjnie (skala studium 1: 10 000) miejsca lokalizacji elektrowni. Tak więc,

pokazano je na rysunku „Kierunki zagospodarowania” w podziale na: istniejące oraz prognozowane według lokalizacji ustalonych w obowiązujących planach miejscowych wraz ze strefą ochronną.

Strefy ochronne pokazano jako element informacyjny, czyli dziesięciokrotność całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej. Finalizowane są bowiem prace nad zmianą obecnych przepisów w tym zakresie, w kierunku zmniejszenia ustawowej odległości i oddanie większego władztwa w zakresie wyznaczania lokalizacji elektrowni poszczególnym gminom, w ramach procedury planistycznej. W sytuacji faktycznej zmiany przepisów odrębnych – pokazane na rysunku studium strefy ochronne – nie będą parametrem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. Nowa regulacja, która wejdzie w życie będzie stanowiła ustawowy przepis nadrzędny.

### **XIV.3. Tereny wyłączone spod zabudowy**

Do terenów wyłączonych spod zabudowy zaliczono:

- tereny, które nie posiadają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- tereny chronione przed zabudową przepisami odrębnymi.

Warunkiem wystąpienia o zmianę przekształcenia na inne cele niż na rolne bądź leśne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **XIV.4. Obszary przestrzeni publicznej**

Zgodnie z cytowaną ustawą „o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”, „ilekroć w ustawie jest mowa o „obszarze przestrzeni publicznej” – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Na terenie gminy Krzyżanów brak jest jednego obszaru o szczególnym znaczeniu dla ogółu wszystkich mieszkańców takiego miejsca, w którym koncentruje się w sposób wyraźny życie publiczne. Obszary przestrzeni publicznej są rozproszone.

W sposób wyróżniający się, życie publiczne koncentruje się w gminie przede wszystkim w:

- rejonie kościołów,
- rejonie szkół,
- rejonie centralnej części wsi.

Określa się ważne dla lokalnej społeczności miejsca, stanowiące obszary przestrzeni publicznej w gminie w następujących lokalizacjach:

- w rejonie szkoły wraz z boiskiem w Krzyżanowie,
- w rejonie boiska szkolnego w Wałach.

W Studium preferowane jest stanowisko mówiące o tym, że istnienie miejsc wspólnych spotkań mieszkańców sprzyja procesowi integracji społecznej,

poczuciu własnej wartości i lokalnemu patriotyzmowi. Wspólne spotkania mogą owocować wieloma bardzo ciekawymi i pożytecznymi akcjami społecznymi. Obszary przestrzeni publicznej powinny posiadać obiekty służące zaspokajaniu potrzeb nie tylko stałych mieszkańców, ale i mieszkańców sezonowych oraz turystów.

W Studium przyjmuje się, iż „obszary centrum wsi” – są to rejony obejmujące koncentracje zabudowy i zagospodarowania, które skupiają program usług i obsługi społeczności lokalnej danej wsi.

## **XV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW**

Obiekty i obszary środowiska przyrodniczego, podlegające ochronie, podano w rozdziałach V i X niniejszego tekstu Studium. W niniejszym rozdziale podaje się ustalenia dotyczące ochrony tych obiektów i obszarów.

### **Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód należy:**

- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarować teren zielenią,
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić, a jego granice przebiegające przez wody powierzchniowe oznaczyć za pomocą rozmieszczonych w widocznych miejscach stałych znaków stojących lub pływających; na ogrodzeniu oraz znakach należy umieścić tablice zawierające informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

### **Na terenach ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej zabronione lub ograniczone wykonywanie robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, a w szczególności:**

- wydobywanie kopalin,
- wykonywanie odwodnień budowlanych lub górniczych,
- urządzenie przyzm kiszonkowych,
- chów lub hodowla ryb, ich dokarmianie lub zanęcanie,
- pojenie oraz wypasanie zwierząt,
- wydobywanie kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów, a także wycinanie roślin z wód lub brzegu,
- uprawianie sportów wodnych,
- użytkowanie statków o napędzie spalinowym,
- wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi,
- lokalizowanie budownictwa mieszkalnego oraz turystycznego,

- używanie samolotów do przeprowadzania zabiegów rolniczych,
- rolnicze wykorzystanie ścieków,
- przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych,
- stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin,
- budowa autostrad, dróg oraz torów kolejowych,
- wykonywanie robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
- lokalizowanie zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
- lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych,
- mycie pojazdów mechanicznych,
- urządzenie parkingów, obozowisk oraz kąpielisk,
- lokalizowanie nowych ujęć wody,
- lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych.

Na właścicieli gruntów położonych na terenie ochrony pośredniej może być nałożony obowiązek stosowania odpowiednich upraw rolnych lub leśnych, a także zlikwidowania nieczynnych studni oraz, na ich koszt, ognisk zanieczyszczeń wody.

Przy ustalaniu zakazów, nakazów i ograniczeń dotyczących użytkowania gruntów na terenie ochrony pośredniej należy uwzględnić warunki infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego, z którego woda jest ujmowana.

Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych wyznacza się na podstawie ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej tego ujęcia.

**Na obszarze Sieci NATURA 2000: Pradolina Warszawsko-Berlińska, obowiązujące poniższe ustalenia:**

Ochrona obszaru w ramach sieci NATURA 2000 nie wyklucza jego gospodarczego wykorzystania. Każdy jednak plan lub przedsięwzięcie, które może w istotny sposób oddziaływać na obiekt wchodzący w skład sieci, musi podlegać ocenie oddziaływania jego skutków na ochronę obiektu. Zgoda na działania szkodzące obiektowi może być wyrażona wyłącznie w określonych przypadkach i pod warunkiem zrekompensowania szkód w innym miejscu (w celu zapewnienia spójności sieci).

Według planu ochrony dla części obszaru specjalnej ochrony ptaków PLB 100001 „Pradolina Warszawsko-Berlińska” położonej w granicach województwa łódzkiego, zwanego dalej „obszarem Natura 2000” dokonano między innymi:

- 1) identyfikacji istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków ptaków i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000,
- 2) określenia warunków utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000, zachowania integralności obszaru Natura 2000 oraz spójności sieci obszarów Natura 2000.

## **IDENTYFIKACJA ISTNIEJĄCYCH I POTENCJALNYCH ZAGROŻEŃ DLA ZACHOWANIA WŁAŚCIWEGO STANU OCHRONY GATUNKÓW PTAKÓW I ICH SIEDLISK, BĘDĄCYCH PRZEDMIOTAMI OCHRONY OBSZARU NATURA 2000**

1. Istniejącymi zagrożeniami dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków ptaków, będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 jest:
  - 1) zakłócenie naturalnego reżimu hydrologicznego mającego kluczowe znaczenie dla długofalowej egzystencji siedlisk ptaków w dolinach Bzury i Neru w wyniku:
    - a) braku naturalnych wiosennych zalewów lub podtopień ekstensywnie użytkowanych łąk kośnych,
    - b) osuszenia starorzeczy i torfianek oraz przesuszenia olsów,
    - c) braku naturalnych zalewów łągów wierzbowych, topolowych, olszowych i jesionowych oraz łożowisk;
  - 2) przyspieszenie odpływu wody z dolin rzecznych powodujące przesuszenie siedlisk na skutek regulacji cieków oraz braku regulacji wodny na odpływach z urządzeń odwadniających i braku lub nieprawidłowej konserwacji rowów melioracyjnych;
  - 3) intensyfikacja rolnictwa, przede wszystkim zbyt wczesne terminy pierwszego pokosu i/lub zaniechanie ekstensywnej gospodarki łąkowo-pasterskiej oraz brak stosowania dobrych praktyk rolniczych;
  - 4) zanieczyszczenie i eutrofizacja wód;
  - 5) zmiana sposobu użytkowania gruntów, zamiana użytków zielonych na grunty orne, lasy lub plantacje roślin energetycznych;
  - 6) realizacja nowych lub modernizacja istniejących ciągów komunikacyjnych, w tym w szczególności realizacja autostrady A1 i obwodnicy Łęczycy, przebudowa drogi nr 702 i 703, modernizacja magistrali „węglowej” Śląsk – Porty oraz linii kolejowej Kutno – Łódź;
  - 7) nielegalny odstrzał ptaków na stawach hodowlanych;
  - 8) presja wędkarska polegająca na płoszeniu ptaków, wydeptywaniu ścieżek i stanowisk, pozostawianiu śmieci oraz paleniu ognisk;
  - 9) niszczenie łągów i olsów;
  - 10) wypalanie trzcinowisk i turzycowisk, prowadzące niejednokrotnie do pożarów torfu.
2. Potencjalnymi zagrożeniami dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków ptaków będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 jest:
  - 1) lokalizowanie w granicach obszaru Natura 2000 oraz w jego sąsiedztwie zespołów siłowni wiatrowych;
  - 2) kontynuacja regulacji wód, w tym pogłębianie koryta i przebudowa brzegów cieku, w szczególności kontynuacja regulacji Neru na odcinku w granicach województwa łódzkiego.

**WARUNKI UTRZYMANIA LUB ODTWORZENIA WŁAŚCIWEGO STANU OCHRONY  
PRZEDMIOTÓW OCHRONY OBSZARU NATURA 2000, ZACHOWANIA INTEGRALNOŚCI  
OBSZARU NATURA 2000 ORAZ SPÓJNOŚCI SIECI OBSZARÓW NATURA 2000**

1. Określa się następujące warunki utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000:
  - 1) gęsi gęgawy:
    - a) umożliwienie występowania wiosennych zalewów łąk,
    - b) utrzymanie ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk,
    - c) zachowanie pasa szuwarów na stawach hodowlanych;
  - 2) gęsi zbożowej, gęsi białoczelnej, płaskonosą, cyranki, świstuna, rożeńca, bociana białego, siewki złotej, bataliona i łączaka:
    - a) umożliwienie występowania wiosennych zalewów łąk,
    - b) utrzymanie ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk;
  - 3) bąka i zielonki:
    - a) zachowanie pasa szuwarów na stawach hodowlanych,
    - b) utrzymanie trzcinowisk w starorzeczach i dołach potorfowych;
  - 4) łąbędzia czarnodziobego i łąbędzia krzykliwego:
    - a) umożliwienie występowania wiosennych zalewów łąk,
    - b) utrzymanie użytkowania stawów hodowlanych,
    - c) zachowanie pasa szuwarów na stawach hodowlanych;
  - 5) czapli białej:
    - a) umożliwienie występowania wiosennych zalewów łąk,
    - b) utrzymanie użytkowania stawów hodowlanych;
  - 6) bielika:
    - a) zachowanie obszarów leśnych z udziałem starodrzewów,
    - b) zachowanie rozległych rozlewisk skupiających przelotną awifaunę,
    - c) zachowanie stawów hodowlanych jako miejsca żerowania;
  - 7) błotniaka stawowego:
    - a) zachowanie pasa szuwarów na stawach hodowlanych,
    - b) utrzymanie trzcinowisk;
  - 8) błotniaka łąkowego:
    - a) utrzymanie ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk,
    - b) utrzymanie fragmentów ubiegłorocznych, nieskoszonych trzcinowisk i turzycowisk;
  - 9) kropiatki:
    - a) zachowanie podmokłych, ekstensywnie użytkowanych turzycowisk i dołów potorfowych,
    - b) utrzymanie pasa szuwarów na brzegach małych zbiorników wodnych;
  - 10) żurawia:
    - a) zachowanie podmokłych łągów i trzcinowisk,
    - b) utrzymanie ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk;
  - 11) derkacza:
    - a) utrzymanie użytkowania łąk i pastwisk,
    - b) koszenie łąk po 1 sierpnia;
  - 12) rybitwy Białowąsem i rybitwy czarnej:
    - a) umożliwienie występowania wiosennych zalewów łąk,



- b) utrzymanie płatów pływającej roślinności na terenie dołów potorfowych i stawów hodowlanych;
  - 13) podróżniczka: zachowanie roślinności krzewiastej wzdłuż rowów melioracyjnych oraz na brzegach stawów hodowlanych i wyrobisk potorfowych;
  - 14) wodniczki:
    - a) utrzymanie rozległych, ekstensywnie użytkowanych turzycowisk, zwłaszcza o kępkowej strukturze, ze zwierciadłem wody pomiędzy kępami turzyc,
    - b) koszenie łąk po 1 sierpnia;
  - 15) jarzębatki i gąsiora: utrzymanie luźno rosnących zadrzewień i zakrzewień, szczególnie kolczastych wzdłuż rowów i dróg polnych.
2. Określa się następujące warunki zachowania integralności obszaru Natura 2000 oraz ogólnej spójności sieci obszarów Natura 2000:
- 1) odtworzenie i zachowanie reżimu hydrologicznego możliwie zbliżonego do naturalnego w warunkach gospodarczego użytkowania terenu;
  - 2) zachowanie dynamiki siedlisk;
  - 3) utrzymanie ekstensywnego użytkowania łąk i pastwisk oraz zintegrowanie pozostałych form gospodarczego użytkowania terenu z wymogami ochrony obszaru Natura 2000;
  - 4) poprawa jakości wód powierzchniowych;
  - 5) uwzględnienie warunków zachowania właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony w opracowaniach planistycznych;
  - 6) popularyzowanie wiedzy o lokalizacji stanowisk ptaków i kluczowych dla nich siedlisk.

## **2. Pomniki przyrody:**

Według ustawy o ochronie przyrody W stosunku do pomnika przyrody, **mogą być** wprowadzone następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną,

rybacką i łowiecką;

10) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;

11) umieszczania tablic reklamowych.

Ochronie podlegają także tereny rolne, leśne, ciek i zbiorniki wodne. Zmiana sposobu przeznaczenia tych terenów na inne cele niż ich poprzednie przeznaczenie wymaga przeprowadzenia procedury określonej w przepisach szczególnych.

Na terenie gminy Krzyżanów planowany jest Obszaru Chronionego Krajobrazu „Ochni-Głogowianki” wg PZPWł.

Konkretne, obowiązujące zakazy na terenie projektowanych obszarów objętych ochroną zostaną określone w akcie prawnym wyznaczającym te formy ochrony przyrody.

## **XVI. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego przedstawiono w rozdziale VI niniejszego tekstu Studium. W niniejszym rozdziale podaje się ustalenia dotyczące ochrony tych obiektów.

Dla utrzymania ciągłości historycznej użytkowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską, najbardziej właściwe jest ustalenie dla nich funkcji nawiązujących do pierwotnego przeznaczenia.

Stosownie do obowiązujących uwarunkowań prawnych, wszelkie działania na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagają wydania indywidualnych wytycznych konserwatorskich i postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

Dla terenów przylegających do granic zabytkowych parków i cmentarzy, należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego zachowanie ekspozycji i wglądów widokowych.

Szczególne warunki lokalizowania zabudowy i jej odległości od wyżej wymienionych granic winny być wskazywane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę uwarunkowania zewnętrzne, istniejące już obiekty czy też ukształtowanie terenu. Plan sporządzany na mapie w skali 1: 1000 lub 1: 2000 daje takie możliwości, poprzez pokazanie linii zabudowy, która w sposób jednoznaczny ogranicza możliwość sytuowania budynków.

Obszary cmentarzy wskazuje się do zachowania, porządkowania i rewaloryzacji. Dla ochrony cmentarzy należy przyjąć zasadę utrzymania czytelności ich usytuowania, także zasadę czytelności układów wewnętrznego rozplanowania wraz z ochroną istniejącego drzewostanu.

Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

W polityce ochrony zabytków należy uwzględnić także:

- zachowanie i eksponowanie walorów dziedzictwa kulturowego gminy Krzyżanów,
- konserwację i przywracanie do stanu właściwego zasobów, składników i walorów środowiska kulturowego,
- kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i regionalnych.

Ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych i stref ochrony archeologicznej:

- realizacja inwestycji wymagających prac ziemnych (w tym zalesienia), na obszarze stanowiska archeologicznego, będzie możliwa po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych;
- realizacja inwestycji wymagających prac ziemnych (w tym zalesienia), w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, wymaga sprawowania nadzoru archeologicznego.

Podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami jest Gminna Ewidencja Zabytków.

W „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego” z 2010 r. teren gminy Krzyżanów został zakwalifikowany do „Pasma turystyczno-kulturowego Bzury” z propozycją utworzenia „Parku Kulturowego Szlakiem Kutnowskich Kościołów Drewnianych”.

Tak więc w Studium gminy uznaje się możliwość utworzenia na terenie gminy Krzyżanów Parku kulturowego, z uwzględnieniem zapisów ochronnych.

W parku kulturowym powinien znaleźć się kościół drewniany w łękach Kościelnych. Jest to kościół modrzewiowy z 1775r. w stylu barokowym, kryty gontem, kopuła wieży kryta blachą tłoczoną w łuski. W prezbiterium dwa okna typu witrażowego.

Regulacje ustawowe uznają utworzenie parku kulturowego, jako prawną formę ochrony zabytków.

Rada gminy, po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie uchwały, może utworzyć park kulturowy, w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania się wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej.

Uchwała powinna określić parku kulturowego, jego granice, sposób ochrony, a także zakazy i ograniczenia.

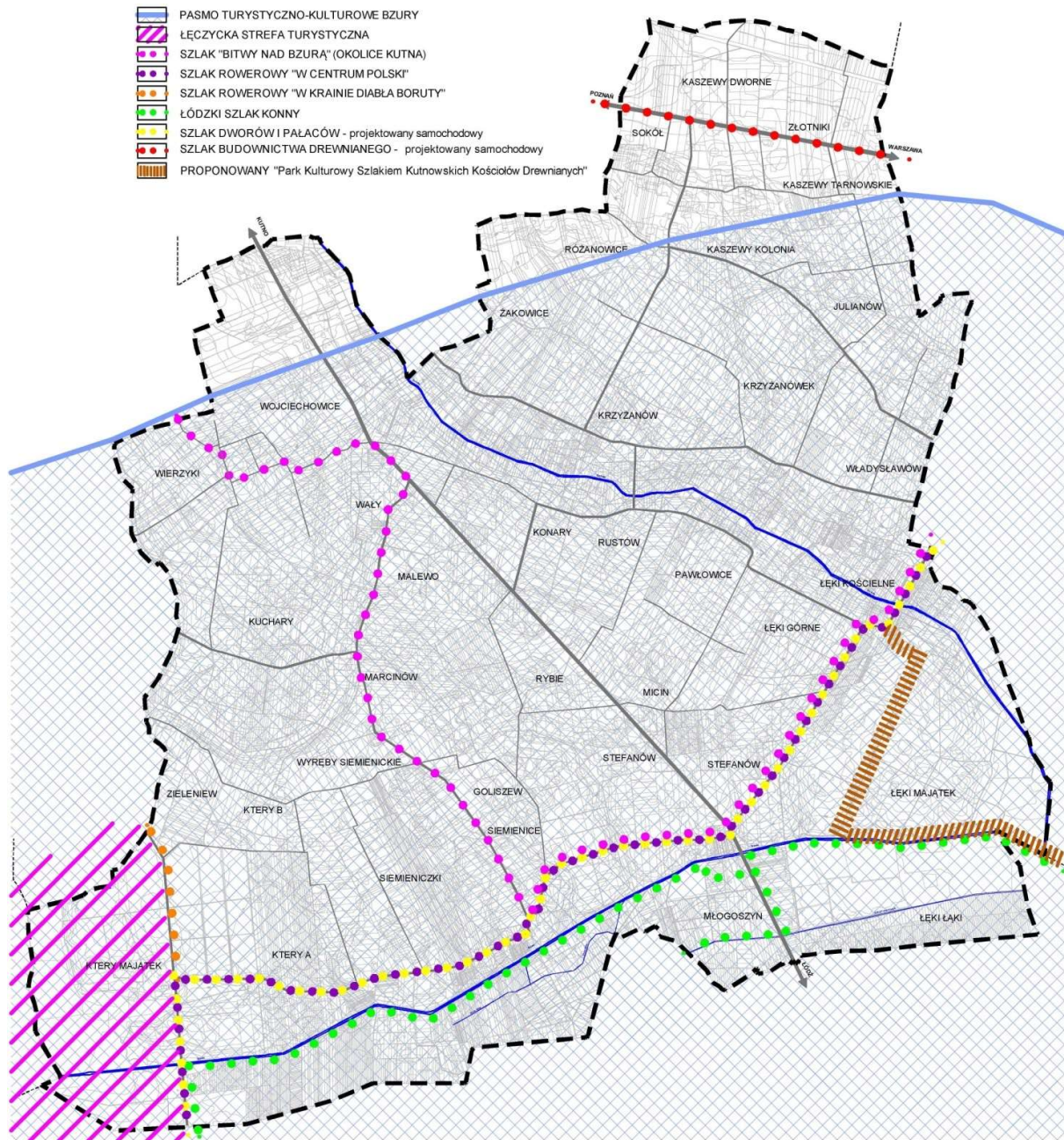
Wójt w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, jest sporządzającym plan ochrony parku kulturowego, który wymaga zatwierdzenia przez Radę Gminy. Dla obszarów, na których utworzony zostanie park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

\*  
\*   \*

Do działań znaczących w rozwoju gminy należy także rozwój sektora turystyki. Jednym ze sposobów na zwiększenie atrakcyjności turystycznej gminy, jest rozbudowa infrastruktury turystycznej, na którą składają się między innymi szlaki rowerowe, konne, samochodowe, obszary wypoczynku i rekreacji. Ich przygotowanie i realizacja uzależniona będzie jednak od działań samorządu lokalnego.

Do turystycznego rozwoju gminy Krzyżanów, mogą przyczynić się istniejące już i projektowane szlaki i pasma turystyczno- kulturowe:

- 1) Szlak dworów i pałaców – projektowany, samochodowy;
- 2) Szlak budownictwa drewnianego - projektowany, samochodowy;
- 3) „Park Kulturowy Szlakiem Kutnowskich Kościołów Drewnianych”;
- 4) Pasma turystyczno – kulturowe Bzury;
- 5) Łęczycka Strefa Turystyczna;
- 6) Łódzki Szlak Konny;
- 7) Szlak rowerowy – „W krainie Diabła Boruty”;
- 8) Szlak rowerowy – „W Centrum Polski”;
- 9) „Szlak Bitwy nad Bzurą”.



Kierunki rozwoju istniejących i projektowanych szlaków turystyczno-kulturowych  
(schemat)

## **XVII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

Powiązania zewnętrzne gminy zapewnione będą:

- poprzez sieć drogową, w tym przede wszystkim autostradę A-1, drogę krajową Nr 92, oraz drogę wojewódzką Nr 702,
- poprzez linię kolejową relacji Warszawa – Poznań,
- poprzez linie autobusowe w relacjach regionalnych, wykorzystując drogę krajową i wojewódzką oraz niektóre drogi powiatowe.

Drogi publiczne powinny spełniać wymagania wynikające z przepisów szczególnych i rozporządzeń wykonawczych. Także w zakresie programów modernizacji. Należy ograniczać dostęp do dróg klasy Z, w zakresie zjazdów, szczególnie dla zjazdów do nowych terenów.

Wszelkie zmiany np. ograniczenia przestrzenne szerokości w liniach rozgraniczających muszą być uzgadniane z właściwym zarządcą drogi, jak i inne zamierzenia ingerujące w tereny drogowe.

Jako kierunek działań ustala się modernizację dróg poprzez: sukcesywne ich dostosowywanie do wymagań związanych z ulepszaniem nawierzchni, zabezpieczaniem chodników, dążeniem do uzyskiwania pasów drogowych o odpowiedniej szerokości w liniach rozgraniczających dla danej klasy drogi.

Przy ustalaniu lub zmianie przeznaczenia terenu, określaniu sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy oraz przy podziałach gruntów wykorzystywać dostępność do dróg o niższej klasie technicznej. Nie należy wykonywać podziałów, w wyniku których tereny nie będą miały dostępności do dróg publicznych poprzez system istniejącej komunikacji lokalnej.

Dla terenów położonych wzdłuż drogi krajowej i wojewódzkiej, a przewidywanych do zmiany przeznaczenia należy zaprojektować układ komunikacyjny z wykorzystaniem istniejących skrzyżowań, spełniający wymagania przepisów szczególnych. Do roku 2013 nie przewiduje się przebudowy dróg powiatowych – wyłączenie roboty mające na celu poprawę nawierzchni.

Obiekty przemysłowe, składowe itp. oraz obiekty usługowe powinny zabezpieczać miejsca parkingowe dla transportu towarowego i klientów we własnym zakresie.

Należy uwzględnić również brak bezpośredniej dostępności rozwojowych terenów inwestycyjnych, przyległych do autostrady A-1 oraz uciążliwości od ruchu drogowego generowanego przez w/w drogę (obszar ograniczonego użytkowania).

Nowe tereny rozwojowe dla aktywności gospodarczej, lokalizowane w rejonie drogi krajowej Nr 92, na północ: Kaszewy Dworne – Złotniki, oraz na południe: Kaszewy Tarnowskie, nie mogą spowodować zwiększenia zjazdów.

Należy uzależnić możliwość „uruchamiania” tych terenów od warunku realizacji tzw. dróg odbarczeniowych, dla bezpośredniej obsługi tych terenów.

W Studium zawarte są główne kierunki rozwojowe w zakresie gospodarowania przestrzenią, jak i obsługi komunikacyjnej. Szczegółowe rozstrzygnięcia nastąpią w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – dotyczące sposobu i

możliwości obsługi komunikacyjnej dla nowych obszarów aktywności gospodarczej i logistyki.

W planach rozwojowych gminy Krzyżanów należy uwzględnić projektowany przebieg kolei międzyregionalnej Łódź – Kutno – Bydgoszcz wzdłuż autostrady A-1, po zachodniej jej stronie.

## **XVIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **XVIII.1. Zaopatrzenie w wodę**

Gmina Krzyżanów jest zwodociągowana w 100%.

W zakresie zaopatrzenia w wodę na terenie gminy Krzyżanów utrzymuje się:

- stacje uzdatniania wody działającą w Krzyżanowie oraz rozbudowywaną w Kterach,
- istniejące ujęcia wody,
- zapewnienie na terenach poszczególnych wsi przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w hydranty, studnie i punkty czerpania wody,
- lokalizację sieci wodociągowej poza pasem drogowym, a na obszarach zabudowy poza koroną drogi.

Planowany rozwój gminy pociąga za sobą potrzebę rozbudowy sieci wodociągowej dla obsłużenia terenów nowej zabudowy.

Rozbudowany układ sieciowy winien zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru przy pomocy sieci hydrantowej z hydrantami zewnętrznymi i nadziemnymi.

Gmina realizuje budowę i rozbudowę stacji uzdatniania wody w miejscowości Ktery wraz z budową sieciowych zbiorników wody pitnej wraz z pompownią sieciową w miejscowości Siemienice.

Nowo wybudowana stacja w Kterach wraz z funkcjonującą stacją w Krzyżanowie zdecydowanie poprawi jakość zaopatrzenia w wodę, zwiększy pewność i niezawodność całego systemu infrastruktury wodociągowej co wpłynie na podniesienie poziomu życia mieszkańców oraz przyspieszenie rozwoju przedsiębiorczości na terenie gminy Krzyżanów.

### **XVIII.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych**

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych - odprowadzanie ścieków sanitarnych częściowo do oczyszczalni ścieków miasta Kutna oraz poprzez sukcesywną budowę lokalnych i grupowych oczyszczalni ścieków i wiejskich sieci kanalizacji sanitarnej, możliwość stosowania małych oczyszczalni przydomowych, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem ścieków do gminnej zlewni.

Gmina Krzyżanów nie posiada pełnego systemu kanalizacji sanitarnej. Konieczna jest rozbudowa tego systemu poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej i rozbudowę systemu małych oczyszczalni ścieków, a w przypadku ich braku gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach.

Zakłady przemysłowe mogą być wyposażone w zakładowe oczyszczalnie ścieków. W przypadku odprowadzenia ścieków technologicznych do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej, istnieje obowiązek uprzedniego ich podczyszczenia czy neutralizacji na terenach zakładów je wytwarzających.

Można rozważyć, aby przyszłe tereny przemysłowe położone w północnej części gminy skanalizować do oczyszczalni Klęczki w Kutnie, po uzyskaniu warunków technicznych podłączenia.

### **XVIII.3. Odprowadzanie wód opadowych**

Podstawową formą odprowadzania wód opadowych będzie nadal spływ powierzchniowy.

Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych większych placów, parkingów, terenów stacji paliw itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenie produktami ropopochodnymi winny być oczyszczone zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, i wymagają odprowadzenia w sposób zorganizowany do odbiornika, po uprzednim oczyszczeniu.

Odbiorniki należy wyposażyć w separatory.

Zakłada się, że przy realizacji zbiorowych systemów kanalizacji ściekowej, będzie osiągnięte przez wody rzek Bzury i Ochni – trzeciej klasy czystości wód.

### **XVIII.4. Gospodarka odpadami**

1. Utrzymuje się istniejący system gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach lub workach foliowych i czasowego ich przetrzymywania w miejscach do tego wyznaczonych – w obrębie każdej nieruchomości, następnie ich wywożenie przez wyspecjalizowane firmy do instalacji regionalnej do przetwarzania odpadów komunalnych w Krzyżanówku.

Obszar nieruchomości, na której zaplanowano realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa Zakładu Zagospodarowania Odpadów” jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów. Lokalizacja przedsięwzięcia to teren i bezpośrednie sąsiedztwo istniejącego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne oraz innych obiektów gospodarki odpadami zarządzanych przez Przedsiębiorstwo Oczyszczania Miasta „EKO-SERWIS” Sp. z o.o.

Zakład Zagospodarowania Odpadów (ZZO) będzie składał się z istniejących obiektów składowiska oraz obiektów nowoprojektowanych.



Podstawowe projektowane obiekty ZZO to linia sortowania odpadów komunalnych zmieszanych, segment do stabilizacji odpadów organicznych (ze strumienia odpadów zmieszanych), kompostownia przyzłowa odpadów zielonych, kwatery składowania odpadów ze studniami odgazowującymi, segment magazynowania odpadów obojętnych i inne.

Kwaterna składowania odpadów, na której będą składowane odpady komunalne poddane wcześniej procesom przetwarzania (w sortowni lub segmencie stabilizacji) oraz inne rodzaje odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, będzie zlokalizowana na obszarze, przylegającym od strony północnej do istniejącej kwatery. Kwaterna będzie budowlą ziemną, o powierzchni ponad 3,0 ha i będzie posiadała wielowarstwowe zabezpieczenie dna, ścian bocznych i zbocza.

Według Planu Gospodarki Odpadami Województwa łódzkiego gmina Krzyżanów należy do I regionu gospodarki odpadami komunalnymi (RGOK).

W regionie I instalacja spełniająca warunki instalacji regionalnej do przetwarzania odpadów komunalnych występuje na terenie gminy w miejscowości Krzyżanówek.

Instalacja komunalna składa się z następujących rodzajów: instalacji mechaniczno – biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych – MBP, instalacji przetwarzania selektywnie zebranych odpadów zielonych i bioodpadów – kompostownia, instalacji do składowania odpadów powstających w procesie mechaniczno – biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych – składowisko

Odpady komunalne dostarczane do instalacji komunalnej w Krzyżanówku, poddawane są kolejno:

- wstępnej segregacji w celu wydzielenia gruzu, szkła, odpadów o znacznych gabarytach;
- przesiewaniu na sicie bębnowym  $\varnothing$  30 mm w celu;
- wydzielenia frakcji drobnej zawierającej znaczne ilości piasku, popiołu, ziemi, drobnego szkła;
- ręczne wysortowanie odpadów tworzyw i aluminium, makulatury, elektrośmieci;
- wykorzystanie elektromagnesu usuwającego żelazo z odpadów;
- pozostałość po sortowaniu przekazywana jest do produkcji paliwa lub składowana.

2. Zaleca się dalsze wdrażanie selektywnej zbiórki odpadów z poszerzeniem zakresu ich segregacji.

W przypadku wytworzenia odpadów z grupy niebezpiecznych, istnieje obowiązek ich składowania na terenie wytwórcy lub w miejscach do tego wyznaczonych, następnie ich utylizacji przez wyspecjalizowane firmy, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska.

3. Szczegółowe zasady zbiórki, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, podejmowania działań edukacyjnych w dziedzinie gospodarki odpadami oraz monitoringu regulują akty prawa lokalnego w tym zakresie.

4. Podmioty prowadzące działalność gospodarczą na obszarze gminy Krzyżanów, mają obowiązek posiadania zakładowych programów gospodarki odpadami.

5. Kontynuacja i rozwój selektywnej zbiórki odpadów komunalnych powstających w gospodarstwach domowych w szczególności odpadów niebezpiecznych, odpadów wielkogabarytowych oraz odpadów budowlanych.

### XVIII.5. Zaopatrzenie w ciepło

Na obszarze gminy brak jest warunków do realizacji ciepłownictwa scentralizowanego (niska gęstość energetyczna terenu).

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

Nowe obiekty powinny być wyposażone w systemy grzewcze oparte na paliwach ekologicznych.

W dotychczas eksploatowanych kotłowniach opalanych węglem zaleca się zastosować współspalanie węgla z biomasą i sukcesywnie przebudowywać kotłownie, dostosowując do ekologicznych nośników energii (olej opałowy niskosiarkowy, wierzba energetyczna, słoma oraz gaz ziemny przewodowy po przeprowadzonej gazyfikacji).

Średnie roczne zapotrzebowanie ciepła ocenia się na około 134,721 TJ:

Źródło ciepła	Zapotrzebowanie ciepła		Zapotrzebowanie mocy	
	GJ/rok	%	MW	%
Przemysł	30 973	22,99	3,557	19,92
Urzędy i instytucje	16 080	11,94	2,216	12,41
Mieszkalnictwo	87 668	65,07	12,085	67,67
Razem	134 721	100,00	17,858	100,00

Bilans zapotrzebowania mocy cieplnej w podziale na sektory gospodarki (mieszkalnictwo, obiekty użyteczności publicznej, przemysł) przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Zapotrzebowanie mocy (MW)
Mieszkalnictwo	12,085
Urzędy i instytucje	2,216
Przemysł	3,557
Razem	17,858

### XVIII.6. Zaopatrzenie w gaz ziemny

Dystrybucyjna sieć gazu ziemnego w gminie Krzyżanów umiejscowiona jest jedynie w północno-zachodnim jej krańcu.

Według obecnych planów rozwoju gazownictwa, gazyfikacja gminy realizowana będzie siecią średniego ciśnienia, wyprowadzoną ze stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia w Wojciechowicach w powiązaniu z istniejącym i planowanym układem sieciowym w Kutnie i gminie Krzyżanów.

Zaleca się opracowanie aktualizacji koncepcji gazyfikacji z 1992 roku, uwzględniającej aktualne i przewidywane potrzeby rejonu, aktualny i przewidywany stan rozwoju układu sieci średniego ciśnienia i źródeł zaopatrzenia, w tym ewentualne wykonanie nowej stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia i układu sieciowego w Skłęczkach dla Kutnowskiego Parku Agro-Przemysłowego.

O realizacji sieci gazowej do poszczególnych terenów decydować będą względy ekonomiczne i zainteresowanie odbiorców.

Przewidywany jest korytarz dla przeprowadzenia planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Witonia – Krośniewice wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości po 6 m w obie strony od osi przewodu.

Od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia zachowuje się korytarz wolny od zabudowy o szerokości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **XVIII.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Istniejący system elektroenergetyczny nie stwarza ograniczeń w rozwoju gminy.

Zaleca się lokalizację nowych budowli typu stacja transformatorowa SN/nN na powietrzna (słupowa) lub/i wewnątrzowa i innych urządzeń elektroenergetycznych (np. obiekty liniowe typu linia napowietrzna lub/i kablowa) głównie w istniejących czy projektowanych pasach drogowych, liniach rozgraniczających dróg jak również na terenach innego przeznaczenia po uzyskaniu zgody właściciela terenu.

Dla istniejących i projektowanych budowli typu stacja transformatorowa napowietrzna (słupowa) lub /i wewnątrzowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązują wyznaczone w planie linie zabudowy.

Na terenie gminy Krzyżanów planowana jest budowa linii wysokiego napięcia 110 kV wraz z korytarzem technologicznym relacji GPZ Kutno – GPZ Piątek. Inwestycja ta związana jest z programem polityki bezpieczeństwa energetycznego kraju. Wnioskowany obszar w przeważającej części zajmują nieruchomości użytkowane rolniczo, inwestycja w nieznacznym stopniu będzie ingerowała w obecną, dominującą formę terenu. Gmina podjęła uchwałę w sprawie zmiany planu miejscowego (Nr XXII/189/2021 z 26 marca 2021 r.), uwzględniając wniosek operatora sieci i obecnie trwają prace planistyczne w tym zakresie.

W przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi istnieje możliwość przebudowy urządzeń elektroenergetycznych na podstawie zawartej umowy o przebudowę oraz określonych warunków przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewidywane zmiany zapotrzebowania na nośniki energetyczne w gminie Krzyżanów szczegółowo zostały przeanalizowane w Założeniach do planu zaopatrzenia w energię gminy Krzyżanów na lata 2005-2020.

W zakresie wytwarzania energii elektrycznej:

- wyznacza się tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, obejmujących również ich strefy ochronne pokazane na mapie „Kierunki zagospodarowania”,
- odprowadzanie wytworzonej energii elektrycznej do sieci dystrybucyjnej, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
- prowadzenie procedur środowiskowych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,
- należy zachować dopuszczalne odległości zbliżeń turbin wiatrowych do sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przyłączenie do sieci elektroenergetycznej urządzeń wytwarzających energię elektryczną (elektrownie, fotowoltaika) będzie mogło nastąpić na podstawie warunków przyłączenia,
- rozmieszczenie urządzeń (elektrowni, fotowoltaiki) w dokumentach planistycznych nie gwarantuje ich realizacji przyłączenia do sieci elektroenergetycznej i uzależnione jest to od ich mocy, lokalizacji w sieci, sytuacji w systemie elektroenergetycznym i wyników ekspertyz wpływu na system elektroenergetyczny.

W przypadku planowania instalacji paneli fotowoltaicznych w pobliżu istniejących i/lub projektowanych sieci/obiektów elektroenergetycznych dystrybucyjnych dopuszcza się pozostawienie tych sieci/obiektów elektroenergetycznych w istniejącym miejscu, jeżeli inwestor elektrowni fotowoltaicznej zapewni pas techniczny, umożliwiający prace eksploatacyjne i modernizacyjne (możliwość dojazdu samochodu, koparki, dźwigu, itp. do istniejących słupów/obiektów) bez konieczności ingerencji w zabudowane na działce panele fotowoltaiczne i konstrukcje, na których będą one posadowione.

W przypadku zbliżenia instalacji PV do istniejącej i/lub projektowanej sieci/obiektów może wystąpić konieczność usunięcia kolizji poprzez skablowanie lub przebudowę linii/obiektu poza obszar zabudowy paneli fotowoltaicznych, na zasadach zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla inwestycji fotowoltaicznej, której elementy będą znajdować się w odległości poziomej liczonej od skrajnego przewodu/kabla mniejszej niż:

- 3 m - dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 1 kV;
- 5 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 1 kV, lecz nieprzekraczającym 15 kV;

- 10 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 15 kV, lecz nieprzekraczającym 30 kV;
  - 15 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 30 kV, lecz nieprzekraczającym 110 kV;
  - 3 m - dla linii kablowych;
- należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **XVIII.8. Zapewnienie przesyłu informacji i łączności**

Zaopatrzenie w łącza telefoniczne będzie realizowane z istniejącej i projektowanej sieci kablowej i światłowodowej, działających na terenie gminy operatorów.

Istniała będzie możliwość wykorzystania wszelkich dostępnych środków łączności, takich jak: sieci telefoniczne napowietrzne i kablowe, telefonii radiowej oraz telefonii komórkowej.

Rozwój systemów łączności będzie polegać na:

- rozbudowie sieci,
- zwiększeniu liczby abonentów,
- unowocześnieniu urządzeń (central) i rozszerzeniu asortymentu świadczonych usług;
- rozwoju telefonii komórkowej;
- rozwoju łączności radiowej.

### **XVIII.9. Melioracje**

Obowiązkiem ochrony i konserwacji obejmuje się sieć istniejących rowów i innych urządzeń melioracyjnych.

Możliwość przebudowy urządzeń melioracyjnych pod warunkiem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tych urządzeń na terenach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji, a kolidujących z inwestycją, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla zapewnienia warunków odpływu wód opadowych i roztopowych oraz przewidywanego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych należy zachować istniejącą sieć rowów.

Niniejsze Studium ustala obowiązek ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych, które powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Ewentualna zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko przy braku możliwości innych rozwiązań i przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

Zajmując część terenów objętych melioracją należy zapewnić sprawne działanie systemu na terenach przyległych, pozostających w użytkowaniu rolniczym.

Tereny przewidziane do melioracji w ramach zadania inwestycyjnego: „Żakowice – Różanowice – melioracje szczegółowe”, obejmujący wykonanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych na powierzchni ponad 70 ha (wraz z odpływami) we wsiach Żakowice i Różanowice zostały zmeliorowane w 2014 r. W ramach zadania inwestycyjnego prowadzonego w latach 1998 – 2000 „Kotliśka – Kaszewy 2A” zdrenowano obręb Złotniki, natomiast fragment objęty zmianą studium (działka ewidencyjna nr 64) w obrębie Julianów oraz fragment objęty zmianą (działki 140 i 141) w obrębie Władysławów zostały częściowo zdrenowane w ramach zadania z 1994 r. pn. „Kotliśka – Kaszewy III, etap I”. Fragment obrębu Kaszewy Dworne objęty zmianą studium jest zdrenowany.

W analizie dla „Programu Małej Retencji Dla Województwa łódzkiego” 2008 wykonanej przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi oraz BPP Województwa łódzkiego na terenie gminy Krzyżanów wytypowano następujące obiekty retencji korytowej:

Numer w wykazie (symbol na mapie)	Zlewnie	Nazwa obiektu rzeki (cieku), kanału	Miejscowość	Rodzaj budowli	Światło szerokość (m)	Wysokość piętrzenia	Wielkość retencji korytowej (tys. m <sup>3</sup> )
109   K	Wisła	Bzura	Ktery	Jaz betonowy	3,0x4,0	2,4	141
117   K	Bzura	Kanał Południowy B	Młogoszyn	Jaz kosztowy	2,0	1,3	6
118   K	Bzura	Kanał Południowy C	Siemienice	Jaz kosztowy	2,0	1,0	12
132   K	Bzura	Ochnia	Kanary	Jaz betonowy	3,0x2,0	2,0	53

## XIX. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMI

1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy przedstawić obszary szczególnego zagrożenia powodziowego oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Zapisy dotyczące ochrony przed powodzią, tj. zakazy jakie obowiązują na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią muszą być zgodne Ustawą Prawo wodne.

Zgodnie zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z przekazaniem map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego organom administracji wskazanych w ustawie Prawo wodne wiąże się konieczność uwzględniania danych w nich zawartych. Według art. 10 ust. 2 pkt 11, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należą:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska.

2. Na podstawie sporządzonych przez RZGW „Map Zagrożenia Powodziowego” (MZP) wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią występujące w granicach gminy Krzyżanów:

- W 2005 roku zostało wykonane „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I” dla rzeki Bzury.

Wyżej wymienione Studium ochrony przeciwpowodziowej straciło ważność, bowiem dla rzeki Bzury zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego, na których pokazano zasięg terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie opracował „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi- obszary zagrożenia powodziowego rzeka Ochnia”. (listopad 2004). Na tych obszarach pokazano zasięg bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Ochni.

Powyższy dokument stracił ważność, w części dla której sporządzono mapę zagrożenia powodziowego dla rzeki Ochni, na której wyznaczono zasięg terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

Na rysunku Studium pokazano więc granice szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bzury i fragmentu rzeki Ochni (w sołectwach Łęki Majątek oraz Łęki Kościelne) oraz granice bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Ochni.

Do zmniejszenia negatywnych skutków powodzi przyczyniają się też bagna i rozlewiska, zwiększające tzw. retencję terenową, która w sposób istotny wpływa na zmniejszenie wysokości fal powodziowych.

Aby ograniczyć skutki powodzi należy przestrzegać kilku podstawowych zasad:

- nie powodować uszkodzeń wałów powodziowych,
- nie przejeżdżać przez wały z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
- nie uprawiać gruntu przy wałach w odległości co najmniej 3 m od stopy wałów,
- nie uszkadzać umocnień,
- nie rozkopywać wałów.

3. Na terenie gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemi.

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

Na terenie gminy brak jest terenów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

## **XXI. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na terenie gminy nie występuje pomnik zagłady w rozumieniu art.2 ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 1999r. nr 41 poz. 412).

## **XXII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ORAZ OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM**

1. Za obszary wymagające przekształceń uznaje się:
  - zdegradowane tereny położone na dawnych obszarach popegeerowskich, które nie spełniają swej pierwotnej funkcji, a istniejące tam obiekty gospodarcze uległy znacznej dekapitalizacji we wsiach Ktery Majątek i Łęki Kościelne,
  - tereny „dzikich” wysypisk śmieci i obszary poeksploatacyjne.
2. Zdegradowane przestrzennie tereny gminne, a w szczególności historyczne struktury urbanistyczne, wymagają wdrożenia działań służących zahamowaniu, przeciwdziałaniu postępującej na ich obszarze degradacji – kompletnych działań rewitalizacyjnych, mających na celu ożywienie społeczno – gospodarcze, poprawę jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców. Celem tych działań jest też podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych oraz przywracanie obiektom i układom zabytkowym utraconych wartości.  
Wszystkie podejmowane prace powinny być ukierunkowane na wzmocnienie tożsamości terytorialnej z lokalną przestrzenią i integracją społeczności lokalnej.  
Na terenie gminy dotyczy to:
  - dworku w Kaszewach Dwornych,
  - zespołu pofolwarcznego we wsi Sokół.
3. W odniesieniu do gleby jak i wód gruntowych nie występują potrzeby prowadzenia działań naprawczych w formie rekultywacji lub remediacji.
4. Samorząd gminy nie określa obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym ze względu na brak takich uwarunkowań i potrzeb występujących w gminie.

## **XXIII. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH**

Na terenie gminy występują obszary terenów zamkniętych, do których należą tereny kolejowe.



Strefy ochronne dla terenów kolejowych ograniczają się do granic ich działek. Tereny te zostały pokazane w części graficznej Studium.

## **XXIV. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

### **XXIV.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być lokalizowane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, w zgodności z ustaleniami polityki przestrzennej gminy określonymi w aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Listę inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla obszaru gminy ustala Rada Gminy w uchwalanych przez siebie dokumentach, takich jak: coroczne budżety, strategie rozwoju, plan odnowy miejscowości, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wieloletnie programy rozwoju infrastruktury technicznej, programy ochrony środowiska.
3. Inwestycjami celu publicznego planowanymi do realizacji na lata 2021-2027 według sektorowych programów operacyjnych w gminie Krzyżanów są:
  - remont dróg powiatowych,
  - gazyfikacja gminy,
  - budowa i remont dróg gminnych,
  - budowa i remont świetlic wiejskich,
  - modernizacja oświetlenia ulicznego,
  - budowa placów rekreacyjnych dla mieszkańców, dla dzieci,
  - budowa basenu przy szkole w Krzyżanowie,
  - remont strażnic,
  - zakup nowego sprzętu pożarniczego dla OSP,
  - remont budynków komunalnych,
  - montaż paneli fotowoltaicznych,
  - budowa przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - zmiana planu zagospodarowania przestrzennego,
  - budowa sieci kanalizacyjnej terenów zlokalizowanych w pobliżu Grupowej Oczyszczalni Ścieków w Kutnie,
  - budowa mostów,
  - modernizacja sieci wodociągowej,
  - modernizacja Stacji uzdatniania Wody,
  - budowa Ujęcia Wody w Kterach,
  - parking i wyjazd z Gminnego Ośrodka Zdrowia,
  - budowa nowego budynku Urzędu Gminy w Krzyżanowie,
  - budowa gminnego przedszkola.

## **XXIV.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

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

Na obszarze gminy Krzyżanów nie występują zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

2. Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy zalicza się:
  - Projektowany przebieg kolei międzyregionalnej Łódź – Kutno – Bydgoszcz o przebiegu wzdłuż autostrady A-1 po zachodniej jej stronie,
  - Projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Ochni – Głogowianki,
  - Projektowany Park kulturowy – szlakiem kutnowskich kościółków drewnianych ,
  - Budowę zakładów zagospodarowania odpadów komunalnych (ZZO) wyposażonych w infrastrukturę do odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania odpadów – Krzyżanówek w gminie Krzyżanów.
3. W oparciu o „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” oraz „Plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” przyjętego przez Sejmik Województwa łódzkiego uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28.08.2018 r. stwierdzono, że na terenach objętych zmianą studium 2022 i 2023 nie występują zadania dla realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym.

## **XXV. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ**

W aspekcie wymogów obrony cywilnej i ochrony ludności, należy:

- zaniechać zabudowy terenów w rejonach obniżen dolinnych przyległych do rzek Bzury i Ochni oraz zapewnić dojazd do tych rzek pojazdom ciężarowym w sytuacji zagrożenia powodziowego,
- zachować strefy ochronne wzdłuż projektowanej autostrady A-1, drogi krajowej nr 92 oraz drogi wojewódzkiej nr 702, z możliwością wykorzystania tych obszarów dla urządzenia stosownej zieleni i lokalizacji niezbędnej infrastruktury podziemnej,
- wyznaczyć odcinki dróg gdzie możliwa będzie lokalizacja parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne,
- zachować strefy ochronne wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno- pomiarowej gazu I – ego stopnia w miejscowości Zawady,

- podjąć stosowne działania w zakresie racjonalnej i oszczędnej eksploatacji zasobów wód głębinowych, z uwzględnieniem systemowego odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów zabudowanych,
- zapewnić ochronę sanitarną wody pitnej w strefach ujęć głębinowych z zabezpieczeniem ich hermetyczności i osłony przed skażeniami chemicznymi a także niezawodności technicznej monitoringu,
- ustalić bilans niezbędnych i minimalnych potrzeb wody dla poszczególnych sołectw i gminy łącznie, na czas ograniczonych dostaw z przeznaczeniem wody pitnej dla ludności oraz wody dla zwierząt, do celów przeciwpożarowych i urzędzeń specjalnych z jednoczesnym uwzględnieniem zasilania ujęć głębinowych w energię elektryczną z ruchomych zespołów prądotwórczych,
- wykonać zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, przy pomocy sieci hydrantowej z hydrantami zewnętrznymi nadziemnymi,
- sieci wodociągowe przeciwpożarowe na terenach miejscowości powinny być budowane jako sieci obwodowe o wydajności minimum 10 dm<sup>3</sup>/s. Dopuszcza się budowę rozgałęzień z sieci obwodowej w celu zasilania hydrantów zewnętrznych,
- zapewnić odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody dla celów przeciwpożarowych. W przypadku planowania lokalizacji zakładów przemysłowych i obiektów wielkokubaturowych wydajność ta powinna wynosić minimum 40 dm<sup>3</sup>/s.

**XXVI. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Podstawowym celem sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów jest określenie zasad długookresowej polityki rozwoju przestrzennego gminy.

Studium jest jedynym dokumentem planistycznym, który kształtuje politykę zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy w dłuższym okresie czasu.

Rejestr obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krzyżanów				
L.p.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu	Nr uchwały	Data uchwalenia	Dziennik urzędowy Woj. Łódzkiego
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów	IX/53/03	28.08.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 277 poz. 2445 z dnia 8.10.2003 r.
2	Miejscowy Plan Zagospodarowania	XX/171/2013	25.07.2013 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KRZYŻANÓW

	Przestrzennego Gminy Krzyżanów dla terenu obejmującego część wsi Micin i Pawłowice			poz. 4141 z dnia 28.08.2013 r.
3	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów (dla terenów obejmujących następujące wsie lub ich części: Wojciechowice, Wierzyki, Kuchary, Malewo, Wały)	XXVI/219/2014	27.06.2014 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3002 z dnia 05.08.2014 r.
4	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dla terenów obejmujących następujące wsie lub ich części: Konary, Rustów, Pawłowice, Malewo, Marcinów, Rybie, Siemienice, Siemieniczki, Wyręby Siemienickie)	IV/45/2015	15.05.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2463 z dnia 18.06.2015 r.
5	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów dla części miejscowości Sokół i Kaszewy Dzworne	XIII/161/2016	29.11.2016 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5682 z dnia 20.12.2016 r.
6	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla części działki o numerze ewidencyjnym 59/10, obręb geodezyjny Wojciechowice	XV/142/2020	17 lipca 2020 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4470 z dnia 07.08.2020 r.
7	Zmiana miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla części działki o numerze ewidencyjnym 52, obręb geodezyjny Wojciechowice	XV/143/2020	17 lipca 2020 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4471 z dnia 07.08.2020 r.

8.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Łęki Kościelne, Łęki Górne, Łęki Majątek, Łęki Łąki, Młogoszyn, Stefanów oraz Władysławów	XXII/190/2021	26.03.2021 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2938 z dnia 25.06.2021 r.
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Kaszewy Dworne, Kaszewy Kolonia, Kuchary, Julianów, Malewo, Micin, Rustów i Wojciechowice	XXX/249/2022	28.01.2022 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1166 z dnia 2.03.2022 r.
10.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów dla części obszaru miejscowości Sokół obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 17, 18, 19 i 20 obręb geodezyjny Sokół	XXXI/257/2022	18.03.2022 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2061 z dnia 15.04.2022 r.
11.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów dla obszaru działki o numerze ewidencyjnym 1/3 obręb geodezyjny Wały	XXXIII/275/2022	10.06.2022 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3879 z dnia 5.07.2022 r.
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Sokół, Kaszewy Dworne, Złotniki, Kaszewy Tarnowskie, Konary, Krzyżanówek, Kuchary, Rustów, Siemienice, Wały i Wierzyki, część I	XXXIV/286/2022	15.07.2022 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4757 z dnia 29.08.2022 r.

1. Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpi wówczas, gdy gmina podejmie uchwałę w sprawie ustanowienia Parku kulturowego.

2. Obszary lokalizacji urządzeń z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, których zasięgi pokazano na rysunku Studium, jako „tereny objęte zmianą studium 2014” - stanowią obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
3. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
  - rejon Kaszewy Dworne – Złotniki,
  - rejon Kaszewy Tarnowskie,
  - rejon Konary,
  - rejon Wojciechowice.Zasięg wyżej wymienionych obszarów pokazano na rysunku Studium.
4. Za zgodne z intencją zmiany Studium uznaje się możliwość opracowania planów miejscowych w podziale na poszczególne zadania, w ramach poszczególnych obszarów. Wskazane obszary można dzielić na mniejsze fragmenty - uściślając i korygując ich zasięgi w nawiązaniu do układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej, czy też struktury własności – przy założeniu jednak, aby docelowo w całości je wypełnić.
5. Na terenie gminy brak jest wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
6. Na terenie gminy nie przewiduje się obszarów wyznaczonych obowiązkowo do przeprowadzenia procedury scalenia, w myśl przepisów odrębnych.
7. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – pokazano na rysunku zmiany Studium.

## **XXVII. OBSZARY PROBLEMOWE**

W rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako „obszar problemowy” należy rozumieć obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazanych w planie przestrzennego zagospodarowania województwa lub określony w studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na terenie gminy Krzyżanów za obszary problemowe uznać można obszary bezleśne, o najwartościowszych glebach. Problemem jest tutaj występujący deficyt wody w strefie intensywnego rozwoju rolnictwa.

Natomiast w odniesieniu do problematyki polityki przestrzennej, wskazuje się oddziaływanie autostrady A-1, co może spowodować wystąpienie problemowych sytuacji dla gminy w stosunku do dzisiejszego zagospodarowania.

## **XXVIII. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTezę ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW**

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Krzyżanów Nr XXIII /141/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r. obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych. Podstawą stała się konieczność dostosowania aktualnych opracowań planistycznych do nowych wymogów i przepisów prawnych.

Prace nad zmianą Studium prowadzone były w trybie:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz., U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).

Poprzednia zmiana Studium sporządzana w oparciu o Uchwałę Nr XVII/148/2013 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 27 marca 2013, dotyczyła wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Zmiana studium 2016 dotyczyła części obszaru miejscowości Sokół oraz części obszaru miejscowości Kaszewy Dworne, dla których wprowadzono możliwość lokalizacji zabudowy przemysłowej.

Na potrzeby Studium sporządzono „Opracowanie Ekofizjograficzne dla gminy Krzyżanów” w jej granicach administracyjnych.

Opracowanie to stało się bazą do opracowania przyrodniczych i środowiskowych barier oraz kierunków rozwoju, dla całego terenu objętego projektem Studium.

Opracowując projekt zmiany Studium wzięto pod uwagę i w większości pozytywnie rozpatrzono wnioski mieszkańców składane do Studium, na podstawie Art. 11, pkt.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wnioski te dotyczyły głównie przeznaczenia terenów rolnych na cele mieszkaniowe lub inwestycyjne oraz możliwości zalesień na gruntach słabych klas bonitacyjnych (V i VI klasa).

Proponowany rozwój przestrzenny obszarów wiejskich, w tym rozwój zabudowy, komunikacji, ogólnodostępnych przestrzeni publicznych oraz usług i ich dostępności pozwoli na poprawę warunków i jakości życia mieszkańców.

Gospodarczy i cywilizacyjny rozwój gminy Krzyżanów następować będzie przy jednoczesnym poszanowaniu i racjonalnym wykorzystaniu walorów środowiska przyrodniczego, w tym ochrony lasów, wód powierzchniowych i podziemnych.

Zapisy Studium i ich respektowanie zapewnią równowagę pomiędzy rozwojem zainwestowania i uzbrojenia terenów, a ochroną wartości przyrodniczych i kulturowych. Wskazują obszary szczególnej ochrony i największych zagrożeń.

Studium, określa zasady ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

Celem wprowadzenia zmian w studium jest przede wszystkim określenie aktualnej polityki przestrzennej władz lokalnych gminy, wynikającej z aktualnych ustaleń ustawowych i akceptowanych uwarunkowań wynikających z programów i wniosków rozwojowych osób prawnych i fizycznych, dokumentów polityki i zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

Dla obszaru objętego zmianą studium, w przyjętych rozwiązaniach, uwzględniono:

1. Kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju gminy, zagospodarowania i użytkowania jej terenów w oparciu o konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju.
2. Ochronę, ale i wykorzystanie dla wielofunkcyjnego rozwoju gminy i podnoszenia jakości życia mieszkańców, walorów przyrodniczych i kulturowych obszaru.
3. Intensyfikację uzbrojenia komunalnego w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami i gazyfikacji.
4. Przestrzeganie zasad ładu przestrzennego, godzenie interesu prywatnego z publicznym, realizację zabudowy zgodnie z ustalonymi zasadami i standardami urbanistycznymi, przestrzeganie wartości estetycznych w kształtowaniu przestrzeni.
5. Wyznaczenie obszarów, dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Zapisy Studium pozwalają wyodrębnić główne zadania, które powinny być realizowane w ciągu najbliższych lat na terenie gminy Krzyżanów, takich jak:

- kontynuacja rozbudowy sieci wodno – kanalizacyjnej,
- rozbudowa infrastruktury teleinformatycznej w placówkach oświatowych,
- kontynuacja modernizacji dróg gminnych,
- promowanie podmiotów gospodarczych powiązanych z turystyką,
- propagowanie działań w kierunku zwiększenia produkcji ze źródeł odnawialnych,
- wdrażanie programów rolno – środowiskowych,
- budowa zbiorników retencyjnych,
- rekultywacja terenów poeksploatacyjnych,



- gazyfikacja gminy,
- poprawa stanu technicznego obiektów kulturalnych, świetlic wiejskich,
- zwiększenie szans edukacyjnych i dostępności do nowoczesnych technik informacyjnych,
- tworzenie społeczeństwa o wysokiej świadomości ekologicznej,
- wzbudzanie lokalnego patriotyzmu, integracja lokalnej społeczności oraz lepszego poznania i zrozumienia własnej historii.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów pełnić będzie rolę koordynującą w planowaniu i programowaniu rozwoju gminy, dla zadań i celów ustalonych w dokumentach strategicznych, w wieloletnich planach inwestycyjnych oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Studium w części poświęconej kierunkom zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia koncepcyjne oraz ustalenia wiążące, które wynikają z odrębnych aktów prawnych lub zostały wyszczególnione w zapisach dokumentu.

Rozwój lokalnej gospodarki i aktywność władz samorządowych pozyskiwaniu zewnętrznych środków finansowych na inwestycje umożliwią powiększenie bazy infrastruktury społecznej oraz poprawę ich standardu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów pomimo, iż nie jest aktem prawa miejscowego, to jego znaczenie dla gminy ma wartość szczególną. Jest to dokument o charakterze strategicznym, określającym długofalową politykę władz samorządowych w zakresie gospodarki przestrzennej.

## BIBLIOGRAFIA

1. „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi”, 2018 r.
2. „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa łódzkiego”, 2010 r.
3. Atlas Geologiczny Polski. E. Rühle. Instytut Geologiczny. Warszawa).
4. Bilans Zasobów i Wód Podziemnych w Polsce wg stanu na 31.12.2005 r., Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2006.
5. „Inwentaryzacja otworów studziennych i badawczych dla powiatu kutnowskiego, Gmina Krzyżanów”. Zleceniodawca : łódzki Urząd Wojewódzki, Wydział Środowiska i Rolnictwa. Wykonawca : Przedsiębiorstwo Geologiczne, POLGEOL S.A. Zakład w Łodzi.
6. Inwentaryzacja złóż kopalin, punktów eksploatacji i składowisk odpadów z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska Gminy Krzyżanów , powiat Kutno, woj. łódzkie. Łódzki Urząd Wojewódzki, Wydział Ochrony Środowiska, Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOL S.A. Zakład w Łodzi.
7. „Inwentaryzacja złóż, punktów eksploatacji i składowisk odpadów z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska, gmina Krzyżanów”. Stan na dzień 31.12.2000. Łódzki Urząd Wojewódzki, Wydział Ochrony Środowiska, Łódź 2000.
8. Materiały uzyskane z Urzędu Gminy Krzyżanów i Starostwa Powiatowego w Kutnie.
9. Plan gospodarki odpadami dla gminy Krzyżanów. Biuro Projektów Ochrony Środowiska, Łódź, grudzień 2002.
10. Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Krzyżanów na lata 2007 - 2013
11. „Program uporządkowania ekologicznego obszaru Związku Gmin Regionu Kutnowskiego BZURA”. Fundacja Rozwoju Przedsiębiorczości w Łodzi. 2003. Przyjęty Uchwałą nr X/69/07 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 7 grudnia 2007 roku poprzedzoną konsultacją społeczną.
12. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów”, (Uchwała Nr XII/154/16 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 27.09.2016 r.).
13. Uchwała nr XIX/123/09 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 10 lutego 2009 r. w sprawie zatwierdzenia „Planu odnowy miejscowości Krzyżanów w Gminie Krzyżanów, powiat kutnowski, woj. łódzkie, z perspektywą do 2016 roku, Krzyżanów 2009.
14. „Zabytki architektury i budownictwa w Polsce. Województwo płockie. Zasoby Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, Delegatura w Skierniewicach.
15. „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Krzyżanów, na lata 2005 – 2020”. Biuro Ekspertyz Energetycznych, Łódź, 2005. Autor opracowania: Zespół pod kierunkiem inż. Mariana Jeziorskiego.
16. Mapa zagrożenia powodzią dla rzeki Bzury.
17. „Studium dla ochrony przeciwpowodziowej – Etap I” dla rzeki Ochni, RZGW W-wa 2005.