

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAMIEŃSK**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY KAMIEŃSK**

**KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO**

**AKTUALIZACJA**

**OPRACOWANO:**

**AD URBI** BIURO PROJEKTOWE  
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE  
W CZĘSTOCHOWIE

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. ANNA HERMAŃSKA  
upr. urbanistyczne nr ewid. 1445/94

**Załącznik tekstowy  
do Uchwały Rady Miejskiej w Kamieńsku  
Nr .....  
z dnia 27.2003 r.**

**KAMIEŃSK • sierpień • 2003 r.**

## OPIS AKTUALIZACJI

### WPROWADZENIE

Rada Miejska w Kamieńsku Uchwałą nr XXX/268/2002 z dnia 30.01.2002 r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamieńsk”, opracowane przez Urbanistyczno – Architektoniczną Pracownię Projektową „ekoPLAN” w Łodzi, w którym określono główne cele i kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady prowadzenia polityki przestrzennej miasta i gminy.

Proces związany ze sporządzeniem projektu studium poprzedziły prace przygotowawcze, w wyniku których przygotowano niezbędne materiały piśmienne i kartograficzne, przedstawiające stan zagospodarowania przestrzennego gminy. W oparciu o te materiały sporządzono projekt kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjęty przez Radę Miejską w/w uchwałą.

W miarę upływu czasu materiał ten wymagał uzupełnienia, wzbogacenia i uszczegółowienia o aktualną sytuację i potrzeby miasta i gminy.

W tym celu Burmistrz Miasta dokonał analiz i oceny aktualności Studium, która wykazała potrzebę wyznaczenia nowych terenów o funkcji mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej.

Po dokonaniu oceny Burmistrz Miasta wystąpił do Rady Miejskiej z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamieńsk”.

Rada Miejska w Kamieńsku Uchwałą Nr VII/81/03 z dnia 13.03.2003 r. wyraziła wolę aktualizacji tego dokumentu, określając granice tej aktualizacji na załącznikach graficznych do uchwały.

### ZAKRES AKTUALIZACJI STUDIUM

Aktualizacja „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamieńsk” polega na:

1. Wyznaczeniu terenów dla rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej wraz z zapleczem usługowym /tereny oznaczone w aktualizacji symbolem 1/.
2. Rozszerzeniu funkcji mieszkaniowej o funkcję usługowo – turystyczną /tereny oznaczone w aktualizacji symbolem 2/.

3. Rozszerzeniu terenów wyznaczonych pod lokalizację usług komercyjnych /tereny oznaczone w aktualizacji symbolem 3/.
4. Adaptacji terenów przemysłowych /tereny oznaczone w aktualizacji symbolem 5/.
5. Wyznaczeniu terenów dla realizacji obiektów usługowo – przemysłowych /tereny oznaczone w aktualizacji symbolem 4, 6, 7, 8/.
6. Wyznaczeniu terenu dla odtworzenia zbiornika wodnego /tereny oznaczone w aktualizacji symbolem 9/.

Wprowadzone w aktualizacji zmiany nie naruszają podstawowej misji polityki przestrzennej miasta i gminy jaką jest podnoszenie jakości życia mieszkańców i poziomu funkcjonowania gminy, ochrony wartościowych elementów środowiska przyrodniczego oraz zwiększenie atrakcyjności dla przyszłych inwestorów oraz zasad przyjętych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego.

Głównymi celami strategicznymi gminy są:

- poprawa jakości życia mieszkańców,
- ochrona istniejącego dziedzictwa kulturowego,
- ochrona środowiska przyrodniczego,
- tworzenie warunków dla wzrostu efektywności gospodarowania poprzez racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych i istniejącego majątku.

Cele te powinny być realizowane m.in. poprzez następujące kierunki rozwoju:

- rozwój lokalnego rynku pracy, m.in. poprzez przygotowanie ofert lokalizacyjnych dla różnego rodzaju działalności gospodarczej,
- zwiększenie atrakcyjności gminy dla rozwoju turystyki, wypoczynku sezonowego i rekreacji w oparciu o istniejące wartości przyrodniczo – krajobrazowe i rozbudowę istniejącej infrastruktury,
- rozwój gospodarki turystycznej - realizacja zorganizowanych form obsługi rekreacji (bazy noclegowej i żywieniowej, bazy turystycznej, tras narciarskich, ścieżek rowerowych),
- modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej z zakresu gospodarki wodno – ściekowej i komunikacji,
- dynamiczna edukacja i wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców.

Wprowadzane w aktualizacji zmiany i korekty w zagospodarowaniu przestrzennym terenów objętych opracowaniem są zgodne z w/w celami i kierunkami rozwoju gminy.

## USTALENIA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE OBJĘTYM AKTUALIZACJĄ

Obszary, na których aktualizacja studium wprowadza zmiany przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczono na wyrysach ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamieńsk”.- Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 25 000, stanowiących załączniki graficzne Nr 1, 2 i 3 do „Aktualizacji Studium”

### **Zmiany dotyczące wprowadzenia funkcji usług, turystyki i rekreacji.**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamieńsk wyznaczona jest strefa dla rozwoju funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych. Obejmuje ona stosunkowo duży obszar gminy położony na północny – zachód od drogi krajowej DK-1 /projektowanej autostrady/. Strefa ta obejmuje swoim zasięgiem ok. ¼ powierzchni gminy. W aktualizacji następuje uszczegółowienie tych wytycznych przez określenie terenów przeznaczonych pod realizację inwestycji związanych z turystyką, rekreacją i wypoczynkiem.

Bardzo cennym elementem w turystycznym zagospodarowaniu gminy może być Góra Kamieńsk – hałda nadkładu z kopalni węgla brunatnego „Bełchatów”. Jest to wzgórze, którego wysokość bezwzględna wynosi ok. 200 m. Dzięki dużej różnicy wysokości i stromym zboczom istnieje możliwość wybudowania tras narciarskich o długości przekraczającej 600 m. Najbardziej predestynowane do tego są zbocza północne ze względu na najkrótszy okres nasłonecznienia.

Jednocześnie wykorzystując różnicę wysokości i możliwość kształtowania zbocza (wzgórze jest tworem antropogenicznym dlatego bez szkody dla środowiska można prowadzić na nim prace ziemne dostosowując jego ukształtowanie do potrzeb) umożliwia

tworzenie tras dla kolarstwa górskiego ,obecnie bardzo prężnie rozwijającej się dyscyplinie sportu.

Niewielka odległość Kamieńska od innych ośrodków takich jak Piotrków Trybunalski, Częstochowa, Łódź i położenie przy drodze krajowej, (a w przyszłości lokalizowanego tu węzła autostradowego), umożliwia stworzenie w tym rejonie centrum sportów górskich i zimowych w centralnej Polsce.

Wraz z budową obiektów sportowych i pojawi się konieczność zapewnienia infrastruktury obsługującej rozwijającą się turystykę i rekreację. W tym celu w Aktualizacji wyznacza się tereny dla realizacji poszczególnych inwestycji.

**Teren nr 1** - granica aktualizacji obejmuje tereny części północnego stoku Góry Kamieńsk oraz tereny u jej podnóża, sięgające do drogi prowadzącej do miejscowości Ozga i Danielów.

Wyznaczenie terenów przeznaczonych pod realizację inwestycji związanych ze sportem, rekreacją oraz usługami związanymi z obsługą ruchu turystycznego i wypoczynku.

Na bazie istniejącej infrastruktury przewiduje się rozbudowę istniejącej trasy narciarskiej, budowę bazy związanej z obsługą ruchu turystycznego, zaplecza usługowego (usługi handlu, gastronomii, baza noclegowa, parkingi itp.).

Obsługa komunikacyjna tych terenów będzie się odbywać poprzez istniejące i projektowane drogi gminne.

**Teren nr 2** – granica aktualizacji obejmuje miejscowość Huby Ruszczyńskie oraz tereny położone na południe od tej miejscowości.

Obecnie Studium określa te tereny jako strefa dla rozwoju funkcji mieszkaniowej.

W Aktualizacji funkcja ta pozostaje jako podstawowa i jest uzupełniona o funkcję usługowo – turystyczną.

Bliskość Góry Kamieńsk i wyznaczonych w tym rejonie terenów dla realizacji inwestycji sportu, i rekreacji daje możliwość rozwoju na tym terenie również funkcji usługowej. Dopuszcza się lokalizację inwestycji związanych z obsługą ruchu turystycznego i zabudowy letniskowo – rekreacyjnej.

Zasady i standardy zagospodarowania oraz lokalizację poszczególnych inwestycji na tym terenie powinien określić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obsługa komunikacyjna tych terenów będzie się odbywać poprzez istniejące i projektowane drogi gminne.

### **Zmiany dotyczące wprowadzenia funkcji usługowo - przemysłowej.**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamieńsk wyznaczona jest strefa dla rozwoju funkcji usług komercyjnych.

Korzystne położenie umożliwiające łatwą komunikację Kamieńska z terenami otaczającymi (przebiegająca przez teren gminy droga krajowa Nr 1 i Nr 91), istniejące w sąsiednich miastach powiatowych rynki zbytu oraz istniejąca infrastruktura techniczna sprzyja rozwojowi działalności gospodarczej zarówno usługowej jak i wytwórczej.

Aktualizacja oprócz rozszerzenia terenów o funkcji usług komercyjnych, wprowadza również nową strefę przeznaczoną dla rozwoju działalności gospodarczej usługowo – przemysłowej.

Jednocześnie dla wszystkich terenów wyznaczonych w Aktualizacji Studium dla realizacji inwestycji przemysłowych (tereny oznaczone nr od 3 do 8) zakaz składowania i przetwarzania odpadów. Zasady gospodarki odpadami wytworzonymi przez jednostki gospodarcze na tym terenie wyznaczy plan miejscowy.

**Teren nr 3** – granica aktualizacji obejmuje teren położony przy drodze wojewódzkiej Nr 484 relacji Kamieńsk – Bełchatów w miejscowości Ozga.

Wyznaczenie terenów związanych z realizacją inwestycji o funkcji usług komercyjnych.

Obsługa komunikacyjna tych terenów będzie się odbywać poprzez istniejące i projektowane drogi gminne, włączone do drogi wojewódzkiej na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi.

**Teren nr 4** – granica aktualizacji obejmuje teren położony na północny wschód od miejscowości Ochocice, pomiędzy drogą krajową Nr 1 (projektowaną autostradą) i drogą krajową Nr 91 relacji Częstochowa – Łódź.

Wyznaczenie terenów dla realizacji inwestycji usługowych i przemysłowych.

Obsługa komunikacyjna tych terenów będzie się odbywać poprzez istniejące i projektowane drogi gminne, włączone do drogi krajowej na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi.

**Teren nr 5** – granica aktualizacji obejmuje teren z istniejącą infrastrukturą przemysłową, położony na południu Kamieńska.

Wyznaczenie terenów dla realizacji inwestycji usługowych i przemysłowych.

Obsługa komunikacyjna tych terenów będzie się odbywać poprzez istniejące i projektowane drogi gminne.

Ze względu na bliskie sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej na obszarze objętym aktualizacją nie należy lokalizować inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

Inwestycje te nie powinny powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

**Teren nr 6** – granica aktualizacji obejmuje teren położony na północ od miejscowości Wielki Bór oraz terenów wyznaczonych w Studium dla realizacji inwestycji związanych z funkcją usług komercyjnych. Teren położony przy drodze krajowej Nr 91.

Wyznaczenie terenów dla realizacji inwestycji usługowych i przemysłowych.

Obsługa komunikacyjna tych terenów będzie się odbywać poprzez istniejące i projektowane drogi gminne, włączone do drogi krajowej na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi.

**Teren nr 7** – granica aktualizacji obejmuje teren położony na południe od linii kolejowej relacji Koluśki – Katowice, na zachód od miejscowości Pirowy. miejscowości. Obsługa komunikacyjna tych terenów będzie się odbywać poprzez istniejące i projektowane drogi gminne.

Wyznaczenie terenów dla realizacji inwestycji usługowych i przemysłowych.

**Teren nr 8** – granica aktualizacji obejmuje teren z istniejącą infrastrukturą po dawnej Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej, położony na południe od miejscowości Barczkowice. Obsługa komunikacyjna tych terenów będzie się odbywać poprzez istniejące i projektowane drogi gminne.

Wyznaczenie terenów dla realizacji inwestycji usługowych i przemysłowych.

### **Zmiany dotyczące wyznaczenia terenu dla odtworzenia zbiornika wodnego.**

Bardzo ważnym elementem, zagospodarowania zarówno ze względów środowiskowych jak i rekreacyjnych jest powstawanie różnego typu zbiorników wodnych. Gmina Kamięnsk przez kilkadziesiąt lat znajdowała się niemal w centrum dużego leja depresyjnego stworzonego dla potrzeb eksploatacji węgla brunatnego. Odwodnienie spowodowało obniżenie zwierciadła wód gruntowych zarówno położonych na dużych głębokościach jak i przypowierzchniowych. W obecnej chwili następuje systematyczne odsuwanie się eksploatacji w kierunku zachodnim, w związku z czym podnosi się poziom zwierciadła wody na terenie gminy. Konsekwencje tego zjawiska będą widoczne nie tylko w gospodarce rolnej ale również w przywróceniu atrakcyjności tych terenów pod względem rekreacyjnym.

**Teren nr 9** – granica aktualizacji obejmuje teren położony na południe od miejscowości Napoleonów, w Studium położony w strefie funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej.

Wyznaczenie terenu pod lokalizację zbiornika wodnego.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Andrzej Kulak