



**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
W BEŁCHATOWIE**

97-400 Belchatów, ul. Kościuszki 1B
tel./fax. (44) 632 93 73 e-mail bppb@op.pl

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CZĄSTARY**

Grudzień 2004

Główny projektant:

mgr inż. arch. Teresa Marciniak - uprawnienia urbanistyczne nr 1437/94
członek Okręgowej Izby Urbanistów
w Warszawie nr WA-304

Zespół autorski :

mgr Ewa Wyczawska

mgr inż. arch. Dorota Kupska

oraz:

mgr inż. Marianna Nalewajczyk - komunikacja

mgr inż. Andrzej Nowecki - elektroenergetyka

tech. Janina Kubat - gospodarka wodno- ściekowa

opracowanie techniczne:

tech. arch. Joanna Szmidt

tech. bud. Małgorzata Herudzińska

Dyrektor Biura:

mgr inż. arch. Dorota Kupska

Spis treści:

	strona
I. Wprowadzenie	2
II. Cel i zadania studium	3
III. Uwarunkowania wpływające na kształtowanie kierunków rozwoju gminy	4
1. Uwarunkowania zewnętrzne	4
1.1 Ustalenia wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego	4
1.2 Powiązania przyrodnicze	7
1.3 Powiązania układu komunikacyjnego	8
1.4 Powiązania infrastruktury technicznej	9
2. Uwarunkowania wewnętrzne	9
2.1 Warunki i stan środowiska przyrodniczego	9
2.2 Elementy przyrodnicze podlegające ochronie prawnej	15
2.3 Zagrożenia i degradacja środowiska	16
2.4 Zasoby dziedzictwa kulturowego	19
2.5 Rolnictwo	20
2.6 Społeczne uwarunkowania rozwoju	23
2.7 Powiązania wewnętrzne układu komunikacyjnego i ich charakterystyka	31
2.8 Infrastruktura techniczna	32
IV. Kierunki zagospodarowania – polityka przestrzenna	34
1. Kierunki polityki dotyczące środowiska przyrodniczego	34
2. Kierunki polityki dotyczące dziedzictwa kulturowego	38
3. Kierunki polityki dotyczące terenów osadniczych	39
4. Kierunki polityki dotyczące rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	41
5. Kierunki rozwoju rolnictwa	43
6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji	44
7. Elektroenergetyka i telekomunikacja	47
8. Kierunki polityki dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz	53
V. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań	55
VI. Synteza ustaleń Studium	57

I. Wprowadzenie

Uchwała Rady Gminy Czastary Nr IX/47/2003 z dnia 17 października 2003r stanowi podstawę prawną do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czastary” w części dotyczącej kierunków zagospodarowania Przestrzennego.

Podstawą formalną niniejszego opracowania jest Umowa Nr ZP 342-10/STUDIUM/2003/2004 z dnia 12.11.2003r. zawarta pomiędzy Gminą Czastary a Biurem Planowania Przestrzennego w Bełchatowie.

Do końca 1998r gmina Czastary funkcjonowała w strukturze administracyjnej województwa kaliskiego. Po przeprowadzonej reformie administracyjnej kraju, od 01.01.1999r gmina należy do województwa łódzkiego, a w jego obrębie do powiatu wieruszowskiego.

Pierwszą edycję Studium opracowano w 1998r. Dla jego potrzeb opracowano szereg materiałów analitycznych będących podstawą do sporządzenia diagnoz stanu w poszczególnych sferach działowych /ekologicznej, społecznej, rolniczej, zasobów kulturowych, infrastruktury technicznej/.

Działowe materiały diagnostyczne po niezbędnym uaktualnieniu i uzupełnieniu o nowe informacje, zostały wykorzystane w obecnym opracowaniu.

Stanowią podstawę do sformułowania uwarunkowań rozwoju i przesłanek do kształtowania polityki przestrzennej gminy.

Ustalenia Studium /zgodnie z art.9 ust.4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym/ są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Studium jako dokument uchwalany przez Radę Gminy podlega nadzorowi wojewody co do zgodności z prawem i ustaleniami planu zagospodarowania Przestrzennego województwa.

Opracowanie obejmuje obszar gminy w granicach administracyjnych.

Na końcowy dokument Studium składają się;

- **Tekst** zawierający uwarunkowania i kierunki rozwoju,
- **Część graficzna** obejmująca mapy tematyczne w skali 1:10 000:
 - **Kierunki i polityka zagospodarowania przestrzennego**
 - **Infrastruktura techniczna**

II. Cel i zadania Studium

Zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **podstawowym celem** Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Wymogiem ustawowym jest również zapewnienie spójności między lokalną polityką przestrzenną, a ustaleniami i kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Uzasadnieniem dla podjęcia prac nad zmianą Studium był m.in. brak spójności z planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

Głównym zadaniem niniejszego Studium jest zatem doprowadzenie do spójności obydwu dokumentów a także do określenia takiej polityki przestrzennej, która odgrywać będzie ważną rolę w procesie rozwoju gminy.

Do najważniejszych ustaleń Studium I edycji wymagających skorygowania należą:

- ranga linii kolejowej PKP i przewidywana jej rozbudowa; w jej sąsiedztwie wyznaczono tereny ofertowe dla inwestorów krajowych i zagranicznych; w planie województwa linia ta ma jedynie znaczenie lokalne i nie zakłada się jej rozbudowy,
- budowa awaryjnej trasy drogowej w obrębie gminy dla przebiegu trasy krajowej A-8; w przyjętym w planie województwa rozwoju układu drogowego nie przewiduje się takiego rozwiązania,
- rozwiązania dotyczące gospodarki ściekowej są niespójne z opracowanym programem kanalizacji wsi i budowy oczyszczalni ścieków na terenie gminy
- tereny wskazane do zalesień,
- kierunki rozwoju rolnictwa,
- kształtowanie gminnego systemu obszarów chronionych.

Zgodnie z art.10 ust.1 i 2 w niniejszym Studium skupiono się na dwóch grupach zagadnień:

- ustaleniu występujących uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy,
- sformułowaniu kierunków polityki przestrzennej i zasad zagospodarowania przestrzennego .

Do uwarunkowań wpływających na kierunek rozwoju gminy przyjęto:

- **uwarunkowania zewnętrzne** – wynikające z ustaleń planu zagospodarowaniu przestrzennego województwa łódzkiego, obowiązujących ustaw i przepisów odrębnych oraz różnorodnych powiązań zewnętrznych /przyrodniczych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych/,
- **uwarunkowania wewnętrzne** – wynikające m.in. z dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania terenów, stanu środowiska przyrodniczego i kulturalnego oraz stanu ich zagrożenia, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, stanu technicznego uzbrojenia, warunków i jakości życia mieszkańców.

III. Uwarunkowania wpływające na kształtowanie kierunków rozwoju gminy

1. Uwarunkowania zewnętrzne

1.1 Ustalenia wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego

Do głównych celów polityki przestrzennej województwa łódzkiego zaliczono:

- kształtowanie mechanizmów generujących efektywny rozwój województwa w dostosowaniu do zróżnicowanych przestrzennie uwarunkowań i zasobów,
- stałą poprawę standardu cywilizacyjnego społeczeństwa przez przeciwdziałanie procesom peryferyzacji i marginalizacji,
- przeciwdziałanie tendencjom degradacji środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- kształtowanie ładu przestrzennego i ekologicznego,
- stworzenie regionu zintegrowanego, posiadającego własną tożsamość kulturową.

W Planie uznano, że drogą wiodącą do osiągnięcia wzrostu ogólnego poziomu cywilizacyjnego województwa będzie ukierunkowanie rozwoju społeczno – gospodarczego na tworzenie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych.

Gmina Czastary leży w obrębie wydzielonej w „Planie” **strefy wielofunkcyjnych przekształceń obszarów wiejskich**, a w niej do **podstrefy rolnej**.

Podstrefa rolna, w tej części województwa, obejmuje znaczne fragmenty powiatów wieruszowskiego i wieluńskiego.

Wielofunkcyjny rozwój strefy wymaga rozwoju infrastruktury oraz ożywienia przedsiębiorczości zarówno w rolnictwie jak i poza nim, przy wykorzystaniu lokalnych zasobów gospodarczych i walorów przyrodniczo –krajobrazowych.

W procesach gospodarczego ożywienia strefy, odnosząc to do terenu gminy Czastary istotną rolę powinny odgrywać:

- przetwórstwo rolno – spożywcze,
- kompleksowa rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej i społecznej,
- poprawa stanu środowiska,
- agroturystyka,
- zmiany w strukturze obszarowej gospodarstw.

Dla podstrefy rolnej dominującą pozycję, w ukierunkowanym rozwoju zajmuje rolnictwo.

Dla obszarów wiejskich, według przewidywań „Planu” restrukturyzacji rolnictwa dokona się głównie poprzez:

- wyłączenie z rolniczego użytkowania gleb marginalnych,
- przekształcenia struktury agrarnej,
- zmniejszenie zatrudnienia w rolnictwie.

Powiat wierszowski, w tym i gminę Czastary zaliczono do obszarów najmniejszych zmian struktury agrarnej. Alternatywą dla gospodarstw w tych obszarach powinna być zmiana kierunków produkcji na bardziej pracochłonne tj. uprawa warzyw, produkcja pod osłonami, produkcja specjalna (np.rzepak na olej napędowy, wierzba energetyczna).

W „Planie” wyodrębnione zostały również obszary preferowanej specjalizacji produkcji rolniczej.

Preferowanym kierunkiem specjalizacji produkcji rolniczej dla powiatów południowej części województwa w tym dla całego powiatu wierszowskiego, jest chów trzody chlewnej.

Polityka ekologiczna, przyjęła w „Planie” województwa, oparta jest na polityce zrównoważonego rozwoju.

Jest to polityka ochrony środowiska, w której sposób i skala użytkowania środowiska nie będą stwarzać zagrożeń dla jakości i trwałości zasobów naturalnych.

W ramach tej polityki mieszczą się:

- ochrona unikatowych i najcenniejszych przyrodniczo terenów dla zachowania i utrwalania różnorodności biologicznej,

- ochrona obszarów cennych przyrodniczo o zróżnicowanych ekosystemach i dużej bioróżnorodności oraz kształtowanie spójnego systemu ekologicznego,
- poprawa jakości środowiska we wszystkich jego elementach.

Wojewódzki system obszarów chronionych /SOCH/ wpisany jest w system krajowej sieci ekologicznej ECONET - POLSKA. System sieci krajowej składa się z obszarów węzłowych powiązanych korytarzami ekologicznymi. **Gmina Czastary leży poza tymi strukturami.** Najbliższe obszary węzłowe i korytarze ekologiczne ulokowane są w dolinach Warty i Prosnicy.

Niezależnie od SOCH ochroną powinny być objęte wszystkie doliny cieków. Do podstawowych działań ochronnych na terenie województwa w odniesieniu do wszystkich elementów środowiska „Plan” zalicza:

- minimalizację powierzchni
- Koncentrację technicznej zabudowy i ograniczenie nadmiernego rozproszenia zabudowy na terenach występowania gleb o wysokiej bonitacji,
- wyłączenie z zainwestowania terenów dolin,
- lepsze wykorzystywanie potencjału biologicznego gleb przy jednoczesnym ograniczeniu nadmiernej chemizacji,
- wprowadzanie na szerszą skalę rolnictwa ekologicznego,
- likwidację dzikich wysypisk śmieci,
- zaniechanie eksploatacji złóż konfliktowych,
- sukcesywną realizację systemu kanalizacji sanitarnej w większych jednostkach osadniczych,
- skorelowanie budowy wodociągów z realizacją systemów kanalizacyjnych, a przy rozproszonej zabudowie wiejskiej stosowanie różnego rodzaju urządzeń oczyszczających ścieki lub stosowanie bezpiecznych, szczelnych zbiorników,
- likwidację wszystkich punktów zrzutu nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
- tworzenie biologicznych stref buforowych między terenami rolnymi a odbiornikami wód powierzchniowych,
- ochronę istniejących zbiorników wodnych, starorzeczy, oczek wodnych, torfowisk, bagien i mokradeł,

- wprowadzanie zalesień i zadrzewień w strefach wododziałowych oraz na obszarach źródliskowych,
- ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- ochronę zadrzewień oraz kompleksów leśnych niezależnie od własności jako ważnego czynnika stabilizacji warunków wodnych, zwiększenie powierzchni lasów i zadrzewień. W „Planie...” największy zakładany przyrost lesistości obejmuje m.in. powiat wieruszowski. Prognozowana lesistość powiatu na 2015r powinna kształtować się na poziomie 30-40%. zalesień na terenie gminy „Plan” wskazuje tereny w północnej i zachodniej części gminy oraz w części wschodniej na styku z gminami Biała i Skomlin powiatu wieluńskiego,
- ochronę zasobów kulturowych.

Zamierzenia rozwojowe układu komunikacyjnego, drogowego i kolejowego, nie obejmują terenu gminy Czastary.

Dla intensyfikacji lokalnego ruchu kolejowego „Plan” zakłada wchodzenie różnych operatorów w przewozy kolejowe przy finansowym wsparciu władz samorządowych.

W zakresie systemu infrastruktury technicznej:

- utrzymuje się przebieg przez teren gminy linii przesyłowej 110 kV,
- z uwagi na rosnące wymogi ekologiczne „Plan” zakłada generalnie we wszystkich układach osadniczych i obszarach zainwestowania stopniową wymianą stosowanych paliw konwencjonalnych na paliwa bardziej ekologiczne,
- zakłada się budowę gazociągów o parametrach DN 250/200/150 o znaczeniu wojewódzkim relacji:
 - Czastary-Sokolniki-Galewice-Lututów
 - Mokrsko-Czastary-Wieruszów
 jako realizację ponadlokalnych celów publicznych
- zakładane docelowe klasy czystości wód narzucają konieczność wdrażania budowy systemów kanalizacji sanitarnej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków; w stosunku do obszarów osadnictwa rozproszonego preferuje się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków

- w odniesieniu do gospodarki odpadami podstawowe kierunki polityki powinny zmierzać do:
 - a) wycofanie z produkcji i użytkowania materiałów niebezpiecznych,
 - b) likwidacji mogilników i dzikich wysypisk śmieci,
 - c) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów, recyklingu oraz termicznej utylizacji odpadów.

Proponowane w „Planie” rozwiązania zakładają tworzenie centralnych i lokalnych punktów gromadzenia i segregacji odpadów oraz zakładów utylizacji. Ostateczny wybór i lokalizacja tych obiektów wymaga koordynacji i łączenia programów różnych jednostek samorządowych.

Zadaniem strategicznym dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy Czastary, wg zapisów „Planu”, są dolesienia.

1.2 Powiązania przyrodnicze

Teren gminy leży poza strukturą Wojewódzkiego Systemu Obszarów Chronionych. Najbliższe jego elementy ulokowane są w dolinie Warty i Proсны. Poprzez lokalną sieć hydrograficzną gmina nawiązuje jednak do systemu ekologicznego województwa. Rzeka Pyszna wraz z dopływami nawiązuje do obszarów chronionych w dolinie Warty.

Struga Węglewska, Brzeźnica, Nalepa i bezimienne ciekі z rejonu Krajanki, Jaworka, Parciu i okolic Czastar, odprowadzają wody do rzeki Proсны.

Proponowany w „Planie” system obszarów chronionych, obejmujący najcenniejsze walory przyrodnicze, ma zapewnić równowagę w środowisku przyrodniczym województwa. Występujące na terenie gminy doliny cieków, z uwagi na występujące tam biocenozy oraz gminne ekosystemy leśne tworzą lokalne korytarze ekologiczne nawiązujące do systemu wojewódzkiego. Ich stan i jakość może wspomagać, bądź wpływać na niego niekorzystnie.

1.3 Powiązania układu komunikacyjnego

Uwarunkowania rozwoju układu komunikacyjnego gminy Czastary opracowano w oparciu o diagnozę stanu, a także na podstawie danych i wniosków planistycznych uzyskanych z różnych instytucji.

Generalnie rozwój gospodarczy gminy uwarunkowany jest, z jednej strony przebiegiem dróg w relacjach zewnętrznych, a z drugiej strony układem dróg wewnętrznych, jego stanem technicznym, możliwościami przekształceń i rozbudowy. Uwarunkowania zewnętrzne wynikające z opracowań wyższego rzędu dotyczą wniosków z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. W zakresie układu komunikacyjnego nie zgłoszono wniosków do uwzględnienia w studium gminy, ponieważ przez obszar gminy nie przebiegają drogi znaczenia regionalnego. Jedynie drogi powiatowe o numerach 4507E, 4716E i 4715E znalazły się w układzie drogowym województwa, jako uzupełniające układ regionalnego znaczenia, lecz nie zostały zakwalifikowane do propozycji zadań dla relacji celów publicznych znaczenia wojewódzkiego.

Gmina Czastary sąsiaduje z następującymi gminami: Bolesławiec, Łubnice, Wieruszów, Sokolniki i Biała. Gmina posiada powiązania zewnętrzne poprzez układ dróg powiatowych, który w obszarze gminy tworzy 9 dróg powiatowych o następujących relacjach i numerach zgodnie z „Uchwałą Zarządu Województwa Łódzkiego nr 48/2004 z dnia 10 lutego 2004 r. w sprawie nadania numerów drogom publicznym powiatowym na obszarze województwa łódzkiego”, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego nr 75 z dnia 31 marca 2004r, poz.670 z mocą obowiązywania od 15 kwietnia 2004r:

- droga powiatowa nr 4502E relacji Platoń – Walichnowy – Kąty Walichnowskie – Czastary,
- droga powiatowa nr 4507E relacji Wieluń – Turów – Parcice – Klatka,
- droga powiatowa nr 4511E relacji od gr. woj. opolskiego (Przedmoście) – Wróblew – Skomlin – Parcice,
- droga powiatowa nr 4715E relacji Bolesławiec – Czastary – Skomlin – Galewice,
- droga powiatowa nr 4716E relacji Radostów – Łubnice – gr.woj. opolskiego (Borek),
- droga powiatowa nr 4717E relacji Czastary – Stępno – Łyskornia – Biała Druga,
- droga powiatowa nr 4720E relacji Przywory – Czastary,
- droga powiatowa nr 4721E relacji Nowy Ochędzyn – Przywory – Mieleszyn,
- droga powiatowa nr 4728E relacji Mieleszynek – Żdzary.

Najbliżej położonym ośrodkiem miejskim o znaczeniu wojewódzkim jest Wieluń, z którym gmina posiada bezpośrednie połączenie za pomocą drogi powiatowej nr 4507E.

Za pośrednictwem w/w dróg gmina uzyskuje powiązania zewnętrzne z miastami Wieluniem i Wieruszowem oraz z siedzibami sąsiednich gmin jak: Bolesławiec, Łubnice, Sokolniki, Skomlin i Biała.

Większość wyżej wymienionych dróg prowadzi komunikację autobusową PKS-u, przez co stanowią element obsługi komunikacyjnej i otwarcie gminy na zewnątrz.

Poza układem drogowym powiązania zewnętrzne obszaru gminy, chociaż w mniejszym zakresie zapewnia przebiegająca przez obszar gminy linia kolejowa relacji Herby Nowe – Wieluń – Wieruszów – Oleśnica poprzez zlokalizowany na obszarze gminy przystanek kolejowy Czastary, w odległości ~ 2,5 – 3,0 km od miejscowości gminnej przy drodze powiatowej nr 4502E.

1.4 Powiązania infrastruktury technicznej

Powiązania zewnętrzne gminy odnoszą się do zaopatrzenia w wodę południowej części gminy oraz zasilania w energię elektryczną.

W pierwszym przypadku dotyczy to zaopatrzenia w wodę wsi Radostów I i II. Miejscowość zaopatrywana jest wodę z ujęcia głębinowego w Żdżarach gm.Bolesławiec. Rozliczenie następuje poprzez zainstalowany wodomierz.

Przez teren gminy przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV Wieruszów-Wieluń.

Podstawowym źródłem zasilania gminy w energię elektryczną jest główna stacja zasilająca GPZ 110/15kV w Wieruszowie.

Istnieje również techniczna możliwość dostarczania energii elektrycznej dla gminy z GPZ 110/15 kV w Wieluniu.

2. Uwarunkowania wewnętrzne

2.1 Warunki i stan środowiska przyrodniczego.

Bardzo ważnym uwarunkowaniem rozwoju gminy jest stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Pogłębiona znajomość stanu środowiska pozwala na kształtowanie struktur przyrodniczych a także na podejmowanie odpowiednich decyzji co do przyjmowanych standardów środowiska, które powinny być uściśnione w miejscowych planach lub decyzjach o warunkach zabudowy oraz decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wiedza na temat stanu środowiska pozwala również na ochronę najbardziej wartościowych elementów przyrodniczych a także kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Identyfikacja walorów środowiska oraz istniejących bądź potencjalnych zagrożeń, pozwala na racjonalniejsze korzystanie z jego zasobów – zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Jest też podstawą dla formułowania zasad zagospodarowania przestrzeni gminy.

Podstawowe uwarunkowania środowiska przyrodniczego określone zostały na podstawie przeprowadzonej do I edycji Studium, analizy i oceny poszczególnych elementów przyrodniczych.

Dla potrzeb obecnej edycji Studium, uaktualniono rozpoznanie stanu środowiska wykorzystując informacje zawarte w:

- raportach o stanie środowiska z lat 1999-2003,
- przeglądzie ekologicznym wysypiska „Krzyż”,
- dokumentacji lokalizacyjnej oczyszczalni ścieków w Parcicach,
- materiałach WZMiUW dotyczących terenów objętych systemem melioracji,
- ustaleń wynikających z planu województwa.

Budowa geologiczna

Gmina Czastary leży w obrębie monokliny przedsudeckiej zbudowanej z utworów jurajskich przykrytych osadami trzeciorzędu i czwartorzędu.

Utwory jurajskie, stanowiące głębsze podłoże, reprezentowane są przez piaskowce, iłowce, ily i piaski. Na terenie gminy w osadach jurajskich zlokalizowano część ujęć wód.

Utwory kredowe nie występują na terenie gminy.

Utwory trzeciorzędowe występują na terenie całej gminy i reprezentowane są głównie przez ily z wkładami piasków drobnoziarnistych i węgla brunatnych. Strop osadów ma nierówną powierzchnię i występuje na różnych głębokościach.

Utwory czwartorzędowe tworzą pokrywę o miąższości 30-50m i reprezentowane są przez osady związane ze zlodowaceniem środkowopolskim. Należą do nich piaski różnoziarniste z glazami, niekiedy piaski pylaste z przewarstwieniami gliny. Lokalnie występują płyty gliny i gniazda utworów piaszczysto – żwirowych. Piaski i żwiry występują głównie w części południowej i zachodniej gminy. Gliny morenowe, o różnej miąższości występują w części północno – wschodniej gminy na powierzchni bądź tuż pod nią na niewielkiej głębokości.

Osady najmłodsze – holoceni – reprezentowane są przez piaski rzeczne i nie posiadające większej miąższości torfy.

Surowce mineralne

Gmina należy do niezbyt zasobnych w surowce mineralne. Lokalnie występujące piaski, w postaci płatów na glinie morenowej, były eksploatowane dla potrzeb budowlanych.

Piaski te, w przewadze od głębokości 1-1,5m są nawodnione, eksploatowano tylko warstwę suchą.

Na terenie gminy były eksploatowane piaski wydymowe.

Złoże piasków wydymowych „Jaworek” jest jedynym na terenie gminy, które posiada kartę rejestracyjną złoża. Udokumentowane zasoby określono na ok. 14,52 tys. ton.

Złoże to jednak jest kolizyjne w stosunku do środowiska przyrodniczego, bowiem występuje na terenie zalesionym. W okresie opracowywania I edycji stadium złoża piasków wydymowych było jeszcze eksploatowane. Obecnie nie prowadzi się eksploatacji, a na teren poeksploatacyjny w sposób naturalny wkracza las.

Lokalne punkty poboru kruszywa drobnego występują bądź na terenie lasów (rejon Stępna, Kątów Walichnowskich) bądź na gruntach prywatnych (rejon wsi Krajanka, Jaworek, Ławki). Wyrobiska poeksploatacyjne stają się najczęściej miejscem „dzikiego” składowania odpadów.

W świetle badań geologiczno – rozpoznawczych obszarem perspektywnym dla eksploatacji piasku może być rejon Radostowa.

Minimalne znaczenie i nieopłacalność eksploatacji mają, występujące na terenie gminy, torfy i węgiel brunatny.

Występowanie torfów ściśle wiąże się z dolinami rzecznyymi. Jako surowiec charakteryzują się małą miąższością i niską jakością. Natomiast, jako składnik ekosystemu łąkowego, odgrywają znaczną rolę i nie powinny podlegać eksploatacji.

Węgiel brutalny, natomiast, występuje na znacznych głębokościach w postaci cienkich warstw i soczewek o zaburzonej tektonice. Z tego powodu jego eksploatacja jest całkowicie nieopłacalna.

Morfologia

Rzeźba terenu gminy należy do mało urozmaiconych. Główną formą morfologiczną jest płaska wysoczyzna morenowa. Genetycznie stanowi ona morenę denną zlodowacenia środkowopolskiego, stadiału Warty.

Wysoczyzna, zajmując centralną część gminy, charakteryzuje się niewielkimi deniwelacjami terenu i małymi spadkami rzędu 1-3%.

Najwyżej położona jest północno – wschodnia część gminy (190-192 m.npm). Teren gminy nachylony jest łagodnie w kierunku południowym. Wysoczyznę morenową rozcinają dolinki rzeczne, tworzące miejscami rozległe nieckowate obniżenia o mało wyraźnych granicach. Przez teren gminy przebiega dział wodny III rz. rozdzielający zlewnię Proсны i Warty.

Urozmaiceniem rzeźby terenu są charakterystyczne wydmy paraboliczne, wyniesione 10-18m nad poziom wysoczyzny. Występują głównie na terenach zalesionych.

Wody powierzchniowe

Gmina Czastary leży w obrębie dwóch zlewni – Warty i Proсны. Zlewnie rozdziela wododział biegnący przez gminę z północnego – wschodu na południowy-zachód. Wododział jest typowy dla terenów płaskich, w wielu miejscach wręcz trudny do prześledzenia.

Wschodnia część gminy odwadniana jest przez rzekę Pyszną (Pomiankę) i jej dopływy odprowadzające wody do Warty.

Część zachodnią i północno-wschodnią gminy odwadniają ciekі będące prawobrzeżnymi odpływami Proсны (Struga Węglewska, Brzeźnica, Nalepa).

Sieć drobnych cieków na terenie gminy jest stosunkowo duża, pełnią one rolę szczegółowych urządzeń melioracyjnych

Wszystkie ciekі biorą swój początek na terenie gminy. Zasilanie ich następuje bezpośrednio z opadów i topniejącej pokrywy śniegowej.

Według Raportu o stanie środowiska w woj.łódzkim w 2002r rzeki: Struga Węglewska i Pyszna prowadzą wody w kategorii NON. Na tę jakość wód największy wpływ wywarły substancje biogenne i miano Coli.

Wymaganymi klasami czystości wód są:

- III kl – dla Strugi Węglewskiej
- II kl – dla Pyszej

Pozostałe ciekі nie są objęte monitoringiem.

Retencja wody na terenie gminy odbywa się także w postaci wód stojących. Wody te zajmują niewielką powierzchnię i reprezentowane są przez stawy hodowlane Przedsiębiorstwa „Marko”, zbiorniki p.poż. w gminie Czastary i Kniatowy oraz oczka wodne i podmokłości stałe występujące sporadycznie w obrębie dolin.

Retencja przejściowa w postaci okresowych podmokłości występuje głównie w obniżeniach dolinnych.

Budowa geologiczna warstw przypowierzchniowych /plytkie zaleganie utworów trudnoprzepuszczalnych/ sprawiła, że 70% powierzchni użytków rolnych /ok.3074 ha/ objęta jest systemem odwadniającym.

Udział powierzchni terenów zmeliorowanych w poszczególnych sołectwach wynosi w zaokrągleniu:

- Czastary 647 ha
- Jaworek 62 ha
- Józefów 55 ha
- Kąty Walichnowskie 265 ha
- Kniatowy 320 ha
- Krajanka 140 ha
- Krzyż 568 ha
- Parcice 302 ha
- Przywory 215 ha
- Radostów 500 ha

Według oceny gminy nie ma potrzeby zwiększania powierzchni objętych melioracją. Jedynie część urządzeń wymaga renowacji. Potrzeby takie występują w miejscowościach: Jaworek, Przywory, Kniatowy, oraz częściowo w Parcicach.

Na terenie gminy nie występuje zagrożenie powodziowe. Jedynie w strefach dolinnych mogą pojawiać się podtopienia.

Wody podziemne

Wody podziemne na terenie gminy występują w obrębie trzech poziomów wodonośnych:

- **poziom czwartorzędowy** – występuje w 2 przedziałach głębokościowych. Najczęściej na głębokości 1-3m oraz głębszy w przedziale 19-43m;
poziom płytszy – to wody powierzchniowe w warstwie piasków na glinach. Poziom ten nie posiada izolacji i jest podatny na zanieczyszczenia. Morfologia terenu i struktura budowy geologicznej powoduje, że na większości terenów poza dolinami woda występuje płytko, najczęściej w przedziale głębokości 1,0-1,5m. Najpłycej występuje w obrębie dolin gdyż wody stabilizują się na głębokość ok. 0,5m, często tuż pod warstwą gleby;
poziom głębszy – stanowią soczewki piasku wśród glin morenowych. Wody tego poziomu są izolowane od powierzchni warstwą trudnoprzepuszczalną. Wydajność z pojedynczego otworu jest uzależniona od miąższości soczewki i mieści się w granicach 7-35m³/h;

- **poziom trzeciorzędowy** – to piaszczyste przewarstwienia wśród ilów na głębokości 50-65m; wydajność jest zmienna, uzależniona od miąższości przewarstwień w granicach 6-36m³/h; wody wymagają uzdatnienia z uwagi na nadmierną zawartość żelaza;
- **poziom jurajski** - związany jest z piaskowcami, marglami i iłólkami. Warstwa wodonośna występuje na głębokości 138-200m; wydajność z pojedynczego otworu studziennego jest stosunkowo duża. Wody tego poziomu charakteryzują się najlepszymi parametrami chemiczno-bakteriologicznymi i w wielu wypadkach mogą być podawane do sieci bez uzdatniania.

Na potrzeby gminy wodę eksploatuje się z dwóch poziomów wodonośnych – czwartorzędowego i jurajskiego. Poziom czwartorzędowy należy do słabo zasobowych, dlatego podstawą do zabezpieczenia potrzeb gminy stanowi poziom jurajski zawierający wody wysokiej jakości zaliczonej do klasy Ib.

Gleby

Na terenie gminy brak jest gruntów klasy I i II. Gleby klas Ivb, V i VI należą do dominujących. W ogólnej powierzchni gruntów rolnych stanowią ponad 83%.

Gleby o najwyższych wartościach na terenie gminy (klasy IIIa i IIIb) zajmują tylko 5% powierzchni gruntów ornych. Razem z klasą IVa zajmują 15,5% powierzchni gruntów ornych. Koncentrują się głównie w części wschodniej i środkowej gminy.

Na terenie gminy niewielki procent pokryw glebowej stanowią gleby bagienne hydromorficzne – nadmiernie uwilgotnione. Reprezentowane są przez gleby murszowo-mineralne, występujące w przewadze w dolinie reki Pysznej oraz torfy niskie skupione głównie w północnej części gminy.

Gleby te wykorzystywane są pod trwale użytki zielone.

Pod względem typologicznym na terenie gminy dominują czarne ziemie, czarne ziemie zdegradowane oraz gleby brunatne.

W odniesieniu do przydatności rolniczej gleb, dominującą pozycję zajmują kompleksy żytnie słabe i bardzo słabe (55,5% powierzchni). Kompleksy: pszeny dobry oraz żytni bardzo dobry i dobry łącznie zajmują 29% powierzchni.

Szata roślinna

Ekosystemy leśne

Tereny leśne gminy Czastary podlegają Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu, administracyjnie należą do Nadleśnictwa Przedborów. Udział lasów w powierzchni ogólnej gminy wynosi 21,6%. W strukturze własnościowej dominują lasy państwowe. Z ogólnej powierzchni leśnej w posiadaniu prywatnym znajduje się około 15,5% - stanowią je małe kompleksy o przewadze drzewostanów sosnowych. Największą lesistość wykazują sołectwa: Czastary, Józefów i Kąty Walichnowskie usytuowane w północnej części gminy. Powierzchnie zalesione w tym rejonie tworzą duże i zwarte kompleksy leśne z dominacją siedlisk: boru świeżego Bśw. i boru mieszanego świeżego BMśw. Dominującym gatunkiem lasów gminy jest sosna stanowiąca 90% udziału powierzchniowego.

Ekosystemy trawiaste

W ogólnej powierzchni gminy zajmują niewiele ponad 15%. Łąki dominują w południowej części gminy w sołectwach: Radostów, Parcice i Krzyż. Znaczny udział mają też w sołectwach: Kąty Walichnowskie, Krajanka i Jaworek. W sołectwach: Przywory, Krajanka, Jaworek zdecydowaną przewagę w użytkach zielonych mają pastwiska. Ekosystemy trawiaste koncentrują się głównie wzdłuż cieków oraz na terenach stale lub okresowo podmokłych. Większość z nich powstała na glebach murszowych-mineralnych i murszowatych.

2.2 Elementy przyrodnicze podlegające ochronie prawnej

-Pomniki przyrody:

- na terenie parku krajobrazowego w Parcicach:
 - dwa platany klonolistne o obwodach 428 i 418cm
 - dąb szypułkowy o obwodzie 560cm
 - wiąz szypułkowy o obwodzie 300cm
- na terenie prywatnej posesji w Czastarach
 - olsza czarna o obwodzie 253cm
- na terenie jednostki policyjnej w Czastarach
 - dąb czerwony o obwodzie 288cm

-Park podworski w Parcicach pochodzący z końca XVIIIw. o powierzchni 4,08 ha. Założenie parkowe cechuje różnorodność gatunkowa i wiekowa drzewostanów

- Park podworski w Kątach Walichnowskich – założenie parkowe zostało zachowane w postaci szczytkowej
- Rośliny chronione, których większe skupiska występują w dolinie rzeki Pysznej oraz w okolicach Krajanki. Należą do nich: barwinek pospolity, centuria pospolita, grązel żółty, konwalia majowa oraz salwina pływająca.

2.3 Zagrożenia i degradacja środowiska

Stan środowiska jest wypadkową działania różnych czynników, głównie jednak antropogenicznych. Do lokalnych elementów stanowiących zagrożenie lub powodujących degradację środowiska zaliczyć należy:

- **brak synchronizacji procesu wodociągownia gminy z budową kanalizacji sanitarnej i urządzeń do oczyszczania ścieków.** Konsekwencją tego stanu jest jakość wód powierzchniowych na terenie gminy oraz zagrożenia dla pierwszego płytkiego poziomu wód podziemnych. Rzeki Pyszna i Struga Węglewska prowadzi wody w kategorii NON. Przesądziły o tym substancje biogenne i miano Coli (bakterie fekalne). Istnieje duże prawdopodobieństwo, że pozostałe ciekły są tej samej kategorii. Brak kanalizacji sanitarnej prowadzi bardzo często do usuwania ścieków do niespełniających wymogów sanitarnych szamb lub odprowadzanie części ścieków bezpośrednio do rowów i cieków, bądź też rozsączkowania ich na gruntach rolnych. Przykładem jednostkowym może być informacja Raportu o stanie środowiska w woj. łódzkim w 2002r. – Zakład Produkcji Konserw „MARKO – PEK” w Kątach Walichnowskich dokonuje zrzutu ścieków bez oczyszczania w ilości 400m³/dobę. W najbliższych latach sytuacja w zakresie gospodarki ściekowej będzie ulegać poprawie. Wybudowano już mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków o przepustowości 498m³/dobę w Parcicach. Sukcesywnie będzie realizowany system kanalizacji sanitarnej obejmujący większość jednostek osadniczych gminy. Dla uzyskania optymalnego stanu sanitarnego – przy założeniu, że Zakład „Marko-Pek” będzie funkcjonował - konieczna będzie budowa drugiej oczyszczalni w Kątach Walichnowskich, a w przypadku zmiany funkcji obecnego Zakładu „Marko-Pek”, budowa drugiej oczyszczalni stanie się bezzasadna, a ścieki z Józefowa i Kątów Walichnowskich skierowane zostaną systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Parcicach;

- **Zanieczyszczenia rolnicze**

W związku z typowo rolniczym charakterem gminy pojawia się problem chemizacji pól, których efektem jest zanieczyszczenie wód powierzchniowych (poprzez spływy powierzchniowe) oraz płytkiego poziomu wód gruntowych (poprzez infiltrację). Potencjalnym zagrożeniem może stać się hodowla zwierząt w rozmiarze przemysłowym.

Możliwość długotrwałego zalegania zanieczyszczeń, zaznacza się na terenach podmokłych i torfach gdzie zaznaczają się szczególnie niekorzystnie warunki dla infiltracji.

- **Składowanie odpadów**

Odpady z terenu gminy gromadzone są na wysypisku „Krzyż” o powierzchni 0,83ha. Eksploatowane jest od roku 1996. Ilość odpadów składowczych w ciągu roku wynosi 472m³. Od początku eksploatacji nagromadzono 2572m³ odpadów. Chłonność wysypiska wyliczono na 25 lat t.j. do 2017r. Przy prawidłowo prowadzonym składowaniu oraz przy stosowaniu segregacji odpadów okres wykorzystania wysypiska można wydłużyć o 5 lat.

Wysypisko wyposażone jest w podstawowe urządzenia jak: uszczelnienie dna, drenaż wód odciekowych, zbiornik ziemny na odcieki, drenaż opaskowy wód gruntowych oraz system monitorowania. Dla eksploatowanego wysypiska wykonano „Przeгляд ekologiczny”, w którym dokonano oceny oddziaływania na środowisko. Z dokonanej oceny wynika, że:

- warstwa wód gruntowych (przypowierzchniowych) nie posiada izolacji i jest narażona na przenikanie zanieczyszczeń z terenu wysypiska,
- przenikanie zanieczyszczeń do wód powierzchniowych odbywa się wraz z e spływem wód opadowych,
- może wystąpić migracja zanieczyszczeń po stropie glin na dalsze odległości,
- użytkowy poziom wodonośny czwartorzędu posiada izolację i nie jest zagrożony skażeniem,
- w bezpośredniej strefie od wysypiska należy wykluczyć uprawy warzyw, drzew i krzewów owocowych oraz zakładanie trwałych użytków zielonych – głównie pastwisk,
- wysypisko może być źródłem emisji niezorganizowanej: zanieczyszczeń bakteryjnych, pyłów, gazów i odorów. Migracja tych zanieczyszczeń związana jest w szczególności z kierunkiem i siłą wiatru,
- wysypisko w obecnym stadium nie jest ogniskiem skażenia atmosfery ani też źródłem uciążliwych hałasów,

- nie zachodzi konieczność ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania.

Według szacunku podanego w „Diagnozie stanu” – opracowaniu do I edycji Studium – zasięg negatywnego oddziaływania wysypiska określono na ok. 50-60m.

Zagrożeniem, głównie dla wód gruntowych, mogą być dzikie składowiska odpadów zlokalizowane często w wyrobiskach poeksploatacyjnych. Na terenie gminy zidentyfikowano 19 takich miejsc.

- **Eksploatację**

Największym powierzchniowo miejscem eksploatacji na terenie gminy było złożone piasków wydmowych „Jaworek”. Eksploatację prowadzono na terenie zalesionym. W chwili obecnej złożone nie jest eksploatowane i wszystko wskazuje na to, że eksploatacja nie będzie kontynuowana. Z uwagi na walory przyrodnicze terenu pożądanym jest trwałe odstąpienie od dalszej eksploatacji i zrekultywowanie terenu poprzez ponowne zalesienie.

Eksploatacja na terenie gminy odbywa się również w licznych (12 punktów), na ogół małych, odkrywkach, przyczyniając się do powstawania punktowych zniszczeń gleb. Stwarza to potencjalne możliwości infiltracji zanieczyszczeń do wód gruntowych

- **Producenci odpadów niebezpiecznych**

Zgodnie z „Planem gospodarki odpadami powiatu wieruszowskiego” z 2003r. wśród producentów odpadów niebezpiecznych z terenu gminy zostały wymienieni:

- Zakład Produkcji Konserw MARKO – PEK w Kątach Walichnowskich
- Zakład Usługowo-Handlowo-Mechanika Pojazdowa w Czastarach (zbiórka zużytych akumulatorów)
- ZWPU „Spee” w Przyworach – zbieranie, transport i odzysk odpadów
- Zakład Produkcyjno-Usługowy zajmujący się wytwarzaniem wykładzin podłogowych, papy izolacyjnej oraz folii tzw. geomembrany z tworzyw sztucznych i odpadowych w Czastarach.

2.4 Zasoby dziedzictwa kulturowego

Układy ruralistyczne

Teren gminy Czastary objęty był zaborem rosyjskim i ten fakt jest konsekwencją rozplanowania wielu miejscowości.

Typowymi dla zaboru rosyjskiego są długie kolonie liniowe, z zabudową po jednej lub obu stronach drogi. Powstały w wyniku przeprowadzonej wówczas parcelacji uwłaszczeniowej. Ich sytuowanie przebiega najczęściej wg orientacji wschód-zachód lub z nieznacznym tylko odchyleniem w stronę południa lub północy.

Rzędowymi koloniami liniowymi są:

- Kolonia Wieruszowska
- Porąbki
- Kniatowy
- Koza
- Parcice
- Chrobel
- Dolina
- Jaworek
- Radostów I i II

Najstarszym jest rozplanowanie Czastar. Jest to wielodrożnica z centralnie usytuowanym kościołem. Wsiami folwarcznymi były Parcice i Kąty Walichnowskie z założeniami dworsko-parkowanymi usytuowanymi na skraju terenów zajętych przez zabudowę zagrodową. Parcice były dawniej dużym ośrodkiem kalwinizmu.

Rozwój Józefowa wiąże się z budową w latach międzywojennych stacji Kolei Państwowej na linii Herby Nowe – Kępno. Wokół stacji rozwinęło się osiedle mieszkaniowe i baza transportowa. Elementem określającym charakter spuścizny kulturowej gminy jest drewniana zabudowa zagrodowa (z końca XIX i początku XXw.) Najliczniej drewniane budownictwo zagrodowe zachowało się w miejscowościach: Czastary II, Jaworek, Kąty, Kniatowy, Krajanka, Parcice, Przywory, Radostów I.

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:

- Relikt zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego z XIXw. w Parlicach z zabytkowym pałacem, zbudowanym w stylu klasycystycznym oraz zabytkowym parkiem o charakterze krajobrazowym o powierzchni 4,08 ha – uznane za zabytek na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi (KS.V-1/52/50, z dnia 6.X.1950 r. i KL-IV-680/89/67

z dnia 31.XII.1960 r.) i wpisane do rejestru zabytków dawnego województwa kaliskiego pod nr 125/A

- Grodzisko w Kątach Walichnowskich, zweryfikowane jako nowożytny dwór na kopcu z XIII-XIV w. – uznane za zabytek na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi z dnia 31.X.1969r. i wpisane do rejestru zabytków dawnego województwa kaliskiego pod nr 1055.

Obiekty zabytkowe w ewidencji konserwatorskiej

- zespół sakralny w Czastarach:
 - kościół parafialny p.w Narodzenia NMP z 1847r. murowany klasycystyczny, trójnawowy, bazylikowy
 - dawna organistówka
 - cmentarz przykościelny z pierścieniem drzew, ogrodzeniem i dzwonnica
 - cmentarz parafialny
 - kaplica cmentarna murowana i krzyż cmentarny
- zespół sakralny w Radostowie II:
 - Kościół parafialny p.w św. Rocha z 1939r. murowany
 - Cmentarz przykościelny z pierścieniem drzew w obrębie ogrodzenia
 - Plebania drewniana z 1 ćw. XXw.
 - Cmentarz parafialny, na nim krzyż cmentarny drewniany z 2 ćw XIXw. oraz starodrzew
- zespół dworsko-parkowy w Kątach Walichnowskich:
 - dwór murowany z ćw. XX w.
 - park dworski z k. XIX w. – założenie parkowe zachowane w postaci szczątkowej
 - zespół gospodarczy – przebudowany i rozbudowany współcześnie
- wiatrak drewniany z 1880r. w Radostowie I – fizycznie już nie istnieje
- Dąb wolności – drzewo to zostało posadzone w 1928r, w X rocznicę odzyskania niepodległości (na skrzyżowaniu ulic Wolności z Miodową i Zachodnią)
- obelisk w miejscu bitwy żołnierzy polskich z Wermachtem pod Nalepą
- mogiły żołnierzy polskich poległych w 1939r. na cmentarzu w Czastarach
- tereny występowania zasobów archeologicznych objęte strefą ochrony konserwatorskiej.

2.5 Rolnictwo

Gmina Czastary ma charakter typowo rolniczy i jest to jej wiodąca funkcja rozwoju. Świadczy o tym zarówno wysoki (72%) udział użytków rolnych w powierzchni gminy jak i duży odsetek ludności pracującej w rolnictwie (56%). Płaskorówninny typ rzeźby sprawia, że tereny gminy zaliczono do bardzo korzystnych dla produkcji rolnej (ocena Instytutu Upraw i Nawożeniu Gruntów w Puławach).

Warunki termiczne i wilgotnościowe są na ogół korzystne. Jedynie podmokła dolina Pysznej stwarza warunki do tworzenia się i zalegania chłodniejszych mas powietrza.

Wskaźnik bonitacji agroklimatu (wg IUNG) kształtuje się na poziomie 12,6 punktu i jest wyższy o 2,4 pkt od średniej krajowej.

Warunki wodne, pod względem przydatności dla produkcji rolnej, należą do średniokorzystnych. Siecią urządzeń wodnych i melioracji objętych jest 70% powierzchni użytków rolnych. Według oceny gminy nie ma potrzeby zwiększenia powierzchni melioracji a jedynie renowacji urządzeń. Potrzeby takie sygnalizowane są we wsiach: Jaworek, Przywory, Kniatowy oraz częściowo w Parcicach.

Intensywność produkcji rolnej uzależniona jest w dużym stopniu od warunków glebowych.

Pod względem **przydatności rolniczej gleb**, na terenie gminy przeważają kompleksy żytynie: słaby i bardzo słaby, stanowiące 55,5% powierzchni gruntów ornych.

Kompleksy: żytynie dobre i bardzo dobre oraz pszenney dobry stanowią niecałe 30% powierzchni gruntów ornych.

W użytkach zielonych dominuje kompleks 3z – słaby i bardzo słaby.

Warunki glebowe gminy wykazują znaczne zróżnicowanie. Największe powierzchnie gleb wyższych klas bonitacyjnych występują w środkowej oraz wschodniej części gminy. Obszarowo największe powierzchnie gleb V i VI klasy występują w części zachodniej i południowej gminy.

Struktura agrarna – dominującą formę własności na terenie gminy jest indywidualna gospodarka rolna obejmująca 97% użytków rolnych. Gminę charakteryzuje duże rozdrobnienie gospodarstw co utrudnia wprowadzenie nowoczesnych technologii i podniesienie efektywności gospodarowania. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego

wynosi 6,9 ha. W 1996r. średnia ta kształtowała się na poziomie 5,8 ha. Świadczy to o tendencji do zmian wielkościowych gospodarstw. Wyraźnie zaznacza się spadek gospodarstw karłowatych i wzrost gospodarstw dużych (10-20 ha i powyżej).

Dużym rozdrobnieniem gospodarstw charakteryzuje się północno-wschodnia część gminy (Krzyż, Kniatowy, Józefów).

Udział gospodarstw dużych, powyżej 10 ha, charakteryzuje południowo zachodnią część gminy.

Użytkowanie ziemi – w strukturze użytkowania ziemi dominują użytki rolne (72%). Największy udział użytków rolnych (grunty rolne i użytki zielone) charakteryzuje południowo-zachodnią część gminy. Wysoki udział gruntów ornych (powyżej 84%) w powierzchni gruntów rolnych jest charakterystyczny dla części północno-wschodniej gminy, w której występują lepsze warunki glebowe.

Produkcja roślinna – w strukturze zasiewów największą rolę odgrywa uprawa zbóż w tym głównie żyta (południowo-zachodnie rejony gminy). W miarę polepszania się warunków glebowych zmieniają się proporcje upraw na korzyść pszenicy.

Drugą grupę upraw pod względem zajmowanej powierzchni stanowią okopowe oraz warzywa i rośliny przemysłowe. W strukturze upraw dominują ziemniaki. Buraki cukrowe, warzywa, truskawki, rośliny motylkowe i strączkowe mają niski udział w strukturze upraw.

Produkcja zwierzęca – od 1988r. w gminie wystąpiły znaczące zmiany w kierunkach produkcji zwierzęcej. O 60% spadło pogłowie bydła. Sytuację tą należy łączyć z nieopłacalnością chowu krów w związku z zaostrzeniem rygorów wobec producentów mleka, co do jakości oraz organizacji skupu.

W chowie trzody chlewnej zaznaczył się wzrost pogłowia z 4500 szt. w 1988r. do 5200 szt. w 1996r. i 7500 szt. w chwili obecnej.

Największym wzrostem pogłowia charakteryzują się Józefów, Przywory i Krajanka.

Największą obsadą trzody chlewnej, powyżej 35 szt. dużych na 100 ha użytków rolnych charakteryzowały się wsie Radostów i Krzyż. Chów trzody chlewnej o charakterze przemysłowym prowadzony jest w Krzyżu – 4 chlewnie, oraz w Józefowie – 2 chlewnie.

Ludność rolnicza – czyli utrzymująca się z pracy we własnym gospodarstwie stanowią 56% ludności pracującej. Użytkownikami gospodarstw są osoby przeważnie w wieku powyżej 40 lat, w tym dużą grupę stanowią osoby powyżej 60 lat.

Brak perspektyw rozwoju gospodarstw powoduje, że młodzi ludzie lepiej wykształceni szukają źródeł dochodów w innych sektorach gospodarki: np. w handlu, usługach ogólnobudowlanych i transportowych, pośrednictwie, meblarstwie itp.

Zaplecze techniczno – ekonomiczne rolnictwa – wśród podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na terenie gminy, wiele z nich prowadzi działalność w zakresie zabezpieczenia potrzeb dla rolnictwa. Zajmują się sprzedażą artykułów niezbędnych do produkcji rolnej w tym nawozów, narzędzi, części do maszyn rolniczych, środków ochrony roślin, olejów silnikowych itp. Lub usługami w postaci obsługi kombajnowej, naprawy maszyn rolniczych.

Zaopatrzenie w materiały budowlane, opał i paliwa nie stanowi problemu.

Na terenie gminy działają również podmioty prowadzące skup produktów rolnych i zwierząt rzeźnych oraz ich przetwarzanie. Skupiają się głównie w Czastarach i Kątach Walichnowskich. Pojedyncze podmioty działają również w Radostowie, Jaworku, Krajance, Chrobelu.

Zabezpieczona jest również opieka weterynaryjna.

Na terenie gminy ważnym problemem jest zbyt produktów roślinnych. Najczęściej rolnicy szukają rynku zbytu we własnym zakresie – targowiska, giełdy – bądź korzystają z usług pośredników co nie jest, pod względem ekonomicznym, korzystne dla producentów.

2.6 Społeczne uwarunkowania rozwoju

Gmina Czastary zajmuje powierzchnię 6276 ha a w 2002r. zamieszkiwało ją 4101 osób. Administracyjnie podzielona jest na 11 sołectw, w skład których wchodzi 11 wsi sołeckich oraz 15 miejscowości o charakterze przysiółków. Wiodącą jednostką osadniczą jest wieś Czastary, będąca ośrodkiem gminnym.

System osadniczy gminy znamionują trzy typy układów przestrzennych:

- wsie siedliskowo rozproszone – należą do nich Czastary, Józefów, Kąty Walichnowskie, Parcice, Radostów oraz towarzyszące im wsie przysiółkowe – Kol. Wieruszowska, Porąbki i Koza

- wsie siedliskowe rozproszone z ośrodkami zabudowy skoncentrowanej – Przywory, Krajanka, Kniatowy, Jaworek, Krzyż oraz towarzyszące im wsie przysiółkowe – Chrobel, Dolina i Stępna
- wsie siedliskowe rozproszone o charakterze przysiółkowym – Nalepy, Olendry, Bielanka, Ławki, Mała Kolonia, Brzeziny, Jaški, Parcele Kniatowskie, Wełny.

W strukturze funkcjonalnej dominującą rolę pełni wieś Czastary, będąca podstawowym ośrodkiem rozwoju o wyspecjalizowanej funkcji obsługi rolnictwa i funkcji usługowej. Do ważniejszych jednostek osadniczych uzupełniających ośrodek podstawowy należą wsie: Józefów, Kąty Walichnowskie, Parcice i Radostów.

Liczba mieszkańców gminy jest jednym z czynników rozwoju i potencjalnych możliwości gospodarczych. Na przestrzeni lat kształtowała się w następujących wielkościach:

Rok	Ludność				Stopień feminizacji K/100M
	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Gęstość zaludnienia os./km ²	
1990	4269	2107	2162	69	103
1995	4251	2109	2142	68	102
2002	4101	2058	2043	65	99

Źródło: Diagnoza stanu – sfera społeczna
Rocznik statystyczny woj. Łódzkiego – 2003

Gminę Czastary, pod koniec 2002r. zamieszkiwało 4101 osób. W porównaniu do 1990r. liczba ludności zmniejszyła się o 168 osób.

Ubytek ludności tej wielkości można określić jako zmianę nieodczuwalną a jest to konsekwencja bardzo niskiego (a od 1990r. ujemnego) przyrostu naturalnego.

Ruch naturalny ludności w wybranych latach obrazuje poniższa tabela:

Rok	Urodzenia	Zgony	Przyrost
	Na 1000 ludności		
1990	11,7	12,6	-0,9
1996	7,0	11,7	-4,7
2002	11,9	13,9	-2,0

Źródło: Diagnoza stanu – strefa społeczna
Rocznik statystyczny woj. Łódzkiego – 2003

Saldo migracji ludności, czyli różnica między napływem a odpływem ludności, w latach 1985-1996 wykazywało wartości ujemne.

W 2002r. wg Roczniku statystycznego woj. łódzkiego wartość salda jest dodatnia i wynosi +12 osób.

Ruch naturalny ludności oraz migracje w sposób bezpośredni wpływają na wzrost, spadek lub stabilizację liczby ludności.

O kształtowaniu się powyższych elementów decydować będzie sytuacja gospodarcza gminy, a inaczej mówiąc, warunki egzystencji mieszkańców. Wysoki ujemny przyrost naturalny w 1996r. (-4,7) był konsekwencją zdecydowanego wzrostu liczby zgonów z odnotowanym zjawiskiem nadumieralności mężczyzn i drastycznym spadkiem urodzeń.

Rozmieszczenie mieszkańców na terenie gminy jest wyraźnie zróżnicowane. Około 66% ludności gminy zamieszkuje w sołectwach: Czastary I i II, Radostów, Parcice i Kąty Walichnowskie. Kolejne sołectwa, skupiające ponad 21% ludności gminy to: Krzyż, Józefów i Kniatowy. Najmniej ludności ok. 13% skupiają sołectwa: Jaworek, Krajanka i Przywory. Odmienne nieco kształtuje się wskaźnik gęstości zaludnienia. Największą wartością charakteryzuje się sołectwo Józefów – 170 os./km². Wskaźnik zaludnienia powyżej 80 os./km² cechują sołectwa Parcice i Kniatowy. Do średnio zaludnionych terenów w granicach 60-80 os./km² należą sołectwa: Radostów, Krzyż oraz Kąty Walichnowskie. W pozostałych sołectwach, wskaźnik gęstości zaludnienia kształtuje się na poziomie 50-60 os./km² osiągając najniższą wartość w sołectwie Przywory.

Struktura wieku ludności to również jeden z czynników warunkujących możliwości rozwoju gospodarczego.

Zmiany zachodzące w strukturze wieku mieszkańców gminy ilustruje poniższa tabela:

Lata	Ludność						
	ogółem	W tym w wieku					
		Przedprodukcyjnym (0 – 17)		Produkcyjnym		Poprodukcyjnym	
			%		%		%
1990	4269	1161	27,2	2219	52,0	889	20,8
1995	4251	1149	27,0	2209	52,0	869	21,0
1997	4172	1122	27,0	2181	52,0	869	21,0
2002	4101	992	24,2	2405	58,6	704	17,2

Źródło: Diagnostyka stanu – strefa społeczna
Rocznik statystyczny woj. łódzkiego – 2003

Zachodzące w ciągu kilkunastu ostatnich lat zmiany w strukturze wiekowej wskazują na:

- Zmniejszanie się liczby dzieci i młodzieży
- Stosunkowi duży wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym
- Spadek liczby ludności w wieku poprodukcyjnym

Niekorzystnym zjawiskiem demograficznym jest malejący udział dzieci i młodzieży, a utrzymujący się ujemny przyrost naturalny wpłynie na pogłębienie dysproporcji w podstawowych grupach wiekowych.

W strukturze **poziomu wykształcenia** mieszkańców gminy dominują osoby z wykształceniem podstawowym (43%) oraz zasadniczym zawodowym (27%). Znaczna grupę stanowią osoby z wykształceniem średnim zawodowym i ogólnym (ponad 15%). Wyższe wykształcenie i policealne posiada 3,2% ludności ogółem.

Według danych Rocznika Statystycznego woj. Łódzkiego 2003r. na terenie gminy zatrudnienie w gospodarce narodowej w 2002r. (poza indywidualną gospodarką rolną) znalazło 529 osób. W stosunku do 1977r. jest to wzrost minimalny. W strukturze zatrudnienia dominującą pozycję stanowiło zatrudnienie w przemyśle 388 osób. Pozostała grupa znalazła zatrudnienie w usługach nierynkowych (administracja, edukacja, ochrona zdrowia, opieka społeczna) oraz usługach rynkowych obejmujących szeroką działalność handlową i usługową. Na terenie gminy Czastary w 2002r. w rejestrze REGON było zarejestrowanych 231 podmiotów gospodarki narodowej w tym 9 w sektorze publicznym i 222 podmioty w sektorze prywatnym.

Przemiany zachodzące w systemie gospodarczym kraju spowodowały powstanie zjawiska bezrobocia. Zjawisko to dotknęło również gminę Czastary. Wg stanu na koniec grudnia 1997 w Rejonowym Urzędzie Pracy w Wieruszowie zarejestrowanych było 189 bezrobotnych z terenu gminy Czastary.

W 2002r. liczba bezrobotnych zarejestrowanych wzrosła do 296 osób, przy czym 171 osób pozostawało bez pracy dłużej niż 12 miesięcy.

Istotnym elementem, charakteryzującym wielkość bezrobocia, na terenie gminy jest **wskaźnik udziału bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym.**

Na koniec 1996r. wskaźnik ten kształtował się na poziomie 8,7%, w roku 2002 osiągnął wielkość 12,3%. Największy udział bezrobotnych w grupie ludności w wieku produkcyjnym

odnotowano we wsiach: Jaworek, Parcice, Przywory, Czastary i Radostów. Świadczy to o stagnacji w działalności gospodarczej gminy.

Zasoby mieszkaniowe są tym elementem infrastruktury społecznej, który w głównej mierze decyduje o warunkach bytowych mieszkańców. Zasoby mieszkaniowe w 1997 roku wynosiły 1135 mieszkań.

W roku 2002 (według Rocznika Statystycznego woj. łódzkiego) ilość zasobów mieszkaniowych zmniejszyła się do 1040.

Ubytek budynków mieszkalnych związany jest głównie z dużym udziałem budynków drewnianych o złym stanie technicznym, co w konsekwencji prowadziło do ich rozbiórki.

Z analizy wieku zasobów mieszkaniowych przeprowadzonej w ramach diagnozy stanu, wynika, że 23% mieszkań pochodzi sprzed 1945r.

Strukturę mieszkań wg okresy budowy ilustruje poniższa tabela:

Lata budowy	Mieszkania ogółem	%
Przed1945	261	23
1945 – 1970	238	21
1971 – 1980	375	33
1981 – 1990	204	18
1991 – 1997	57	5
Razem	1135	

Wg danych z 1997

Warunki mieszkaniowe w gminie, pod względem powierzchni użytkowej przypadającej na 1 osobę, były zbliżone do średniego poziomu gmin wiejskich.

W 1997r. przeciętna powierzchnia użytkowa w gminie wynosiła 18,6m². Wskaźnik ten wskazuje na dominację w ogólnych zasobach, budownictwa starego. W 2002r. wskaźnik ten kształtował się na poziomie 22,9m²/osobę. Najwyższe wskaźniki dotyczące powierzchni użytkowej odnotowano w miejscowościach: Przywory, Jaworek, Kniatowy, Józefów i Parcice. Poprawa wskaźnika, w głównej mierze, wynika z budowy domów o większej powierzchni.

Przeciętnie jedno mieszkanie na terenie gminy zamieszkują 3,65 osoby. W Kątach Walichnowskich wskaźnik jest większy i wynosi 4,55os./mieszkanie.

Budownictwo mieszkaniowe na terenie gminy wykazuje cechy stagnacji. Pojedyncze mieszkania oddawane do użytku w ciągu roku nie powodują widocznych zmian w zasobach i strukturze mieszkań.

O standardzie budownictwa mieszkaniowego oraz warunkach życia mieszkańców świadczy wyposażenie mieszkań w infrastrukturę techniczną.

Pod względem zwodociągowania gmina osiągnęła stosunkowo wysoki poziom (90%). Długość sieci wodociągowej wynosi obecnie 42,9km. Do wodociągu podłączone są 853 posesje. Oznacza to, że nie wszystkie domy korzystają z sieci wodociągowej. Część z nich bazuje na studniach kopanych.

Wyposażenie w pozostałe instalacje (CO, łazienka, WC) jest niezadowalające. W łazienkę wyposażone jest ok. 44% mieszkań, a dla WC stopień wyposażenia kształtuje się na poziomie 30-40%. Wynika to w dużej mierze z wieku budynków i ich stanu technicznego. Im starsze budownictwo, tym wszelkie modernizacje stają się nieopłacalne.

Powaznym problemem dla istniejącego osadnictwa jest sanitacja terenów. Gmina nie posiada kanalizacji sanitarnej.

Obecnie w Parcicach wybudowano oczyszczalnię ścieków, która docelowo będzie obsługiwać teren gminy. Realizacja tego zamierzenia niewątpliwie wpłynie na poprawę życia mieszkańców oraz stanu sanitarnego gminy.

W ośrodku gminnym – Czastarach – koncentrują się usługi ponadpodstawowe dla obsługi całej społeczności gminy. Wieś gminna zapewnia mieszkańcom prawidłowego poziomu usług, do których w zakresie administracji należą:

- Urząd gminy
- Bank Spółdzielczy
- Posterunek Policji
- Ochotnicza Straż Pożarna
- Urząd Pocztowy

Podstawową opiekę zdrowotną zabezpiecza Ośrodek Zdrowia, prywatna praktyka lekarska oraz apteka prowadząca sprzedaż leków, artykułów medycznych i ortopedycznych.

Na terenie gminy funkcjonują 4 szkoły podstawowe w Czastarach, Kątach Walichnowskich, Parcicach i Radostowie. W Czastarach, ponadto usytuowane jest jedyne na terenie gminy gimnazjum.

Do szkół ponadgimnazjalnych młodzież gminna musi dojeżdżać do pobliskich miast, głównie do Wieruszowa, Wielunia a także Kępna.

Zgodnie z prowadzoną ewidencją działalności gospodarczej (wg stanu z pierwszej połowy 2004r.), na terenie gminy działało 201 podmiotów gospodarczych. Od listopada 2003r. do maja 2004r. wyrejestrowało się 13 podmiotów. Część zarejestrowanych podmiotów (8) prowadzi działalność poza terenem gminy, świadcząc usługi lub prowadząc sprzedaż w: Wieluniu, Wieruszowie, Białej Rządowej, Sokolnikach, Więżowie, Ochędzynie i w Kurzętniku. Pozostałe podmioty działają na terenie gminy z tego najwięcej działa w Czastarach (59) i Parcicach (32). W Radostowie, Kątach Walichnowskich, Józefowie i Krajance działa ich po kilkanaście.

Wśród zarejestrowanych podmiotów najliczniejszą grupę stanowi działalność handlowa dotycząca artykułów spożywczych, przemysłowych, związanych z produkcją rolną, materiałów budowlanych. Znaczną grupę stanowią usługi transportowe oraz ogólnobudowlane.

Obecność dużych kompleksów leśnych na terenie gminy oraz na terenach sąsiadujących spowodowała rozwój podmiotów zajmujących się usługami dla gospodarki leśnej oraz wykorzystujących dostępne zasoby drewna. W obrębie gminy funkcjonują podmioty zajmujące się: stolarstwem budowlanym i meblowym, produkcją tartaczną, a także skupem i sprzedażą drewna i tarcicy.

Głównie w Czastarach, Kątach Walichnowskich, Radostowie, Jaworku, Krajance i Choroblu skupiają się podmioty zajmujące się produkcją masarniczą, przetwórstwem owocowo-warzywnym, skupem i ubojem zwierząt rzeźnych oraz handlem zwierzętami żywymi oraz półtusząmi a także produkcją mięsa drobiowego i króliczego.

Ważniejsze podmioty działające w wybranych miejscowościach według zarejestrowanej działalności:

Czastary

- Zakład stolarski „RODAN” – usługi stolarskie i ogólnobudowlane, produkcja stelaży do mebli tapicerskich
- Zakład „DOMI” – produkcja mebli kuchennych i innych
- ZP-U – wytwarzanie wykładzin podłogowych, papy izolacyjnej oraz folii tzw. geomembrany z tworzyw sztucznych i odpadowych
- Mechanika pojazdowa, części do samochodów, blacharstwo

- Lakiernictwo pojazdów
- Mechanika maszyn
- Skup i sprzedaż drzewa, tarcicy iglastej i liściastej, półproduktów z drewna
- Dystrybucja gazu propan-butan
- Cukiernictwo – produkcja lodów i gofrów
- Piekarnia
- Produkcja masarska, skup i ubój zwierząt rzeźnych, handel wyrobami masarskimi
- Sklep wielobranżowy – artykuły przemysłowe, elektryczne, artykuły do produkcji rolnej, art. AGD, drogeryjne i ekonomiczne
- Około 40 podmiotów zajmujących się handlem hurtowym i detalicznym, często łącząc tą działalność z usługami np. transportowymi, pośrednictwem, marketingiem
- Zakłady świadczące usługi ogólnobudowlane oraz usługi dla ludności t.j. fryzjerstwo, radio i telemechanika, rolnicze, gastronomia itp.

Parcice

- Mechanika pojazdowa
- PUH „EL – MAR” – sprzedaż detaliczna mebli, sprzętu oświetleniowego i artykułów agd oraz sprzedaż hurtowa elektrycznych artykułów AGD i radiowo-telewizyjnych
- „PARK – GAZ” – sprzedaż paliw
- Stolarstwo-tapicerstwo – produkcja
- Podmioty świadczące usługi (18) – ogólnobudowlane, transportowe, tokarsko-ślusarskie i spawalnicze, elektroinstalacyjne, betoniarsko-kamieniarskie, gastronomiczne, pośrednictwa
- 10 podmiotów zajmujących się działalnością handlową artykułami spożywczymi, przemysłowymi.

Kniatowy

- PPHU „KROWICKI” – usługi transportowe, produkcja wyrobów tartacznych, stolarskich, ciesielskich, opakowań
- Zakład Usług Leśnych – usługi w zakresie robót leśnych i łowiectwa, usługi zrywkowe i transportowe.

Kąty Walichnowskie

- Zakład Produkcji Konserw MARKO – PEK
- Usługi leśne – Pietrzak T
- PHUT – Wazner Jan – sprzedaż hurtowa mięsa, wyrobów mięsnych, innej żywności, usługi transportowe
- „VIKAR” – usługi transportowe, wynajem samochodów
- Skup i sprzedaż zwierząt rzeźnych
- Pozostałe podmioty zajmują się działalnością handlową, usługami dla ludności (gastronomia, hydraulika), usługami ogólnobudowlanymi.

Radostów

- „KUP – POL” – produkcja wyrobów tartacznych, stolarskich, ciesielskich i opakowań
- Zakład Remontowo-Budowlany

- Skiba – „Usługi” – produkcja mięsa, wyrobów mięsnych
- Handel artykułami do produkcji rolnej.

Przywory

- Naprawa maszyn, urządzeń przemysłowych i rolniczych
- Zakład Produkcyjno-Usługowy „SPEC” – usługi transportowe, handel środkami do produkcji rolnej, zbieranie, transport, i odzysk odpadów, auto-komis, przetwórstwo tworzyw sztucznych, produkcja: parapetów okiennych, akcesoriów samochodowych, wyposażenia łazienek, zjeżdźalni i basenów kąpielowych, sprzedaż paliw i drewna, produkcja wyrobów betonowych
- Usługi transportowe (5 podmiotów).

Krajanka

- „KRAJAN-STOL” – stolarstwo meblowe
- „TOM-STOL” – konstrukcje drewniane do mebli, meble tapicerskie
- Z-d stolarski „ŁAWSTOL” – produkcja mebli
- Usługi tartaczne, handel drewnem i tarcicą

Jaški

- „SKORPION” – produkcja wyrobów tartacznych, stolarskich i ciesielskich
- Usługi stolarskie, przerób drewna, handel drewnem

Józefów

- Naprawa i konserwacja maszyn rolniczych i leśnych
- Skup owoców i warzyw, handel artykułami rolnymi i środkami do produkcji rolnej
- Produkcja wyrobów z tworzyw sztucznych
- „MAT – BUD” – sprzedaż hurtowa i detaliczna materiałów budowlanych, opałowych, nawozów, środków ochrony roślin

Krzyż

- Zakład remontowo-budowlany
- Stolarstwo-tapicerstwo
- Handel opalem środkami do produkcji rolnej i artykułami przemysłowymi
- „MLEKOT” – transport

2.7 Powiązania wewnętrzne układu komunikacyjnego i ich charakterystyka

Wyżej wymienione drogi powiatowe wraz z drogami gminnymi stanowią sieć komunikacyjną gminy. Większość dróg powiatowych posiada nawierzchnię twardą ulepszoną - bitumiczną, często jednak w złym lub niezadowolającym stanie technicznym oraz słabe parametry techniczne, szczególnie w zakresie szerokości jezdni i luków poziomych. Odcinki dróg powiatowych o numerach 4728E, 4721Ei 4720E posiadają nawierzchnię tłuczniową. Szerokość jezdni dróg powiatowych wynosi w granicach 4,0 – 6,0 m, a szerokość korony

waha się w granicach 10,0 – 12,0 m. Łączna długość dróg powiatowych w obrębie gminy wynosi ~ 32 km.

Uzupełnienie tego układu stanowi sieć dróg gminnych, śródpolnych, dojazdowych publicznych i dróg wewnętrznych.

Zapewniają one transport osób i towarów wewnątrz gminy, a także pośrednio powiązania zewnętrzne obszaru gminy.

Drogi gminne posiadają nawierzchnię różnorodną, od twardych ulepszonych do gruntowych naturalnych. Również szerokości jezdni są zróżnicowane - przeważają jednak drogi o niskich parametrach.

Większość dróg powiatowych i znaczna część dróg gminnych wymagają przebudowy bądź modernizacji, szczególnie w zakresie szerokości jezdni i rodzaju nawierzchni. Drogi dojazdowe, śródpolne i wewnętrzne przeważnie posiadają nawierzchnie gruntowe i zmienną szerokości pasa drogowego. Większość tych dróg pełni i nadal będzie pełnić drugorzędną rolę w układzie komunikacyjnym gminy, dlatego też nie charakteryzowano ich dokładniej.

2.8 Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Mieszkańcy gminy Czastary zaopatrywani są w wodę z istniejących wodociągów na terenie gminy oraz z wodociągu na terenie gminy Bolesławiec. Stopień zwodociągowania gminy kształtuje się na poziomie 90%. Długość sieci wodociągowej wynosi obecnie 42,9km.

Sieć wodociagową na terenie gminy zasilają ujęcia wód usytuowane w Czastarach, Kątach Walichnowskich, Krzyżu – Parcicach oraz w Żdżarach na terenie gminy Bolesławiec.

Ujęcie wody w Czastarach – posiada trzy otwory pobierające wodę z dwóch poziomów stratygraficznych – czwartorzędowego i jurajskiego. Pozwolenie wodno-prawne ważne jest do roku 2015. Przy ujęciu działa stacja uzdatniania wody. Teren ujęcia jest ogrodzony i oznakowany tabliczkami. Ogrodzenie wyznacza strefę ochrony bezpośredniej ujęcia. Ujęcie zasila wodociągi obsługujące miejscowości: Czastary, Kniatowy.

Ujęcie wody w Kątach Walichnowskich – pobiera wodę z poziomu jurajskiego. Ujęcie obsługuje Zakład MARKO – PEK oraz miejscowości Kąty Walichnowskie i Józefów.

Ujęcie wody Krzyż – Parcice – posiada jedną studnię, drugi otwór jest w budowie. Ujęcie pobiera wodę z poziomu jurajskiego. Pozwolenie wodno-prawne ważne jest do 2013r. teren ujęcia jest ogrodzony i oznakowany. Ogrodzenie wyznacza strefę ochrony bezpośredniej

ujęcia. Ujęcie zasila wodociągi obsługujące miejscowości: Parcice, Krzyż, Chroběl, Dolna, Jaworek, Krajanka, Przywory.

Ujęcie wody Źdźary – leżące poza terenem gminy zasila wodociąg obsługujący miejscowość Radostów I i II. Rozliczenie następuje poprzez zainstalowany wodomierz.

Do najważniejszych zadań, w odniesieniu do istniejących wodociągów, należy wymiana rur azbestowych na rury oparte na materiałach dopuszczonych do stosowania przy budowie sieci wodociągowych.

Istniejąca sieć wodociągowa na terenie gminy wyposażona jest w hydranty p.pożarowe, usytuowane w ustawowo określonych odległościach.

Kanalizacja sanitarna, oczyszczanie ścieków

Dla terenu gminy Czastary, w 1997r., opracowano „Program kanalizacji wsi i budowy oczyszczalni ścieków”. W „Programie” przedstawiono docelowe rozwiązania systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków. Celem opracowania było stworzenie podstaw do sporządzenia wieloletniego planu inwestycyjnego w zakresie porządkowania gospodarki ściekowej.

Rozwiązania przyjęte w studium w znacznej mierze opierają się na tym „Programie”.

Zgodnie z koncepcją sieci kanalizacji sanitarnej zawartą w „Programie” na terenie gminy przewidziano:

- budowę 2 oczyszczalni ścieków – w Parcicach i Kątach Walichnowskich
- oczyszczalnia w Parcicach o docelowej przepustowości 550m³/d miała obsługiwać miejscowości: Parcice, Krzyż, Jaworek, Krajanka, Czastary, Radostów i Kniatowy
- oczyszczalnia w Kątach Walichnowskich o przepustowości 150m³/d zwiększonej o wielkość ścieków produkcyjnych Zakładu MARKO – PEK – obsługiwałyby miejscowości: Kąty Walichnowskie i Józefów oraz Zakład MARKO
- program nie przewidywał kanalizowania miejscowości Przywory ze względu na znaczną odległość od oczyszczalni i rozproszoną zabudowę. Dla tego terenu przewidywano bądź budowę minioczyszczalni zagrodowych, bądź dowóz ścieków do oczyszczalni
- program nie obejmował rozwiązań kanalizacji i oczyszczania ścieków pochodzenia zwierzęcego z uwagi specyficzny skład chemiczny

W ramach realizacji „Programu”, w Parcicach w roku bieżącym zakończono budowę mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków typu ECOLO – CHIEFF o przepustowości 498m³/d. Wybudowano również część kanalizacji sanitarnej wraz ze 150 przyłączami w Parcicach i Krzyżu.

IV. Kierunki zagospodarowania – polityka przestrzenna

1. Kierunki polityki dotyczące środowiska przyrodniczego

Racjonalne korzystanie z zasobów przyrodniczych – zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju to przyjęcie takiej polityki przestrzennej, przy kształtowaniu zagospodarowania, w której sposób i skala korzystania ze środowiska nie stworzy zagrożeń dla jego jakości. Przekładając te zasadę na poziom gminy, należy przyjąć taki kierunek rozwoju, który zapewniając potrzeby społeczne i gospodarcze społeczności gminy, zagwarantuje ochronę lokalnego środowiska wpływając jednocześnie na poprawę jego elementów.

Osiągnięcie celów ochrony środowiska w skali województwa, jest możliwe, o ile realizacja ochrony będzie się odbywała na wszystkich poziomach gospodarowania przestrzenią.

Teren gminy Czastary należy do obszarów o stosunkowo niewielkim stopniu degradacji. Uwzględniając jednak stan niektórych elementów środowiska, wynikający z dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania – dla osiągnięcia a pożądanego standardu środowiska jako całości – niezbędne jest podjęcie działań w niżej określonych kierunkach:

Ochrona wód

W kierunkach polityki dotyczących ochrony wód zarówno powierzchniowych jak i podziemnych, w tym również szczególnie poziomu przypowierzchniowego, szczególny akcent winien być położony na poprawę stanu czystości wód powierzchniowych i eliminowania zagrożeń dla wód gruntowych.

Konieczność poprawy stanu czystości wód powierzchniowych wynika z dwu podstawowych powodów:

- z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych – lokalny system hydrograficzny i tereny dolinne z nim związane mają wpływ na pozagminne układy przyrodnicze, w tym na wojewódzki system obszarów chronionych

- zanieczyszczone wody powierzchniowe obniżają potencjał przyrodniczy zespołów roślinnych z nimi związanych.

Dla przywrócenia odpowiedniej jakości wodom powierzchniowym i eliminowania zagrożeń dla wód poziomu przypowierzchniowego, nie posiadającego izolacji, podstawowe działania powinny być skierowane na:

- likwidację bezpośredniego zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu poprzez sukcesywną realizację kanalizacji sanitarnej we wszystkich jednostkach osadniczych o skoncentrowanej zabudowie oraz budowie oczyszczalni. W studium podtrzymuje się rozwiązania przyjęte w „Programie kanalizacji wsi i budowy oczyszczalni ścieków na terenie gminy Czastary”
- ograniczenie spływów powierzchniowych z terenów rolnych poprzez poddanie rygorom gospodarki środkami chemicznymi w rolnictwie, stworzenie biologicznych osłon czy też wprowadzenie ekologicznych form gospodarki rolnej
- wyeliminowanie rolniczego wykorzystania ścieków
- stałe monitorowanie wód powierzchniowych i podziemnych w rejonie wysypiska, tym bardziej, iż poza opadami bytowo-gospodarczymi będą tam trafiały odpady z oczyszczalni
- likwidację dzikich wysypisk
- ochrona ujęć wód poprzez prawidłowe użytkowanie gruntów w strefie ochrony bezpośredniej – zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia, odprowadzenie wód opadowych poza teren strefy.

Na terenie gminy nie występuje zagrożenie powodziowe. Jedynie w strefach dolinnych rzek mogą pojawić się podtopienia.

Tereny zalewowe narażone na niebezpieczeństwo powodzi ($p=1\%$) podlegające szczególnej ochronie na podstawie przepisów szczególnych, na terenie gminy nie występują.

Ochrona powierzchni ziemi

Na terenie gminy, działania w tym zakresie powinny dotyczyć:

- ochrony gleb

- racjonalnego gospodarowania przestrzenią
- zachowania wartości przyrodniczych
- ochrony przed niekontrolowaną eksploatacją surowców
- ochrony przed zanieczyszczeniem.

Szczególną ochroną na terenie gminy należy objąć grunty o wyższych klasach bonitacyjnych. Uznaje się, że takimi gruntami w obrębie gminy są grunty o bonitacjach IIIa, IIIb i IVa. Gleby te stanowią potencjał, na którym może się opierać efektywniejsza produkcja rolnicza. Tereny powinny być wyłączone spod zabudowy. W przypadkach koniecznych lokalizowane tu obiekty powinny być związane wyłącznie z produkcją rolniczą, a powierzchnia wyłączenia powinna być ograniczona do niezbędnie koniecznej.

Układ przestrzenny gleb o wyższych bonitacjach sprawia, że występują one również w pasmach kształtowania zabudowy jednostek osadniczych. Dopuszcza się włączenie tych gruntów z produkcji na potrzeby rozwoju jednostek:

- ochronie podlegają gleby organiczne, niezależnie od klasy bonitacyjnej, występujące najczęściej w dnach dolinnych lub zagłębieniach bezodpływowych
- na terenie gminy powinno się dążyć do objęcia gleb najsłabszych użytkami leśnymi. W stadium wyznacza się tereny przewidziane do zalesień. Lokalizację i zasięg przestrzenny zawiera rysunek stadium. Po zalesieniu tych powierzchni, wskaźnik lesistości gminy może wzrosnąć do poziomu 28%
- należy podjąć działania likwidujące niekontrolowaną eksploatację surowców a wyrobiska poeksploatacyjne powinny zostać zrehabilitowane. Pozostawienie wyrobisk bez rekultywacji prowokuje do dzikiego składowania odpadów w tym również niebezpiecznych (mimo, iż gmina posiada własne wysypisko w Krzyżu). Stanowi to potencjalne zagrożenie zarówno dla wód jak i terenów otaczających. Eksploatowane złoża piasków wydmyowych „Jaworek” uznaje się za kolizyjne w stosunku do środowiska z racji wymogów ochrony lasu oraz ochrony unikalnego elementu rzeźby terenu. Obecnie na złożu nie prowadzi się eksploatacji. Za konieczne uznaje się trwałe odstąpienie od eksploatacji złoża i przeprowadzenie rekultywacji uwzględniającej kierunek leśny zagospodarowania
- rejonem perspektywnym dla udokumentowania zasobów kruszywa naturalnego może być rejon Radostowa II

- w obrębie gminy znaczny odsetek użytków rolnych (70%) objęty jest systemem melioracji. Głównym zadaniem systemu jest regulacja stosunków wodnych w glebach dla polepszenia ich zdolności produkcyjnych, ułatwienia ich uprawy a także ochronie użytków zielonych przed podtopieniami lub powodzią. Urządzenia melioracyjne podlegają ochronie. Urządzenia melioracyjne podlegają ochronie. W przypadku konieczności wejścia na te tereny, inwestorów obowiązuje przebudowa systemu lub zastosowanie rozwiązań zamiennych umożliwiających sprawne funkcjonowanie urządzeń.

Ochrona i kształtowanie ekosystemów roślinnych

Występujące na terenie gminy ekosystemy leśne i łąkowe tworzą, wraz z ciekami, podstawowy szkielet lokalnego systemu przyrodniczego, funkcjonującego jako korytarze ekologiczne, nawiązujące do wojewódzkiego systemu obszarów chronionych. Od stanu i jakości ekosystemów roślinnych gminy zależeć będzie stopień oddziaływania na chronione układy zewnętrzne.

Za podstawowe kierunki działań na rzecz ochrony i wzmocnienia potencjału biologicznego gminy należy uznać:

- ochronę terenów leśnych bez względu na rodzaj własności
- ochronę powierzchni nowych zalesień
- ochronę trwałych użytków zielonych, występujących z reguły w strefach dolinnych
- ochronę występujących na terenie gminy zespołów zieleni wysokiej (przydrożne, śródpolne, cmentarne, parkowe)
- ochronę elementów przyrodniczych, podlegających ochronie prawnej, do których należą: pomniki przyrody, parki podworskie oraz chronione gatunki roślin, występujące w dolinie rzeki Pysznej oraz w rejonie wsi Krajanka
- zagospodarowywanie gruntów marginalnych, nieprzydatnych lub mało przydatnych dla produkcji rolnej, poprzez ich zalesianie
- wyłączenie spod zabudowy terenów trwałych użytków zielonych, szczególnie w strefach dolinnych, lasów oraz powierzchni przewidywanych do zalesień, z wyjątkiem zabudowy funkcjonalnie związanej z tymi terenami.

2. Kierunki polityki dotyczące dziedzictwa kulturowego

Obiektami, które w istniejącym zasobie dóbr kultury wpisany jest do rejestru zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej są:

- Relikt zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego z XIXw. w Parcicach z zabytkowym pałacem, zbudowanym w stylu klasycystycznym oraz zabytkowym parkiem o charakterze krajobrazowym o powierzchni 4,08 ha – uznane za zabytek na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi (KS.V-1/52/50, z dnia 6.X.1950 r. i KL-IV-680/89/67 z dnia 31.XII.1960 r.) i wpisane do rejestru zabytków dawnego województwa kaliskiego pod nr 125/A
- Grodzisko w Kątach Walichnowskich, zweryfikowane jako nowożytny dwór na kopcu z XIII-XIV w. – uznane za zabytek na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi z dnia 31.X.1969r. i wpisane do rejestru zabytków dawnego województwa kaliskiego pod nr 1055.

Do obiektów zabytkowych poza rejestrem należą:

- zespół kościoła parafialnego w Czastarach
- zespół cmentarza parafialnego w Czastarach
- Dąb Wolności – pomnik upamiętniający X rocznicę odzyskania niepodległości, jednocześnie pomnik przyrody – w Czastarach
- zespół dworsko-parkowy w Kątach Walichnowskich
- zespół kościoła parafialnego w Radostowie II
- cmentarz parafialny w Radostowie II
- do obiektów zabytkowych należał także wiatrak z 1880 r. w Radostowie I; obecnie wiatrak już nie istnieje i należy wykreślić go z ewidencji.

Wszelkie działania przy zabytkach, wpisanych do rejestru, wymagają pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Wszelkie działania przy zabytkach, znajdujących się w ewidencji lub podlegających ochronie na podstawie ustaleń zagospodarowania przestrzennego, wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Lokalizacja nowo powstającej zabudowy w rejonie zespołów zabytkowych, nie powinna zacierać historycznie ukształtowanych układów planistycznych. Dotyczy to szczególnie Czastar, z jego centrum wokół zespołu sakralnego oraz Parcie i Kątów Walichnowskich, jako dawnych wsi folwarcznych.

Ważnym elementem, określającym charakter spuścizny kulturowej na terenie gminy, była drewniana zabudowa zagrodowa. W wykazie, zamieszczonym w Diagnostyce stanu z 1998 r., takich obiektów było ponad 200. Znaczna część już zniknęła bezpowrotnie w procesie naturalnej wymiany starego budownictwa na nowe reszta zachowała się w różnym stanie technicznym. Wskazane jest wykonanie nowej inwentaryzacji obiektów, korygującej dotychczasowe zapisy w ewidencji obiektów zabytkowych z równoczesną oceną stanu ich zachowania.

Na terenie gminy wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej. Przestrzenne rozmieszczenie terenów ochrony archeologicznej uwidoczniło na planszy podstawowej Studium.

W obrębie stref ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne, poza pracami związanymi z uprawą gruntów, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków.

Ochronie powinny podlegać ponadto wszelkie formy dokumentujące historię gminy t.j. miejsca pamięci narodowej, rzeźby, krzyże i kapliczki ludowe, a także układy ruralistyczne z elementami historycznego rozplanowania Czastar, Kątów Walichnowskich, Parcie i Radoszów I i II.

3. Kierunki polityki dotyczące terenów osadniczych

Rozwój przestrzenny jednostek osadniczych na terenie gminy będzie się odbywał w ciągach istniejącej zabudowy, wyznaczonych po jednej lub po obu stronach istniejących dróg, a także na nowych terenach, wyznaczonych do zabudowy w oparciu o składane wnioski i sugestie Urzędu Gminy.

Przy wyznaczaniu nowych terenów zabudowy kierowano się zasadą koncentracji zabudowy dla łatwiejszego uzbrojenia terenów w podstawowe elementy infrastruktury technicznej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenów:

- adaptuje się istniejącą zabudowę w jednostkach osadniczych z możliwością dokonywania modernizacji, przebudowy czy też wymiany obiektów z uwagi na zły stan techniczny; dopuszcza się zmianę funkcji obiektów pod warunkiem niekolidowania z zabudową sąsiadującą
- na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej **MRN** stwarza się możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających o charakterze nieuciążliwej działalności usługowej i gospodarczej
- na terenach zabudowy letniskowej **ML** oraz na terenach zabudowy wielorodzinnej **MW** wprowadza się możliwość lokalizowania działalności usługowej funkcjonalnie związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu
- na terenach **RM**, obejmujących głównie rozproszoną zabudowę zagrodową, dopuszcza się możliwość wprowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej, gospodarczej oraz związanej z rolnictwem lub leśnictwem
- wyznacza się teren ofertowy **PU** – przeznaczony dla realizacji działalności produkcyjno-usługowej różnych inwestorów; podjęcie działalności w tym terenie uwarunkowane jest obowiązkiem wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, zieleń) oraz nieuciążliwością w stosunku do terenów otaczających
- realizowanie nowej zabudowy winno następować z zapewnieniem dostępności do drogi publicznej, uzbrojeniem terenu w niezbędne urządzenia sieciowe, w tym do odprowadzania lub gromadzenia i oczyszczania ścieków (o ile teren nie posiada kanalizacji sanitarnej) oraz stosowania gabarytów dostosowanych do zabudowy otaczającej
- za konieczne uznaje się wyposażenie wszystkich jednostek osadniczych o zwartej zabudowie w system kanalizacji sanitarnej
- dla jednostki osadniczej Przywory ustala się indywidualne sposoby gromadzenia ścieków w zbiornikach szczelnych i wywożenia do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków; według „Programu” jednostka ta nie została objęta gminnym systemem kanalizacji; w Studium doprojektowano sieć kanalizacyjną dla tej jednostki, ma ona jednak wymiar docelowy, uwarunkowany ekonomią
- do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej w jednostkach osadniczych, dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnego sposobu gromadzenia

i odprowadzania ścieków bez możliwości bezpośredniego ich zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu

- realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymaga przebudowy systemu w sposób gwarantujący jego sprawne działanie; nakłada się na inwestora obowiązek uzgodnienia projektu przebudowy sieci z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych
- realizacja zabudowy, w tym podejmowanie wszelkich prac ziemnych w strefie występowania zasobów archeologicznych, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- w obrębie terenów osadniczych wyklucza się lokowanie obiektów hodowlanych o charakterze przemysłowym
- we wsiach, leżących w sąsiedztwie dużych skupisk leśnych (Przywory, Bielanka, Przywory Parcele, Nalepa, Welny) preferuje się przystosowywanie istniejących gospodarstw do świadczenia usług w zakresie agroturystyki.

4. Kierunki polityki dotyczące rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Tereny leśne

Tereny lasów, oznaczone na rysunku Studium symbolem **ZL** – bez względu na formę własności, stanowią element struktury przyrodniczej gminy i element lokalnych korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna dla tych obszarów polega na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych z **wykluczeniem lokalizacji zabudowy niezwiązanej z potrzebami gospodarki leśnej.**

Ustala się następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenów:

- ochronie podlegają istniejące zasoby, w tym występujące w ich obrębie tereny wydmy
- wyznacza się tereny pod zalesienie, obejmujące w przewadze grunty marginalne oraz mało przydatne dla potrzeb rozwojowych gminy
- wyklucza się wykorzystanie lasów oraz terenów projektowanych zalesień dla funkcji osadniczej
- dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń niezbędnych dla gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej

- w strefie ochronnej istniejącej linii 110kV, przebiegającej przez tereny projektowanych zalesień, wyklucza się wprowadzanie roślinności wysokopiennej.

Tereny trwałych użytków zielonych

Tereny trwałych użytków zielonych oznaczone są na rysunku Studium symbolem ZN – stanowią element struktury przyrodniczej gminy i wraz z powierzchniami leśnymi pełnią rolę lokalnych korytarzy ekologicznych, nawiązujących do wojewódzkiego systemu obszarów chronionych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych, z wykluczeniem lokalizacji zabudowy nie związanej z potrzebami gospodarki wodnej (regulacja koryt, ochrona przeciwpowodziowa, urządzenia melioracji, zbiorniki retencyjne itp.).

Ustala się następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenów:

- ochronie podlegają trwale użytki zielone i wody otwarte, występujące w strefach dolinnych i zagłębieniach bezodpływowych z uwagi na ich znaczenie biotyczne w strukturze przyrodniczej gminy
- z uwagi na płytki poziom wód gruntowych zabrania się rolniczego wykorzystywania ścieków do bezpośredniego nawożenia oraz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do rowów i kanałów melioracyjnych
- przekroczenia rzek oraz terenów, objętych systemem melioracji przez urządzenia liniowe (wodociągi, kolektory sanitarne, kable itp.) wymagają uzgodnienia z WZMiUW
- ochronie podlega system melioracyjny, regulujący stosunki wodne na tych terenach oraz chroniący użytki zielone przed podtopieniami lub powodzią
- dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych piętrzących, upustowych, przeciwpowodziowych i regulacyjnych

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Tereny, oznaczone symbolami R₁ i R₂, pełnią funkcje rolnicze, w tym:

- R₁ – obejmują tereny rolne o najwyższych klasach bonitacyjnych gleb (IIIa, IIIb, IVa), na terenie gminy najbardziej przydatne dla rozwoju produkcji rolnej
- R₂ – obejmują tereny rolne o różnej skali przydatności rolniczej.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na ochronie kompleksów najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz możliwości wykorzystania terenów R_2 do innych celów, stosownie do predyspozycji i potrzeb.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenów R_1 :

- wykorzystanie terenów na cele produkcji rolniczej, przy jednoczesnym zapobieganiu obniżania ich produktywności
- tereny wyłącza się spod zabudowy
- w szczególnych przypadkach dopuszcza się budowę obiektów funkcjonalnie związanych z produkcją rolniczą, ograniczając zajmowaną powierzchnię do niezbędnie koniecznej
- ochronie podlegają powierzchnie zmeliorowane; przy zmianie przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa systemu w uzgodnieniu z WZMiUW
- obowiązuje zakaz bezpośredniego odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu
- zaleca się tworzenie preferencji dla rolnictwa ekologicznego
- wyłączenia z produkcji rolnej będzie wymagał teren ofertowy, przeznaczony dla rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenów R_2 :

- dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu na inne cele niż gospodarka rolna, wynikające z potrzeb gminy w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy lub wykonania planu miejscowego
- ochronie podlegają tereny objęte systemem melioracji; przy zmianie przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa systemu w uzgodnieniu z WZMiUW.

5. Kierunki rozwoju rolnictwa

Funkcją wiodącą gminy Czastary jest i pozostanie rolnictwo.

Rozwój rolnictwa zależy będzie nie tylko od warunków agrotechnicznych i ekonomicznych gminy, lecz w dużej mierze od czynników zewnętrznych – makroekonomicznych i rynkowych.

Najbliższe lata w rolnictwie będą okresem nawiązywania spójności i współdziałania z gospodarką Unii Europejskiej. Dla rozwoju produkcji rolnej istotne będzie wykorzystanie

koniunktury, pojawiającej się zarówno na rynku krajowym jak i unijnym. Zapotrzebowanie na artykuły rolne powinno być impulsem dla kształtowania struktury upraw, hodowli czy też specjalizacji na terenie gminy.

Produkcja rolna na terenie gminy winna być ukierunkowana na ekologiczną jakość surowców rolnych. Stwarzałoby to szansę zaistnienia w szerszym wymiarze na wymagających rynkach unijnych. Atutem gminy jest słabo zanieczyszczona powierzchnia glebowa, dobre warunki aerosanitarne, korzystne warunki glebowe w środkowej i północno-wschodniej części gminy, duża powierzchnia użytków rolnych posiadająca systemy melioracyjne, ułatwiające prowadzenie gospodarki rolnej.

Powyższe atuty wsparte uporządkowaniem gospodarki ściekowej, stwarzają podstawę do produkcji zdrowej, dobrej jakościowo żywności.

Z tego względu, sanitacja gminy staje się najpilniejszym zadaniem.

Zjawisko popytu na polskie surowce rolne już się zarysowało. Rynki rolne sygnalizują zainteresowanie polskimi surowcami m.in. właśnie ze względu na lepszą jakość.

Przemiany w rolnictwie muszą wiązać się z wielofunkcyjnym rozwojem wsi. Powinno to spowodować wzrost zatrudnienia pozarolniczego, wzmocnienie tendencji do tworzenia gospodarstw o większych arealach, rozbudowę usług i generalnie zwiększenie przedsiębiorczości na terenach wiejskich. Wszystkie te działania to szansa na uzyskiwanie alternatywnych źródeł dochodów. Obecnie czynnikiem ograniczającym intensyfikację produkcji rolnej jest struktura agrarna, charakteryzująca się rozdrobnieniem gospodarstw. Można zakładać, że stan ten będzie się zmieniał w miarę rozwoju funkcji pozarolniczych.

Istotną funkcją pozarolniczą może być agroturystyka. W obrębie gminy takie preferencje posiada rejon miejscowości Przywory. Podstawową jednak kwestią będzie konieczność podniesienia standardu sanitarnego.

Ogniwem wielofunkcyjnego rozwoju gminy powinna stać się gospodarka leśna w oparciu o tereny wskazane do zalesień oraz istniejące zasoby. W Studium wydzielono 28 terenów, obejmujących około 400 ha gruntów przewidzianych do zalesień. Pozwoliłoby to na podniesienie wskaźnika lesistości gminy do poziomu 28%.

Istotnym warunkiem rozwoju gminnego rolnictwa powinna być powszechna dostępność i zmiana edukacji, dostosowana do nowoczesnej gospodarki rynkowej oraz rozwiązania organizacyjne, wspomagające gospodarkę rolną.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Układ drogowy, oprócz pełnienia funkcji obsługi komunikacyjnej, jest również elementem kształtującym strukturę przestrzenną obszaru gminy. Poprzez dostępność komunikacyjną wyznacza wartość terenu, a poprzez zapewnienie odpowiedniego standardu obsługi komunikacyjnej stymuluje jego rozwój. Określone poniżej główne zasady polityki komunikacyjnej oraz kierunki rozwoju układu komunikacyjnego gminy Czastary oparto głównie o wcześniej określone uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne oraz koncepcję i kierunki zagospodarowania przestrzeni gminy.

Założenia i cele polityki komunikacyjnej

Założenia do tworzenia układu komunikacyjnego to przede wszystkim uwzględnienie wniosków z analizy i diagnozy stanu istniejącego, które na obszarze gminy dotyczą słabych parametrów technicznych dróg, wymagających przebudowy bądź modernizacji, szczególnie w zakresie szerokości jezdni i rodzaju nawierzchni.

Generalnym celem polityki komunikacyjnej gminy winno być tworzenie poprawnych warunków podróżowania, zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej mieszkańcom gminy, stworzenie warunków do rozwoju przestrzennego i ekonomicznego gminy oraz kształtowanie ładu przestrzennego.

Pochodnymi celami tej polityki winny być:

- zapewnienie sprawnych, o normatywnych parametrach, powiązań wewnątrz obszaru gminy, a także powiązań układu drogowego gminy z układem drogowym zewnętrznym
- dbałość o nieobudowywanie obustronne ważnych ciągów drogowych poprzez odpowiednie kierowanie ruchem budowlanym, lokalizując nową zabudowę w bezpiecznej odległości od dróg publicznych.

Układ drogowy

Uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne, wynikające z diagnozy stanu istniejącego, powiązania zewnętrzne oraz założenia i cele polityki komunikacyjnej, stanowiły podstawę do określenia kierunków rozwoju układu drogowego gminy.

Projektuje się docelowy układ drogowy gminy, składający się z układu podstawowego

oraz układu uzupełniającego. Do układu podstawowego zaliczono drogi powiatowe (klasy zbiorczej- Z i lokalnej -L) oraz wybrane drogi gminne (klasa lokalna – L). Układ uzupełniający utworzą pozostałe drogi gminne (klasa – D) i drogi wewnętrzne.

❖ Do kategorii dróg zbiorczych (Z) postuluje się zmodernizować następujące drogi:

- drogę powiatową nr 4715E relacji Bolesławiec – Czastary – Sokolniki – Galewice,
- drogę powiatową nr 4716E, relacji Radostów – Łubnice – gr. woj. opolskiego (Borek),
- drogę powiatową nr 4717E, relacji Czastary – Stępna – Łyskornia – Biała Druga,
- drogą powiatową nr 4507E relacji Wieluń – Turów – Parcice – Klatka,
- drogę powiatową nr 4511E relacji od gr. woj. opolskiego (Przedmoście) – Wróblew – Skomlin – Parcice.

Zalecane parametry dla w/w dróg zbiorczych to: jezdnia o szerokości – 6,0 – 7,0 m, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20,0 m.

❖ Jako drogi lokalne (L) układu podstawowego zakwalifikowano następujące drogi:

- drogę powiatową nr 4502E relacji Platoń - Walichnowy –Kąty Walichnowskie – Czastary
- drogę powiatową nr 4720E relacji Przywory – Czastary,
- drogę powiatową nr 4721E relacji Nowy Ochędzyn – Przywory – Mieleszyn,
- drogę powiatową nr 4728E relacji Mieleszyn – Żdzary,
- wybrane istniejące drogi gminne, które pełnią ważniejszą rolę w obsłudze komunikacyjnej gminy.

Drogi klasy L, których układ przedstawia rysunek studium winny posiadać następujące parametry: nawierzchnię twardą, szerokość jezdni – 5,0 – 5,5 m. Zalecana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15,0 m, na obszarze zabudowanym – 12,0 m.

Wyżej omówiony układ podstawowy, którego przebiegi obrazuje rysunek studium, wymaga dostosowania parametrów technicznych do pełnionych funkcji i wymogów klasy technicznej. Modernizację układu, mając na uwadze wyżej proponowane kategorie i zalecane parametry techniczne, należy realizować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim

powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Układ uzupełniający stanowią pozostałe istniejące drogi gminne oraz drogi wewnętrzne. Drogi gminne winny posiadać parametry klasy drogi dojazdowej (D), nawierzchnię twardą, szerokość jezdni w granicach 3,5 – 5,5 m. Zalecana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 – 15,0 m. Drogi wewnętrzne mogą posiadać zróżnicowane parametry techniczne w zależności od potrzeb lub przyjętej klasy technicznej.

System komunikacji publicznej autobusowej

Zakłada się rozwój obsługi przewozów pasażerskich poprzez istniejący układ linii autobusowych PKS, oraz tzw. przewozy szkolne. Wskazane byłoby, po uprzednim doprowadzeniu parametrów technicznych dróg powiatowych do wymaganych norm, przedłużenie linii komunikacji zbiorowej na tereny niedostatecznie obsłużone komunikacją zbiorową oraz na obszary sąsiednich gmin, tak aby stworzyć dla mieszkańców gminy, możliwość podróżowania i wyjazdów z jej obszaru również komunikacją zbiorową.

System komunikacji publicznej kolejowej

Zakłada się adaptację przebiegu i utrzymanie linii kolejowej relacji Herby Nowe - Wieluń – Wieruszów - Oleśnica. Działania gminy winny zmierzać w kierunku większego wykorzystania tej linii do przewozów pasażerskich i towarowych poprzez zlokalizowany na obszarze gminy przystanek Czastary.

Drogi dla rowerów

Generalnie, istniejące i projektowane szlaki rowerowe winny przebiegać wzdłuż układu drogowego, bądź duktami leśnymi i służyć zarówno celom dojazdowym jak i rekreacji.

Proponowane przebiegi głównych ciągów ścieżek rowerowych pokazane zostały na planszy koncepcji studium.

7. Elektroenergetyka i telekomunikacja

Elektroenergetyka

Dla określonych w niniejszym studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zapotrzebowanie na moc elektryczną wyniesie około 3,0 MW, a roczne zużycie energii elektrycznej kształtować się będzie na poziomie 9100 MWh. Prognozę oszacowano na

podstawie analizy jednostkowych wskaźników wzrostu zużycia energii elektrycznej dla obszarów o podobnej strukturze zagospodarowania, z uwzględnieniem procesu racjonalizacji użytkowania tej energii oraz stosowania energooszczędnych urządzeń i technologii.

Zaopatrzenie gminy w energię elektryczną będzie w pełni pokrywane z istniejącej, głównej stacji zasilającej GPZ 110/15 kV w Wieruszowie. Istnieje też techniczna możliwość dostarczania energii elektrycznej dla gminy z GPZ 110/15 kV w Wieluniu.

Dystrybucja energii elektrycznej na obszarze gminy, ze stacji zasilającej - GPZ 110/15 kV - odbywać się będzie za pomocą dystrybucyjnej, elektroenergetycznej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV i stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV zasilanych z tej sieci oraz za pomocą wychodzących z tych stacji lokalnych linii rozdzielczych niskiego napięcia 0,4 kV. Doprowadzenie energii elektrycznej z linii rozdzielczych do poszczególnych użytkowników odbywać się będzie poprzez przyłącza 0,4 kV, a w indywidualnych przypadkach, poprzez przyłącza 15 kV (dla obiektów przemysłowych, usługowych, logistycznych, komunalnych lub rekreacyjnych, wymagających budowy stacji 15/0,4 kV dla własnych potrzeb energetycznych).

Dla zapewnienia wymaganej prawem energetycznym jakości i ciągłości dystrybucji energii elektrycznej niezbędne będzie:

- sukcesywne modernizowanie i remontowanie istniejącej dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, realizowane przez właściwy terenowo zakład energetyczny,
- budowanie linii dystrybucyjnych 15 i 0,4 kV oraz stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV na nowych terenach przewidzianych do zagospodarowania produkcyjnego, mieszkalnego, komunalnego, usługowego, itp., z uwzględnieniem zasad współpracy gmin z właściwym terenowo przedsiębiorstwem (zakładem) energetycznym, wynikających z Art. 19 i Art. 20 ustawy Prawo energetyczne,
- realizowanie przyłączeń do instalacji i obiektów użytkowników energii elektrycznej, na podstawie umów o przyłączenia, zawieranych z właściwym terenowo zakładem energetycznym i po wniesieniu do tego zakładu opłat przyłączeniowych do sieci.

W uzgodnieniu z właściwym terenowo zakładem energetycznym powinny być opracowywane i realizowane projekty przebudowy istniejących, napowietrznych elektroenergetycznych linii dystrybucyjnych kolidujących z terenami zabudowy mieszkalnej, produkcyjnej, rekreacyjnej, komunalnej, itp., a także z terenami chronionymi ze względów krajobrazowych i przyrodniczych.

Nie przewiduje się prowadzenia przez teren gminy elektroenergetycznych linii napowietrznych najwyższych napięć (400 i 220 kV) oraz wysokiego napięcia (110 kV), poza istniejącą linią 110 kV Wieruszów – Wieluń. Wzdłuż trasy istniejącej linii 110 kV powinna być zachowana strefa ochronna o szerokości 36 m (po 18 m od osi linii na stronę) ze względu na wpływ promieniowania elektromagnetycznego linii na środowisko.

Studium ustala następujące warunki w zakresie elektroenergetyki i zasilania w energię elektryczną:

1. Podstawowym źródłem zasilania gminy w energię elektryczną będzie istniejąca główna stacja zasilająca - GPZ 110/15 kV w Wieruszowie.
2. Dystrybucja energii elektrycznej ze stacji 110/15 kV odbywać się będzie na obszarze gminy istniejącą i projektowaną siecią napowietrzno – kablową średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV. Bezpośrednia dostawa tej energii do poszczególnych odbiorców będzie następowała poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz poprzez przyłącza elektroenergetyczne średniego napięcia w przypadkach, gdy odbiorca lub podmiot gospodarczy wymaga zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej uzasadniającego budowę stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4 kV wyłącznie dla własnych potrzeb.
3. Budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym terenowo zakładem energetycznym i z uwzględnieniem zasad określonych w obowiązującym prawie energetycznym.
4. Budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia należy realizować w liniach rozgraniczających dróg.
5. Dopuszcza się możliwość przebiegu napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
6. Lokalizowanie nowych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV wewnątrzowych, kontenerowych i słupowych należy realizować poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic). Dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV wbudowanych w obiekty kubaturowe.
7. Dopuszcza się lokalizowanie słupów stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających dróg.

8. Zmiana lokalizacji projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV oraz lokalizacja dodatkowych nie wymaga zmiany ustaleń studium.
9. Maksymalne szerokości stref ochronnych dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych określa się:
 - dla linii 15 kV - na 15 m (po 7,5 m od osi linii na stronę),
 - dla linii 110 kV - na 36 m (po 18 m od osi linii na stronę),
10. W strefach ochronnych elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego i średniego napięcia, ustala się:
 - zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi i innych funkcji chronionych,
 - możliwość lokalizacji innych obiektów po uzgodnieniu z właściwym terenowo zakładem energetycznym sposobu zagospodarowania terenu w strefie.
11. Napowietrzne linie kolidujące z planowaną zabudową i układem komunikacyjnym powinny być kablowane. Dopuszcza się przebudowę polegającą na wykonaniu nowych napowietrznych odcinków tych linii po trasach nie kolidujących z tą zabudową. Sposób przebudowy linii powinien być uzgodniony z właściwym terenowo zakładem energetycznym.

Na terenie gminy nie istnieją naturalne warunki umożliwiające rozwój źródeł w oparciu o energię wiatrową, wodną, bądź geotermalną. Za najbardziej realne można, w związku z tym, uznać wykorzystywanie w przyszłości energii z biomasy (słoma, odpady drewna i drewno z wierzb lub topoli) oraz z biogazu (odpady zwierzęce, gaz wysypiskowy, itp.).

Zgodnie z ustawą Prawo energetyczne właściwe terenowo przedsiębiorstwo energetyczne (operator systemu rozdzielczego) jest zobowiązane przyłączać odnawialne źródła energii elektrycznej do elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej, w przypadkach uzasadnionych wielkością mocy elektrycznej, wytwarzanej przez źródło odnawialne.

Telekomunikacja

Zakłada się pełną dostępność mieszkańców, instytucji i podmiotów gospodarczych gminy do usług telekomunikacyjnych, realizowanych przez operatorów sieci przewodowych, co oznacza, iż sumaryczny wskaźnik zaspokojenia tych usług nie powinien być mniejszy niż 50 abonentów/ 100 mieszkańców gminy.

Wymagać to będzie:

- rozbudowy centrali telefonicznej do pojemności zapewniającej osiągnięcie zakładanego wskaźnika ilości abonentów,
- modernizacji i rozbudowy lokalnej sieci telekomunikacyjnej z zastosowaniem techniki światłowodowej oraz układania połączeń telekomunikacyjnych w kanalizacji kablowej na terenach planowanych do zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej, usługowej, rekreacyjnej, komunalnej, itp.

Powszechny rozwój łączności bezprzewodowej wymagać może instalowania nowych masztów antenowych przez operatorów tej łączności. Instalowanie masztów, w miejscach bezpośrednio sąsiadujących z terenami zamieszkałymi, może być dopuszczone tylko wtedy, gdy szczegółowe analizy oraz badania techniczne, sporządzone przez niezależne instytucje eksperckie i uzgodnione z właściwymi służbami sanitarnymi administracji, nie wykażą szkodliwego wpływu promieniowania niejonizującego na ludzi i środowisko.

Świadczenie usług telekomunikacyjnych powinno być realizowane zgodnie z wymogami ustawy Prawo telekomunikacyjne, z gwarantowanym przez operatorów pakietem usług obligatoryjnych.

Studium ustala następujące zasady rozwoju telekomunikacji:

1. zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic i dróg;
2. dopuszcza się przebiegi linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic i dróg;
3. dopuszcza się lokalizację masztów antenowych dla telefonii bezprzewodowej pod warunkiem nie występowania szkodliwego wpływu promieniowania niejonizującego na ludzi i środowisko.

8. Kierunki polityki dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz przewodowy

Zaopatrzenie w wodę

Mieszkańcy gminy Czastary zaopatrywani są w wodę poprzez sieć wodociagową, zasilaną z ujęć w Czastarach, Kątach Walichnowskich, Parcicach oraz w Żdźarach na terenie gminy Bolesławiec. Stopień zwodociagowania kształtuje się na poziomie ok. 90%.

Podstawę dla zabezpieczenia potrzeb gminy stanowi poziom jurajski, zawierający wody wysokiej jakości.

Dla niezawodnej dostawy wody mieszkańcom, należałoby połączyć istniejące sieci poszczególnych miejscowości poprzez wybudowanie odcinków wskazanych na planszy infrastruktury.

Najważniejszym zadaniem w odniesieniu do sieci wodociagowej jest wymiana rur azbestowych na inne z materiałów dopuszczonych do stosowania.

Gospodarka ściekowa

Porządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy opiera się o sporządzony w 1997 r. „Program budowy kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków”. Zgodnie z ww Programem, praktycznie zrealizowano już mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków w Parcicach, o przepustowości 498 m³/dobę. Rozpoczęto również budowę sieci kanalizacyjnej – 15.250 mb w Parcicach i Krzyżu. Dalszymi kierunkami działań w tym zakresie powinny być:

- budowa drugiej oczyszczalni ścieków w Kątach Walichnowskich, która obsługiwałaby Zakład MARKO-PEK oraz miejscowości Józefów i Kąty Walichnowskie; zakładając funkcjonowanie zakładu w rozmiarze dotychczasowym, budowa tej oczyszczalni staje się zadaniem wyjątkowo pilnym, bowiem Zakład MARKO-PEK zrzuca bez oczyszczenia ok.400 m³/dobę ścieków; w kosztach budowy winien partycypować Zakład,
- w przypadku rezygnacji z prowadzenia produkcji przez Zakład Marko-Pek i przeznaczenia terenu dla innej funkcji, nie powodującej powstawania nadmiernej ilości ścieków, budowa oczyszczalni w Kątach Walichnowskich staje się bezzasadna; miejscowości Józefów i Kąty Walichnowskie powinny zostać włączone do systemu kanalizacji odprowadzającego ścieki do oczyszczalni w Parcicach,

- dalsza sukcesywna budowa sieci kanalizacyjnej, obejmującej wszystkie jednostki osadnicze,
- do czasu wybudowania pełnej sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki powinny być dowożone do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
- dla jednostki osadniczej Przywory ustala się indywidualne sposoby gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach i wywożenia do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków; dla okresu perspektywicznego wskazuje się na rysunku infrastruktury optymalne przebiegi sieci kanalizacyjnej, bez określania czasu ich realizacji, który uwarunkowany jest względami ekonomicznymi,
- wskazuje się na zasadność budowy kanalizacji deszczowej w jednostkach o zwartej , jak na warunki wiejskie, zabudowie.

Gospodarka odpadami

Gmina obsługiwana będzie przez istniejące wysypisko w Krzyżu. Według „Programu gospodarki odpadami dla powiatu wierszowskiego”, w odniesieniu do gminy Czastary przewiduje się:

- modernizację składowiska „Krzyż” wg wytycznych przeglądu ekologicznego
- wdrożenie systemu selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów „bio”
- realizacja programu likwidacji azbestu.

Zaopatrzenie w ciepło

Potrzeby budynków użyteczności publicznej w Czastarach zabezpieczają własne kotłownie.

Zaopatrzenie w ciepło pozostałej zabudowy opierać się będzie na indywidualnych systemach grzewczych.

Zaopatrzenie w gaz przewodowy

Zgodnie z ustaleniami „Planu Województwa”, zakłada się budowę gazociągów wysokiego ciśnienia o znaczeniu wojewódzkim relacji:

- Czastary-Sokołniki-Galewice-Lututów
- Mokrsko-Czastary-Wieruszów.

Będzie istniała zatem możliwość doprowadzenia sieci rozdzielczych gazu przewodowego do poszczególnych jednostek osadniczych gminy.

V. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czastary”, zgodnie z uchwałą Nr IX/47/2003 Rady Gminy w Czastarach z dnia 17 października 2003r., obejmuje część, dotyczącą kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Upływ czasu od wykonania I edycji Studium spowodował, że niezbędne stało się również uaktualnienie działowych materiałów diagnostycznych, na bazie których sformułowano uwarunkowania oraz określono kierunki zagospodarowania i politykę przestrzenną w projekcie zmiany Studium.

Podstawowym dokumentem, korygującym ustalenia Studium I edycji był Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Niespójność między tymi dokumentami uwidoczniła się m.in. w kierunkach rozwoju systemów komunikacji, kierunkach rozwoju rolnictwa, przy kształtowaniu chronionych struktur przyrodniczych oraz typowaniu terenów do zalesień.

W projekcie zmiany Studium uwzględniono ustalenia Planu województwa, kierując się nimi przy określaniu lokalnej polityki przestrzennej.

Lokalną politykę przestrzenną, zapisaną w ustaleniach Studium I edycji, skorygowało również samo życie.

Zmieniające się warunki ekonomiczne, wzrastająca stopa bezrobocia, trudności ze zbytem surowców rolnych, paradoksalnie stały się impulsem do szukania alternatywnych źródeł dochodów. Świadczy o tym chociażby Ewidencja podmiotów gospodarczych, działających na terenie gminy.

Działalność gospodarczą, o różnym charakterze, lokowano najczęściej na własnych działkach, które nie dawały dużego pola do manewru.

Można przypuszczać, że mogło być to jednym z powodów większego zainteresowania nowymi terenami budowlanymi.

W projekcie zmiany Studium wyznaczone zostały tereny przewidziane do zabudowy, usytuowane najczęściej w ciągach zabudowy istniejącej, w ich przedłużeniu lub drugostronnie w stosunku do drogi.

Kierowano się przy tym zasadą koncentracji zabudowy dla łatwiejszego uzbrojenia terenów.

Dla zapewnienia pewnej elastyczności przy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych uznano, że we wszystkich podstawowych jednostkach osadniczych zabudowa mieszkaniowa będzie miała charakter zabudowy przemieszanej – zagrodowej i jednorodzinnej. Funkcją uzupełniającą na tych terenach może być nieuciążliwa działalność usługowa i gospodarcza.

Względnie stabilna liczba mieszkańców sugerowałaby nadmiar terenów przewidzianych do zabudowy. Uwzględniając jednak wiek części zabudowy, zwartą, jak na warunki wiejskie zabudowę w części jednostek osadniczych oraz symptomy ożywienia gospodarczego na terenach rolniczych – wyznaczona do zabudowy powierzchnia odpowiada dzisiejszym i przyszłym potrzebom gminy.

W projekcie zmiany Studium odstąpiono od rezerwowania terenu na osiedle domów jednorodzinnych i plac społeczny do integracji społeczeństwa w Czastarach, z uwagi na brak zainteresowania ze strony społeczności lokalnej.

Nie podtrzymuje się również ustaleń Studium I edycji, dotyczących terenów ofertowych w Jaśkach i Józefowie, związanych z linią kolejową. Ustalone w Planie województwa lokalne znaczenie linii podważyło zasadność tej oferty.

W projekcie zmiany Studium wyznaczono jeden teren, przy drodze Czastary-Józefów, jako ofertę dla działalności produkcyjno-usługowej, przewidziany dla różnych inwestorów.

W odmienny sposób, niż w I edycji Studium, odniesiono się do struktury przyrodniczej gminy. Uznano, że podstawowy szkielet tworzą tereny leśne, sieć hydrograficzna oraz tereny dolinne z ekosystemami łąkowymi. Podstawową rolą przyrodniczej struktury gminy jest wspomaganie regionalnego systemu obszarów chronionych. Stąd szczególny nacisk skierowany został na ochronę i wzmocnienie potencjału biologicznego.

Wyznaczone w projekcie zmiany Studium tereny do zalesień, w głównej mierze opierają się na składanych wnioskach. Tylko w niewielkiej części są zbieżne z terenami wydzielonymi w Studium I edycji.

VI. Synteza ustaleń studium

Ustalenia Studium dotyczą funkcji i głównych kierunków polityki przestrzennej gminy. Zawarte są w części IV niniejszego tekstu oraz na rysunkach:

- **Kierunki i polityka zagospodarowania przestrzennego**
- **Infrastruktura techniczna**

Ustalenia w odniesieniu do środowiska przyrodniczego:

- poprawa czystości wód powierzchniowych i eliminowanie zagrożeń dla wód poziomu przypowierzchniowego poprzez likwidację bezpośredniego zrzutu nieczyszczonych ścieków do wód i do gruntu oraz sanitację gminy
- wyeliminowanie rolniczego wykorzystania ścieków
- stałe monitorowanie wód powierzchniowych i podziemnych w rejonie wysypiska
- zgodne z wymogami użytkowanie gruntów w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wód głębinowych
- ochrona gruntów o największych, w skali gminy, klasach bonitacyjnych oraz gleb pochodzenia organicznego
- wykorzystanie gleb marginalnych i mało przydatnych dla produkcji rolnej do tworzenia nowych powierzchni leśnych celem podniesienia wskaźnika lesistości gminy do poziomu zbliżonego do 30%
- trwałe odstąpienie od eksploatacji złoża piasków wydmych „Jaworek” oraz likwidacja niekontrolowanej eksploatacji kruszyw, w tym szczególnie na terenach leśnych
- ochrona systemu melioracyjnego, a w przypadku jego naruszenia, obowiązuje jego przebudowa w sposób gwarantujący sprawne funkcjonowanie urządzeń
- ochrona i wzmocnienie potencjału biologicznego lokalnego systemu przyrodniczego, który tworzą: ekosystemy leśne, ekosystemy łąkowe, układ hydrograficzny
- ochrona elementów przyrodniczych podlegających ochronie konserwatorskiej
- wyłączenie spod zabudowy trwałych użytków zielonych w strefach dolinnych, lasów i powierzchni przewidzianych do zalesień, z wyjątkiem zabudowy funkcjonalnie związanej z tymi terenami.

W odniesieniu do zasobów dziedzictwa kulturowego:

- ochrona obiektów i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej
- lokalizacja nowej zabudowy w rejonie obiektów i zespołów zabytkowych nie powinna zacierać historycznie ukształtowanych układów
- wszelkie prace w obrębie obiektów i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej muszą uzyskać zgodę lub opinię właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków
- w strefach ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają uzgodnień z Województwem Konserwatorem Zabytków
- ochrona wszelkich form dokumentujących historię gminy
- wykonanie nowej inwentaryzacji zabudowy drewnianej, korygującej dotychczasową ewidencję pod kątem oceny stanu technicznego i możliwości jej zachowania.

W odniesieniu do terenów osadniczych:

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością dokonywania modernizacji, przebudowy lub wymiany obiektów z dopuszczeniem zmiany funkcji obiektów na niekolizyjne w stosunku do zabudowy sąsiadującej
- na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej stwarza się możliwości wprowadzenia funkcji o charakterze nieuciążliwej działalności usługowej i gospodarczej
- na terenach zabudowy letniskowej i wielorodzinnej dopuszcza się działalność usługową funkcjonalnie związaną z podstawowym przeznaczeniem terenu
- realizowanie nowej zabudowy winno następować z zapewnieniem dostępności do drogi publicznej, uzbrojeniem w niezbędne urządzenia sieciowe, w tym dotyczące gospodarki ściekowej oraz stosowanie gabarytów dostosowanych do zabudowy otaczającej
- za konieczne uznaje się wyposażenie wszystkich jednostek osadniczych w system kanalizacji sanitarnej
- wyznacza się teren ofertowy dla działalności produkcyjno-usługowej różnych inwestorów; podjęcie działalności uwarunkowane jest obowiązkiem wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej

- w jednostkach osadniczych, do czasu realizacji systemów kanalizacji, dopuszcza się stosowanie indywidualnego sposobu gromadzenia i odprowadzania ścieków bez możliwości bezpośredniego ich zrzutu do wód lub gruntu
- we wsiach leżących w sąsiedztwie kompleksów leśnych preferuje się rozwój usług agroturystycznych.

W odniesieniu do przestrzeni rolnej i leśnej:

- ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenów leśnych i terenów trwałych użytków zielonych, występujących w strefach dolinnych, z wykluczeniem lokalizacji zabudowy nie związanej z potrzebami gospodarki leśnej i gospodarki wodnej
- wyznacza się tereny pod zalesienie, obejmujące w przewadze grunty marginalne i mało przydatne dla potrzeb rolnych i rozwojowych gminy
- na terenach leśnych oraz w strefach dolinnych dopuszcza się realizacje urządzeń liniowych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją
- ochrona gruntów najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej; w skali gminy dotyczy to gruntów o bonitacjach IIIa, IIIb, IVa; tereny te wyłącza się spod zabudowy; preferuje się prowadzenie rolnictwa ekologicznego
- na terenach gruntów podlegających ochronie, w szczególnych przypadkach dopuszcza się budowę obiektów funkcjonalnie związanych z produkcją rolną, ograniczając zajmowaną powierzchnię do niezbędnie koniecznej
- stwarza się możliwości wykorzystania terenów rolnych o różnej skali przydatności rolniczej do innych celów, stosownie do predyspozycji i potrzeb gminy, pod warunkiem nie powodowania zagrożeń dla środowiska
- produkcja rolna na terenie gminy winna być ukierunkowana na ekologiczną jakość surowców rolnych
- przemiany w rolnictwie muszą wiązać się z wielofunkcyjnym rozwojem wsi.

W odniesieniu do komunikacji:

- ustala się docelowy układ drogowy gminy składający się z układu podstawowego i uzupełniającego
- układ podstawowy tworzą drogi powiatowe klasy zbiorczej i lokalnej

- zakłada się modernizację dróg zbiorczych (Z) do parametrów: szerokość jezdni 6,0-7,0m, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20m
- drogi lokalne (L) układu podstawowego powinny posiadać nawierzchnię twardą oraz szerokość jezdni 5,0-5,5m; zalecenia szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15,0m, a na obszarze zabudowanym – 12m
- układ uzupełniający stanowią pozostałe drogi gminne i wewnętrzne; drogi gminne winny posiadać parametry drogi dojazdowej (D), twardą nawierzchnię, szerokość jezdni w granicach 3,5-5,5, szerokość pasa drogowego 10,0-15,0m; drogi wewnętrzne mogą posiadać zróżnicowane parametry techniczne
- ustala się adaptację i utrzymanie linii kolejowej Herby Nowe – Wieluń – Wieruszów – Kępno
- szlaki rowerowe winny przebiegać wzdłuż układu drogowego bądź duktami leśnymi.

W odniesieniu do zasilania w energię elektryczną i telekomunikacji:

- zaopatrzenie gminy w energię elektryczną będzie pokrywane z istniejącej stacji GPZ 110/15kV w Wieruszowie poprzez sieć rozdzielczą średniego napięcia 15kV i stacji transformatorowych rozdzielczych 15/0,4kV oraz linii rozdzielczych niskiego napięcia 0,4kV
- budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia należy realizować w liniach rozgraniczających dróg
- dopuszcza się możliwość przebiegu napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tych sieci
- określa się maksymalne szerokości stref ochronnych dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - dla linii 15kV – 15m (po 7,5m od osi linii na stronę)
 - dla linii 110kV – 36m (po 18m od osi linii na stronę)
- w strefach ochronnych linii WN i SN wyklucza się lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi i innych funkcji chronionych
- napowietrzne linie, kolidujące z zabudową i układem komunikacyjnym powinny być kablowane

- zakłada się pełną dostępność mieszkańców, instytucji i podmiotów gospodarczych do usług telekomunikacyjnych, co wymagać będzie rozbudowy centrali telefonicznej oraz modernizacji i rozbudowy lokalnej sieci telekomunikacyjnej.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z istniejących wodociągów na terenie gminy oraz z wodociągu z miejscowości Żdźary z terenu gminy Bolesławiec
- dla pełnego zabezpieczenia potrzeb i niezawodności dostaw zakłada się budowę brakujących odcinków wodociągu oraz połączenie sieci poszczególnych miejscowości poprzez budowę odcinków wskazanych na rysunku infrastruktury
- porządkowanie gospodarki ściekowej opierać się będzie na pracy dwóch oczyszczalni (Parcice, Kąty Walichnowskie) oraz sukcesywnie realizowanej sieci kanalizacyjnej obejmującej wszystkie jednostki osadnicze gminy
- alternatywnym rozwiązaniem może być praca tylko jednej oczyszczalni (Parcice) obsługującej, poprzez system kanalizacji sanitarnej, wszystkie jednostki osadnicze gminy; rozwiązanie powyższe może być zastosowane w przypadku zaniechania produkcji przez Zakład MARKO-PEK
- dla jednostki osadniczej Przywory ustala się indywidualnie sposoby gromadzenia ścieków w zbiornikach szczelnych i ich wywożenie do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków; na rys. Studium proponuje się dla jednostki Przywory przebiegi sieci kanalizacyjnej jako stan docelowy o nieokreślonym terminie realizacji
- w zakresie gospodarki odpadami teren gminy obsługiwany jest przez wysypisko w Krzyżu
- zaopatrzenie w ciepło opierać się będzie na indywidualnych systemach grzewczych, a dla budynków użyteczności publicznej przez własne kotłownie.

2004