UCHWAŁA NR XXIV/261/2017
RADY GMINY DRUŻBICE

z dnia 24 marca 2017 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drużbice

Na podstawie art. 12 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948) Rada Gminy Drużbice uchwala, co następuje:

§ 1. W nawiązaniu do Uchwały nr X/67/2015 Rady Gminy Drużbice z dnia 28 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drużbice - uchwala się zmianęStudium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drużbice uchwalonego Uchwałą Nr XXII/137/01 Rady Gminy Drużbice z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drużbice".

§ 2. Załączniki do Uchwały Nr XXII/137/01 Rady Gminy Drużbice z dnia 28 czerwca 2001 r., zastępuje się załącznikami do niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - "Tekst studium";

2) załącznik nr 2 - część graficzna "Uwarunkowania";

3) załącznik nr 3 - część graficzna "Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy";

4) załącznik nr 4 - "Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag".

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Drużbice.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Drużbice

mgr Jacek Walczyk

Uzasadnienie

Do właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym jest to w szczególności uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium jest dokumentem planistycznym, określającym politykę przestrzenną gminy. Sporządza się je dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Nie jest aktem prawa miejscowego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Obowiązujące dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drużbice zostało uchwalone Uchwałą Nr XXII/137/01 Rady Gminy Drużbice z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drużbice. Od uchwalenia minęło już kilkanaście lat. Studium uległo częściowej dezaktualizacji. Głównie część rysunkowa w skali 1:25000 nie pozwalała na jego prawidłową interpretację. Zdecydowano o zmianie Studium, nie zaś o tworzeniu nowego opracowania, głównie z uwagi na potrzebę zachowania ciągłości planistycznej przy określaniu przeznaczenia terenów.

O przystąpieniu do zmiany tego dokumentu zdecydowała Rada Gminy Drużbice, podejmując Uchwałę Nr X/67/2015 z dnia 28 września 2015 r. Od momentu przystąpienia przeprowadzono całą procedurę planistyczną.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium poinformowano poprzez zamieszczenie ogłoszenia w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie z dnia 19.10.2015 r., określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 16.11.2015 r. Od społeczeństwa wpłynęły 3 wnioski, w tym jeden złożony terminowo od sołtysa wsi Józefów, dwa wnioski poza terminem: od Pana J.Szczepańskiego i od sołtysa Podstoły.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium zawiadomiono na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium.

Sporządzono projekt studium uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz wnioski złożone przez organy i instytucje, wnioski społeczeństwa, uwarunkowania przestrzenne, środowiskowe, przyrodnicze, hydrologiczne, kulturowe i historyczne, ekonomiczne, prawne, socjologiczne, służące celom publicznym, warunki i jakość życia mieszkańców, zagrożenia i bezpieczeństwo, wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

Dla projektu sporządzono opracowanie ekofizjograficzne i prognozę oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany Studium zbudowany jest z tekstu studium, do którego dołączono aneks "Potrzeby i możliwości rozwoju gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę". Część tekstowa z aneksem stanowią załącznik nr 1 do uchwały. Zawiera on opis "Uwarunkowań" rozwoju gminy oraz opis "Kierunków zagospodarowania przestrzennego".

Części studium: Uwarunkowania i Kierunki zagospodarowania przestrzennego zobrazowane są graficznie. Załącznik nr 2 do uchwały to plansza: Uwarunkowania" w skali 1:20000. Załącznik nr 3 uchwały to zobrazowanie graficzne "Kierunków zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:10000.

W stosunku do starego studium - najważniejsze zmiany zawarte w przedmiotowym opracowaniu to przede wszystkim uaktualnienie uwarunkowań. W zakresie przeznaczenia terenów na cele budowlane - uporządkowanie przeznaczenia poprzez przypisanie terenom funkcji wiodących, z eliminacją funkcji mogących tworzyć kolizje. Dla przykładu wyodrębniono tereny zabudowy jednorodzinnej, wykluczającej możliwość mieszania z zabudową zagrodową. Dokonano podziału terenów zabudowy letniskowej na tereny, utrzymujące ścisłe przeznaczenie letniskowe i inne - z możliwością zmiany użytkowania na zabudowę całoroczną. W sferze obsługi produkcyjno - usługowej wskazano w poszczególnych wsiach tereny usługowe, jakie mogłyby pełnić rolę ośrodków miejscowości. Wyznaczono większą ilość terenów usługowych i produkcyjnych, sprzyjających aktywizacji gospodarczej społeczeństwa. Określono tereny przestrzeni publicznych, które powinny sprzyjać integracji społecznej i utrzymaniu tożsamości lokalnej. Wprowadzono aktualne dane dla zaewidencjonowanych złóż kopalin. Dla kopalin o uzasadnionym wydobyciu, nie szkodzącym otoczeniu - wyznaczono tereny

eksploatacji. W zakresie ochrony gleb i lasów – utrzymano maksymalnie duże powierzchnie rolnicze, sprzyjające rolniczemu wykorzystaniu gleby. Dla gruntów leśnych – wskazano możliwość powiększenia ich areału poprzez wyznaczenie terenów możliwych dolesień na gruntach niemeliorowanych o niskich klasach bonitacyjnych. Dla utrzymania walorów przyrodniczo – krajobrazowych – wyznaczono tereny rolne strefy ekologicznej, obejmujące obszary dolinne, z łąkami i pastwiskami. W dolinie rzeki Grabi oznaczono obszary narażone na wystąpienie powodzi, z prawdopodobieństwem wystąpienia raz na 10 lat, raz na 100 lat i raz na 500 lat. Oznaczono też granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (raz na 10 i na 100 lat), który to obszar generuje ograniczenia zagospodarowania, określone w przepisach prawa wodnego.

Szczególną uwagę poświęcono także warstwie kulturowej, podkreślając te elementy zagospodarowania, które wychodzą naprzeciw dodatkowym możliwościom rozwoju gminy rolniczej w kierunku turystyki. Ustalenia te odpowiadają wyznacznikom planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, który włącza gminę Drużbice w wielofunkcyjną strefę turystyczną środkowej Warty i Grabi, a z Wdowina czyni na przykład ośrodek kształtujący wielofunkcyjną strefę turystyczną. Wyeksponowaniu potencjału turystycznego będą sprzyjać: podtrzymywane zbiorniki retencyjne projektowane w Programie małej retencji, zbiorniki wodne i zachowane obiekty dawnych gospodarstw młynarskich, wyznaczane tereny usług turystyki, szlaki turystyczne, obejmowane ochroną obiekty z ewidencji zabytków, z rejestru zabytków, chronione obszary cenne widokowo i o wartościach historycznych.

Studium zawiera także ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej. Określa układ drogowy, przypisując drogom klasy techniczne. Wskazuje przebieg głównych sieci uzbrojenia, w tym sieci przesyłowe elektroenergetyczne oraz projektowane – według planu zagospodarowania przestrzennego województwa – sieci gazowe. Uwzględniając koncepcję rozwoju kanalizacji sanitarnej – studium wskazuje miejsca lokalizacji postulowanych oczyszczalni ścieków. Proponuje także lokalizację Punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

W zakresie możliwości wykorzystywania odnawialnych źródeł energii – przedstawia się w części tekstowej „Uwarunkowania" – dane z zakresu zasobów energii geotermalnej. W części „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" określa się tereny dla lokalizacji obiektów OZE o mocy przekraczającej 100kW uwzględniającej obiekty możliwego pozyskiwania energii słonecznej i geotermalnej. Nie ustala się możliwości lokalizacji żadnego obiektu energetyki wiatrowej, gdyż obecne zagospodarowanie gminy nie pozwala na wprowadzenie takich obiektów zgodnych z przepisami o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, czyli z zachowaniem min. 10-krotnej wysokości elektrowni od najbliższego budynku mieszkalnego. Studium oczywiście dopuszcza na całym obszarze (odpowiednio do jego treści i przepisów prawa) korzystanie z wszelkich możliwych źródeł energii odnawialnych o mocy do 100kW, w tym dla energetyki wiatrowej - ze źródeł w postaci mikroinstalacji do 40kW.

Opracowany projekt poddano uzgadnianiu i opiniowaniu.

Studium uzgodniono z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Uzgodniono z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów zadań rządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. Wystąpiono o zaopiniowanie projektu, w szczególności do starosty powiatowego, gmin sąsiednich, wojewódzkiego konserwatora zabytków, właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, organu nadzoru górniczego, organu administracji geologicznej, dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, regionalnego dyrektora ochrony środowiska, państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.

Dla dokumentu przeprowadzono też strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Uzgodniony i zaopiniowany dokument wyłożono, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu. O wyłożeniu zawiadomiono w sposób ustawowy, obwieszczeniem wójta gminy z dnia 18listopada 2016 r. Wyłożenie odbyło się w dniach od 28 listopada 2016 r. do dnia 20 grudnia 2016 r.

W dniu 14 grudnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna poświęcona jego ustaleniom.

Przez cały okres wyłożenia i dłużej – do dnia 17 stycznia 2017 r. - zbierane były uwagi do wyłożonego

projektu. Uwagi złożyło 19 osób. Zostały one rozpatrzone Zarządzeniem Nr 0050.9.2017 Wójta Gminy Drużbice z dnia 1 lutego 2017 r. Uwagi nieuwzględnione przez wójta gminy zostały rozstrzygnięte przez Radę Gminy Drużbice. Rozstrzygnięcia, wynikające z tej uchwały w postaci listy uwag nieuwzględnionych, w tym nieuwzględnionych w części przestawia załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Wszystkie uwagi uwzględnione zostały wprowadzone do projektu zmiany Studium.

Zakończenie procedury planistycznej umożliwia przyjęcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drużbice, o czym stanowi niniejsza uchwała.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY DRUŻBICE

TEKST STUDIUM

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XXIV/261/2017
Rady Gminy Drużbice
z dnia 24 marca 2017 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drużbice

„TEKST STUDIUM”

OPRACOWANIE:

IMPET - TOMASZÓW MAZOWIECKI

PROJEKTANT - MGR INŻ. ARCH. DOROTA PLICH Z ZESPOŁEM:

MGR INŻ. ARCH. TERESA MARCINIAK

MGR ANNA PAWŁOWSKA

INŻ. ARCH. KATARZYNA PLICH

INŻ. ARCH. JACEK STEMPLEWSKI

FOTO OKŁADKI
http://www.zdjecialotnicze.pl/uploads/gorlice_lask_korzenna/lask/lask_3.2/flash.html

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE ……...7
I.1. Podstawy prawne opracowania……..……7
I.2. Cel i zakres opracowania ……...7
I.3. Charakterystyka i powiązania zewnętrzne gminy……..7

II. MIEJSCE GMINY W KRAJU i REGIONIE……..8
II.1. Zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju……..8
II.2. Ustalenia strategii rozwoju województwa łódzkiego……..9
II.3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego……10
II.4. Ustalenia ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego……13
II.5. Ustalenia strategii rozwoju gminy……13

III. UWARUNKOWANIA……...14

III.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu…….....14

III.2. Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony……..15
III.2.1. Rozplanowanie funkcjonalne……..15
III.2.2. Stan ładu przestrzennego……15
III.2.3. Przeznaczenie terenów w planach miejscowych ……16

III.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego……..16
III.3.1. Uwarunkowania geofizyczne i ukształtowanie terenu……16
III.3.2. Gleby……...16
III.3.3. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej……..17
III.3.4. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej ……..18
III.3.5. **Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych……18**
SCHEMAT ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ …….....19
III.3.6. Wielkość i jakość zasobów wodnych……..20
III.3.6.a. Wody podziemne……20
III.3.6.b. Wody geotermalne……20
III.3.6.c. Wody powierzchniowe…….....21
III.3.6.d. Urządzenia wodne……..22
III.3.7. **Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów prawa wodnego …..22**
SCHEMAT UKŁADU HYDROGRAFICZNEGO …….....23
III.3.8. Uwarunkowania meteorologiczne……...24
III.3.9. Stan sanitarny powietrza ……24
III.3.10. Klimat elektromagnetyczny……25
III.3.11. Klimat akustyczny……...25
III.3.12. Położenie przyrodnicze, świat roślin i zwierząt……..26
III.3.13. **Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody……..26**
III.3.14. Gospodarka zielenią – urządzanie i kształtowanie terenów zieleni……27
SCHEMAT UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH……28
III.3.15. Środowisko kulturowe i ochrona krajobrazu kulturowego……29

III.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej……29
III.4.1. Wprowadzenie……29
III.4.2. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa łódzkiego…….30
III.4.3. Wykaz obiektów w ewidencji zabytków……30
III.4.4. Zabytki wpisane do Rejestru Zabytków Ruchomych……..31
III.4.5. Pozostałe obiekty nigdzie niezakwalifikowane, a godne zauważenia i objęcia opieką……..31
III.4.6. Zabytki archeologiczne……...31
III.4.7. **Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków - stan ochrony zabytków ……36**

III.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych……...…36
SCHEMAT UWARUNKOWAŃ KULTUROWYCH I DZIEDZICTWA HISTORYCZNEGO……37

III.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia……38
III.6.1. Uwarunkowania demograficzne…….38
III.6.2. Struktura ludności……...38
III.6.3. Warunki i jakość życia mieszkańców…….39
III.6.4. Dostęp do oświaty, kultury, sportu……..39
III.6.5. Warunki i jakość ochrony zdrowia, opieka społeczna……..…40

III.7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia…….....40

III.8. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej……40
III.8.1. Zagrożenie powodziowe ……...40
III.8.2. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej……..41

III.9. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych……..42

III.10. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla……..…42
III.10.1. Występowanie zasobów wód podziemnych……..42
III.10.2. Występowanie udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla……....42
III.10.3. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin ……42

III.11. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych……..42

III.12. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami……...43
III.12.1. Systemy komunikacji i transportu……43
III.12.2. Infrastruktura wodociągowa……..44
III.12.3. Infrastruktura kanalizacyjna……..45
III.12.4. Ocena stanu gospodarki wodno – ściekowej……45
III.12.5. Gospodarka energetyczna……..45
SCHEMAT INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – UZBROJENIE TECHNICZNE + DROGI …….46
III.12.6. Gospodarka odpadami……...47

III.13. Stan prawny gruntów……...48

III.14. Zadania służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych……...48

III.15. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy……49

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO……...52

IV.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego – uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę……....52
IV.1.1. Wprowadzenie……..52
IV.1.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW……....52
IV.1.2.a. Generalne kierunki zmian w strukturze przestrzennej……52
IV.1.2.b. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ze wskaźnikami zagospodarowania oraz użytkowania terenów……...53
IV.1.2.c. Tereny wyłączone spod zabudowy i ograniczenia zabudowy……62
IV.1.2.d. INTERPRETACJA USTALEŃ STUDIUM NA POTRZEBY PLANÓW MIEJSCOWYCH……63

IV.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk……..64
IV.2.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów……64
IV.2.1.a. Zasady ochrony ukształtowania terenu……64
IV.2.1.b. Zasady ochrony gleby……..64
IV.2.1.c. Zasady ochrony surowców naturalnych……..64
IV.2.1.d. Zasady ochrony powierzchni ziemi……65
IV.2.1.e. Zasady ochrony wód……65
IV.2.1.f. Zasady ochrony powietrza i klimatu……...66
IV.2.1.g. Zasady ochrony akustycznej, przed wibracjami, promieniowaniem elektromagnetycznym……66
IV.2.2. Zasady ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego……66

IV.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ….68

SCHEMAT – KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I ZABYTKÓW.....69

IV.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej…….…70

IV.4.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji……....70

IV.4.1.a. Układ drogowy……70

IV.4.1.b. Szlaki turystyczne……....70

IV.4.1.c. Komunikacja zbiorowa……....70

IV.4.1.d. Parkowanie……..70

IV.4.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej dla systemów uzbrojenia technicznego……71

IV.4.2.a. Zaopatrzenie w wodę……...71

IV.4.2.b. Gospodarka ściekowa…….....71

IV.4.2.c. Zaopatrzenie w energię elektryczną……71

IV.4.2.d. Zaopatrzenie w gaz……..72

IV.4.2.e. Telekomunikacja……72

IV.4.2.f. Zaopatrzenie w ciepło……..72

IV.4.2.g. Odnawialne źródła energii……...72

IV.4.2.h. Gospodarka odpadami ……...72

SCHEMAT KIERUNKÓW ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNE W TYM KOMUNIKACJI... 73

IV.5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym……74

IV.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym ……..75

IV.7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej……...75

IV.7.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości……....75

IV.7.2. Obszary na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2……...75

IV.7.3. Obszary przestrzeni publicznych……...75

IV.8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne…….....75

IV.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej……76

SCHEMAT KIERUNKÓW ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ …….……76

IV.10. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych……....77

IV.11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny……..77

IV.12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady ……....77

IV.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji……...78

IV.14. Obszary zdegradowane……....79

IV.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych……...79

IV.16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie……..…79

IV.17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu……79

IV.18. Obszary na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2……....79

V. PODSUMOWANIE ……79

V.1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań……79

V.2. Synteza ustaleń projektu studium……..82

Załączniki:

ANEKS - Potrzeby i możliwości rozwoju gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

UWARUNKOWANIA

I. WPROWADZENIE

I.1. Podstawy prawne opracowania

Przedmiotowa zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drużbice stanowi nowelizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego Uchwałą Nr XXII/137/01 Rady Gminy Drużbice z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drużbice.
Uchwałą Nr X/67/2015 z dnia 28 września 2015 r. Rada Gminy przystąpiła do zmiany dokumentu. Obecnie sporządzany dokument bazuje na ustaleniach Studium zmienianego. Z uwagi na zakres zmian, sporządza się nową edycję tekstu i załączników graficznych.
Zasady i tryb sporządzania Studium określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) oraz przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).
Jest to akt kierownictwa wewnętrznego, który zawiera zbiór informacji ułatwiających prowadzenie gospodarki przestrzennej.

I.2. Cel i zakres opracowania

Sporządzane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drużbice – zwane dalej Studium – jest zobrazowaniem polityki przestrzennej, a w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.
Za naczelną zasadę sporządzanego dokumentu przyjęto, zgodnie z wymogami przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Ład przestrzenny oznacza takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Zrównoważony rozwój to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb społeczności także kolejnych pokoleń.

Studium sporządza się w granicach administracyjnych gminy.

Studium przyjmuję się uchwałą rady gminy, której załączniki stanowią:

- **załącznik nr 1 – część tekstowa - „Tekst studium”**
  (określająca „Uwarunkowania” oraz „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy”)
- **załącznik nr 2 – część graficzna „Uwarunkowania”**
- **załącznik nr 3 – część graficzna „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy”**

I.3. Charakterystyka i powiązania zewnętrzne gminy

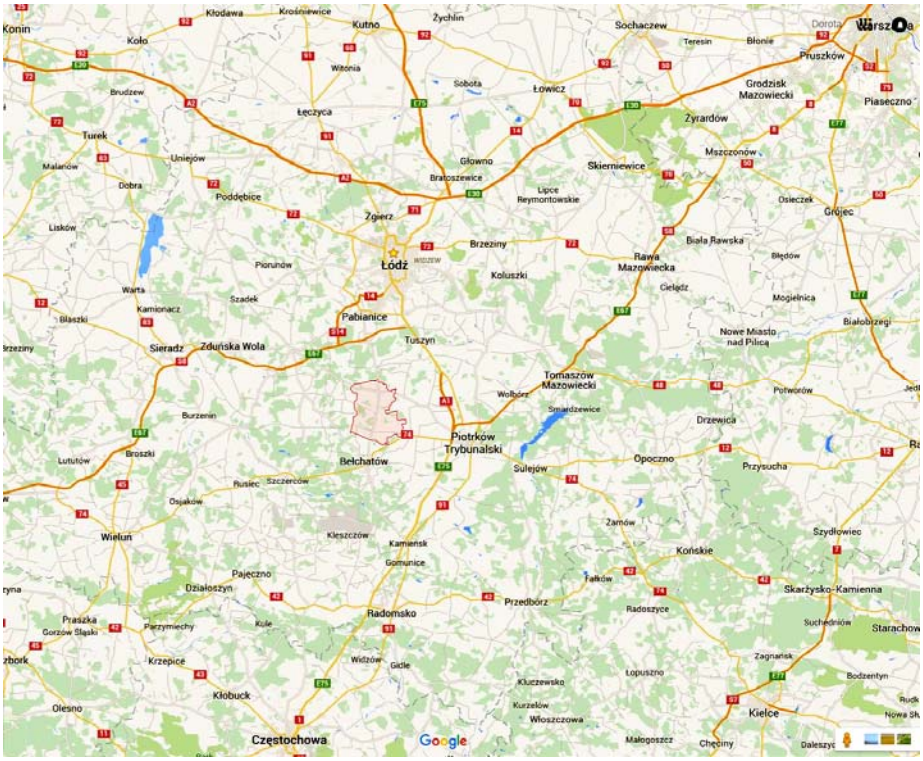
Gmina Drużbice jest gminą wiejską położoną w centralnej części województwa łódzkiego, na południe od Łodzi. Jest jedną z ośmiu gmin powiatu bełchatowskiego. Graniczy od zachodu z Gminą Zelów (powiat bełchatowski), od północy z Gminą Dłutów (powiat pabianicki), od wschodu z Gminą Grabica i Gminą Wola Krzysztoporska (powiat piotrkowski), od południa z Gminą Bełchatów (powiat bełchatowski).

Gmina zajmuje obszar 11335 ha.
Rozciąga się na odległość około 15m od współrzędnej N: 51˚32’3.04” do N: 51˚23’55.66”
oraz na odległość około 12,5 km od punktu E: 19˚18’43.27” do punktu E: 19˚29’25.27”

Obszar gminy podzielony jest na 31 obrębów (Sołectw): Brzezie, Bukowie Dolne, Bukowie Górne, Chynów, Kolonia Drużbice, Drużbice, Głupice, Gręboszów, Hucisko, Józefów, Kazimierzów Żbijowa, Kącik, Kobyłki, Łęczyca, Patok, Podstoła, Rasy, Rawicz, Rożniatowice, Skrajne, Stefanów, Stoki, Suchcice, Teofilów, Teresin, Wadlew, Wdowin, Wdowin Kolonia, Wola Rożniatowska, Zabiełłów, Janówek, Zwierzyniec.

Obejmuje 41 podstawowych miejscowości.

Charakteryzuje się dobrymi powiązaniami komunikacyjnymi z regionem. Leży na szlaku dróg. Droga wojewódzka nr 485 łączy centrum województwa z Bełchatowskim Okręgiem Przemysłowym i zapewnia połączenie z drogą S8. Przy południowej granicy gminy przebiega droga krajowa nr 74 dająca połączenie z Bełchatowem i Piotrkowem Trybunalskim i połączenie z autostradą A1. Przez północną części gminy przebiega droga wojewódzka Sieradz – Piotrków Trybunalski (dawna droga krajowa nr 12) spinająca obecnie S8 i A1.



II. MIEJSCE GMINY W KRAJU i REGIONIE

II.1. Zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju

Polityka przestrzenna samorządu lokalnego wpisana jest w hierarchię dokumentów planistycznych zależnych od poziomów zarządzania, tworząc spójny układ gwarantujący ład przestrzenny i spójną realizację celów polityki przestrzennej. Najwyżej w hierarchii aktów planistycznych stoi koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 przyjęta Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (MP z 2012 r. poz. 252), wskazuje symptomy braku ładu przestrzennego:

- na poziomie kraju - postępującą fragmentację systemów przyrodniczych i degradację krajobrazów kulturowych,
- na poziomie regionalnym i subregionalnym – niekontrolowaną suburbanizację, rozpraszanie się zabudowy wiejskiej oraz brak koordynacji zabudowy wzdłuż głównych dróg,
- na poziomie lokalnym – niską jakość przestrzeni publicznych, chaos w formach zabudowy i architekturze zespołów urbanistycznych, niedostateczny poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną terenów urbanizowanych i wiejskich.

KPZK zakłada następujące cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju:

Cel 1.

Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności.

Kierunki działań: podnoszenie konkurencyjności gospodarki, podnoszenie potencjału, intensyfikacja powiązań funkcjonalnych, zapewnienie właściwych relacji obszarów funkcjonalnych poprzez tworzenie stref współpracujących ze sobą.

Wnioski dla polityki gminy: słabe powiązania funkcjonalne w obszarze gminy na osi miast Bełchatów – Pabianice i Piotrków Trybunalski - Łask; konieczna aktywizacja i zwiększenie potencjału gospodarczego obszarów głównie wzdłuż dróg łączących te miasta.

Cel 2.

Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów.

Kierunki działań na poziomie lokalnym: podniesienie poziomu dostępu do usług, większa dostępność do głównych miast regionu, tworzenie atrakcyjnych miejsc pracy, dla małych miast, wzmocnienie ich potencjału ludnościowego, zlokalizowanie funkcji gospodarczych (np. przygotowywanie terenów pod inwestycje), restrukturyzacja terenów wiejskich także poprzez rozszerzanie oferty lokalnych rynków pracy.

Wnioski dla polityki gminy: słabe powiązania funkcjonalne w obszarze gminy na osi miast Bełchatów – Pabianice i Piotrków Trybunalski - Łask; niewyeksponowany i niewykorzystany potencjał poszczególnych wsi. Konieczna aktywizacja funkcjonalna obszarów, tworzenie terenów pod inwestycje, wykorzystanie potencjału wsi i gminy dla tworzenia bazy terytorialnej umożliwiającej stworzenie miejsc pracy.

Cel 3.
Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.
Kierunki działań: inwestycje transportowe, teleinformatyczne.
Wnioski dla polityki gminy: nie w pełni wykształcona technicznie infrastruktura drogowa. Konieczne systematyczne prowadzenie inwestycji rozwijających sieć drogową jako warunku skutecznego podnoszenia dostępności gminy

Cel 4.
Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski.
Kierunki działań: m. in. zaspokojenia bieżących potrzeb rozwojowych społeczeństwa w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych i społecznych, przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej, osiągniecie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów, zmniejszenie obciążenia środowiska powodowanego emisjami zanieczyszczeń do wód, atmosfery i gleby
Wnioski dla polityki gminy: duża różnorodność przyrodnicza, konieczne utrzymanie niezabudowanych korytarzy tworzących system ekologiczny

Cel 5
Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa.
Kierunki działań: m. in. rozbudowa sieci energetycznych, budowa elektrowni, dywersyfikacja produkcji, zwiększenie produkcji ze źródeł odnawialnych, racjonalna polityka przeciwpowodziowa
Wnioski dla polityki gminy: istnienie w obszarze gminy strefy szczególnego zagrożenia powodziowego – nie wprowadzanie inwestycji w ten obszar, szukanie obszarów dla lokalizacji urządzeń pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych

Cel 6
Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.
Kierunki działań: ochrona interesu publicznego, zbudowanie sprawnego systemu planowania przestrzennego.
Wnioski dla polityki gminy: nikłe pokrycie obszaru planami miejscowymi, sukcesywne ich tworzenie.

II.2. Ustalenia strategii rozwoju województwa łódzkiego

Strategia rozwoju województwa łódzkiego została przyjęta Uchwałą Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia zaktualizowanej Strategii Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 20202 i zmiany jej nazwy na Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020.
Przyjęta wizja rozwoju regionu: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia.
Strategia formułuje główne wyzwania rozwojowe – także dotyczące w założeniach gminy Drużbice:

1. Restrukturyzacja technologiczna gospodarki – w tym kreowanie warunków do tworzenia innowacji, restrukturyzacja technologiczna gospodarki województwa oraz budowa sieci powiązań otoczenia biznesu; wykorzystanie potencjału posiadanych zasobów i warunków do rozwoju energetyki niskoemisyjnej.
2. Kreatywny kapitał ludzki – w tym zahamowanie i odwrócenie niekorzystnych trendów demograficznych, zahamowanie odpływu z regionu ludzi młodych; zwiększenie kapitału ludzkiego, aktywnego zawodowo uruchomienie niewykorzystanych zasobów pracy.
3. Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich – w tym: wzrostu zatrudnienia, wzrost powiązań funkcjonalnych oraz stymulowania wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich; efektywne wykorzystanie potencjałów obszarów wiejskich dla rozwoju rolnictwa; kształtowanie i poprawa ładu przestrzennego oraz intensyfikacja procesów rewitalizacji.
4. Sprawne powiązania transportowe – w tym zapewnienie powiązań wewnątrz wojewódzkich zapewniających spójność terytorialną;
5. Dostęp do dobrej jakości usług publicznych – w tym zapewnienie mieszkańcom dostępu do dobrej jakości usług: edukacji, zdrowia, kultury i rekreacji oraz infrastruktury teleinformatycznej i technicznej.
6. Zmniejszenie skali ubóstwa i wykluczenia społecznego
7. Rozwój kapitału społecznego i wzmacnianie tożsamości regionalnej - tworzenie warunków dla rozwoju kapitału społecznego i poczucia tożsamości regionalnej wzmacniającego integrację wewnętrzną województwa.
8. Ochrona zasobów przyrodniczych - ochrona stanu i poprawa jakości środowiska przyrodniczego oraz racjonalne wykorzystanie jego zasobów i różnorodności kulturowej jako potencjału rozwojowego dla turystyki.

Formułuje cele operacyjne:

Filar 1 – Spójność gospodarcza
Filar 2 – Spójność społeczna
Filar 3 – Spójność przestrzenna

Gmina Drużbice w ocenie strategii jest obszarem wiejskim – z określonym głównym celem strategicznym: atrakcyjne osadniczo obszary wiejskie, wykorzystujące potencjały wewnętrzne dla rozwoju wielofunkcyjnego.
Strategiczne kierunki działań:

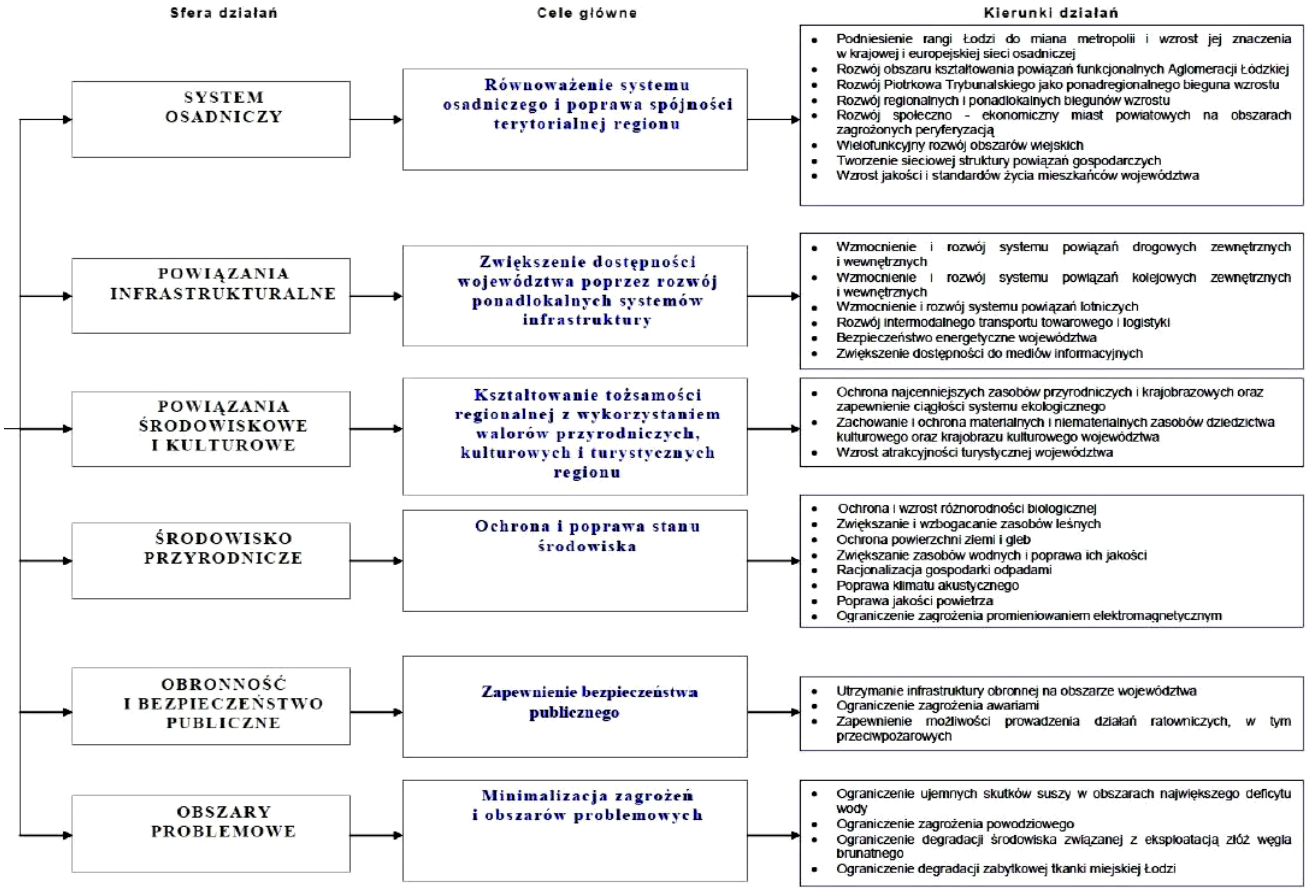
- wspieranie działań na rzecz wdrażania rozwiązań innowacyjnych w rolnictwie i leśnictwie oraz powstawania i działalności organizacji producentów rolnych.
- wspieranie działań na rzecz rozwoju rolnictwa ekologicznego, rynków lokalnych promujących produkty regionalne oraz agroturystyki.
- wspieranie działań na rzecz rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw sektora pozarolniczego.
- wspieranie działań na rzecz uruchomienia i realizacji programu Odnowa Wsi w województwie łódzkim.
- wspieranie działań na rzecz stosowania Kodeksu Dobrych Praktyk Rolniczych, w tym m. in. poprawy efektywności gospodarowania zasobami wodnymi i glebowymi w rolnictwie (szczególnie w kierunku przeciwdziałania zakwaszeniu gleb) oraz wspieranie działań na rzecz realizacji programów rolnośrodowiskowych (w tym działania na rzecz ochrony bioróżnorodności), zwiększenie retencjonowania wód m. in. przez zwiększenie lesistości i zadrzewień.
- wspieranie działań na rzecz poprawy dostępu do podstawowych usług publicznych, w tym edukacji przedszkolnej, opieki zdrowotnej, oraz usług kultury i sportu.
- wspieranie rozwoju systemu transportu publicznego oraz sieci dróg powiatowych i gminnych istotnych dla zwiększania dostępności komunikacyjnej.
- wspieranie działań na rzecz zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego, w tym rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz wykorzystywania odnawialnych źródeł energii.
- wspieranie rozwoju systemów wodno-ściekowych

Gmina Drużbice nie została zaliczona do żadnego z obszarów funkcjonalnych, nie przypisano jej do obszarów o słabej dostępności do usług publicznych. Tym samym pozostała poza obszarami strategicznej interwencji (poza łódzkim obszarem metropolitalnym, poza Zagłębiem górniczo-Energetycznym Bełchatów - Szczerców - Złoczew, poza zagłębiem ceramiczno-budowlanym Opoczno - Tomaszów Mazowiecki, poza obszarem rozwoju intensywnego rolnictwa, poza obszarami turystycznymi dolin rzecznych Pilicy, Warty i Bzury.

Wnioski dla polityki gminy: indywidualne wykorzystywanie szans rozwojowych jako gminy leżącej na strategicznym kierunku współpracy w wymiarze krajowym - oś Łódź – Pabianice – Bełchatów – Częstochowa – Katowice.

II.3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (PZPWŁ)

Na poziomie regionalnym sporządza się wojewódzki plan zagospodarowania przestrzennego, który jest wyrazem polityki przestrzennej województwa. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego został uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21.09.2010 r.
Cele polityki rozwoju przestrzennego województwa:



Głównymi ośrodkami rozwoju społeczno-gospodarczego będą miasta – bieguny wzrostu - w tym Piotrków Trybunalski, Bełchatów. Największe zmiany przewiduje się w osadnictwie wiejskim. Restrukturyzacja rolnictwa wymusi odpływ znacznej liczby mieszkańców, która zasili miasta.

PZPWŁ – System osadniczy: Cel główny – Równoważenie systemu osadniczego i poprawa spójności terytorialnej regionu:

Według mapy „Wizja Rozwoju", gmina Drużbice ulokowana jest poza prognozowanymi ośrodkami i strefami rozwoju. W systemie osadniczym – znajduje się w Strefie oddziaływania ponadregionalnego bieguna wzrostu jakim jest Piotrków Trybunalski – zasięg strefy 50km oraz strefy oddziaływania ponadlokalnego bieguna wzrostu jakim jest Bełchatów – zasięg strefy 20km. Objęta jest programem Wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich. Pozostaje jednak poza strefą intensywnego rolnictwa.

Dla obszarów wiejskich PZPWŁ przewiduje realizację funkcji środowiskowej obszarów wiejskich poprzez wdrażanie rolnictwa zrównoważonego i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich. Gmina Drużbice znajduje się w obszarze rozwoju rolnictwa wielofunkcyjnego i ekologicznego ze wskazaniem na:

- racjonalne użytkowanie gruntów rolnych, poprzez wyłączenie z produkcji części gruntów najsłabszych, racjonalne stosowanie nawożenia, zwłaszcza wapnowania na glebach zakwaszonych, właściwy dobór upraw dostosowany do miejscowych warunków, wykorzystanie potencjału produkcyjnego trwałych użytków zielonych dla produkcji zwierzęcej, a także eliminowanie lub ograniczenie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego w trosce o zachowanie bioróżnorodności
- rozwój rolnictwa ekologicznego nastawionego na produkcję zdrowej żywności, specjalizacja produkcji rolniczej
- zwiększenie konkurencyjności rolnictwa poprzez podnoszenie standardów jakościowych gospodarstw oraz działania wspierające (doradztwo rolnicze, tworzenie nowoczesnych form organizacji producentów oraz rozwijanie współpracy między nimi a odbiorcami, rozwój sektora B+R), jak również rozwijanie niszowego segmentu rynku produkcji żywności wysokiej jakości (produktów tradycyjnych),
- wspieranie działań ukierunkowanych na wytwarzanie materiałów energetycznych z biomasy (zagospodarowanie słomy, odpadów produkcji rolniczej i leśnej oraz upraw energetycznych) oraz stworzenie warunków dla rozwoju biogazowni rolniczych, wytwarzających biogaz z surowców rolniczych (rolnictwo energetyczne),
- rozwój funkcji pozarolniczych, opartych głównie na agroturystyce, usługach związanych z turystyką i wypoczynkiem, handlem, mieszkalnictwem, wstępnym przetwórstwem rolno-spożywczym, rzemiosłem i rękodzielnictwem, będących wyrazem przedsiębiorczości środowisk wiejskich

W zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego założono:
- racjonalne wykorzystywanie przestrzeni - kontynuacja obszarów zainwestowania,
- przeciwdziałanie procesom suburbanizacji poprzez ograniczenie zainwestowania na terenach rolno-leśnych,
- racjonalną, uzasadnioną ekonomicznie politykę przestrzenną, kształtowaną na poziomie lokalnym, uwzględniającą ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz przeciwdziałanie powstawaniu zabudowy o cechach dysharmonijnych,
- wprowadzanie ekologicznych form budownictwa mieszkaniowego, jakim jest np. budownictwo ekologiczne z gliny, słomy, kamienia, szczególnie w terenach rolnych i o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

PZPWŁ – Powiązania infrastrukturalne: Cel główny – Zwiększenie dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury:

PZPWŁ zakłada wzmocnienie i rozwój zewnętrznych i wewnętrznych powiązań infrastrukturalnych, zakładając w szczególności, co istotne dla obszaru gminy, poprawę infrastruktury drogowej.
- dla dróg wojewódzkich – klasę G (główna)
- dla dróg powiatowych (zamiejskich) – klasę Z (zbiorcza).

Gmina nie wpisuje się w rozwój systemów logistycznych i transportu intermodalnego – przewidziano dla niej tylko rozwój systemu drogowego.

PZPWŁ przewiduje wzmocnienie systemu energetycznego regionu m. in. (dla obszaru gminy Drużbice) poprzez utrzymanie i modernizację linii elektroenergetycznych 400 kV oraz wyprowadzenie mocy z Elektrowni Bełchatów przez realizację linii elektroenergetycznych - projektowana linia Rogowiec – Pątnów.
Dla poprawy zaopatrzenia w gaz planowana jest budowa wysokoprężnego gazociągu przesyłowego Odolanów - Wronów (przebieg schematyczny do uściślenia na etapie planowania miejscowego).
Zakładane jest także zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych ukierunkowane na:
- produkcję energii z biomasy jako kierunek priorytetowy dla województwa.
- rozwój energetyki wiatrowej,
- wykorzystywanie zasobów wód geotermalnych do ciepłownictwa w gospodarce komunalnej z preferencją dla rejonów o najlepszych uwarunkowaniach dla rozwoju tego rodzaju energetyki – gmina Drużbice leży w strefie wód termalnych preferowanych dla ciepłownictwa.

PZPWŁ – Powiązania środowiskowe i kulturowe: Cel główny – Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych, kulturowych i turystycznych regionu:

Przyjęto, że w wymiarze kulturowym kształtowanie tożsamości regionalnej oparte będzie na wielokulturowości regionu poszczególnych unikatowych tradycji ludowych, folkloru, a także utrzymywaniu charakterystycznych układów rozplanowania i regionalnego budownictwa.
Konieczne jest zachowanie m.in. młynów nad Grabią. Gmina włączona została w pasmo kulturowe z pasem wielofunkcyjnej strefy kulturowej. Wdowinowi przypisano rangę ośrodka kształtującego wielofunkcyjną strefę turystyczną Środkowej Warty i Grabi.
Jedną z preferowanych formą ochrony, która przyczyni się do zachowania dziedzictwa kulturowego regionu, jest tworzenie parków kulturowych (z obszaru gminy - młyny nad Grabią).

Kierunki działań dla kształtowania tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych, kulturowych i turystycznych regionu:
- ochrona zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego
- zachowanie i ochrona korytarzy ekologicznych
- wybór najmniej konfliktowych lokalizacji inwestycji infrastrukturalnych,
- ochrona brzegów rzek i zbiorników wodnych przed zabudową, rewitalizacja dolin rzecznych

Doliny rzeczne, stanowiące główne korytarze ekologiczne, należy wykluczyć z zabudowy, pozostawiając je do wykorzystania do celów turystycznych i rekreacyjnych (bez zabudowy letniskowej).

Również lasy winny być chronione przed zabudową. Wskazuje się rezygnację z lokalizacji elektrowni wiatrowych, stanowiących zagrożenie dla ochrony krajobrazu. Rolnictwo powinno być ukierunkowane na zdrową żywność, a funkcje pozarolnicze - głównie na usługi, w tym turystykę i wypoczynek, rzemiosło, rękodzielnictwo..
Dla gminy istotne jest także zachowanie i ochrona materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego, kształtowanie tożsamości regionalnej, kształtowanie pasm kulturowych, rewitalizacja i rewaloryzacja obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, eksponowanie miejsc pamięci, cmentarzy wojennych, udostępnianie obiektów sakralnych w sposób niepowodujący dewaluacji ich najważniejszej funkcji,

Dla walorów kulturowych i historycznych gminy znaczące jest założenie wyznaczenie stref ochronnych w celu:
- utrzymania charakteru zagospodarowania i zachowania istniejącego krajobrazu kulturowego poprzez rewitalizację, rewaloryzację i konserwację istniejących struktur historycznych, z wykorzystaniem ich na cele społeczne, kulturalne i turystyczne, pozwalających zachować specyfikę miejsca ze szczególnym naciskiem na tworzenie przestrzeni publicznej,
- przywracania walorów dziedzictwa kulturowego i tożsamości regionalnej, wdrażanie tematycznych programów rewitalizacji obszarów w celu odtwarzania regionalnego dziedzictwa,
- tworzenia właściwego sąsiedztwa dla obszarów o wartościach kulturowych — ochrona i zabezpieczenie obiektów zabytkowych oraz historycznych sylwet przestrzennych, poprzez ograniczenie w ich sąsiedztwie zabudowy, zalesień i lokalizacji reklam wielkoformatowych. Zapewnienie trwałej dostępności oraz ochronę przed dewastacją istniejącej różnorodności krajobrazowej — ograniczenie zabudowy terenów otwartych i wprowadzania obcych kulturowo form zagospodarowania (istotne w kontekście ochrony kościoła w Suchcicach i cmentarza)
- objęcie ochroną najcenniejszych obszarów i obiektów w formie pomników historii i parków kulturowych - PZPWŁ wyznacza Młyny nad Grabią do objęcia ochroną jako Park Kulturowy

Dla wzrostu atrakcyjności turystycznej: rozwój różnych form turystyki z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i kulturowych oraz zagospodarowania turystycznego, w tym aktywnej i przyrodniczej - pieszej na trasach nordic walking, rowerowej wzdłuż ponadregionalnych i regionalnych szlaków, konnej na szlakach konnych, sportów zimowych, wypoczynkowej na terenach wiejskich, przede wszystkim poprzez rozwój agroturystyki, budownictwa letniskowego.

Przez gminę przebiega Ponadregionalny Europejski Szlak Kulturowy – Romański (samochodowy).

Wyznaczono także Szlak Dworów i Pałaców.

PZPWŁ – Środowisko przyrodnicze: Cel główny – Ochrona i poprawa stanu środowiska:
W procesie planowania przestrzennego kryteria ekologiczne należy równoważyć z ekonomicznymi Wskazuje się zachowanie kompleksów leśnych, wzbogacanie zasobów, a dla terenów rolnych o wysokiej wartości produkcyjnej wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień.
Dla złóż kopalin - ochrona i racjonalne wykorzystanie oraz rekultywacja.
Dla wód geotermalnych - wykorzystania ich do celów energetycznych, leczniczych i rekreacyjnych.
Dla ochrony jakości wód - sukcesywna eliminację zanieczyszczeń, uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej i zwiększenie zdolności do samooczyszczania wód płynących.

W zakresie gospodarki odpadami - ograniczanie ogólnej ilości wszystkich wytwarzanych odpadów, wdrażanie idei zrównoważonej produkcji i konsumpcji, wprowadzanie selektywnej zbiórki odpadów oraz organizacja systemu zagospodarowania odpadów zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w Planie Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego 2011.

W zakresie stanu klimatu akustycznego – ograniczanie hałasu.
Dla poprawy jakości powietrza - kontynuacja zamiany czynników grzewczych na bardziej ekologiczne, wdrażanie ekologicznych nośników energii (energii odnawialnej), preferencja inwestycji komunikacyjnych mniej szkodliwych dla środowiska oraz wprowadzanie nowych technologii spalania.

PZPWŁ ustala kierunki działań dla ochrony i poprawy stanu środowiska, w tym:

1. Ochrona i wzrost różnorodności biologicznej
2. Zwiększanie i wzbogacanie zasobów leśnych – także w ramach realizacji Krajowego Programu Zwiększania Lesistości,
3. Ochrona powierzchni ziemi i gleb
4. Ochrona złóż kopalin - ochrona złóż przed zagospodarowaniem powierzchni, uniemożliwiającym przyszłe wykorzystanie i racjonalną ich eksploatację przy minimalizacji niekorzystnych skutków dla środowiska
5. Zwiększanie zasobów wodnych i poprawa ich jakości
   - Zmniejszenie deficytu wód, w tym realizacja obiektów małej retencji, z uwzględnieniem Wojewódzkiego Programu Małej Retencji i Aneksu do Programu – dla obszaru gminy planowane dwa zbiorniki powyżej 5ha
   - Poprawa jakości wód powierzchniowych - modernizacja i budowa nowych oczyszczalni ścieków, budowa zbiorczych systemów kanalizacji na terenach wiejskich, zwłaszcza w powiatach, gdzie występują duże dysproporcje między długościami sieci wodociągowej a kanalizacyjnej (na 1 km kanału sanitarnego przypada powyżej 20 km wodociągu);
6. Ochrona zasobów i jakości wód podziemnych:

- Racjonalizacja gospodarki odpadami - ograniczenie ilości wytwarzanych odpadów, podniesienie efektywności selektywnego zbierania odpadów komunalnych i niebezpiecznych, wprowadzanie nowoczesnych technologii produkcji odzysku i recyklingu

7. Poprawa klimatu akustycznego - niekonfliktowe lokalizacje zakładów i urządzeń przemysłowych
8. Poprawa jakości powietrza, w tym poprzez stopniowe zastępowanie surowca konwencjonalnego w procesie spalania (węgla) bardziej ekologicznymi nośnikami energii, wraz z termomodernizacją zasobów mieszkaniowych i sieci cieplnych.

PZPWŁ – Obronność i bezpieczeństwo publiczne: Cel główny – Zapewnienie bezpieczeństwa publicznego:
Na terenie gminy Drużbice nie występują tereny zamknięte i przedsiębiorstwa o szczególnym znaczeniu gospodarczo – obronnym. Nie występują zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii.
Lotnisko wojskowe w Łasku generuje w obszar gminy powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy od lotnisk wojskowych.
Dla zapewnienia możliwości prowadzenia działań ratowniczych, w tym przeciwpożarowych ustala się w szczególności zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej dla ludności w sytuacji kryzysowej.

PZPWŁ – Obszary problemowe: Cel główny – Minimalizacja zagrożeń i obszarów problemowych:
w tym dla gminy Drużbice istotne ograniczenie zagrożenia powodziowego:

- budowa ekologicznych zabezpieczeń przeciwpowodziowych
- ograniczenie presji inwestycyjnej na obszary dolinne zagrożone powodzią – zakaz rozwoju funkcji osadniczych.

II.4. Ustalenia ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego

Gmina Drużbice nie jest członkiem związku metropolitalnego

II.5. Ustalenia strategii rozwoju gminy

Na czas sporządzania Studium, gmina Drużbice nie posiada Strategii Rozwoju Gminy Drużbice. Strategia w trakcie sporządzania

III. UWARUNKOWANIA

III.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Gmina Drużbice jest gminą wiejską. Utrzymuje swój charakter mimo coraz większej presji osiedleńczej ludności nierolniczej – mieszkańców sąsiednich większych ośrodków miejskich Bełchatowa, Pabianic, czasem także Łodzi. Coraz częściej zauważalna staje się także zmiana struktury osadnictwa na skutek recesji gospodarki rolniczej i pojawiających się nowych siedlisk nierolniczych dla młodych pokoleń wywodzących się z rolniczych tradycji. Przeważa zabudowa zagrodowa, w którą sukcesywnie wnika zabudowa jednorodzinna. Tendencje rozprzestrzeniania się zabudowy jednorodzinnej najbardziej zauważalne są w południowej części gminy – w bliskim sąsiedztwie z gminą i miastem Bełchatów.
Struktura osadnicza posiada wyraźny charakter równoleżnikowy podporządkowany układowi dolin rzek i cieków wodnych. Wsie mają głównie układy rzędowe, łańcuchowe. Na obszarach o dominujących funkcjach rolniczych często spotykana jest zabudowa rozproszona i gniazdowo lokalizowana w terenach otwartych.

Strefy zurbanizowane są równomiernie rozrzucone w obszarze całej gminy.
Otaczają je obszary rolne i znacznie rozproszone obszary lasów, które poza lasami Woli Głupickiej, Głupic i Stoków nie wytworzyły większych kompleksów.
W północnej części gminy zauważalny jest większy udział gruntów łąk i pastwisk, terenów często podmokłych i zabagnionych. W tym właśnie obszarze znajduje bardziej rozwinięta sieć rzeczna gminy z rzeką Grabią i jej dopływami – Małą Widawką i rz. Brzeźną.

Głównym ośrodkiem gminy są Drużbice położone w centralnej części obszaru. Stanowią one ośrodek administracyjny (siedziba urzędu gminy), kulturalny, społeczno twórczy. Wspomagającą rolę pełnią Wadlew, Rasy – biegunowo zlokalizowane wzdłuż drogi wojewódzkiej oraz Suchcice.
Gmina posiada rozbudowaną sieć drogową opartą o dwie drogi główne wojewódzkie, drogi zbiorcze powiatowe i drogi gminne kategorii lokalnej, dojazdowej oraz gęstą sieć innych dróg ogólnodostępnych.
Jednostki osiedleńcze posiadają dostęp do sieci wodociągowej, szczątkowo do sieci kanalizacyjnej. Obszar jest w pełni zelektryfikowany. Posiada sieci oświetlenia dróg i wyposażony jest w sieci telekomunikacyjne.
Sieć wodociągowa zaopatrywana jest w wodę z ujęć wód podziemnych z trzech stacji – Wadlew, Suchcice, Głupice. Zaopatrzenie z sieci uzupełniane jest indywidualnymi ujęciami wód.
Sieci kanalizacji sanitarnej obejmują niewielki obszar gminy. Ścieki odprowadzane są do czterech oczyszczalni wiejskich. Obszary nie posiadające uzbrojenia w sieć kanalizacji sanitarnej prowadzą gospodarkę ściekową z odprowadzeniem do zbiorników indywidualnych – zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków. Przez gminę przebiegają sieci elektroenergetyczne przesyłowe 400kV, 220 kV i 110kV. Rozbudowany system sieci 15kV i sieci 0,4kV.
Gmina nie posiada sieci gazowych ani ciepłowniczych.

Na strukturę przestrzenną gminy składają się obecnie:

1. Strefy zabudowy istniejącej o zdefiniowanym przeznaczeniu dominującym:
   1) zabudowa zagrodowa, jednorodzinna – o złożonej strukturze przestrzennej z dominującym udziałem zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, usług, drobnej produkcji, niewielkim udziałem rekreacji indywidualnej - stanowiąca konglomerat różnego przeznaczenia i użytkowania nawarstwiony w czasie;
   2) zabudowa jednorodzinna – o strukturze przestrzennej z dominującą zabudową jednorodzinną z niewielkim udziałem rekreacji indywidualnej, usługami czy innymi formami działalności gospodarczej,
   3) zabudowa wielorodzinna – dwa obszary towarzyszące dawnym państwowym gospodarstwom rolnym;
   4) zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej) - o strukturze przestrzennej z dominującą rekreacją indywidualną – ewoluująca często w zabudowę jednorodzinną całoroczną, z udziałem zabudowy jednorodzinnej, drobnej działalności gospodarczej,
   5) zabudowa usługowa - o strukturze przestrzennej dominujących usług zarówno publicznych jak i komercyjnych, z udziałem zabudowy jednorodzinnej (jako mieszkania właścicielskie), drobnej produkcji, innych rodzajów działalności gospodarczej
   6) strefy usług turystyki - o strukturze przestrzennej usług związanych z turystyką, gastronomią, zakwaterowaniem turystycznym, innych usług, z udziałem zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej, agroturystyki
   7) zabudowa usług publicznych – z udziałem usług komercyjnych,
   8) zabudowa produkcyjna – produkcja o niewielkiej skali, często z udziałem zabudowy jednorodzinnej właścicielskiej
   9) zabudowa produkcji rolniczej - z udziałem funkcji mieszkaniowej właścicielskiej,
   10) ważniejsza zabudowa infrastruktury technicznej – wodociągowej (stacje ujęć wody), kanalizacji sanitarnej (oczyszczalnie), telekomunikacyjnej (stacje bazowe telefonii komórkowej)
   11) cmentarze – czynne, nieczynne – jako obszary zieleni.

Wszystkim strefom zainwestowania budowlanego towarzyszy dodatkowo infrastruktura, uzbrojenie, zieleń i inne obiekty, budowle, urządzenia służące dla realizacji przeznaczenia jak i służące całej gminie czy regionowi (sieci infrastruktury technicznej celu publicznego).

1. Obszary cenne przyrodniczo - ekosystemów naturalnych, głównie dolin rzecznych, tworzące ciągi i obszary ekologiczne.
2. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej: grunty rolne – orne, łąki, pastwiska, także zadrzewione – z udziałem urządzeń i budowli rolniczych wraz z uzbrojeniem także grunty pod wodami, stawy.
3. Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej: grunty klasyfikowane jako lasy, w tym zadrzewione jak i przejściowo pozbawione zadrzewień – z udziałem urządzeń i budowli związanych z gospodarską leśna, przeznaczeniem i użytkowaniem określonym w przepisach o lasach.
4. Obszary wód – wody publiczne (rzeki, wydzielone rowy).
5. Obszary infrastruktury technicznej – sieci drogowe, sieci uzbrojenia technicznego - z obiektami, urządzeniami, budowlami dla ich funkcjonowania.

III.2. Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

III.2.1. Rozplanowanie funkcjonalne

Zgodnie z definicją zawartą w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez pojęcie „ładu przestrzennego" należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno -gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Gmina pełni funkcje mieszkaniowe - z zabudową zagrodową, jednorodzinną, marginalną wielorodzinną. Funkcje te nieproporcjonalnie przeważają nad innymi funkcjami obszarów zurbanizowanych.
Funkcję usługową realizują usługi ponadpodstawowe (administracja, poczta, zdrowie, kultura), podstawowe (handel, drobna gastronomia). W rozplanowaniu przestrzennym gminy zauważalny jest brak wykształconego jednego ośrodka centrotwórczego skupiającego usługi ponadpodstawowe dla obsługi całej gminy, w tym administracji, kultury, zdrowia, handlu – skupionego wokół czytelnej przestrzeni publicznej, zapewniającej integrację społeczną i identyfikację z ośrodkiem.

Rozkład funkcji publicznych w obszarze gminy jest raczej przypadkowy. Ciężar obsługi publicznej rozkłada się na główną miejscowość Drużbice i dwubiegunowo na Wadlew i Rasy. Usługi publiczne skupiają się przy istniejących tam szkołach (Drużbice, Wadlew, Rasy), kościołach (Drużbice, Wadlew, Suchcice), publicznych i niepublicznych zakładach opieki zdrowotnej (Drużbice, Wadlew, Suchcice).

Usługi handlu i gastronomii także nie tworzą czytelnej strefy towarzyszącej innym obiektom usługowym. Rozrzucone są swobodnie po całym obszarze gminy. Zauważalny jest deficyt usług podstawowych w wielu wsiach. Brak wykształconego ośrodka sprzyja też rozproszeniu stref zabudowy na skutek ciążenia ku innym ośrodkom, głównie miejskim, oferującym pełne zaplecze usługowe, miejsca pracy i zaplecze oświatowo, zdrowotne i kulturalne.
Dominujące są funkcje produkcji rolniczej oparte o indywidualne gospodarstwa rolnicze. Marginalne pozostają inne gałęzie produkcji i działalności gospodarczej.

W gminie nie rozwinął się przemysł ani produkcja na zauważalną skalę. Ulokowały się trzy duże zakłady produkcji rolniczej – w Teresinie, Głupicach i Bukowcu Górnym (dawny PGR). Zakłady te sąsiadują z terenami mieszkaniowymi, co bywa źródłem konfliktów społecznych. Konflikty powstają także na styku zabudowy zagrodowej – i zabudowy jednorodzinnej.
Zarzewiem konfliktów społecznych są tu indywidualne gospodarstwa rolno – hodowlane, najczęściej osadzone w strukturze wsi, ale zwiększające swoją produkcję. Powoduje to wzrost uciążliwości i opory sąsiadów nieprowadzących analogicznej gospodarki.
Tereny zurbanizowane rozlokowane są przy drogach, głównie poza drogą wojewódzką. Nie wkraczają w obszary dolin rzecznych, pozostawiając bez szkodliwej ingerencji ich obszary pełniące funkcje ekologiczne.

III.2.2. Stan ładu przestrzennego

W obszarze gminy wskazać można tereny o utrzymanym ładzie przestrzennym – przynajmniej w stopniu umiarkowanym. Za takie można uznać zabudowę zagrodową obszarów wiejskich z dominacją otwartych terenów rolnych lub lasów. Tereny o zaburzonym ładzie przestrzennym, wymagające porządkowania relacji to głównie tereny eksponowane z racji usługowego charakteru, ale bez koncentracji zabudowy usługowej o spójnych cechach architektonicznych i przenikające się z zabudową mieszkaniową (ośrodki gminy – centrum miejscowości Drużbice, Wadlew). Także tereny problemowe – sąsiadujących funkcji produkcji zwierząt i zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej ale niezwiązanej z hodowlą czy chowem zwierząt.
Tereny wskazane do uporządkowania i ochrony ładu przestrzennego, dominant i sylwet – otoczenia kościołów w Suchcicach, Drużbicach i Wadlewie.

III.2.3. Przeznaczenie terenów w planach miejscowych

Ważnymi czynnikami warunkującymi utrzymanie ładu przestrzennego są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które są gwarantem lokalizacji określonego przeznaczenia, o ustalonych zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu.
Gmina posiada tylko dwa plany miejscowe przeznaczające tereny nimi objęte pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi. Plany obejmują niewielkie powierzchniowo fragmenty obrębu Rożniatowice i obrębu Rasy

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fr. Rożniatowice w Gminie Drużbice
  Uchwała Nr XLI/285/2010 z dnia 28. 06. 2010 r. RG Drużbice
  - Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 225, poz. 1825)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fr. Rasy w Gminie Drużbice
  - Uchwała Nr XLI/287/2010 z dnia 28. 06. 2010 r. RG Drużbice
  - Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 225, poz. 1826

III.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

III.3.1. Uwarunkowania geofizyczne i ukształtowanie terenu

Podłoże północnej części gminy zostało ukształtowane w mastrychcie. Paś środkowy od Woli Głupickiej, poprzez Drużbice, Wdowin do Huciska – w kampanie. Południowa część – w koniaku i santonie.

Zalegają na nim pokłady górnej kredy z okresu kampanu oraz koniaku i santonu w postaci opoków, opoków z czertami, margle, wapienie i wkładki piaskowców wapnistych.

Czwartorzędowe utwory powierzchniowe, które dominują to:
- w rejonie Podstoły – neoplejstoceńskie piaski i żwiry wodnolodowcowe stadiału mazowiecko – podlaskiego zlodowacenia środkowopolskiego , piaski eoliczne, holoceńskie mułki, piaski i żwiry rzeczne;
- w rejonie Zabiełłowa neoplejstoceńskie mułki i piaski rozlewisko – jeziorne zlodowacenia północnopolskiego
- rejon Wadlewa to neoplejstoceńskie piaski i żwiry wodnolodowcowe stadiału mazowiecko – podlaskiego zlodowacenia środkowopolskiego oraz w okolicach Józefowa także gliny zwałowe stadiału mazowiecko – podlaskiego zlocowacenia środkowopolskiego
- rejon Zwierzyńca – tworzą torfy i neoplejstoceńskie piaski i żwiry wodnolodowcowe stadiału mazowiecko – podlaskiego zlodowacenia środkowopolskiego
- Patok i Łęczyca – to gliny zwałowe stadiału mazowiecko – podlaskiego zlodowacenia środkowopolskiego
- rejon Brzezia – holoceńskie mułki, piaski i żwiry rzeczne, mady, mułki, piaski i żwiry rzeczne zlodowacenia północnopolskiego
- rejon Rawicza , Gręboszowa i Drużbic, Stoków, Wdowina, Teresina, Bukowia Dolnego i Górnego - gliny zwałowe stadiału mazowiecko – podlaskiego zlodowacenia środkowopolskiego.

Zgodnie z podziałem fizyczno – geograficznym, gmina Drużbice należy do Makroregionu Pozaalpejskiej Europy Środkowej, Prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, Podprowincji Nizin Środkowopolskich.
Leży na styku makroregionów:
- w Makroregionie Niziny Południowowielkopolskiej należy do Mezoregionu Wysoczyzny Łaskiej,
- w makroregionie Wzniesień Południowomazowieckich - północny i południowy obszar gminy należy do Wysoczyzny Bełchatowskiej.

Pod względem geomorfologicznym wysoczyzna ma charakter moreny równinnej, z wyraźnie zarysowanym dnem doliny Grabi. Różnice wysokości dochodzą w gminie do 60m, od 178m n.p.m. u ujścia Grabi w rejonie Zabiełłowa k/wsi Kuźnica, po 239,7m n.p.m., na południowym -wschodzie we wsi Bukowie Dolne na pograniczu z gminą Bełchatów.

III.3.2. Gleby

Pokrywę glebową reprezentują w części środkowej gminy gleby iłowe, pseudobielicowe wytworzone głównie z glin zwałowych lekkich, które tworzą kompleks glebowy żytni bardzo dobry i dobry oraz gleby wytworzone częściowo z piasków gliniastych będące kompleksem żytnim słabym, a nawet żytnio - łubinowym. W dolinie Grabi występują gleby hydromorficzne - mady, tworząc użytki zielone klasyfikowane jako średnie oraz słabe i bardzo słabe.
Najlepsze kompleksy glebowe gruntów ornych klas IIIa, IIIb ale z marginalnym tylko udziałem gruntów klasy II znajdują się w obrębie Głupice, Bukowie Dolne, Bukowie Górne, Gręboszów, Hucisko, Kazimierzów.
Łąki i pastwiska najwyższych klas bonitacyjnych występują w obrębie Bukowie Górne, Gręboszów, Hucisko i Kazimierzów. W sołectwach tych znajdują się też największe gospodarstwa rolne, w tym w Bukowiu Górnym obszary dawnego państwowego gopsodarstwa rolnego.

III.3.3. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Czynnikiem w decydującym stopniu wpływającym na niski poziom rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest jakość gleb, szczególnie ornych. Większość gruntów ornych gminy należy do słabych i bardzo słabych. Klasy: V i VI - zajmują razem 58% ogółu gruntów rolnych (powiat - 66,51%). Niska jest jakość gleb użytków zielonych - klasy V i VI zajmują w gminie 68% powierzchni ogólnej łąk i pastwisk. Dla porównania w powiecie 72%.
Słaba jakość gruntów ogranicza możliwości intensyfikacji produkcji rolniczej - głównie uprawia się z nich żyto, owies, częściowo ziemniaki - o bardzo niskim potencjale urodzajności.
Grunty dobre, klasy III, umożliwiające uprawę gatunków bardziej wymagających, intensywnych - na przykład pszenic, upraw przemysłowych - zajmują tylko 11% powierzchni gruntów ornych gminy (powiat wypada na tym tle jeszcze gorzej - 5,98%). Wyższy jest również udział gleb średnich klasy IV, o przeciętnych warunkach plonotwórczych dla zbóż i ziemniaków. Grunty te zajmują 31% ogólnej powierzchni gruntów ornych gminy, przy 27,54% w powiecie. Jakość gruntów jest więc czynnikiem w znacznym stopniu limitującym możliwości produkcyjne rolnictwa gminy, ograniczającym jego rozwój i intensyfikację.

Dane tabelaryczne wg. danych GUS ze stycznia 2016 r. z wykorzystaniem Powszechnego Spisu Rolnego 2002 i 2010

Struktura gruntów rolnych

RODZAJ	POWIERZCHNIA ha – stan na 2002 r.	POWIERZCHNIA ha – stan na 2010 r.
grunty rolne ogółem	8915,06	7653,55
użytki rolne ogółem	7671,14	6266,03
użytki rolne w dobrej kulturze	5847,58	5946,58
pod zasiewami	4514,15	4333,34
grunty ugorowane łącznie z nawozami zielonymi	odłogi = 1094,20 ugory = 239,23	98,16
uprawy trwałe		79,06
sady ogółem	34,31	65,06
ogrody przydomowe		8,78
łąki trwałe	1236,68	1250,86
pastwiska trwałe	552,57	176,38
pozostałe użytki rolne		319,45
lasy i grunty leśne	883,29	942,37
pozostałe grunty		445,16

Struktura gospodarstw rolnych

ILOŚĆ	JEDNOSTKA szt – stan na 2002 r.	JEDNOSTKA szt – stan na 2010 r.
ogółem	1267	947
indywidualne	1267	947
do 1 ha włącznie	226	188
powyżej 1 ha razem	-	759
1 - 5 ha	444	294
1 - 10 ha	-	577
1 - 15 ha	-	671
5 - 10 ha	370	283
5 - 15 ha	-	377
10 -15 ha	136	94
5 ha i więcej	-	465
10 ha i więcej	-	182
15 ha i więcej	91	88

Struktura zasiewów

POWIERZCHNIA ZASIEWÓW	stan na 2002 r.		stan na 2010 r.	
	ar	szt	ar	szt
ogółem	451415	840	433334	674
pszenica ozima	10902	85	15293	
pszenica jara	12864	119	7768	
żyto	129495	598	72312	
jęczmień ozimy	3053	16	7900	
jęczmień jary	15380	96	26689	
owies	25800	179	23121	
pszenżyto ozime	14445	93	68974	
pszenżyto jare	5498	28	9295	660
mieszanki zbożowe ozime	419	7	11678	
mieszanki zbożowe jare	168039	568	1218,86	
gryka, proso i inne zbożowe	115	0		
kukurydza na ziarno	150	0	12118	
kukurydza na zielonkę	1727	11		
strączkowe jadalne	161	0	0	

ziemniaki	50565	671	15107	324
okopowe pastewne	1329	49		
warzywa gruntowe	2047	178		
truskawki	1509	68		

Struktura hodowli zwierząt

POGŁOWIE ZWIERZĄT	stan na 2002 r.		stan na 2010 r.	
	szt.	gospodarstwa	szt.	gospodarstwa
bydło	2928	541	2761	341
krowy	1635	512	1316	297
trzoda chlewna	9664		23212	236
trzoda chlewna lochy	1075	391	1294	174
konie	102	75	97	44
owce	170	16		
kury	12013			
kury nioski	8414		16676	424
kozy	123			
bez zwierząt gospodarskich	0	657		

Wnioski – porównanie roku 2002 i 2010:

- wzrost ilości gospodarstw rolnych w każdym przedziale wielkości
- zmniejszenie zasiewów
- wzrost pogłowia trzody chlewnej

III.3.4. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Lasy i grunty leśne w gminie Drużbice zajmują powierzchnię ok. 2300 ha, co stanowi ok. 20% powierzchni ogólnej gminy. Wskaźnik lesistości jest niższy o 4,1 pkt proc. niż średnio w województwie i o 12,8 pkt proc. niż w powiecie. Lasy są administrowane przez Nadleśnictwo Bełchatów na przeważającym obszarze gminy i przez Nadleśnictwo Kolumna – obręby zajmujące północny kraniec gminy - Podstoła i Podstoła Zalesie. W strukturze własnościowej, lasy państwowe zajmują największe powierzchnie. Drugie pod względem udziałów według kategorii własności są lasy prywatne, wykazujące jednak znaczne rozdrobnienie. Największe kompleksy leśne znajdują się w obrębach Wola Głupicka ok. 283 ha, Głupice 104 ha, Kolonia Drużbice i Kazimierzów Żbijowa – ok. 190 ha, Podstoła ok. 42 ha i Chynów ok. 45 ha. Do gminy Drużbice przylegają większe kompleksy lasów nadleśnictwa Kolumna - gmina Dłutów obręb Świerczyna, od wschodu lasy gminy Grabica, a od południa lasy nadleśnictwa Bełchatów – gmina Bełchatów obręb Kałduny, Helenów i Wielopole.
W składzie lasów dominują drzewostany sosnowe w wieku od 21 lat do wieku rębności. Najstarszy drzewostan posiadają lasy kompleksu Wola Głupicka – sosna wiek ponad 80 lat. Ponadto w lasach duży udział dębu, brzozy.
Siedliskowo – dominują bory mieszane świeże, i bory świeże.

Leśnictwo – wg. danych GUS ze stycznia 2016 r.

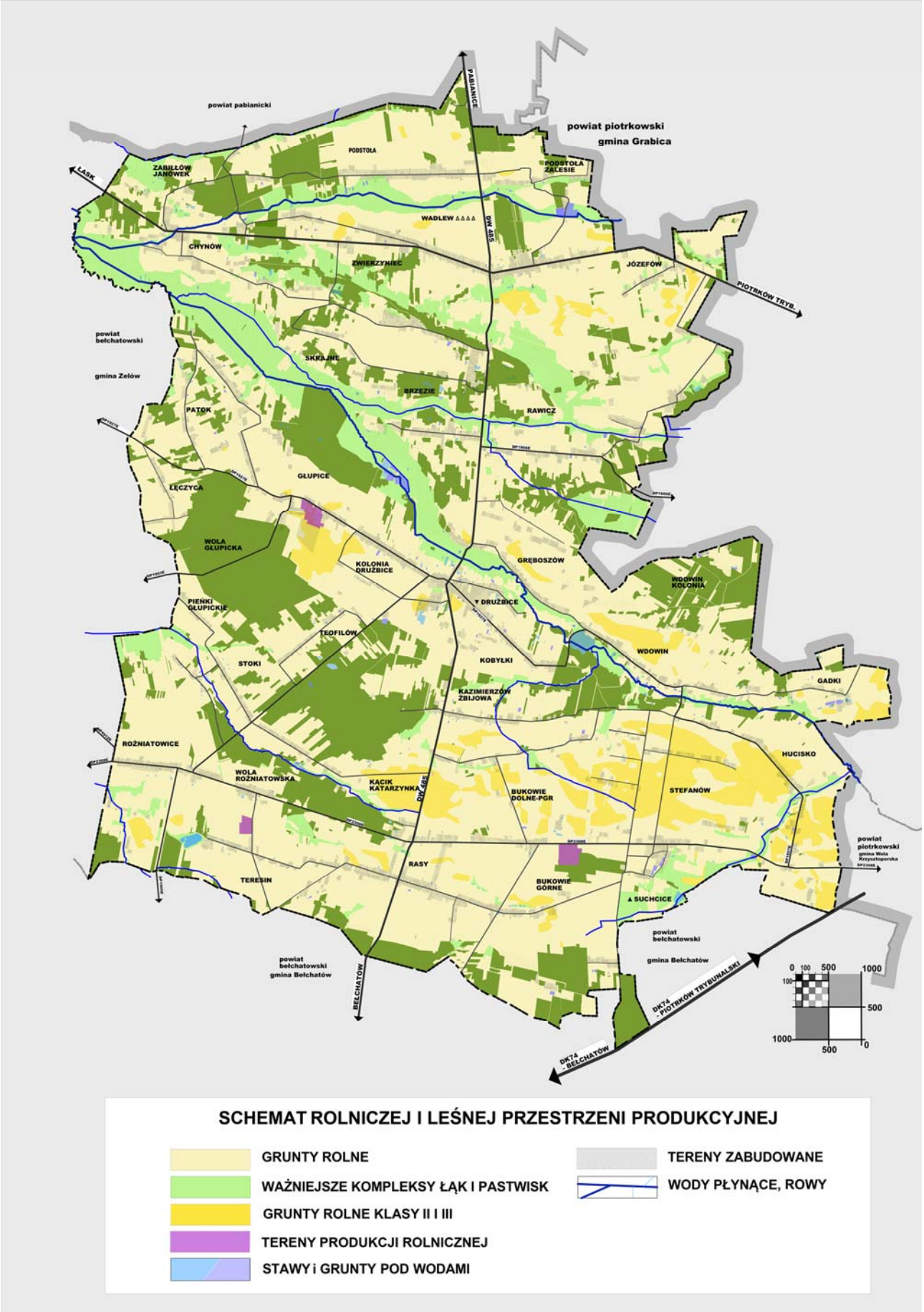
Leśnictwo	stan na 2009 r.	stan na 2012 r.	stan na 2015 r.
Pow. lasów ogółem	2246 ha	2249,00	2298,92
Lasy publiczne	- gminne 25 ha	707 ha w tym gminne 22,6 ha	696,92 w tym gminne 22,52 ha
lesistość	19,8 %	19,8	20,3

Lasy w gminie pełnią funkcję produkcyjną, ekologiczną i rekreacyjną.

Rozdrobnienie lasów prywatnych obniża ich produktywność. Funkcja produkcyjna gospodarki leśnej nie ma szans szerszego rozwoju i praktycznie związana jest wyłącznie z pozyskiwaniem drewna tartacznego na potrzeby lokalne. O wiele szersze znaczenie ma funkcja ekologiczna lasów, polegająca na polepszaniu parametrów klimatycznych. Szansa rozwoju gminy, w obecnych realiach, może stać się funkcja rekreacyjna wykorzystująca m.in. cenne właściwości bioklimatyczne posiadanych zasobów leśnych.

III.3.5. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisów o lasach

Za tereny chronione przez przepisy ustawy o ochronie gruntów i leśnych - o ograniczonych możliwościach przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne – to grunty rolne i leśne wymagające zgody na zmianę przeznaczenia. W obszarze gminy są to łąki i pastwiska klasy II i III, grunty rolne klasy IIIa i IIIb oraz lasy.
Lasy leżące w odległości do 10km od granic miasta Bełchatowa uznawane są za lasy ochronne jako położone w odległości do 10km od granicy miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców na mocy art. 11 ust. 2, pkt. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1982 r. Nr 11, poz. 79). Status tych lasów utrzymała ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 1991 r. nr 101, poz. 444) - art. 77 ustawy.
Lasy będące własności Skarbu Państwa posiadają też przypisane funkcje ochronne wód lub ochrony miast.


powiat pabianicki
powiat piotrkowski
gmina Grabica
PABIANICE
LASK
PODSTOŁA
ZABIŁŁÓW JANÓWEK
PODSTOŁA ZALESIE
WADLEW
DW 485
CHYNÓW
ZWIERZYNIEC
JÓZEFÓW
PIOTRKÓW TRYB.
powiat bełchatowski
gmina Zelów
SKRAJNE
BRZEZIE
RAWICZ
PATOK
GŁUPICE
ŁĘCZYCA
WOLA GŁUPICKA
KOLONIA DRUŻBICE
GRĘBOSZÓW
WDOWIN KOLONIA
PIEŃKI GŁUPICKIE
DRUŻBICE
TEOFILÓW
STOKI
KOBYŁKI
WDOWIN
GADKI
KAZIMIERZÓW ZBIJOWA
ROŻNIATOWICE
HUCISKO
WOLA ROŻNIATOWSKA
KĄCIK KATARZYNKA
BUKOWIE DOLNE-PGR
STEFANÓW
powiat piotrkowski
RASY
TERESIN
BUKOWIE GÓRNE
SUCHCICE
powiat bełchatowski
gmina Bełchatów
powiat bełchatowski
gmina Bełchatów
BEŁCHATÓW
DK74 - PIOTRKÓW TRYBUNALSKI
DK74 - BEŁCHATÓW
0 100 500 1000
100
500
1000
500
0
SCHEMAT ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
GRUNTY ROLNE
WAŻNIEJSZE KOMPLEKSY ŁĄK I PASTWISK
GRUNTY ROLNE KLASY II I III
TERENY PRODUKCJI ROLNICZNEJ
STAWY i GRUNTY POD WODAMI
TERENY ZABUDOWANE
WODY PŁYNĄCE, ROWY

III.3.6. Wielkość i jakość zasobów wodnych

III.3.6.a. Wody podziemne

Obszar gminy Drużbice znajduje się według obowiązującego podziału w granicach JCWPd nr 83 (172), (co odpowiada nr 96 (162). Kod UE – PLGW6000083 – dorzecze Odry, stan słaby, ryzyko – zagrożona.

Obszar gminy Drużbice nie znajduje się w granicach żadnego z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

W obszarze gminy poziom wodonośny kredy górnej (GPU) budują margle, wapienie i opoki, lokalnie piaskowce, wieku od koniaku do kampanu. Zawodnienie osadów jest zmienne i zależy od głębokości ich zalegania, systemu spękań oraz więzi hydraulicznej z poziomem nadległym. Przyjmuje się, że głębokość strefy intensywnego krążenia wód wynosi średnio ok. 150-250 m (większa w S części jednostki). Poziom występuje na głębokości od 5 do 100 m, przeważnie 30-40 m. Zwierciadło wody posiada charakter naporowy (na wysoczyznach) i stabilizuje się na głębokości 0-30 m (najczęściej kilka-kilkanaście metrów), lub swobodny (w dolinach rzecznych). Miąższość poziomu wynosi od 50 do 145 m (średnio 123 m). Poziom jest zasilany bezpośrednio na wychodniach przez wody opadowe oraz poprzez infiltrację wód opadowych przez nadległe utwory czwartorzędowe i trzeciorzędowe Lokalnie ma miejsce infiltracja wód rzecznych w kierunku warstwy wodonośnej. Spływ wód odbywa się z wysoczyzn w kierunku dolin rzecznych i kopalni Bełchatów. Jak już wspomniano na znacznym obszarze poziom pozostaje w więzi hydraulicznej z nadległym poziomem czwartorzędowym. Na pozostałym obszarze jest izolowany warstwą glin zwałowych i mułów czwartorzędu oraz mułów i iłów paleogeńsko-neogeńskich o miąższości 5-60 m.

Według danych Monitoringu stanu chemicznego oraz oceny stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach w latach 2012 – 2014 wykonanych przez Państwowy Instytut Geologiczny – lipiec 2015, wykonanych dla JCWPd 96: Klasa jakości w punkcie pomiaru nr 810 – III, stan chemiczny kompleksu wodonośnego ocena dobry. Przeprowadzona analiza danych z 2014 r. pozwala określić stan chemiczny JCWPd nr 96 jako dobry dostatecznej wiarygodności.

Zgodnie z „Mapą wrażliwości wód podziemnych na zanieczyszczenie" („Arcadis Ekokonrem" w 2005 r.), przeważająca cześć obszaru JCWPd nr 96 (w podziale na 172 JCWPd numer jednostki to 83) została zaklasyfikowana do obszarów bardzo podatnych na większość zanieczyszczeń (Nowicki i in., 2013). Jako główne przyczyny nieosiągnięcia celów środowiskowych wymienia się: zwiększony pobór wód podziemnych związany z intensywnym odwadnianiem górniczym (Pole Bełchatów i pole Szczerców).

Niewielki skrawek południowo – wschodni gminy objęty jest JCWPd nr 84 Kod UE – PLGW6000084 – dorzecze Wisły, stan dobry, ryzyko – niezagrożona.

Wody podziemne z głębszych pokładów eksploatowane są jako ujęcia wód podziemnych dla celów zaopatrzenia w wodę, wykorzystywane przez sieci gminne.
Wody te posiadają słabą izolację od powierzchni ziemi, stąd są potencjalnie narażone na zanieczyszczenie.
Według „Oceny jakości wód podziemnych w punktach badawczych monitoringu diagnostycznego w 2012 r." – WIOŚ Łódź (nowsze badania bez powiatu bełchatowskiego), na obszarze powiatu bełchatowskiego i pabianickiego, ale poza obszarem gminy Drużbice, stwierdzono:

- Bełchatów – ujęcie stratygrafia Cr2 (kreda) – klasa czystości I (w 2009 r. klas II)
- Dłutów - ujęcie stratygrafia Q (czwartorzęd) - klasa czystości I (w 2009 r. klas I)
- Zelów - ujęcie stratygrafia Trz (trzeciorzęd) - klasa czystości II (w 2009 r. klas II)

Można przyjąć, że gminne ujęcia wód z pokładów czwartorzędowych (Suchcice), kredowych (Wadlew), Głupice (górna kreda) winny odpowiadać I klasie czystości.

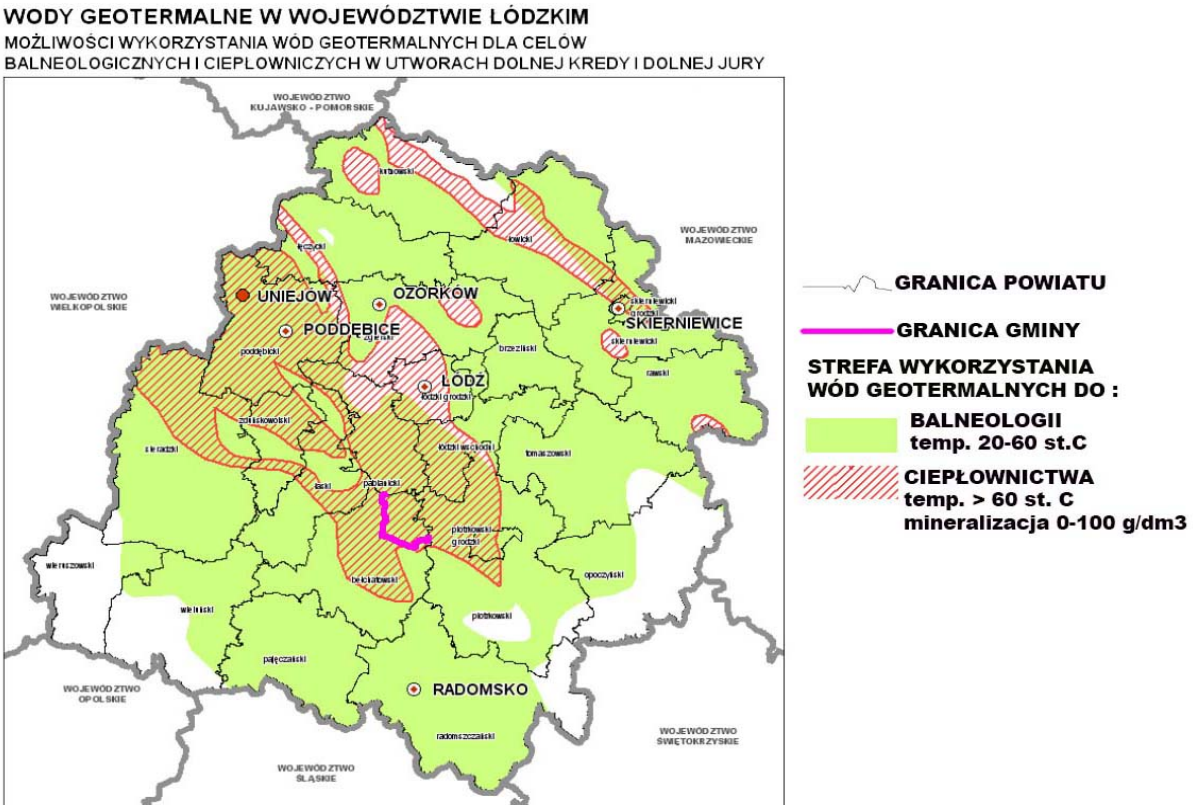
Wody gruntowe występują w piaskach i żwirach wodnolodowcowych rozdzielających gliny stadiału mazowiecko - podlaskiego od glin morenowych środkowopolskich. Poziomy wód o zwierciadle napiętym, stwierdzono powszechnie niemal na całym terenie gminy. Na podstawie terenowych pomiarów studziennych, obserwacji cieków i źródeł rozpoznano płytkie wody gruntowe poziomu naglinowego występujące w osadach późnego plejstocenu i holocenu.
Głębokość 0-2 m obejmuje doliny rzeczne i obszary pozadolinne (okolice Kącika i Suchcic).
Na pozostałym obszarze wysoczyznowym przeważają głębokości 2-5 m.

III.3.6.b. Wody geotermalne

Opis zasobów na podst. opracowania Biura Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi „Energia Geotermalna w województwie łódzkim" – marze 2007 r. – zespół autorski: mgr inż. S. Podkoński, mgr P. Ignaczewski. „Wody geotermalne powstają z wód opadowych, które po wniknięciu w głąb ziemi podgrzewają się w kontakcie z ogniskami magmy. Dla powiatu bełchatowskiego potencjalne zasoby energii cieplej wód geotermalnych są jednak poniżej średniego poziomu – ok. 382,5 mln ton paliwa umownego (węgla). Rozkład temperatur dla gminy Drużbice:

- na głębokości 500m = 25˚C - 30˚C.
- na głębokości 1000m = 35˚C - 45˚C.
- na głębokości 2000m = 65˚C - 80˚C.
- na głębokości 3000m = 100˚C - 110˚C.
- na głębokości 4000m = 140˚C - 150˚C

Warunkiem opłacalności jest odpowiednia temperatura podziemnych wód (minimum 65ºC na głębokości 2 km), ich wydajność oraz niskie zasolenie. Opłacalność wzrasta w sytuacjach, gdy ciepłe wody są umieszczone płycej (mniejsze koszty wiercenia i instalacji) oraz gdy ich temperatura jest wyższa.
Dla gminy większe znaczenie mają wody z utworów dolnej jury. Potencjalne zasoby energii cieplej wód geotermalnych w utworach dolnej jury kształtują się na poziomie 130 – 260 mln ton paliwa umownego (węgla) – jednostka energii 1tpu = 29 GJ.
Możliwości wykorzystania wód do celów ciepłowniczych dają wody o niskim stopniu zmineralizowania nie przekraczającym 20g/dm3, przy dobrej zasobności i wysokiej temperaturze (do 80˚C).
Ogólnie przyjmuje się, że warunkiem opłacalności jest odpowiednia temperatura podziemnych wód (minimum 65ºC na głębokości 2 km), ich wydajność oraz niskie zasolenie. Opłacalność wzrasta w sytuacjach, gdy ciepłe wody są umieszczone płycej (mniejsze koszty wiercenia i instalacji) oraz gdy ich temperatura jest wyższa.
Większa mineralizacja wód występuje w północnej części gminy (na północ od Wadlewa) gdzie wynosi 50-100 g/dm3.
Niższą mineralizacją cechują się wody pozostałego obszaru gdzie osiągają poziomy 20-50 g/dm3.
Temperatura wód geotermalnych na obszarze gminy osiąga w utworach dolnej jury 60 - 80˚C, wzrastając do 80-100˚C przy wschodnich granicach gminy."



III.3.6.c. Wody powierzchniowe

W gminie występuje dość gęsta sieć wód powierzchniowych. Główną rzeką jest tu Grabia w jej górnym odcinku (Grabia jest dopływem Widawki – dopływ Warty – dopływ Odry). Całkowita długość rz. Grabi to 77 km, z czego w gminie ok. 18 km. Przepływ średnioroczny Grabi (przy ujściu) – 4,3 m3/s.
Dopływami rz. Grabi są: prawobrzeżne dopływy - rz. Brzezia, rz. Mała Widawka, Dopływ ze Świerczyny. Lewobrzeżne – Dopływ z Kazimierzowa, Dopływ z Suchcic.
Rzeka Brzezia zasilana jest lewobrzeżnym Dopływem w Rawiczu i prawobrzeżnym Dopływem z Rusocin.
Przez południowo – zachodni obszar gminy przepływa Rzeka Pilsia, dalej na południe rz. Rakówka i Dopływ z Woli Rożniatowskiej – prawobrzeżne dopływy rz. Widawki.
Przez gminę Grabia płynie w dość szerokiej dolinie (ok. 1 km) w okolicy Chynów - Patok. W górnym biegu od Gręboszowa po Skrajne jest regulowana. Podobnie regulowana są rzeki Brzezia i Mała Widawka.
Sieć hydrograficzną budują także liczne rowy odwadniające niosące okresowo wody opadowe, systemy melioracji szczegółowych wprowadzone do ewidencji wód i obszarów zmeliorowanych oraz obszary starych systemów drenowania.
Wiele też jest stawów i gruntów pod wodami – pochodzenia naturalnego i antropogenicznego.
W dolinie rz. Grabi, głównie w rejonie dopływu rz. Małej Widawki i Dopływu ze Świerczyny występują obszary zabagnione ze stałymi i okresowymi lustrami wody.
Największe zbiorniki wód stojących występują we Wdowinie, Drużbicach, Rożniatowicach.

Wody centralnej części obszaru gminy Drużbice należą do Zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych RW600016182854 – Grabia do Dłutówki. Południowy obszar to JCWP RW60001618229 – Rakówka.
Zachodnia część gminy to RW600016182499 – Pilsia oraz RW600016182889 – Końska Struga.

Według Komunikatu o stanie jakości wód powierzchniowych województwa łódzkiego w 2014 r. – WIOŚ Łódź:

RW600016182854 – Grabia do Dłutówki:
- stan ekologiczny - słaby
- spełnienie wymagań dodatkowych obszarów chronionych – tak
- stan JCWP – zły

JCWP RW60001618229 – Rakówka:
- stan ekologiczny i potencjał ekologiczny - umiarkowany
- stan JCWP – zły

RW600016182499 – Pilsia:
- stan ekologiczny - umiarkowany
- spełnienie wymagań dodatkowych obszarów chronionych – nie
- stan JCWP – zły

III.3.6.d. Urządzenia wodne

Do urządzeń melioracji wodnych podstawowych zalicza się: budowle piętrzące, budowle upustowe oraz obiekty służące do ujmowania wód, stopnie wodne, zbiorniki wodne, kanały, wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, rurociągi o średnicy co najmniej 0,6 m, budowle regulacyjne oraz przeciwpowodziowe, stacje pomp W gminie znajdują się 4 stopnie na rz. Brzezi (0+540 km, 1+130 km, 1+880 km, 2+700 km) oraz kanały „B", „D", „M" rz. Grabi i jaz (0+900 km).
Do urządzeń melioracji wodnych szczegółowych zalicza się: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi o średnicy poniżej 0,6 m, stacje pomp do nawodnień ciśnieniowych, stacje pomp do nawodnień ciśnieniowych, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych i ciśnieniowych służące regulacji stosunków wodnych. Część obszaru gminy Drużbice objęta jest systemami odwadniających melioracji szczegółowych wprowadzonych do prowadzonej przez marszałka województwa ewidencji wód oraz zmeliorowanych gruntów. Grunty zmeliorowane zajmują 5 034 ha. W kilku sołectwach znajdują się także stare drenowania nie posiadające dokumentacji wykonawczych, a mogące stanowić utrudnienia inwestycyjne – Głupice, Kolonia Drużbice, Kobyłki, Stefanów oraz południowe obszary Bukowia Górnego i Suchcic.
Do oceny zagrożenia suszą w Polsce został utworzony Systemu Monitoringu Suszy Rolniczej (SMSR) – dla gminy Drużbice nie odnotowano zagrożenia suszą.

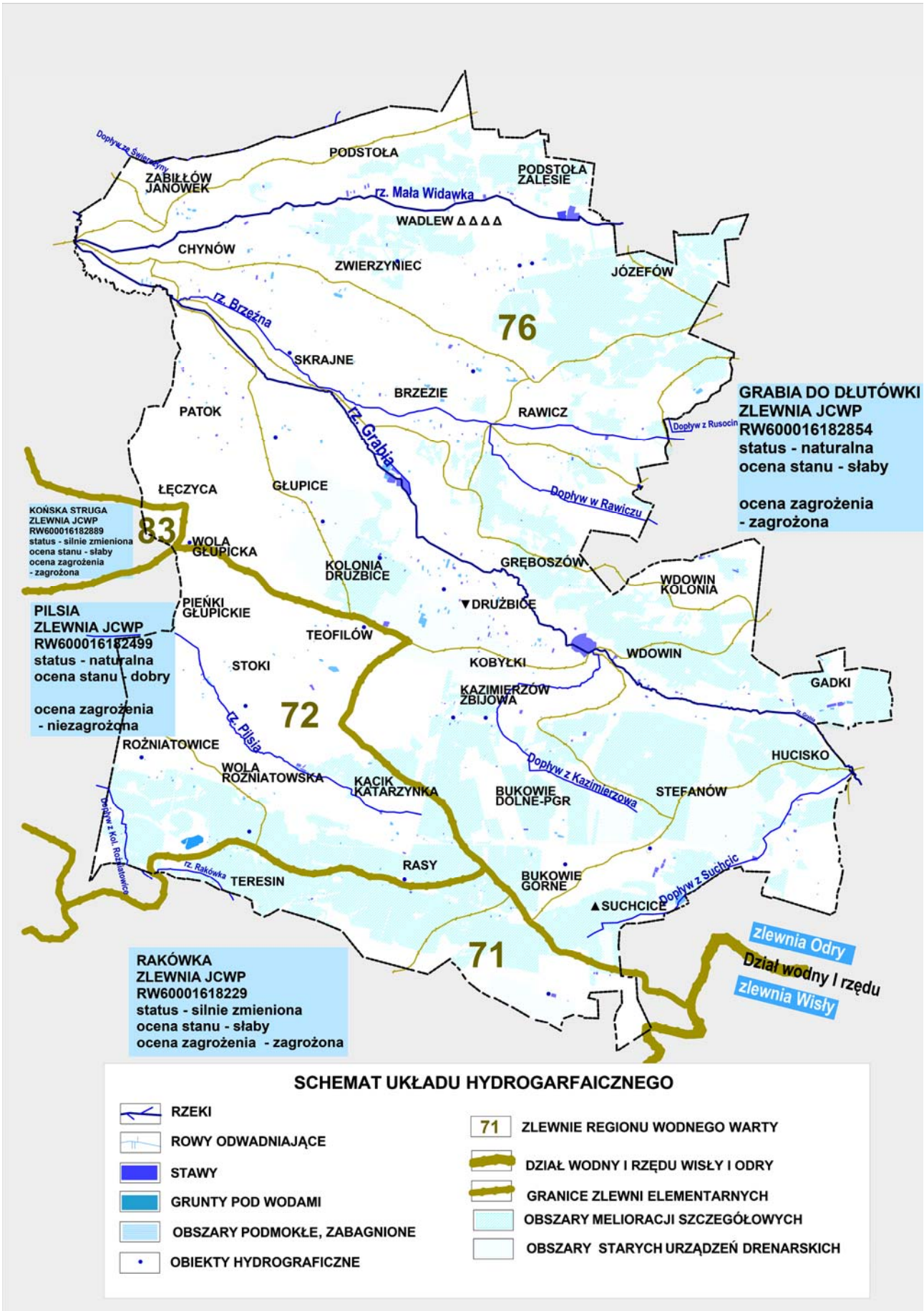
III.3.7. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów prawa wodnego

Przepisy Prawa wodnego przewidują ochronę w szczególności: zasobów wodnych, strefy ochronne ujęć wody, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, rybackie obręby ochronne.
Celem ochrony wód jest osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych, jednolitych części wód podziemnych oraz obszarów chronionych. Obszary objęte ochroną zawarte są w Rejestrze wykazów obszarów chronionych zawierających:
- jednolite części wód przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia,
- obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym;
- jednolite części wód przeznaczonych do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych;
- obszary wrażliwe na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych;
- obszary narażone na zanieczyszczenia związkami azotu, pochodzącymi ze źródeł rolniczych;
- obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, ustanowionych w ustawie o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie.

W/w rejestr wykazów obszarów chronionych nie wyznacza obiektów i obszarów z obszaru gminy.
W obszarze gminy – strefy oraz obszary ochronne wód sprowadzają się do ochronny ujęć wody zaopatrujących gminne sieci wodociągowe. Nie są to jednak strefy ochrony bezpośredniej ustanawiane w pozwoleniu wodnoprawnym.
Ochrona ujęć sprowadza się do ochrony terenu ujęcia równego terenowi działek.

Nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

– *Układ hydrograficzny gminy Drużbice*



III.3.8. Uwarunkowania meteorologiczne

Na obszar gminy oddziałują masy powietrza łódzko – wieluńskiego regionu klimatycznego. Gminę cechuje klimat umiarkowany ciepły przejściowy. Warunki meteorologiczne województwa w 2014 r. (wg. oceny WIOŚ Łódz):

- średnia temperatura powietrza w roku 2014 wyniosła 9,3°C i jest wyższa od średniej temperatury dla całego województwa z lat 2001 – 2010, która wynosi 8,6°C (dane wg IMGW).
- najcieplejszym miesiącem był lipiec z temperaturą średnią 20,3°C,
- najchłodniejszym natomiast styczeń ze średnią temperaturą -1,6°C.
- średnia suma opadów zanotowana w 2014 roku wyniosła 830 mm. Jest ona wyższa niż średnia suma opadów dla obszaru całego województwa z dziesięciolecia 2001 – 2010, która wynosi 601 mm (dane wg IMGW).
- najwyższą sumę opadów odnotowano w sierpniu – 160,4 mm, zaś najniższą w lutym – 19,8 mm.

Obszar gminy jest dobrze przewietrzany. Dominujący kierunek wiatrów wschodni i południowo - wschodni odpowiada układowi dolin rzecznych co ułatwia ewakuację mas powietrza.

III.3.9. Stan sanitarny powietrza

Według badań jakości powietrza przeprowadzanych przez WIOŚ Łódz w 2014 r. , gmina Drużbice oceniana jest jako strefa Łódzka kod PL 1002. Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza w strefie łódzkiej jest emisja powierzchniowa niska z indywidualnego ogrzewania lokali mieszkalnych (spalanie węgla kamiennego). W gminie dominuje emisja powierzchniowa równoważna na poziomie 0-2 Mg/a, lokalnie na poziomie 3-10 Mg/a, w tym PM 10 jako 2,5 – 7,0 Mg/a.

Drugą co do znaczenia dla jakości powietrza grupą emisji jest emisja liniowa komunikacyjna z transportu kołowego – od drogi wojewódzkiej nr 458 i dawnej krajowa nr 12. Emisje na poziomie 1,0 – 2,9 Mg/a.

Źródłami emisji punktowej są zorganizowane źródła z procesów technologicznych i energetyczne spalanie paliw.

Dla gminy – znaczące także emisje z rolnictwa pochodzące z upraw i hodowli zwierząt. Na emisje te składają się zapylenia erozyjne, pylenie z pól, emisji produktów rozkładu materii organicznej, hodowli zwierząt będącej istotnym źródłem emisji amoniaku do atmosfery. Gmina Drużbice wykazuje dużą emisje pyłu PM10 z hodowli – na poziomie 0,6 – 1,4 Mg/a. Z upraw – na średnim poziomie dla województwa 1,7 – 2,3 Mg/a.

W gminie Drużbice nie występują znaczące punktowe źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Dodatkowe - emisje niezorganizowane powstające wskutek pojedynczych pożarów, prac budowlanych i remontowych, nakładania na powierzchnie warstw kryjących, przypadkowych wycieków, itp.

Strefie łódzkiej, w tym gminie Drużbice, przypisano klasy stref i wymagane działania w zależności od poziomów stężeń zanieczyszczenia.

Ustalone klasy strefy oznaczają:

A - nie przekraczający wartości dopuszczalnej – wymagane działania to utrzymanie stężeń zanieczyszczenia poniżej poziomu dopuszczalnego oraz dążenie do utrzymania najlepszej jakości powietrza zgodnej ze zrównoważonym rozwojem

B - powyżej wartości dopuszczalnej lecz nie przekraczający wartości dopuszczalnej powiększonej o margines tolerancji - wymagane działania to określenie obszarów przekroczeń wartości dopuszczalnych oraz określenie przyczyn przekroczenia poziomu dopuszczalnego substancji w powietrzu, podjęcie działań w celu zmniejszenia emisji substancji

C - powyżej wartości dopuszczalnej powiększonej o margines tolerancji - wymagane działania to określenie obszarów przekroczeń poziomu dopuszczalnego oraz poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji - opracowanie programu ochrony powietrza (POP) mającego na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu oraz pułapu stężeń ekspozycji (określonego dla pyłu PM2,5)

D2 – największe przekroczenia

- dla poziomu celu długoterminowego ozonu pod kątem ochrony zdrowia – D2
- dla poziomu dopuszczalnego PM2,5, pod kątem ochrony zdrowia – C/rok, C/wynikowa
- poziomu dopuszczalnego PM10, pod kątem ochrony zdrowia – C/24 godz, C/rok, C/wynikowa
- poziomu dopuszczalnego B(a)P w pyle PM10, pod kątem ochrony zdrowia – C/rok, C/wynikowa
- dla poziomu celu długoterminowego ozonu pod kątem ochrony roślin – D2.

W zakresie pozostałych kryteriów – pod względem poziomów SO2, NO2, CO, C6H6, Pb, As, Ni, Cd – bez przekroczeń – klasa strefy A.

Powyższa ocena generalizuje problemy. Na niekorzystną ocenę w rejonie gminy znacząco wpływa miasto Bełchatów. Wyizolowana ocena dla gminy Drużbice nie pokazuje przekroczeń PM 2,5 oraz PM10 oraz B(a)P w pyle PM10 zarówno w przedziale dobowym jak i rocznym.

Strefę łódzką skierowano do działań naprawczych i sporządzenia POP dla określonych miast.

Strefa łódzka objęta jest programem ochrony powietrza (POP) w celu osiągnięcia poziomu docelowego ozonu przyziemnego - Uchwała nr XXXV/690/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu docelowego ozonu przyziemnego ze zmianą wprowadzoną Uchwała nr XLII/778/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 25 listopada 2013 r.

W zakresie sporządzane studium gminy, dla sektora komunalno – bytowego, wg. § 10 uchwały istotna będzie:

- sukcesywna zmiana dotychczasowego sposobu zaopatrzenia części gminy w ciepło, preferencje dla sieci ciepłowniczej lub wymianie przestarzałych konstrukcyjnie źródeł węglowych na: posiadające certyfikaty energetyczno – emisyjne („znak bezpieczeństwa ekologicznego") wysokosprawne źródła ciepła opalane: paliwami gazowymi (w szczególności: kotły kondensacyjne, konwencjonalne niskotemperaturowe), olejem opałowym lekkim bądź zasilane w energię cieplną ze źródeł energii odnawialnej (odpowiadających normom polskim i europejskim), ewentualnie paliwami stałymi spalanymi w kotłach, których konstrukcje, przy obsłudze i podawaniu paliwa stałego zgodnie z DTR tych kotłów uniemożliwiają spalanie paliw niekwalifikowanych,
- stosowanie paliwa o parametrach jakościowych jak najlepiej dostosowanych do danego rodzaju/typu kotła,
- stosowanie źródeł ciepła bezemisyjnych lub/i niskoemisyjnych posiadających certyfikaty energetyczno – emisyjne (znak „bezpieczeństwa ekologicznego"),
- stosowanie źródeł ciepła niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł energii odnawialnej odpowiadających normom polskim i europejskim,
- prowadzenie na bieżąco konserwacji i remontów kotłów oraz kominów odprowadzających do powietrza spaliny,
- termomodernizacja budynków,
- instalowanie i stosowanie urządzeń do pomiarów zużycia energii cieplnej i zaworów termostatycznych grzejnikowych.

W zakresie planowania przestrzennego wymagane jest:

- kształtowanie korytarzy ekologicznych celem lepszego przewietrzania obszaru,
- tworzenia preferencyjnych warunków do realizacji inwestycji związanych z uciepłownieniem ze źródeł centralnych lub/i rozwojem sieci gazowniczej,
- wyznaczenia stref przemysłowych i obszarów budownictwa mieszkaniowego, z uwzględnieniem czynników środowiskowych, w szczególności kierunku napływu mas powietrza.

III.3.10. Klimat elektromagnetyczny

Monitoring promieniowania elektromagnetycznego prowadzony jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Wg. wyników pomiarów WIOŚ Łódź w 2015 r., w terenach wiejskich średnia wartość 2-godzinna natężenia pola nie przekroczyła dolnej granicy oznaczalności metody badawczej czyli 0,3 V/m. na obszarze gminy Drużbice nie znajduje się jednak żaden punkt pomiarowy.

Z uwagi na obciążenia obszaru gminy przebiegiem sieci infrastruktury technicznej wskazać należy, że źródłami przekroczenia PEM są napowietrzne linie elektroenergetyczne 440kV, 220kV, 110kV oraz 15kV. Linie te wytwarzają pole elektromagnetyczne o częstotliwości 50 Hz przy natężeniu pola elektromagnetycznego wyższym od 1 kV/m. Źródłami PEM są też bazowe stacje telefonii komórkowych, które jednak wytwarzają pola o przekroczonych wartościach poza obszarami dostępnymi dla ludzi.

III.3.11. Klimat akustyczny

Do hałasu zaliczane są dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16000 Hz. Na obszarze gminy nie ma punktów pomiarowych dla monitorowania natężenia hałasu.

Głównymi źródłami hałasu w obszarze gminy są źródła liniowe – hałas komunikacyjny od dróg, w szczególności znaczący jest hałas generowany przez drogi o wyższej kategorii – drogę krajową przy południowej granicy gminy (hałas minimalizowany poprzez strefę lasu jak przylega w gminie do tej drogi) oraz drogi wojewódzkie – nr 458 Bełchatów – Pabianice i drogę Piotrków Trybunalski – Sieradz (dawna krajowa 12). Znaczące jest także oddziaływanie dróg powiatowych. Hałas jest generowany także przez obiekty działalności gospodarczej – produkcyjne, warsztaty, itp. ale i obiekty mieszkaniowe oraz urządzenia techniczne. Na terenie gminy brak jest zakładów, które emitowałyby hałas o poziomie ponadnormatywnym. Nie utworzono stref ograniczonego użytkowania. Można więc ocenić, że najistotniejszymi generatorami hałasu i najtrudniejszymi do ograniczania będą drogi komunikacji samochodowej.

Według Analizy wyników pomiaru ruchu w 2010 r. w województwie Łódzkim – BPPWŁ – najbardziej obciążona ruchem była droga DK 12 przenosząc na odcinku gminy około 5500 pojazdów/dobę. Obecnie, po oddaniu do użytku drogi ekspresowej S8, ruch na tej drodze uległ na pewno zmniejszeniu.

Duży ruch prowadzi droga wojewódzka DW 485 Pabianice – Wadlew – Bełchatów. Ilość pojazdów ok. 7000/dobę, w tym ciężarowych ok. 1000/dobę. Obowiązujące przepisy o ochronie środowiska, w tym rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112), określają tereny obejmowane ochroną akustyczną przypisując im dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Poziomy te określono w zależności od rodzaju terenu (zabudowa mieszkaniowa, tereny uzdrowiskowe, rekreacyjno-wypoczynkowe, szpitale oraz domy opieki społecznej i budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci), uwzględniając przy tym rodzaj obiektu lub działalności będące źródłem hałasu, a także pory dnia i nocy.

W obszarze gminy i w kontekście przebiegających przez nią dróg wojewódzkich, najwięcej terenów chronionych akustycznie znajduje się przy dawnej drodze krajowej, która przebiega przez intensywnie zabudowany Wadlew.

III.3.12. Położenie przyrodnicze, świat roślin i zwierząt

STRUKTURA GEOBOTANICZNA

Pierwszy rząd Państwa Holarktydy, Obszar Euro — Syberyjski, Podprowincja Środkowoeuropejska Właściwa.
Północno wschodni obszar gminy - Dział Wyżyn Południowopolskich - Kraina Wysoczyzn Łódzko – Wieluńskich - Okręg Wysoczyzny Piotrkowskiej - Podokręg Tuszyński

Północno – zachodni obszar gminy - Dział Wyżyn Południowopolskich - Kraina Wysoczyzn Łódzko – Wieluńskich - Okręg Szczercowsko – Łaski – Podokręg Zelowski
Południowy obszar gminy - Dział Wyżyn Południowopolskich - Kraina Wysoczyzn Łódzko – Wieluńskich - Okręg Wysoczyzny Piotrkowskiej - Podokręg Bełchatowski.

Na terenie gminy dominują siedliska typowe dla grądu subkontynentalnego z dominującym drzewostanem grabu, dębu szypułkowego, lipy. Dominujące krzewy to leszczyna, kalina koralowa, trzmielina, kruszyna.
W północnej części – bory świeże.
W centralnej części gminy – bory mieszane świeże i lasy mieszane świeże z równorzędnym udziałem sosny, także brzozy brodawkowatej grabu i osiki. W warstwie krzewów częste są: jarzębina, kruszyna i leszczyna, a w zielnej – siódmaczek leśny, konwalijka dwulistna, pszeniec zwyczajny, kosmatka owłosiona, trzcinnik leśny, kostrzewa owcza, borówka czarna i brusznica oraz orlica. Warstwę mszystą tworzą: rokietnik pospolity, widłoząb falisty, gajnik lśniący i płonnik strojny.
Duży kompleks borów mieszanych wilgotnych w obrębie – Teofilów – Katarzynka. Także na południu gminy bory mieszane wilgotne charakteryzujące się dużym udziałem sosny z domieszką świerku, brzozy, osiki.
Także lasy wilgotne z głównym udziałem dębu szypułkowego, jesionu, domieszki grabu, osiki, w podszycie kruszyna, leszczyna, porzeczka, dereń, w runie gajowiec żółty, tojeść pospolita, turzyca leśna.
Ekosystemy leśne zajmują głównie centralne obszary gminy oraz północne – kontynuowane w gminie Dłutów, południowe – w gminie Bełchatów, a na wschodzie – stanowiące kompleksy rozciągające się na gminę Grabica.
W lasach gminy sumarycznie dominuje drzewostan sosnowy w wieku rębnym. Kolejnym gatunkiem jest brzoza, dalej olcha czarna.
Siedliska leśne wilgotne uwarunkowane są rozległymi podmokłościami terenu i zależne od wpływu wód gruntowych na te siedliska.
Liczne dolinki rzek i cieków zbudowały także rozległe ekosystemy łąkowe, w tym rozległą dolinę rz. Grabi i Małej Widawki. Występują tu łąki kośne, pastwiska. Doliny posiadają także rozbudowaną sieć rowów odwadniających które wraz z wodami rzek i cieków tworzą ekosystemy wodne. W obszarach dolin rzecznych znajdują się niżowe łęgi jesionowo – olszowe.
Na szczególną uwagę zasługują także zanikające już obszary podmokłe – wilgotne łąki, torfowiska niskie, bagna i doły potorfowe, głównie wieś Chynów - dolina Grabi od Zwierzyńca Małego do granicy gminy z ekosystemem olsu środkowopolskiego.
W gminie przeważają jednakże rozległe ekosystemy agrarne zależne od gospodarki uprawowej.
Świat zwierząt nie jest bogaty. Można tu wymienić gatunki szeroko rozpowszechnione na kontynencie euroazjatyckim ssaki: zając szarak, kuna leśna, sarna, dzik, gady, płazy, mięczaki, owady oraz ichtiofauna. W obszarze gminy spotyka się też wielu przedstawicieli awifauny, w tym najbardziej znaczące ptaki, objęte ochroną: białorzytka, błotniak stawowy, bocian biały, czajka, dymówka, dzięcioł czarny, gąsiorek, kuropatwa, makolągwa, mazurek, oknówka, ortolan, pleszka, potrzeszcz, pustułka, przepiórka, skowronek, sikora uboga, srokosz, szpak, wróbel, błotniak stawowy, bocian biały, dzięcioł czarny, gąsiorek, ortolan. Bogactwu fauny sprzyja bioróżnorodność terenów gminy zapewniająca doskonałe warunki do rozrodu i żerowania zwierząt i ptaków oraz nieskażone środowisko naturalne.
Gospodarce rolnej towarzyszy także chów i hodowla zwierząt gospodarskich z dominacją drobiu, bydła i trzody chlewnej. Jedno gospodarstwo agroturystyczne z hodowlą strusi.
Uwarunkowania przyrodnicze w postaci gliniastego podłoża i wysokiego poziomu wód gruntowych sprzyjają nasyceniu obszaru gminy w liczne stawy, często hodowlane, także z prywatnymi łowiskami, a w nich płocie, karpie, karasie, czasem i szczupaki, okonie, sumy.

III.3.13. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody

W ramach europejskiego programu międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody opracowano w 1995 roku koncepcję krajowej sieci ekologicznej ECONET. Składa się ona z 78 obszarów węzłowych połączonych siecią korytarzy ekologicznych i obejmuje 46% powierzchni kraju. Obszar gminy Drużbice leży poza obszarami o znaczeniu europejskim i krajowym.
Na obszarze gminy Drużbice występują następujące obiekty objęte ochroną przyrody i krajobrazu wymienione w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U z 2013 r. poz. 627 ze zm.):

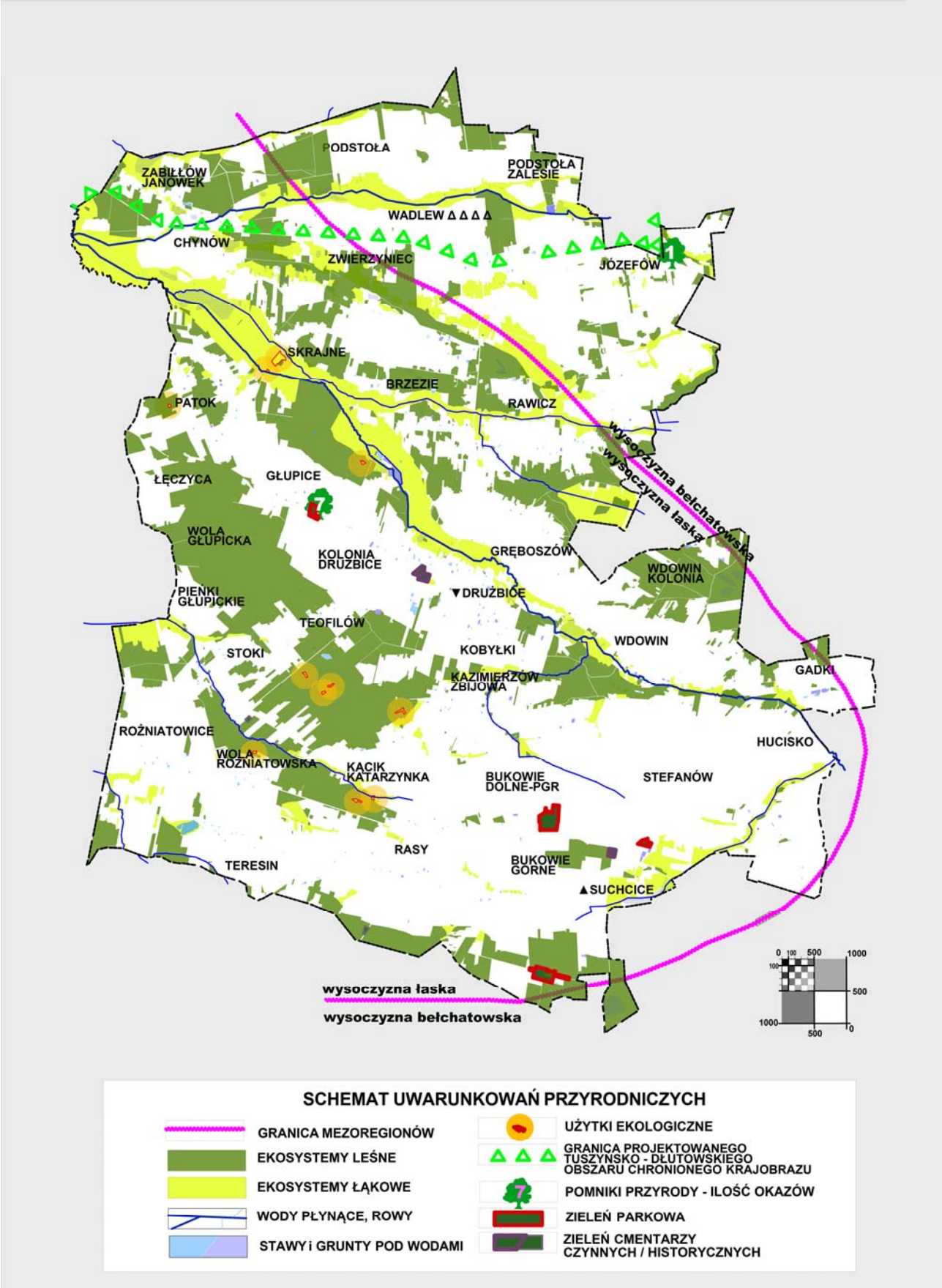
1. parki narodowe – nie występują, brak też terenów wskazanych do ustanowienia tej formy ochrony
2. rezerwaty przyrody – nie występują, brak też terenów wskazanych do ustanowienia tej formy ochrony
3. parki krajobrazowe – nie występują, brak też terenów wskazanych do ustanowienia tej formy ochrony
4. **obszary chronionego krajobrazu –** projektowany Tuszyńsko – Dłutowski Obszar Chronionego Krajobrazu
5. obszary Natura 2000 – nie występują, brak też terenów wskazanych do ustanowienia tej formy ochrony
6. **pomniki przyrody:**
   - 7 Dębów szypułkowych – ustanowione Zarządzeniem Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 17, poz. 177) – lokalizacja Głupice dz. nr ewid. 8-347 - Park RSP – na gruntach rolnych prywatnych
   - 1 dąb szypułkowy ok. 500 lat „Józef" – ustanowiony Uchwałą Nr XI/80/2011 Rady Gminy Drużbice z dnia 26 października 2011 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 353, poz. 3549) – lokalizacja Józefów dz. nr ewid. 11-121/1 - pobliże skrzyżowania drogi krajowej nr 12 (Łask-Piotrków Trybunalski) z drogą do miejscowości Kociołki - na gruntach prywatnych
7. stanowiska dokumentacyjne - nie występują, brak też terenów wskazanych do ustanowienia tej formy ochrony
8. **użytki ekologiczne:** ustanowione Rozporządzeniem Nr 57/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2001 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne
   - bagno, pow. 1,75ha, lokalizacja Głupice – opis: zarastające bagno – dz. nr ewid. 5/1, 72, 23/1, 22
   - bagno, pow. 0,18ha, lokalizacja Głupice – opis: zarastające bagno – dz. nr ewid. 5/1
   - bagno, pow. 0,26ha, lokalizacja Głupice – opis: zarastające bagno - dz. nr ewid. 92
   - oczko wodne, pow. 0,32ha, lokalizacja Drużbice Kolonia - dz. nr ewid. 602
   - bagno, pow. 0,25ha, lokalizacja Drużbice Kolonia – opis: zarastające bagno - dz. nr ewid. 602
   - oczko wodne, pow. 0,25ha, lokalizacja Drużbice Kolonia - dz. nr ewid. 602, 601
   - bagno, pow. 0,52ha, lokalizacja Drużbice Kolonia – opis: bagno śródleśne - dz. nr ewid. 603
   - oczko wodne, pow. 0,23ha, lokalizacja Kącik Katarzynka - dz. nr ewid. 165
   - bagno, pow. 0,43ha, lokalizacja Kącik Katarzynka – opis: bagno śródleśne - dz. nr ewid. 165
   - bagno, pow. 0,21ha, lokalizacja Wola Rożniatowska – opis: zarastające bagno - dz. nr ewid. 111
9. Nadleśnictwo Bełchatów wskazuje jeszcze jeden użytek:
   - bagno, pow. 0,1777ha, lokalizacja Patok – dz. nr ewid. 239/1
10. zespoły przyrodniczo-krajobrazowe - nie występują,
11. ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów – na północny – wschód od miejscowości Wdowin wyznaczono **strefę ostoi,** miejsc rozrodu i regularnego przebywania gatunku objętego ochroną gatunkową – bociana czarnego *Ciconia nigra*

III.3.14. Gospodarka zielenią – urządzanie i kształtowanie terenów zieleni

Poza obszarami lasów i naturalnej zieleni łąkowej, skupisk zadrzewień śródpolnych, także zieleni antropogenicznej przydomowej sadów i ogrodów, zieleni dekoracyjnej towarzyszącej wszelkiej zabudowie - w gminie znajduje się niewiele obszarów zieleni w postaci zieleni urządzonej, założeń parkowych.

Wyróżnić należy założenia parkowe:
- Park w zespole dworsko – parkowym w Bukowiu Dolnym
- Park w zespole dworsko – parkowym w Głupicach
- Park w zespole dworsko – parkowym we Wrzosach
- Park dworski i zieleń wokół Kościoła Parafii Rzymskokatolickiej p.w. św. Ignacego Loyoli w Suchcicach
- park we Wdowinie

Wszystkie parki pozostają jednak w prywatnych rękach, nie są przestrzeniami publicznymi.
Gmina nie posiada parków czy skwerów publicznych.
Zielenią ogólnodostępną są ciągi zadrzewień przydrożnych, w tym wyróżniający się szpaler zieleni w Suchcicach.
Także zieleń cmentarzy: czynne cmentarze w Drużbicach i w Suchcicach oraz te historyczne w Rasach i w Stokach.


PODSTOŁA
PODSTOŁA ZALESIE
ZABIŁŁÓW JANÓWEK
WADLEW
CHYNÓW
ZWIERZYNIEC
JÓZEFÓW
SKRAJNE
BRZEZIE
PATOK
RAWICZ
wysoczyzna bełchatowska
wysoczyzna łaska
ŁĘCZYCA
GŁUPICE
WOLA GŁUPICKA
KOLONIA DRUŻBICE
GRĘBOSZÓW
WDOWIN KOLONIA
PIENKI GŁUPJCKIE
DRUŻBICE
TEOFILÓW
WDOWIN
STOKI
KOBYŁKI
GADKI
KAZIMIERZÓW ZBIJOWA
ROŻNIATOWICE
HUCISKO
WOLA ROŻNIATOWSKA
KĄCIK KATARZYNKA
BUKOWIE DOLNE-PGR
STEFANÓW
RASY
TERESIN
BUKOWIE GÓRNE
SUCHCICE
wysoczyzna łaska
wysoczyzna bełchatowska
SCHEMAT UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH
GRANICA MEZOREGIONÓW
EKOSYSTEMY LEŚNE
EKOSYSTEMY ŁĄKOWE
WODY PŁYNĄCE, ROWY
STAWY i GRUNTY POD WODAMI
UŻYTKI EKOLOGICZNE
GRANICA PROJEKTOWANEGO TUSZYNSKO - DŁUTOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
POMNIKI PRZYRODY - ILOŚĆ OKAZÓW
ZIELEŃ PARKOWA
ZIELEŃ CMENTARZY CZYNNYCH / HISTORYCZNYCH

III.3.15. Środowisko kulturowe i ochrona krajobrazu kulturowego

O istnieniu i jakości środowiska kulturowego i wartościowych krajobrazach kulturowych decyduje identyfikowanie się społeczeństwa z miejscem zamieszkania. Jest to ważnym elementem tożsamości kulturowej i etnograficznej. Krajobraz kulturowy odbierany jest wizualnie jako wyrażenie kultury ludzkiej na powierzchni Ziemi, łączące elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego, czyli zawierające wytwory człowieka i przyrody, także ukształtowanej przez człowieka dla jego potrzeb. Celem ochrony krajobrazu kulturowego ma być zachowanie tożsamości i kontynuowanie tradycji.

Tożsamość osiedleńcza kształtowała się od czasów średniowiecza. Najpierw osadnictwo wiązało się z karczowaniem puszczy w dolinach rzecznych, później kolonizację prowadzili biskupi włocławscy. Powstawały osady, kościoły, dwory, folwarki, osady młynarskie. O tożsamości i dziedzictwie kulturowym świadczą te najstarsze wsie- Głupice - z pozostałościami dawnego majątku ziemskiego, dworem. Suchcice – wieś o założeniu sznurowym z kościołem. Wadlew – wieś jednodrożna o zabudowie rozciągniętej po obu stronach drogi, obecnie także z kościołem. Drużbice – wieś widlicowa z kościołem. Do dnia dzisiejszego koloryt kulturowy tworzą kościoły, dawne dwory i parki podworskie, młyny. Świadectwem kultury nowożytnej są pozostałości po PGR Bukowie Dolne – z zabudowaniami rolniczymi i osiedlem dla robotników. Wyróżniające się elementy krajobrazu kulturowego:

Aleje o tradycji kulturowej: aleja w Suchcicach od kościoła do cmentarza

Dominanty i sylwety: Zespół kościelny w Drużbicach, Kościół w Suchcicach, Kościół w Wadlewie,

Punkty identyfikacyjne: krzyże i kapliczki przydrożne

Charakterystyczne krajobrazy – pola, błonie, łąki:
- widok na dolinę Grabi z drogi wojewódzkiej w kierunku zachodnim
- widok na dolinę Małej Widawki z drogi wojewódzkiej w kierunku wschodnim i zachodnim

Charakterystyczne krajobrazy - wnętrza urbanistyczne charakterystycznych rozlewisk przy osadach młynarskich – rozlewiska i stawy:
- Chynów - dawna osada młynarska z zachowanym młynem
- Depczyk – dawna osada młynarska, bez obiektu młyna
- Drużbice - dawna osada młynarska z zachowanym młynem
- Wdowin - dawna osada młynarska z zachowanym młynem „Kuców”

Zabytkowe założenia zielone: zespół dworsko parkowy Wrzosy, Głupice, Bukowie Dolne

Cmentarze: Suchcice, Drużbice

Panoramy i otwarcia widokowe: na dolinę Grabi, Małej Widawki, sylwety kościołów

Wydarzenia historyczne – upamiętnienie: obelisk w Patoku upamiętniający katastrofę samolotu „Łoś” z 4.09.1939 r. (dz. 47)

Tradycje, ceremonie: dożynki, święta kościelne, procesje, wigilie, obchody dni strażaka, imprezy sportowe, gminne zawody sportowo – pożarnicze, pikniki, koncerty noworoczne, święta samorządu gminnego, dni kobiet, dni dziecka, święta placówek oświatowych – etc.

Centra kultury gminy: świetlice wiejskie, placówki oświatowe, strażnice OSP , kluby sportowe,
Elementy tworzące środowisko kulturowe gminy nie są objęte ochroną. Gmina nie posiada i nie aspiruje do tworzenia parku kulturowego. Nie ma też przestrzeni wymagających stworzenia takich form ochrony zabytków.

III.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

III.4.1. Wprowadzenie

Zgodnie z przepisami art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014 poz. 1446 ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się, w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, parków kulturowych.
Jednocześnie ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki nieruchome będące w szczególności:

- układami ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
- dziełami architektury i budownictwa,
- obiektami techniki (młyny),
- zabytkami archeologicznymi,
- cmentarzami,
- parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni.
- miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji.

W studium winny zatem być zawarte informacje o wszystkich obiektach podlegających ochronie konserwatorskiej, ujętych w rejestrach i ewidencjach zabytków.

Zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy, W przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium. Gmina posiada Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Drużbice na lata 2014-2018" przyjęty Uchwałą NR XXXVII/313/2014 Rady Gminy Drużbice z dnia 28 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 2192).

III.4.2. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa łódzkiego

Lp	Miejscowość	Nr działki	Obręb	Obiekt	Datowanie	Nr i data rejestru zabytków
1.	Bukowie Dolne	115 (dawny 2/2)	Bukowie Dolne	Dwór w zespole dworsko-parkowym	1 poł. XIX w.	168 26.05.1967 r.
2.	Bukowie Dolne	114 i 115 (dawny 2/2 i 2/1)	Bukowie Dolne	Park w zespole dworsko -parkowym	poł. XIX w	334 16.03.1984 r.
3.	Głupice	347 (dawny 7/6)	Głupice (dawny obręb Głupice R.Z.S.)	Park w zespole dworsko -parkowym	XVIII/XIX w.	306 31.08.1983 r.
4	Suchcice	141	Suchcice	Kościół Parafii Rzymskokatolickiej p.w. św. Ignacego Loyoli	2 poł. XVIII w.	179 26.05.1967 r.
5	Suchcice	141	Suchcice	Park dworski i zieleń wokół Kościoła Parafii Rzymskokatolickiej p.w. św. Ignacego Loyoli	XVIII/XIX w.	337 28.03.1984 r.
6	Wrzosy	420 (dawny 2.24)	Bukowie Górne	Park w zespole dworsko -parkowym	1920 r.	338 16.03.1984 r.
7	Wrzosy	420 (dawny 2.24)	Bukowie Górne	Dwór w zespole dworsko -parkowym	1920 r.	338 16.03.1984 r.

Źródło: Rejestr Zabytków Województwa Łódzkiego

III.4.3. Wykaz obiektów w ewidencji zabytków

Lp	Miejscowość	Nr działki	Nazwa	Określenie	Zespół	Datowanie
1.	Bukowie Dolne	114	obora		dworsko - parkowy	kon. XIX w.
2.	Bukowie Dolne	114	spichlerz		dworsko - parkowy	kon. XIX w.
3.	Bukowie Dolne	114, 115	zespół dworski		dworsko - parkowy	XIX w.
4.	Chynów	596	młyn	wodny		XIX/XX w.
5.	Drużbice	229	cmentarz rzym. – kat.	przykościelny, nieczynny		1 pol. XIX w.
6.	Drużbice	?	kapliczka rzym. – kat.			
7.	Drużbice	229	kościół par. rzym. – kat.	p.w. św. Rocha	kościoła p w św. Rocha	1906 r
8.	Drużbice	585/2	plebania	Kościoła par. p.w. Św. Rocha	kościoła par. p.w. św. Rocha	1906 r
9.	DRUŻBICE	----------	układ przestrzenny	złożony układ przestrzenny		1386 r.
10.	Drużbice	250, 585/2	zespół kościelny		kościoła par. p.w. św. Rocha	1906 r
11.	Drużbice Kolonia	169	dom ludowy			XVIII w?
12.	Drużbice Kolonia	170	dom			kon. XIX -1 poł. XX w.
13.	Drużbice Kolonia	177/1	dom			kon. XIX -l poł. XX w.
14.	Drużbice Kolonia	240/2	dom			kon. XIX -1 poł. XX w.
15.	Drużbice Kolonia	?	kapliczka przydrożna	fundacji Anastazji Grzejdziakowej		XIX/XX w.
16.	Drużbice Kolonia - Zalepa	81	młyn	wodny		1890 r.
17.	Drużbice Poduchowne	584	cmentarz rzym. – kat.			XIX w.
18.	Głupice	346	obora, stajnia		dworsko-parkowy	1850 **r.**

19.	Głupiec	340	spichlerz		dworsko-parkowy	1 pol. XIX w.
20.	Głupice	347	zespół dworski		dworsko-parkowy	1 **poł.** XIX w.
21.	Rasy	104/2	cmentarz ewangelicki			1 pol. XX w.
22.	Rawicz	brak	dom			kon. XIX w.-pocz. XX w
23.	Stoki	79	cmentarz ewangelicki			2 pol. XIX w.
24.	Suchcice	151	cmentarz rzym. – kat.			XIX w.
25.	Suchcice	141	park	dworski		XVIII/XIX w.
26.	SUCHCICE	--------	układ przestrzenny	sznurowa		1336 r.
27.	Wadlew	41/2	dom			kon. XIX -1 poł. XX w.
28.	Wadlew	139/5	dom			kon. XIX -1 poł. XX w.
29.	Wadlew	7/6	dom			kon. XIX -1 pol. XX w.
30.	Wadlew	129/5	dom			kon. XIX -1 pol. XX w.
31.	Wadlew	489/1	dom			kon. XIX -1 pol. XX w.
32.	Wadlew	489/1	dom			kon. XIX -1 pol. XX w.
33.	Wadlew	381	dom			kon. XIX -1 pol. XX w.
34.	Wadlew	brak	dom			kon. XIX -1 pol. XX w.
35.	Wdowin	283	dworek			kon XIX w.
36.	Wdowin	283	park			2 pol XIX w.
37.	Wdowin - Kuców	446	młyn	wodny "Kuców"		XIX w.

III.4.4. **Zabytki wpisane do Rejestru Zabytków Ruchomych** – ujęte w Gminnym programie opieki nad zabytkami

Lp.	Obiekt	Datowanie	Materiał
1	Ołtarz główny pw. Św. Ignacego Loyoli	Barok, 1776	Drewno, polichromia na płótnie
2	Obraz Św. Ignacego Loyoli z ołtarza głównego	Barok, ok. 1776	Olejny na płótnie
3	Obraz Św. Trójca z ołtarza głównego	Barok, ok. 1776	Olejny na płótnie
4	Obraz Św. Trójca z ołtarza głównego	Neobarok, poł. XIX w.	Olejny na płótnie
5	Ołtarz boczny pw. Matki Boskiej Częstochowskiej	Barok, 1776	Drewno, polichromia na płótnie
6	Ołtarz boczny pw. Św. Antoniego	Barok, 1776	Drewno, polichromia na płótnie
7	Ambona	Barok, ok. 1776	Drewno, polichromia
8	Chrzcielnica	Barok, ok. 1776	Drewno, polichromia
9	Stacje drogi krzyżowej 14 sztuk	Eklektyzm, 1879	Olej na płótnie
10	Krucyfiks	2 poł. XIX w.	Drewno, polichromia

III.4.5. **Pozostałe obiekty nigdzie nie zakwalifikowane, a godne zauważenia i objęcia opieką.**

Cenną wartością kulturową są przydrożne krzyże i pomniki kultu religijnego znajdujące się na terenie gminy. Stan zachowania tych obiektów jest ogólnie dobry, wymaga jednak zabiegów konserwatorskich.

III.4.6. **Zabytki archeologiczne**

Obszar gminy jest rozpoznany archeologicznie. Przeprowadzono do tej pory badania powierzchniowe w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski.

nr obszaru stanowisko	miejscowość i nr stanowiska w miejscowości	chronologia	kultura	funkcja	materiał masowy	materiał wydziel	pow. stanowiska	rodz. gleby	fizjo-grafia	ekspo zycja	wys. ekspoz.
71-50 1	ZABIEŁÓW **1**	ne	**kpl**	osada?	6c.1k		**0**.5	**2**	3B	A	2
71-50 2	CHYNÓW **1**	ek	pradz.	ślad os.	1k		**0**,01	**1**	2C	A	2
71-50 8	ZABIEŁÓW **2**	now ek	 pradz.	osada ślad os.	18c **1k**		**1** **1**	**1** 1	3B 3B	B B	4 4
71-50 9	ZABIEŁÓW **3**	now		osada	26c		5	1	3B	B	**4**
71-50 10	ZABIEŁÓW **4**	now		osada	19c		5	1	3B	B	**4**
71-50 11	ZABIEŁÓW 5	now		osada	10c		5	1	**3B**	B	**4**
71-50 12	MĄKOWA GÓRA **1**	ek	pradz.	ślad os.	2k		**0**.01	1	3B	8	4
71-51 1	PODSTOŁA **1**	**?**	**?**	cment.?	1ncz.ko		**0**	**1**	**4B**	E	**4**
71-51 2	WADLEW **1**	wśr		pkt os.	**3c**		**0**.5	**2**	3B	A	**4**
71-51 3	PODSTOŁA **2**	now		ślad os.	2c		**0**,01	**2**	3B	A	2
71-51 4	PODSTOŁA **3**	pśr-now		ślad os.	**2c**		**0**,01	**1**	4A	**0**	**0**
71-51 5	PODSTOŁA **4**	pśr-now		pkt os.	**3c**		**0**.5	**1**	4A	**0**	**0**
71-**51** 6	PODSTOŁA 5	I eb	pradz.	ślad os.	1k		**0**.01	**2**	4A	**0**	**0**
71-51 36	DEPCZYK **1**	pśr-now		pkt os.	**5c**		**0**.5	**1**	3C	**0**	**0**
71-51 37	DEPCZYK **2**	l eb	pradz.	ślad os.	**1c**		**0**.01	2	3B	**0**	**0**
71-51 38	PODSTOŁA 6	pśr-now		ślad os.	2c		**0**.01	**1**	4B	**0**	**0**
71-51 39	PODSTOŁA 7	now		ślad os.	2c		**0**.01	**1**	4B	**0**	**0**
71-51 40	PODSTOŁA 8	ek pśr-now	pradz.	ślad os. ślad os.	1k 2c		**0**.5 0.5	**2** 2	3B 3B	A A	**2** 2
72-50 50	POTOK **1**	ne-l eb	pradz.	ślad os.	1k		**0**.01	**1**	2C	B	**4**
72-50 59	CHYNÓW 18	now		osada	**19c**		**0**,5	**1**	2C	B	**4**
72-51 1	WADLEW **1**	ek	pradz.	osada?	6k		**0**				**0**
72-51 2	WADLEW **2**	ne	pradz.	ślad os.		**1**sie	**0**				**0**
72-51 3	WADLEW **3**	wśr		osada	c		**0**				**0**
72-51 4	WADLEW **4**	**?**	łuż.	**?**	c		**0**				**0**
72-51 5	DRUŻBICE **3**	**eb** wśr	łuż.	ślad os. ślad os.	2c **2c**		**0**.5 **0**,5	**2** **2**	2C 2C	B B	**4** **4**
72-51 6	DRUŻBICE **4**	owr	przew.	ślad os.	**3c**		**0.01**	**2**	2C	B	**4**
72-51 7	DRUŻBICE **5**	la-owr?	przew.	ślad os.	**3c**		**0**,01	**2**	2C	B	**4**
72-51 8	DRUŻBICE 6	pśr now		ślad os. ślad os.?	1c **4c**		**0**.01 **0**,01	**2** **2**	2C 2C	B B	**4** **4**
72-51 9	DRUŻBICE 7	now		osada	5c,pol		**0**,5	**2**	2C	B	**4**
72-51 10	DRUŻBICE 8	ne	pradz,	ślad os.	1k		**0.01**	2	2C	A	**4**
72-51 11	DRUŻBICE **9**	eb-**ha** wśr	łuż.	osada ślad os.	**4c** 1c		**0**,5 **0**.5	2 **2**	2D 2D	B B	**2** 2
72-51 12	DRUŻBICE 10	eb-**ha**	**łuż.**	osada?	4c		**0,5**	**2**	2D	A	4
72-51 13	GRĘBOSZÓW **1**	ek pśr-now	pradz.	ślad os. osada	**1k** 10c		**1** **1**	**2** **2**	2E 2E	B B	8 8
72-51 14	GRĘBOSZÓW **2**	wśr		osada	4c		**1**	**2**	2C	A	**4**
72-51 15	GRĘBOSZÓW **3**	now		osada	12c		**1**	**2**	2C	B	4
72-51 16	GRĘBOSZÓW **4**	ek	pradz.	ślad os.	2k		**0**.01	**2**	2C	A	4
72-51 17	GRĘBOSZÓW 5	ek	pradz.	ślad os.	1k		**0**,01	**2**	2C	A	**2**
72-51 18	BRZEZIE 1	wśr-pśr		osada	**8c**		**0**,5	**2**	2C	B	**2**
72-51 19	STELMACHY **1**	ek	pradz.	ślad os.	1k		**0,01**	**2**	2C	B	4
72-51 20	STELMACHY **2**	**la**-owr?	przew.	osada	16c		**1**	**2**	2C	B	4
72-51 21	STELMACHY **3**	**?**	pradz.	ślad os.	**1c**		**0**.01	**2**	2C	B	4
72-51 22	ZWIERZYNIEC MAŁY **1**	wśr now		ślad **os.** ślad os.	3c 3c		**0**.5 **0**.5	**2** **2**	2C 2C	B B	4 4
72-51 23	ZWIERZYNIEC MAŁY **2**	wśr wśr-pśr now		ślad os. osada?	1c **3C** 6c		**1** **1** **1**	**2** **2** **2**	2C 2C 2C	B B B	4 **4** 4
72-51 24	WADLEW 5	**me**	pradz.	oboz.	4k		**0**.01	12	4B	D	8
72-51 25	WADLEW 6	me	pradz.	oboz.	4k		**0**,01	**1**	4B	D	8
72-51 26	WADLEW 7	**me**	pradz.	oboz.	3k	1nrz	**0**,01	**1**	4B	D	8
72-**51** 27	WADLEW 8	now		osada	10c		**0**,5	**2**	2C	B	2
72-**51** 28	WADLEW **9**	wśr now		osada osada	10c 15c		**0**.5 **0**.5	**2** **2**	2C 2C	B B	**4** 4
72-51 29	WADLEW 10	now		osada	18c		**0**.5	**2**	2C	B	4
72-51 30	WADLEW **11**	now		osada	8c		**0**,5	**2**	4A	**0**	**0**
72-51 31	WADLEW 12	now		osada	7c		**0**,5	**2**	2C	B	4
72-51 32	WADLEW 13	wśr-pśr		ślad os.	**1c**		**0**,01	**2**	2C	B	4
72-51 33	WADLEW 14	now		osada	l0c		**1**	**2**	2C	B	**2**
72-51 34	WADLEW 15	now pśr		osada ślad os.	6c 2c		0.5 **0**.5	**2** **2**	2C 2C	B B	4 4
72-51 35	WADLEW 16	now		ślad os.	2c		**0**,01	**2**	3C	B	8
72-51 36	WADLEW 17	now wśr		osada osada?	20c 3c		**0**.5 **0**.5	**2** **2**	3C 3C	B B	**4** **4**
72-51 37	WADLEW 18	now		osada	**5c**		**0**.5	2	3C	B	**4**
72-51 38	WADLEW 19	now		ślad os.	**2C**		**0**,01	2	3C	B	**4**
72-51 39	WADLEW 20	wśr		osada	4c		**0**,5	**2**	3B	A	**4**

			now		osada	**6c**		**0**,5	**2**	3B	A	**4**
72-51 40	WADLEW	21	**ppa**	pradz.	ślad os.		1qrot	**0**,01	**1**	3B	A	4
72-51 41	WADLEW	**22**	now		osada?	**4c**		**0**.5	**1**	3B	A	**4**
72-51 42	WADLEW	23	now ek	 pradz.	osada ślad os.	16c	 1dra	**0**,5 **0**,5	**1** 1	3B 3B	A A	**4** **4**
72-51 43	WADLEW	24	now		osada	13c		**0**.5	**2**	3B	B	**4**
72-51 44	WADLEW	25	now		osada	18c		**0**.5	**2**	3B	B	**4**
72-51 45	WADLEW	26	now		osada	9c		**0**.5	**2**	3B	B	**4**
72-51 46	WADLEW	27	now		osada	**9c**		**_0**,5	**2**	3B	B	**4**
72-51 47	WADLEW	28	now		osada	**9c**		**0**.5	**2**	3B	B	**4**
72-51 48	WADLEW	29	pśr **III** wśr		osada ślad os.	7c **2c**		**0**.5 **0**,5	**2** **2**	3B 3B	B B	4 **4**
72-51 49	WADLEW	30	now		osada	**9c**		**0**,5	**2**	3B	B	8
72-51 50	WADLEW	31	now		ślad os.	**3c**		**0**,01	**2**	3B	B	**4**
72-51 51	WADLEW	32	now		osada	9c		1	**2**	3B	B	**4**
72-51 52	WADLEW	**33**	now		ślad os.	3c		**0**,01	**2**	3B	B	**4**
72-51 53	ZOFIÓWKA	**1**	l eb?	pradz.	ślad os.		1dra	**0**.01	**2**	2C	B	**4**
72-51 54	ZOFIÓWKA	**2**	ne	pradz.	ślad os.	1k		**0**,01	**1**	4B	**0**	**0**
72-51 55	RAWICZ	**1**	now		osada	14c		**0**.5	**2**	2C	B	4
72-51 56	WADLEW	34	now		osada	6c		**0**,5	**2**	2C	B	**4**
72-51 57	WADLEW	35	now		osada	12c		**0**.5	**2**	3B	B	**4**
72-51 58	WADLEW	36	ek	pradz.	ślad os.	1k		**0.01**	**2**	3C	B	**4**
72-51 59	WADLEW	37	pśr-now		osada	9c		**0**,5	**2**	3B	B	**4**
72-51 60	WADLEW	38	wśr owr l eb?	 przew. pradz.	ślad os. cment.? ślad os.	3c **6c** 1k	 1dra	**0**,5 **0**.5 **0**.5	**2** **2** **2**	3C 3C 3C	B B B	8 8 8
72-51 61	RAWICZ	**2**	now		ślad os.	1c		**0**.01	**2**	3B	B	**4**
72-51 62	RAWICZ	**3**	now		osada	6c		**0**.5	**2**	3B	B	**4**
72-51 63	RAWICZ	**4**	now		osada	27c		**0**.5	**2**	3B	B	**4**
72-51 64	RAWICZ	**5**	ek	pradz.	ślad os.	1k		**0**.01	**2**	3B	B	**4**
72-51 65	RAWICZ	6	now **?**	 pradz.	osada ślad os.	7c ic		**0**.5 **0**.5	**2** **2**	3B 3B	B B	**4** **4**
72-51 66	DRUŻBICE	**1**	ek now	pradz.	ślad os. osada	1k 10c		**0**.5 **0,5«**	**2** **2**	2C 2C	B B	**4** **4**
72-51 67	DRUŻBICE	**2**	wśr		osada	8c		**0,5**	**2**	2C	C	**4**
73-50 4	OSTOJA	**1**	now		osada	5c		**0.5**	1	3A	E	**2**
73-50 5	OSTOJA	**2**	ek-l eb	pradz.	ślad os.	1k		**0**,01	**1**	3B	B	**2**
73-51 1	KOLONIA WDOWIN	**1**	ne	kpi	osada	7c	1ncz	**1**	**1**	3C	B	8
73-51 2	GRĘBOSZÓW	7	now		osada	13c		**1**	**2**	3B	B	8
73-51 3	GRĘBOSZÓW	6	ek	pradz.	oboz.	3k	1rdz	**0**,5	12	4B	B	8
			wśr-pśr		ślad os.	**3c**		**0**.5	12	4B	B	8
73-51 4	WDOWIN	**9**	leb	pradz.	osada	9c.pol.1 k		**0,5**	12	3B	B	**4**
73-51 5	WDOWIN	10	now		osada?	50		**0**.5	12	**4B**	B	8
73-51 6	WDOWIN	**11**	now		ślad os.	**4C**		**0**.5	12	4B	B	8
73-51 7	WDOWIN	**3**	now		osada	17C.**DO** **I**		5	**1**	3B	B	**4**
73-51 8	WDOWIN	**4**	now wśr-pśr		osada ślad os.	23c 1c		**1** **1**	**1** **1**	3B 3B	B B	4 4
73-51 9	WDOWIN	5	ek	pradz.	ślad os.	1k		**0**,01	**1**	3B	B	4
73-51 10	WDOWIN	6	ek now	pradz.	**ślad** os. osada?	1k 5c		**0.5** **0.5**	**1** **1**	3B 3B	B B	4 4
73-51 11	WDOWIN	7	wśr ek	 pradz.	osada ślad os.	8c 2k		**1** **1**	**1** **1**	3C 3C	B B	8 8
73-51 12	WDOWIN	8	ek	pradz.	ślad os.	2k		**0**,01	**1**	3C	B	8
73-51 13	KOBYŁKI DUŻE	**1**	leb	mierzan,	osada	6c,**9k**	1sie.1q rc	1	**1**	4B	BE	8
73-51 14	KOBYŁKI DUŻE	**2**	ek	pradz.	ślad os.	2k		**0**.01	**1**	4B	B	8
73-51 15	KOBYŁKI DUŻE	**3**	ek	pradz.	ślad os.	1k		**0**,01	13	3B	8	4
73-51 16	DRUŻBICE	19	now		osada	11c		**1**	**12**	4B	B	8
73-51 17	DRUŻBICE	20	ek	pradz.	ślad os.	1k		**0**.01	12	4B	B	8
73-51 18	DRUŻBICE	**11**	now		osada?	5c		**0**.01	12	4B	8	8
73-51 19	KOBYŁKI DUŻE	**4**	now		osada	13c		**1**	**2**	3B	8	15
73-51 20	KOBYŁKI DUŻE	5	wśr-pśr now		ślad os. osada	3c 15C		**0,5** **0**.5	**2** **2**	3B 3B	B B	8 8
73-51 21	KOBYŁKI DUŻE	6	now		osada	13c		**1**	**3**	3C	**0**	2
73-51 22	KOBYŁKI DUŻE	7	now		osada	8c		**0**.5	**1**	4B	B	8
73-51 23	KOBYŁKI DUŻE	8	l eb	mierzan.	osada	c.**k**	2sie	1	1	4B	B	8
73-51 24	KOBYŁKI DUŻE	**9**	l eb	mierzan.	osada	1c,3k		**0**.5	**1**	4B	B	8
73-51 25	KOBYŁKI DUŻE	**10**	ek now	pradz.	ślad os, osada	2k 12c		**1** **1**	**1** **1**	3B 3B	B B	**4** **4**
73-51 26	KOBYŁKI DUŻE	16	now ek-l eb	 pradz.	osada ślad os.	9c 1k		**0**,5 **0**.5	**1** **1**	3C 3C	B B	8 8
73-51 27	KOBYŁKI DUŻE	**11**	now		osada	15c		**0,5**	12	3BC	B	**8**
73-51 28	KOBYŁKI DUŻE	12	wśr-pśr		osada	lOc		**0**.5	**2**	3B	B	8

			now		osada	23c		**0**.5	**2**	3B	B	8
73-51 29	KOBYŁKI DUŻE	13	now		osada	28c		**0**.5	12	3B	A	8
73-51 30	KOBYŁKI DUŻE	15	now **?**	 pradz.	osada ślad os.	15c 1c		**0**,5 **0**.5	12 12	3C 3C	B B	8 8
73-51 31	KOBYŁKI DUŻE	14	now		osada	9c		**0**.5	12	3C	B	**4**
73-51 32	KAZIMIERZÓW	**1**	now		osada?	7c		**0**.5	12	3B	B	**4**
73-51 33	KAZIMIERZÓW	**2**	now		osada	10c		**0**,5	3	4A	**0**	**0**
73-51 34	KAZIMIERZÓW	**3**	ek	pradz.	ślad os.	2k		**0,01**	**3**	4A	**0**	**0**
73-51 35	DRUŻBICE	12	ek-eb now	pradz.	ślad os. ślad os.	**1k** 4c		**0**,5 **0**,5	12 12	3B 3B	B B	8 8
73-51 36	DRUŻBICE	13	now		osada	17c		**1**	12	3B	B	**4**
73-51 37	DRUŻBICE	14	now		osada	13c		1	12	3B	B	**4**
73-51 38	TEOFILÓW	**1**	l eb	pradz.	osada	**6c**, 6k		**0**,5	1	4B	B	**4**
73-**51** 39	TEOFILÓW	**2**	ek/eb	pradz.	ślad os.	1k		**0**.01	1	3C	B	**4**
73-51 40	TEOFILÓW	**3**	ek	pradz.	ślad os.	1k		**0**,01	**1**	3C	B	4
73-51 41	DRUŻBICE	15	ek	pradz.	ślad os.	1k		**0**,01	12	4A	B	15
73-51 42	DRUŻBICE	16	ek now	pradz.	ślad os. osada	2k 8c		**0**,5 **0**.5	12 12	4B 4B	B B	8 8
73-51 43	DRUŻBICE	17	now		osada	39c		**5**	12	4B	B	8
73-51 44	DRUŻBICE	**18**	now		osada	13c		**0**,5	**12**	4B	B	8
73-51 45	RASY	**1**	now		osada	12c		**1**	**12**	3B	B	**4**
73-51 46	RASY	**2**	now		osada	21c		5	12	3B	B	4
73-51 47	RASY	**3**	now		osada?	**5c**		**0**.5	**1**	3B	B	**4**
73-51 48	RASY	**4**	now		osada	14c		**0**.5	12	3B	B	8
73-51 49	KĄCIK	**1**	now		osada?	**5C**		**0.5**	12	3B	B	8
73-51 50	WOLA ROŻNIATOWSKA	**1**	**?**	pradz.	ślad os.	**1C**		**0**.01	**1**	3C	B	8
73-51 51	WOLA ROŻNIATOWSKA	**2**	**?**	pradz.	ślad os.	1C		**0**.01	**1**	3C	B	4
73-51 52	WOLA ROŻNIATOWSKA	**3**	ek	pradz.	ślad os.	1k		**0**.5	1	3C	B	4
73-51 53	WOLA ROŻNIATOWSKA	**4**	l eb **ne**	pradz. kpl	osada osada	**8C** 3c	1odł 2wió	**1** 1	**1** 1	3C 3C	B 8	4 **4**
73-51 54	STOKI	**1**	now		osada?	5c		**1**	12	3B	8	**4**
73-51 55	BUKOWIE DOLNE	1	ek	pradz.	ślad os.	1k		0,01	2	3B	8	8
73-51 56	BUKOWIE DOLNE	**2**	now		osada	9c		**0**.5	2	3B	8	4
73-51 57	BUKOWIE DOLNE	**3**	ek now	pradz.	ślad os. osada?	1k 6c		**0**,5 **0**.5	**2** **2**	4B 4B	8 8	15 15
73-51 58	GRĘBOSZÓW	7	now		osada	8c		**0**.5	**2**	3B	8	8
73-51 59	SUCHCICE	**1**	now		osada	16C. DOI		1	12	3B	B	4
73-51 60	SUCHCICE	**2**	**?** now	pradz.	ślad os. ślad os.	1c **3c**		**0**,01 **0**.01	**1** **1**	3B 3B	B 8	4 **4**
73-51 61	SUCHCICE	**9**	wśr-pśr now		ślad os. osada	2c 17c**,**DOl		**0.5** **0.5**	12 12	4B 4B	8 B	**4** **4**
73-51 62	SUCHCICE	**4**	now		osada	15C		5	12	4B	8	8
73-51 63	SUCHCICE	6	now		osada	17C		**0**,5	2	4B	8	15
			ek	pradz.	ślad os.	1k		**0.5**	2	4B	8	15
73-51 64	SUCHCICE	5	now		osada	10c		1	12	4B	B	8
73-51 65	WDOWIN	**1**	ne	kak	osada	c		**0**		3B	A	**2**
73-52 39	KOLONIA HUCISKO	**1**	wśr-pśr		gro.stoż.?	13c		**0.5**	**3**	2B	**0**	**0**
73-52 50	GATKI	**1**	wła	pomor.	osada	13c		**0**,5	2	2C	A	8
73-52 51	WDOWIN	**2**	**?**	pradz.	ślad os.	1c		**0**.01	2	2C	A	4
73-52 52	HUCISKO	**1**	now wła	 pomór.	osada osada?	7c 4c		**1** **1**	**2** **2**	2C 2C	C C	**4** 4
73-52 53	HUCISKO	**2**	**?**	pradz.	**ślad** os.	1c		**0**,01	**1**	2C	A	4
73-**52** 54	HUCISKO	**3**	ek	pradz.	**ślad** os.	1k		**0**.01	**1**	2C	A	4
73-52 55	WDOWIN	**3**	ek **?**	pradz. pradz.	ślad os. ślad os.	1k **1c,pol**		**0**.01 **0**.01	**1** **1**	2C 2C	A A	4 **4**
73-**52** 57	HUCISKO	**4**	now		huta szkła	nsz.ższ		**0**.5	**1**	4B	B	**2**
74-51 4	RASY	5	now pśr		osada osada	13c 5c		**0,5** 0.5	1 **1**	4A 4A	B B	**4** **4**
74-51 5	RASY	6	now		osada	5c		**1**	**1**	4A	B	**4**
74-51 10	RASY	7	now		osada	5c,1żu		**1**	**!**	4A	D	**4**
74-51 11	BUKOWIE GÓRNE	**1**	pśr now		osada osada	3c 17c		**1** **1**	**1**	4A 4A	E E	**4** **4**
74-51 12	BUKOWIE GÓRNE	**2**	now pśr		osada osada	20c 4c		**1** **1**	 **1**	4A 4A	E E	**4** **4**
74-51 13	BUKOWIE GÓRNE	**3**	now ***pśr***		osada ślad os.	8c 2c		**1** **1**	1 1	4A 4A	E E	**4** **4**

CHRONOLOGIA

I eb	*1 (wczesny) okres epoki brązu*
I ne	*1 (wczesny) okres neolitu*
I wśr	*1 okres wczesnego średniowiecza*
II eb	*II (starszy) okres epoki brązu*
II ne	*II (środkowy) okres neolitu*
II wśr	*II okres wczesnego średniowiecza*
III eb	*III (środkowy) okres epoki brązu*
III ne	*III (późny) okres neolitu*
III wśr -	*III okres wczesnego średniowiecza*
IV eb	*IV (młodszy) okres epoki brązu*
Veb	*V (najmłodszy) okres epoki brązu*
eb	*epoka brązu*
ek	*epoka kamienia*
eż	*epoka żelaza*
ha	*okres halsztacki*
haD	*okres halsztacki D*
haC	*okres halsztacki C*
la	*okres lateński*
me	*okres mezolitu*
ne	*okres neolitu*
now	*okres nowożytny*
owr	*okres rzymski*
owr f.B -	*okres rzymski, faza B*
owr f.C	*okres rzymski, faza C*
owr f.D	*okres rzymski, faza D*
pa	*paleolit*
pla	*późny okres lateński*
pme	*późny mezolit*
por	*późny okres rzymski*
ppa	*późny paleolit*
pra	*okres pradziejowy*
pśr	*późne średniowiecze*
schn	*schyłkowy neolit*
schpa	*schyłkowy paleolit*
śla	*środkowy okres lateński*
śr	*średniowiecze*
weż	*wczesna epoka żelaza*
wla	*wczesny okres lateński*
wor	*wczesny (starszy) okres rzymski*
wśr	*okres wczesnego średniowiecza*
wśr f.B	*okres wczesnego średniowiecza, faza B*
wśr f.C	*okres wczesnego średniowiecza, faza C*
wśr f.D	*okres wczesnego średniowiecza, faza D*
wśr f.E	*okres wczesnego średniowiecza, faza E*
wśr f.F	*okres wczesnego średniowiecza, faza F*

KULTURA

bizant.	*bizantyjska*
choj.pień.	*chojnicko-pieńkowska*
gr.klosz.	*grobów kloszowych*
hellen.	*hellenistyczna*
janisł.	*janisławicka*
kak	*amfor kulistych*
kcgd	*ceramiki grzebykowo-dołkowej*
kcs	*ceramiki sznurowej*
kom-ch.p	*komornicka - chojnicko-pieńkowsk;*
komor.	*komornicka*
konst.	*konstantynowska*
kpi	*pucharów lejkowatych*
lyngb.	*lyngbijska*
łuż.	*łużycka*
mazow.	*mazowszańska*
mierzan	*mierzanowicka*
pomór.	*pomorska*
pradz.	*pradziejowa*
przew.	*przeworska*
posznur	*postsznurowa*
świd.	*świderska*
świd.- tard.	*świderska-tardenuaska*
tarden.	*tardenuaska*
trzcin.	*trzciniecka*

FUNKCJA

cm.ciał.	*cmentarzysko ciałopalne*
cment.	*cmentarzysko*
cm.pop.	*cmentarzysko popielniowe*
cm.szkie.	*cmentarzysko szkieletowe*
dw.obr.	*dwór obronny*
dym.	*dymarka*
folw.	*folwark*
fort	*fortalicja*
gr.szkie.	*grób szkieletowy*
grodź.	*grodzisko*
gr.stoż.	*grodzisko stożkowate*
h.szkt.	*huta szkła*
koś.	*kościół*
krzem.	*krzemienica*
mias.	*miasto*
mury	*mury miejskie*
nieok.	*funkcja nieokreślona*
oboz.	*obozowisko*
os.miej.	*osada miejska*
ob.-os.	*obozowisko/osada*
os.prod.	*osada produkcyjna*
podgr.	*podgrodzie*
pieco.	*piecowisko*
prac.krz	*pracownia krzemieniarska*
pkt os.	*punkt osadniczy*
ruin.dw.	*ruiny dworu*
st.mias.	*stare miasto*
ślad os.	*ślad osadniczy*
zesp.dw	*zespół dworski*
znal.luź.	*znalezisko luźne*

MATERIAŁ MASOWY I MATERIAŁ WYDZIELONY

amt	*- amfora*
b	*- przedmiot z brązu*
bra	*- bransoleta*
c	*- ceramika*
ceg	*- cegła*
cza	*- czaszka*
don	*- donice*
dra	*- drapacz*
dre	*- drewno*
dwu	*- dwupiętnik*
dzb	*- dzbanek*
fib	*- fibula*
fun	*- fundament*
gi	*- glina*
gr	*-grób*
gra	*- granit*
grc	*- grocik*
grot	*- grot*
grz	*- grzebień*
gw	*- gwóźdź*
ja	*- jama*
k	*- krzemień*
kaf	*- kafel*
kbl	*- kabłączek*
kip	*- kość ludzka przepalona*
ko	*- kość*
kol	*- kość ludzka*
kop	*- kość przepalona*
kur	*- kurhan*
kzw	*- kość zwierzęca*
liś	*- liściak*
met	*- przedmiot metalowy*
mie	*- miecz*
mon	*- moneta*
mu	*- muszla*
na	*- narzędzie*
nak	*- narzędzie krzemienne*
nasz	*- naszyjnik*
ncz	*- naczynie*
nka	*- nóżka*
nóż	*- nóż*
nrm	*- naramiennik*
nrz	*- narzędzie*
nsz	*- naczynie szklane*
odł	*- odłupek krzemienny*
oku	*- okucie*
os	*- osełka*
pac	*- paciorek*
pal	*- palenisko*
pie	*- piec*
pkł	*- przekłuwacz*
Pit	*- półtylczak*
pol	*- polepa*
pop	*- popielnica*
prz	*- przedmiot*
przę	*- przęślik*
przu	*- przedmiot użytkowy*
q	*- przedmiot z kamienia*
rdz	*- rdzeń*
ru	*- ruiny*
ryl	*- rylec*
rzdr	*- rzeźba z drewna*
sie	*- siekiera lub fragment siekiery*
sierk	*- sierp krzemienny*
skr	*- skrobacz*
skrz	*- grób skrzynkowy*
spi	*- szkliwo z pieca*
sprz	*- sprzączka*
sre	*- srebro*
szk	*- szkło*
szp	*- szpila*
szw	*- szkliwo*
szż	*- szczypce*
top	*- topór lub fragment topora*
umb	*- umbo*
wał	*- wał obronny*
wió	*- wiór*
wis	*- wisiorek*
wrw	*- wiórwiórowiec*
wył	*- wyłuska*
zgr	*- zgrzebło*
zie	*- ziemianka*
ż	*- przedmiot żelazny*
ższ	*- żużel szklany*
żu	*- żużel*

powierzchnia stanowiska		**wysokość (stopień) ekspozycji**	
0,00	*- brak określenia powierzchni*	*2*	*0 – 2 m*
0,01	*- do 1 ara*	*4*	*2 – 4 m*
0,50	*- od 1 ara do 50 arów*	*8*	*4 – 8 m*
1	*- od 50 arów do 1 ha*	*15*	*8 – 15 m*
5	*- od 1 ha do 5 ha*	*>15*	*powyżej*
15	*- od 5 ha do 15 ha*		
>15	*- powyżej 15 ha*		

rodzaj gleby

1 – piaszczysta, 2- gliniasta, 3 - torfowo-bagienna

fizjografia - jednostka fizjograficzna

Duża dolina: 2A - w wodzie, 2B - terasa denna , 2C - stok doliny , 2D - terasa wyższa, 2E - brzeg wysoczyzny

Mała dolina :3A - dno doliny, 3B - stok doliny, 3C - krawędź doliny,

Poza dolinami: 4A – równina, 4B - obszar falisty, 4C - obszar pagórkowaty, 4D - obszar górzysty

ekspozycja - rodzaj ekspozycji: *A - krawędzie, stoki wklęsłe i proste, B - sfałdowania i niewielkie cyple, C - cyple wybitne, D - wały i garby terenowe, E - wyniesienia o ekspozycji okrężnej, F - podstawa stoku, G - doliny denudacyjne, niecki, jary, parowy, H - kotlinki, zagłębienia bezodpływowe*

III.4.7. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków - stan ochrony zabytków

Ochrona zabytków, według przepisów o ochronie zabytków, polega na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:
- zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;
- kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

Ochronie, bez względu na stan zachowania, podlegają w szczególności zabytki nieruchome będące:
- krajobrazami kulturowymi,
- układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
- dziełami architektury i budownictwa,
- dziełami budownictwa obronnego,
- obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi,
- cmentarzami,
- parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,
- miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji.

Ochrona obejmuje także zabytki archeologiczne.

Ochronie mogą podlegać nazwy geograficzne, historyczne lub tradycyjne nazwy obiektu budowlanego, placu, ulicy lub jednostki osadniczej.

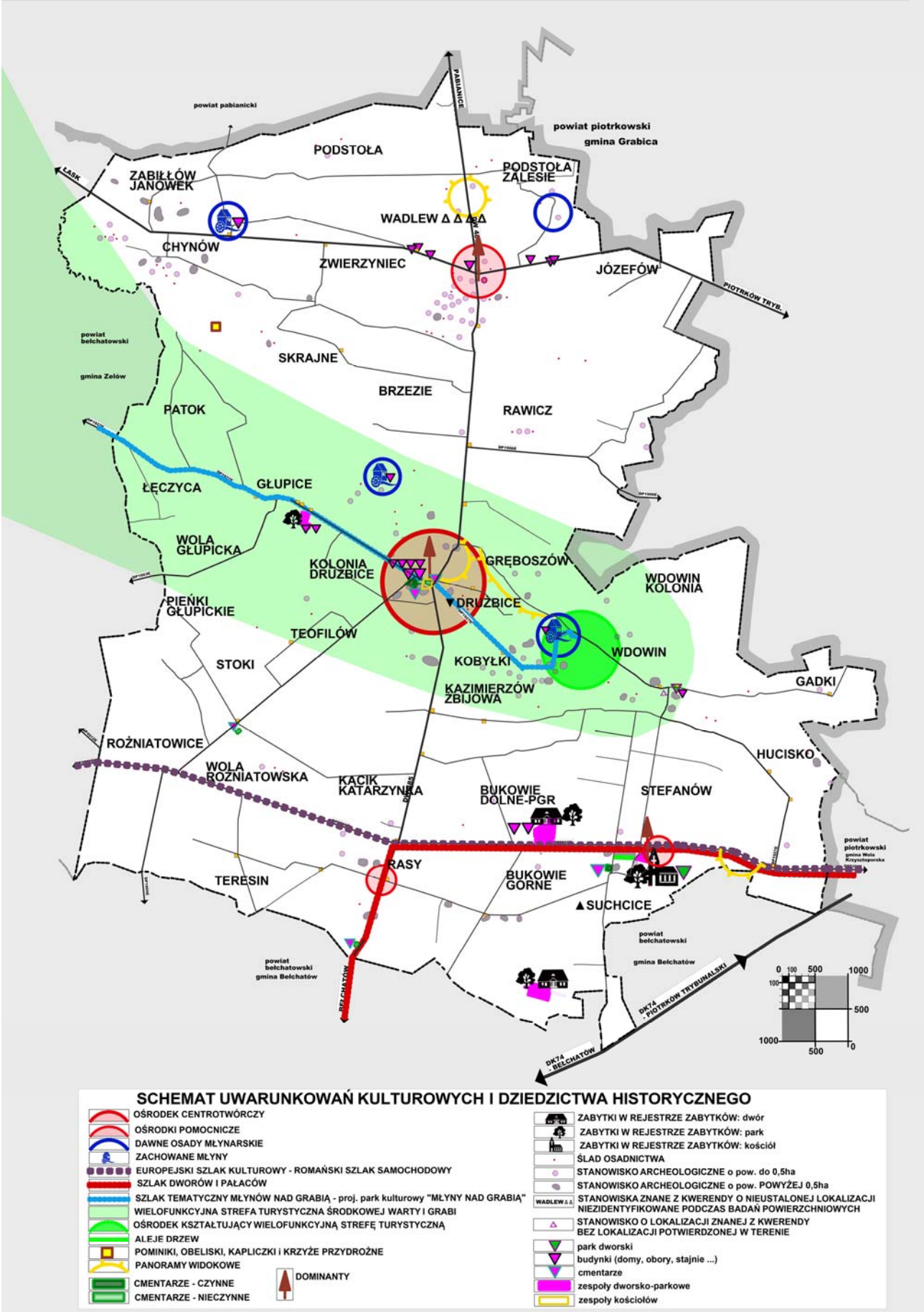
Formą ochrony zabytków jest wpis do rejestru zabytków, co oznacza ochronę z mocy prawa obiektów ujętych w rejestrze zabytków.

Pozostałe obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zabytki archeologicznej, inne obiekty objęte Gminnym Programem Ochrony Zabytków wymagają, w celu ich ochrony – ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (także decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego o ile takie pojawią się dla gminy).

Na chwilę obecną, poza rejestrem zabytków, inne obiekty nie są objęte ochroną.

III.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych

Dla obszaru województwa sporządza się, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audyt krajobrazowy, który identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości. Prace nad projektem audytu krajobrazowego dla województwa łódzkiego rozpoczęły się w styczniu 2016 r.
Na czas sporządzania Studium, brak wyników tego opracowania w formie rekomendacji, wniosków czy określenia granice krajobrazów priorytetowych.


powiat pabianicki
powiat piotrkowski
gmina Grabica
PODSTOŁA
PODSTOŁA ZALESIE
ZABIŁŁÓW JANÓWEK
WADLEW
CHYNÓW
ZWIERZYNIEC
JÓZEFÓW
PIOTRKÓW TRYB.
powiat bełchatowski
gmina Zelów
SKRAJNE
BRZEZIE
RAWICZ
PATOK
ŁĘCZYCA
GŁUPICE
WOLA GŁUPICKA
KOLONIA DRUŻBICE
GRĘBOSZÓW
WDOWIN KOLONIA
PIEŃKI GŁUPICKIE
DRUŻBICE
TEOFILÓW
WDOWIN
STOKI
KOBYŁKI
KAZIMIERZÓW ZBIJOWA
GADKI
ROŻNIATOWICE
HUCISKO
WOLA ROŻNIATOWSKA
KĄCIK KATARZYNKA
BUKOWIE DOLNE-PGR
STEFANÓW
powiat piotrkowski
gmina Wola Krzysztoporska
RASY
TERESIN
BUKOWIE GORNE
SUCHCICE
powiat bełchatowski
gmina Bełchatów
powiat bełchatowski
gmina Bełchatów
DK74 - PIOTRKÓW TRYBUNALSKI
DK74 - BEŁCHATÓW
SCHEMAT UWARUNKOWAŃ KULTUROWYCH I DZIEDZICTWA HISTORYCZNEGO
OŚRODEK CENTROTWÓRCZY
OŚRODKI POMOCNICZE
DAWNE OSADY MŁYNARSKIE
ZACHOWANE MŁYNY
EUROPEJSKI SZLAK KULTUROWY - ROMAŃSKI SZLAK SAMOCHODOWY
SZLAK DWORÓW I PAŁACÓW
SZLAK TEMATYCZNY MŁYNÓW NAD GRABIĄ - proj. park kulturowy "MŁYNY NAD GRABIĄ"
WIELOFUNKCYJNA STREFA TURYSTYCZNA ŚRODKOWEJ WARTY I GRABI
OŚRODEK KSZTAŁTUJĄCY WIELOFUNKCYJNĄ STREFĘ TURYSTYCZNĄ
ALEJE DRZEW
POMINIKI, OBELISKI, KAPLICZKI i KRZYŻE PRZYDROŻNE
PANORAMY WIDOKOWE
CMENTARZE - CZYNNE
CMENTARZE - NIECZYNNE
DOMINANTY
ZABYTKI W REJESTRZE ZABYTKÓW: dwór
ZABYTKI W REJESTRZE ZABYTKÓW: park
ZABYTKI W REJESTRZE ZABYTKÓW: kościół
ŚLAD OSADNICTWA
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE o pow. do 0,5ha
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE o pow. POWYŻEJ 0,5ha
STANOWISKA ZNANE Z KWERENDY O NIEUSTALONEJ LOKALIZACJI NIEZIDENTYFIKOWANE PODCZAS BADAŃ POWIERZCHNIOWYCH
STANOWISKO O LOKALIZACJI ZNANEJ Z KWERENDY BEZ LOKALIZACJI POTWIERDZONEJ W TERENIE
park dworski
budynki (domy, obory, stajnie ...)
cmentarze
zespoły dworsko-parkowe
zespoły kościołów

III.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

III.6.1. Uwarunkowania demograficzne

Gmina Drużbice należy do mniejszych ludnościowo gmin w powiecie bełchatowskim. Pod względem wskaźnika ludności na 1 km2 zajmuje 6 miejsce. Nastąpił wzrost o 1 miejsce od 2001 r.
Według danych urzędu gminy i Urzędu Statystycznego w Łodzi:

	jednostka miary	2005	2008	2010	2011	2012	2013	2014
Ludność ogółem	osoba	4875	4928	5029	5072	5089	5097	5135
zgony	-	17,60	12,75	13,11	13,45	11,63	14,13	10,39
przyrost naturalny	-	-6,8	-1,2	-2,8	-1,4	-2,0	-3,5	0,2
urodzenia żywe	-	10,8	11,5	10,3	12,1	9,7	10,6	10,6
saldo migracji gminnych wewnętrznych	osoba	35	21	8	46	22	35	14
saldo migracji zagranicznych	osoba	0	2	1	4	1	1	2

Analiza danych pozwala ocenić, że następuje zwiększenie potencjału demograficznego gminy. Przyrost naturalny zaczyna osiągać wartości dodatnie, ale głównie na skutek zmniejszenia ilości zgonów.
Podobnie rośnie saldo migracji – z wartości ujemnych przed 2000 r, na rzecz dodatnich, głównie po 2009 r. najwyższe wartości osiągane były w 2011 r. Gmina staje się obszarem napływowym ludności, oczywiście ze zmiennym natężeniem tych zmian w poszczególnych latach.
W ocenie dla 2013 r., przy saldzie migracji dla powiatu bełchatowskiego wynoszącego -233 osoby, dodatnie saldo migracji dla gminy Drużbice wynoszące +36 osób oznacza optymistyczne perspektywy rozwojowe i świadczy o wzroście atrakcyjności gminy dla nowych osiedleńców.

	jednostka miary	2005	2008	2010	2011	2012	2013	2014
Ludność na 1 km2 (gęstość zaludnienia)	osoba	43	43	44	45	45	45	45

Od roku 2005 liczba ludności zwiększyła się o ok. 5,3%.
Pod względem ilości mieszkańców przypadających na 1km2 gmina zajmuje 6 (na 8 gmin) miejsce w powiecie.
Mniejsze zaludnienie mają tylko gminy Kleszczów – miejsce 7 i Kluki – miejsce 8.

III.6.2. Struktura ludności

W zestawieniach tabelarycznych wykorzystano dane porównawcze wg. GUS

Ludność według płci i grup wieku:

	jednostka miary	2005	2008	2010	2011	2012	2013	2014
kobiety	osoba	2488	2541	2552	2573	2582	2582	2601
mężczyźni	osoba	2387	2387	2477	2499	2507	2515	2534
kobiety na 100 mężczyzn	osoba	104	106	103	103	103	103	103

W gminie przeważają kobiety, średnio na 103 kobiety przypada 100 mężczyzn. Jest to tendencja odpowiadająca krajowej. Pod tym względem Drużbice lokują się na 4 miejscu w powiecie.

Demografia:

	jednostka miary	2005	2008	2010	2011	2012	2013	2014
zgony	-	17,60	12,75	13,11	13,45	11,63	14,13	10,39
przyrost naturalny	-	-6,8	-1,2	-2,8	-1,4	-2,0	-3,5	0,2

Ludność w wieku:

	jednostka miary	2005	2008	2010	2011	2012	2013	2014
przedprodukcyjnym	osoba	998	959	970	977	980	964	970
produkcyjnym	osoba	2988	3087	3171	3186	3190	3185	3206
poprodukcyjnym	osoba	889	882	888	909	919	948	959

Wskaźniki obciążenia demograficznego:

	jednostka miary	2005	2008	2010	2011	2012	2013	2014
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	osoba	63,2	59,6	58,6	59,2	59,5	60,0	60,2
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	osoba	89,1	92,0	91,5	93,0	93,8	98,3	98,9
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	osoba	29,8	28,6	28,0	28,5	28,8	29,8	29,9

Ludność według grup wieku:

	jednostka miary	2005	2008	2010	2011	2012	2013	2014
0-4 lat	osoba	225	256	285	304	296	285	284
5-9 lat	osoba	246	230	231	233	249	275	292
10-14 lat	osoba	311	276	265	267	239	240	229
15-19 lat	osoba	353	333	321	313	312	290	287
20-24 lat	osoba	423	389	367	350	352	342	338
25-29 lat	osoba	379	418	421	422	395	397	365
30-34 lat	osoba	333	382	390	371	398	410	436
35-39 lat	osoba	279	290	351	411	411	403	399
40-44 lat	osoba	291	287	276	278	297	309	333
45-49 lat	osoba	367	313	317	296	291	307	295
50-54 lat	osoba	372	380	390	382	353	330	345
55-59 lat	osoba	322	371	373	387	413	395	397
60-64 lat	osoba	190	255	307	313	325	349	353
65-69 lat	osoba	200	173	174	199	219	242	251
70 lat i więcej	osoba	584	575	561	546	539	523	531

III.6.3. Warunki i jakość życia mieszkańców

Rynek pracy:

	jednostka miary	2005	2008	2010	2011	2012	2013	2014
pracujący ogółem	osoba	300	223	281	277	260	287	311
mężczyźni	osoba	159	82	111	124	104	130	131
kobiety	osoba	141	141	170	153	156	157	180
bezrobotni zarejestrowani ogółem	osoba	410	167	213	279	300	309	233
mężczyźni	osoba	187	68	90	122	139	146	123
kobiety	osoba	223	99	123	157	161	163	110

Zasoby mieszkaniowe:

	jednostka miary	2005	2008	2010	2011	2012	2013	2014
mieszkania	-	1654	1708	1767	1779	1791	1806	1824
przeciętna powierzchnia 1 mieszkania	m2	84,0	85,4	85,9	86,2	86,5	87,0	87,5
przeciętna powierzchnia na 1 osobę	m2	28,5	29,6	30,2	30,2	30,4	30,8	31,1
wyposażenie mieszkań - w wodociąg	-	1320	1375	1471	1483	1495	1510	1529
- w ustęp spłukiwany	-	895	952	1267	1280	1292	1307	1327
- w łazienkę	-	974	1029	1167	1180	1192	1207	1227
- w centralne ogrzewanie	-	803	858	929	942	954	969	989
- w gaz z sieci	-	0	0	0	0	0	0	0

III.6.4. Dostęp do oświaty, kultury, sportu

	jednostka miary	2005	2008	2010	2011	2012	2013	2014
przedszkola (brak specjalnych)	ob.	0	0	1	1	1	1	1
oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych	ob.	3	2	2	2	2	2	2
szkoły podstawowe ogółem (Rasy w 2005 r., obecnie tylko Wadlew, Drużbice,)	ob.	3	2	2	2	2	2	2
gimnazja ogółem (Rasy)	ob.	1	1	1	1	1	1	1
współczynnik skolaryzacji szkoły podstawowe	%	99,10	96,38	98,19	99,27	98,24	94,20	86,88
współczynnik skolaryzacji szkoły gimnazjalne	%	100,49	97,33	89,12	90,48	99,40	104,14	99,33
biblioteki i filie ogółem	ob.	1	1	1	1	1	1	1
kluby sportowe	szt.	-	3	2	-	2	-	-
sekcje sportowe	szt.	-	12	8	-	9	-	-
członkowie	osoba	-	193	194	-	110	-	-

III.6.5. Warunki i jakość ochrony zdrowia, opieka społeczna

	jednostka miary	2005	2008	2010	2011	2012	2013	2014
przychodnie ogółem	ob.	1	3	3	3	3	3	3
praktyki lekarskie	--	2	1	1	1	2	2	2
podstawowa opieka zdrowotna - porady	-	18133	21497	17034	20000	22567	18142	28409
apteki ogólnodostępne	ob.	2	2	2	1	1	1	1
liczba ludności na 1 aptekę ogólnodost.	osoba	2438	2464	2515	5072	5089	5097	5135
żłobki ogółem	ob.	0	0	0	0	0	0	0
placówki stacjon. pomocy społecznej	ob.	0	0	0	0	0	0	1
miejsca w placówkach pomocy społ.	msc.	0	0	0	0	0	0	14

III.7. Zagrożenia i stan bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na obszarze gminy Drużbice nie są zlokalizowane zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii kwalifikowane według rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138).

W obszarze gminy nie wyznaczono stref ograniczonego użytkowania.

Jedyne drogi komunikacyjne którymi może odbywać się transport materiałów niebezpiecznych to transport drogowy. Główne ciągi komunikacyjne – drogi wojewódzkie – tylko w obszarze Wadlewa i na niewielkim odcinku Drużbic przebiegają przez teren zwartej zabudowy.

Na straży bezpieczeństwa publicznego stoją placówki policji – jeden Posterunek Policji w Drużbicach – Kolonia Drużbice 137 oraz 8 jednostek ochotniczej straży pożarnej, w tym dwie Wadlew i Drużbice włączone w Krajowy System Ratowniczo – Gaśniczy.

III.8. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

III.8.1. Zagrożenie powodziowe

Gmina Drużbice ma bogatą sieć rzek i cieków wodnych. Nie są to jednak wody charakteryzujące się stałymi dużymi poziomami i przepływami. Zagrożenie powodzią zależne jest od obszaru zlewni, jej ukształtowania oraz zdolności retencjonowania wody w zbiornikach oraz przyległych obszarach.

Problematykę ochrony przed powodzią regulują przepisy Prawa wodnego. Rzeką, która niesie obwarowane prawnie zagrożenie powodziowe dla gminy jest rz. Grabia. Pozostałe cieki mogą także wykazać się okresowymi wezbraniami na skutek ekstremalnych, acz nieprzewidywalnych zjawisk pogodowych.
Dla rz. Grabii zostały sporządzone przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego. Według wyznaczonych zasięgów wód, dolina rz. Grabi:

- częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=l%),
- częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%),
- częściowo znajduje się na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia - powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%),
- znajduje się poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia walu przeciwpowodziowego.

Zgodnie z przepisami Prawa wodnego „na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe", w tym wykonywania urządzeń wodnych, budowy innych obiektów budowlanych oraz zmiany ukształtowania terenu. Ponadto na tych obszarach obowiązują zakazy m.in. lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz gromadzenia ścieków i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od ww. zakazów reguluje ustawa.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują grunty wsi Gręboszów, Drużbice, Kolonia Drużbice, Głupice, Brzezie, Skrajne, Patok, Chynów i Zabiłów Janówek i rozciągają się od ok. 62,3 km w dół rzeki Grabi.
Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powinien określać obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego należy prowadzić w sposób ograniczający możliwości inwestowania na tym obszarze, ze wskazaniem pozostawienia tego obszaru w stanie naturalnym, bez ograniczania przepływów.

Ograniczenia inwestycyjne spadające na obszar szczególnego zagrożenia powodzią regulować będą przepisy Prawa wodnego.

III.8.2. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Mapy ryzyka powodziowego w zakresie negatywnych konsekwencji dla ludności oraz wartości potencjalnych strat powodziowych nie wykazują obiektów zagrożonych w obszarze gminy.
Mapy ryzyka powodziowego w zakresie negatywnych konsekwencji dla środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej wykazują 1 obiekt zagrożony: ujęcie wody powierzchniowej w Głupicach na ok. 59,3 km rzeki.
Ochrona przed powodzią jest zadaniem organów administracji rządowej i samorządowej.
Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym.
Ochronę przed powodzią realizuje się, uwzględniając wszystkie elementy zarządzania ryzykiem powodziowym, w szczególności zapobieganie, ochronę, stan należytego przygotowania i reagowanie w przypadku wystąpienia powodzi, usuwanie skutków powodzi, odbudowę i wyciąganie wniosków w celu ograniczania potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej.

W Programie małej retencji dla woj. łódzkiego wraz z Aneksem zatwierdzonym Uchwałą Nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r. - na terenie gminy Drużbice przewidywano następujące zbiorniki zlokalizowane w II strefie potrzeb rozwoju małej retencji.

- zbiornik wodny > 5ha na rz. Grabi pod nazwą „Kuców" w miejscowości Wdowin
  – pow. zalewu 45ha, pojemność 810 tys. m3, średnia głębokość 1,8m
- zbiornik wodny > 5ha na rz. Mała Widawka pod nazwą „Mała Widawka" w miejscowości Chynów
  – pow. zalewu 17ha, pojemność 238 tys. m3, średnia głębokość 1,4m
- zbiornik < 5ha na rz. Mała Widawka pod nazwą „Depczyk" w miejscowości Wadlew (modernizowany)
  – pow. zalewu 3ha, pojemność 57 tys. m3, średnia głębokość 1,9m
  – funkcja przeciwpowodziowa i rekreacja
- zbiornik < 5ha źródła rz. Grabi pod nazwą „Teresin I" w miejscowości Teresin (modernizowany)
  – pow. zalewu 2,8ha, pojemność 28 tys. m3, średnia głębokość 1,0m
  – funkcja przeciwpowodziowa i rekreacja
- zbiornik < 5ha źródła rz. Grabi pod nazwą „Teresin II" w miejscowości Teresin (nowy)
  – pow. zalewu 1,0ha, pojemność 15 tys. m3, średnia głębokość 1,5m
  – funkcja przeciwpowodziowa i rekreacja

Program retencyjny wzbogacony jest także o retencję korytową polegającą na wykorzystaniu budowli piętrzących. Dla Gminy Drużbice wyszczególniono obiekty:

- nr w wykazie 168/K – jaz – rzeka Brzezia km 0+060 – rzędna piętrzenia 187,22 – wysokość piętrzenia 1,8 m
- nr w wykazie 169/K – stopień – rzeka Brzezia km 0+540 – wysokość piętrzenia 0,5 m
- nr w wykazie 170/K – stopień – rzeka Brzezia km 1+130 – wysokość piętrzenia 0,5 m
- nr w wykazie 171/K – jaz – rzeka Brzezia km 1+420 – rzędna piętrzenia 189,10 – wysokość piętrzenia 1,1 m
- nr w wykazie 172/K – stopień – rzeka Brzezia km 1+880 – wysokość piętrzenia 0,5 m
- nr w wykazie 173/K – stopień – rzeka Brzezia km 2+700 – wysokość piętrzenia 0,5 m

Opracowany Program dawał samorządom terytorialnym oraz innym instytucjom i osobom fizycznym możliwość wykorzystania go do planowania zadań inwestycyjnych z zakresu retencjonowania wody a także stanowił dokument umożliwiający beneficjentom ubieganie się o środki zarówno z Wojewódzkiego jak i Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, a także innych funduszy strukturalnych.

W związku z uwagami Komisji Europejskiej do pierwszych planów gospodarowania wodami i dokonanymi ustaleniami, sporządzono w 2014 roku Masterplany dla obszarów dorzeczy Wisły i Odry, które stanowiły uzupełnienie obowiązujących PGW. W związku z przyjęciem Masterplanów i przedstawieniem ich do Komisji Europejskiej wszystkie regionalne programy działań w zakresie gospodarki wodnej utraciły swoją ważność.

MasterPlan dla obszaru dorzecza Odry, ani MasterPlan dla obszaru dorzecza Wisły nie przewidują w obszarze gminy inwestycji w latach 2017-2021 spełniające przesłanki z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Aktualnie, zadania ujęte w Wojewódzkim Programie Małej Retencji, z uwagi na jego wcześniejsze opracowanie, nie wpisują się w działania w gospodarce wodnej zgodnie z planami gospodarowania wodami.

III.9. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Powstawanie obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych generowane jest przez znaczne wzrosty wilgotności gruntu czy to na skutek opadów, topnienia śniegów, spływów powierzchniowych, nasiąkania gruntów, także podnoszenia poziomu wód gruntowych, wibracji podłoża, erozji gruntu.
W obszarze gminy Drużbice nie występują obszary osuwiskowe. Nie występują też obszary narażone na inne zagrożenia masowymi ruchami ziemi takimi jak osiadanie, spływanie, itd.

III.10. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

III.10.1. Występowanie zasobów wód podziemnych

Obszar gminy Drużbice nie znajduje się w granicach żadnego z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.
Zasoby wód podziemnych nie są objęte ochroną. Zasoby wód podziemnych ocenia się jako wystarczające dla potrzeb rozwojowych gminy.

III.10.2. Występowanie udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

W gminie nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

III.10.3. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin

Gmina nie posiada bogatych złóż kopalin. Udokumentowane złoża to kruszywa naturalne (5 złóż, w tym 2 już wyeksploatowane i wykreślone z Krajowego Bilansu Zasobów Kopalin) i jedno złoże surowców ilastych dla budownictwa.

kod kopaliny	ID	NAZWA ZŁOŻA	położenie	obszar górniczy	teren górniczy	opis stan zagospodarowania
KN kruszywa naturalne	17137	BUKOWIE GÓRNE	Bukowie Górne dz. nr ewid. 384	tak	tak	- złoże wyeksploatowane - rezygnacja z eksploatacji - zerowy stan zasobów **- wykreślono z Krajowego Bilansu Zasobów Kopalin**
IB surowce ilaste ceramiki budowlanej	14720	DRUŻBICE - 1	Kolonia Drużbice dz. nr ewid. 282, 283, 284	nie	nie	- złoże przed eksploatacją - obszar i teren górniczy określono w dokumentacji geologicznej - nie wydano jeszcze koncesji
KN kruszywa naturalne	**17783**	**DRUŻBICE I**	**Wdowin dz. nr ewid. 456**	**tak**	**tak**	**- wydano koncesję - złoże przed eksploatacją**
KN kruszywa naturalne	17136	SUCHCICE	Suchcice dz. nr ewid. 153	tak	tak	- złoże wyeksploatowane - rezygnacja z eksploatacji - zerowy stan zasobów **- wykreślono z Krajowego Bilansu Zasobów Kopalin**
KN kruszywa naturalne	17263	SUCHCICE I	Suchcice dz. nr ewid. 150/1	nie	nie	- nie wydano jeszcze koncesji - złoże przed eksploatacją
KN kruszywa naturalne piasek dla celów drogowych	5147	ZWIERZYNIEC	Zwierzyniec	nie	nie	złoże nieeksploatowane

III.11. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Tereny górnicze, oraz obszary górnicze – dla aktualnych złóż ujętych w rejestrze Krajowego Bilansu Zasobów Kopalin - wyznaczono dla złoża:

– Drużbice I - teren górniczy większy od obszaru górniczego

III.12. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

III.12.1. Systemy komunikacji i transportu

Komunikacja gminy z obszarami zewnętrznymi i wewnętrza oparta jest wyłącznie o system transportu drogowego. Gmina nie posiada innych systemów transportowych. Sieć drogową gminy tworzą:

1) droga kategorii wojewódzkiej – nr 485 – przebiegająca niemalże osiowo na kierunku północ - południe. Łączy Pabianice z Bełchatowem.
   Długość drogi ok. 15km, szerokość pasa drogowego 17-20m, droga nie posiada utwardzonych poboczy, chodniki tylko odcinkowo w Drużbicach, Wadlewie - jednostronnie,

2) droga kategorii wojewódzkiej – dawna droga krajowa nr 12 – przebiegająca równoleżnikowo w północnej części gminy. Łączy Piotrków Trybunalski z Sieradzem.
   Długość drogi ok. 10 km, szerokość pasa drogowego 15-20m, droga nie posiada utwardzonych poboczy, chodniki tylko odcinkowo w Wadlewie jednostronnie,

3) drogi kategorii powiatowej:
   a) 1906E – Rawicz – Grabica
      - długość ok. 2,5 km, szerokość pasa drogowego 7-11m,
      na końcowym odcinku do gminy Grabica szer. 4m
   b) 1927E - Kociszew - Głupice - Drużbice do dr. pow. 2308E
      - długość ok. 5,5km, szerokość pasa drogowego 11 – 15m
   c) 1903E - Zelów - Bujny Szlach. – Głupice
      - długość ok. 2,3 km, szerokość pasa drogowego ok. 12m,
      na końcowym odcinku do gminy Zelów szer. 6,5m
   d) 1905E - Drużbice-Wola Rożniatowska- Rożniatowice – Ławy
      - długość ok. 4,7 km, szerokość pasa drogowego ok. 10m
   e) 2308E - Rogoźno - Wygoda – Kącik – Mzurki
      – długość ok. 11,4km, szerokość pasa drogowego 12-20m

4) drogi kategorii gminnej – wg. Uchwały Nr VII/60/03 z dnia 28. 08. 2013 r.

Nr	Nazwa drogi	Szczegółowy przebieg drogi	długość (m)
1.	Zabiełłów - Podstoła -Wadlew	od dawnej drogi krajowej nr 12 do granicy z gminą Grabica	7200
2.	Chynów -Zwierzyniec	od dawnej drogi krajowej nr 12 do drogi krajowej nr 12	2700
3	Chynów - Czarny Las	od dawnej drogi krajowej nr 12 do drogi wojew. nr 485	5100
4	Zwierzyniec -skrajne	od drogi gm. nr 3 do drogi wojew. Nr 485	4300
5	Rawicz -Józefów	od drogi powiat do drogi krajowej nr 12	4700
6	Helenów -Józefów	od dawnej drogi krajowej nr 12 do granicy z gminą Grabica	1000
7	Brzezie	od drogi wojew. nr 485 do drogi powiat	1450
8	Patok	od drogi powiat Drużbice-Kociszew do drogi gminnej nr 3	1800
9	Wola Głupicka -Patok	od drogi powiat Drużbice -Kociszew do drogi gminnej nr 1	4100
10	Gręboszów -Boryszów	od drogi woj. nr 485 do drogi w gminie Grabica.	1750
11	Gręboszów -"Wdowia	od drogi gminnej do drogi powiat Drużbice -Wdowin	1800
12	Wdowia _ Gadki	od drogi powiat do drogi granic gmina Grabica	2800
13	Stefanów -Pólko	od drogi powiat do drogi do granic gm. Bełchatów	4700
14	Rożniatowice -Rasy -Wdowia	od drogi powiat Drużbice -Wdowin do drogi powiat Rożniatowice - Ławy	8800
15	Wdowin-Kazirnierzów	od drogi woj. nr 485 do drogi gm. nr 14	2100
16	Kazimierzów - Bukowie Dolne	od drogi gminnej nr 15 do drogi powiat Widawa- Piotrków Tryb	1750
17	Katarzynka –Żbijowa	od drogi woj. nr 485 do drogi gm nr 18	2100
18	Bukowie Dolne - Dobrzelów	od drogi gm. nr 15 do granicy z gminą Bełchatów	2300
19	Drużbice Wieś	od drogi woj. nr 485 do drogi powiat	1100
20	Drużbice Kolonia	od drogi powiat do drogi woj. nr 485	2400
21	Teofilów	od drogi powiat Drużbice -Rożniatowice do drogi powiat	1500
22	Wola Rożniatowska - Józefów	od drogi powiat Wola Rożniatowska - do granic adm, Gm Bełchatów	1700
23	Pieńki Głupickie -Katarzynka	od granic adm . Gm Zelów do drogi woj. nr 485	4700
Razem			71850

Ogólna długość dróg gminnych klasy dojazdowej to około 72 km. Nawierzchnię twardą bitumiczną posiada 41,2km dróg, nawierzchnię nieulepszoną tłuczniową ok. 12km. Pozostałe drogi ok. 10km posiadają nawierzchnie gruntowe, w tym wzmocnione żwirem ok. 9,8km, naturalne z gruntu rodzimego ok. 8,9km.

Wiele dróg w zarządzie gminy ma nieuregulowane stany prawne. Są to drogi – działki stanowiące własność Skarbu Państwa. Drogi te są systematycznie komunalizowane.

Układ komunikacyjny uzupełniają:

5) drogi ogólnodostępne – bez kategorii publicznej, zapewniające obsługę wielu miejscowości

6) drogi ogólnodostępne gospodarcze – dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych

Parametry techniczne układu drogowego są zróżnicowane.
Drogi wojewódzkie i powiatowe, mimo iż często nie posiadają szerokości w liniach rozgraniczających wymaganych przepisami o drogach publicznych odpowiednich do klasy technicznej, zapewniają generalnie prawidłowe warunki prowadzenia ruchu drogowego i bezpieczeństwa poruszających się tymi drogami.
Drogi gminne często nie posiadają wystarczających parametrów technicznych i szerokości pasów drogowych gwarantujących prawidłowe prowadzenie ruchu drogowego. Szczególne niedomagania w tym zakresie mają drogi nieklasyfikowane jako publiczne, o charakterze dróg wewnętrznych, ale ogólnodostępne, które muszą zapewnić skomunikowanie z układem dróg publicznych. Szerokości tych dróg niejednokrotnie sięgają minimalnych szerokości przejezdności 4-5m.

Komunikacja publiczna oparta jest o transport samochodowy przebiegający drogami wojewódzkimi i powiatowymi.
Transport gminny zapewnia także dowóz dzieci do szkół.
Gmina nie posiada dróg rowerowych.
Szlaki turystyczne: nie wyznaczone.

III.12.2. Infrastruktura wodociągowa

Sieć wodociągową publicznego zaopatrzenia w wodę tworzą sieci przesyłowe wraz ze stacjami ujęć wody głębinowej i stacjami uzdatniania.

Stan na 31 grudnia 2015 r.:
- długość sieci = 137,84 km (od 2000 r. wzrost długości o ok. 25 km)
- ilość sołectw posiadających sieci wodociągowe = 31 (wszystkie)
- ilość budynków mieszkalnych podłączonych do sieci wodociągowej = 1642

Sieci wodociągowe zaopatrywane są z ujęć: Głupice, Suchcice, Wadlew.

Dawne ujęcia wody Dziewuliny i Stoki zostały wyłączone z eksploatacji.

Ujęcie Głupice:
- 2 studnie głębinowe - S-l (studnia awaryjna), S-2, (studnia podstawowa)
- ujęcie z wodonośnego poziomu górno – kredowego
- $Q_{śr/d} = 700\ m^3/d$
- $Q_{max/h} = 48\ m^3/h$
- depresja leja Se = 2,6 – 6,2m
- Q roczne = 255 500 m3/rok
- pozwolenie wodnoprawne wydane na czas oznaczony tj. do dnia 12. 06. 2035 r.

Ujęcie Suchcice:
- 2 studnie głębinowe
- woda nie wymaga uzdatniania
- ujęcie z wodonośnego poziomu czwartorzędowego
- $Q_{śr/d} = 1063\ m^3/d$
- $Q_{max/h} = 60\ m^3/h$
- pozwolenie wodnoprawne wydane na czas oznaczony tj. do dnia 26.09.2026

Ujęcie Wadlew:
- 2 studnie głębinowe
- ujęcie z wodonośnego poziomu kredowego
- $Q_{śr/d} = 505\ m^3/d$
- $Q_{max/h} = 36\ m^3/h$
- wymaga uzdatniania
- pozwolenie wodnoprawne wydane na czas oznaczony tj. do dnia 26.09.2026 r.

Ujęcia wód nie mają wyznaczonej ani ustanowionej strefy ochrony bezpośredniej, ani pośredniej.

Sieci wodociągowe wspomagane są istniejącymi indywidualnymi ujęciami wody w postaci studni głębinowych lub kopanych jako zwykłe lub szczególne korzystanie z wód.

III.12.3. Infrastruktura kanalizacyjna

Gmina Drużbice posiada nieznaczną sieć kanalizacji sanitarnej. Siec ta występuje wyłącznie w 5 sołectwach. Podłączonych jest do niej tylko 99 budynków mieszkalnych. Łączna długość sieci nie przekracza 4,05 km.
Sieci kanalizacji sanitarnej zbudowane z kolektorów zbiorczych i 4 oczyszczalni ścieków:

- Oczyszczalnia Ścieków - Kolonia Drużbice:

Mechaniczno-biologiczna, przepustowość oczyszczalni według projektu (m3/dobę) 16,5 m3/d,
Rzeczywista ilość obsługiwanych ścieków 8,40 m3/d
Ścieki oczyszczone odprowadzane są Rów R-E8 który wraz z rowem RE leży w zlewni rzeki Grabi w km 53+850

- Oczyszczalnia Ścieków - Bukowie Dolne:

Mechaniczno-biologiczna, przepustowość oczyszczalni według projektu (m3/dobę) 15 m3/d,
Rzeczywista ilość obsługiwanych ścieków 7,06 m3/d
Ścieki oczyszczone odprowadzane są do cieku R-K w km 5+320 będącego dopływem rzeki Grabi

- Oczyszczalnia Ścieków – Rasy:

Mechaniczno-biologiczna, przepustowość oczyszczalni według projektu (m3/dobę) 20,4 m3/d,
Rzeczywista ilość obsługiwanych ścieków 9,61 m3/d
Ścieki oczyszczone odprowadzane są do rowu dopływu rzeki Rakówki w km 3 + 130 km.

- Oczyszczalnia Ścieków - Głupice:

Mechaniczno-biologiczna, przepustowość oczyszczalni według projektu (m3/dobę) 4,5 m3/d,
Rzeczywista ilość obsługiwanych ścieków 3,71 m3/d
Ścieki oczyszczone odprowadzane są do rowu, dopływu rowu R-A

Gospodarka ściekami gospodarczo – bytowymi, komunalnymi i przemysłowymi oparta jest w znaczącej części na indywidualnych odbiornikach ścieków stosowanych w gospodarstwach domowych – na zbiornikach bezodpływowych, a ostatnio także z coraz większym udziałem przydomowych oczyszczalni ścieków.

III.12.4. Ocena stanu gospodarki wodno – ściekowej

Sieć wodociągowa jest rozbudowana i zaopatruje > 90% mieszkań. Sieć kanalizacji sanitarnej obsługuje 6% mieszkań. Poziom rozwoju infrastruktury wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wykazuje znaczne dysproporcje. Mimo znacznego rozwoju sieci zaopatrzenia w wodę nie wszystkie sieci spięte są w układy pierścieniowe gwarantujące niezawodność w dostawach wody. W części istnieją sieci rozgałęzieniowe. Obszary zasilania z poszczególnych stacji ujęć wody połączone są w jeden system zaopatrzenia. Stan techniczny jest systematycznie poprawiany.
Wodociągi azbestowo – cementowe podlegają sukcesywnej wymianie.

Sieci kanalizacyjne są w stanie zalążkowego rozwoju. Problematyka ta nie jest jednak typowa tylko dla gminy Drużbice. Powodem takiego stanu rzeczy jest fakt, iż rozwój sieci wodociągowej odpowiada większemu zapotrzebowaniu ludności. Inwestycje z zakresu kanalizacji i oczyszczalni ścieków są bardziej kapitałochłonne i oceniane są bardziej jako element obciążający finanse gminy, a mniej jako element podnoszący standard mieszkaniowy i zmniejszający degradację środowiska naturalnego.

III.12.5. Gospodarka energetyczna

Cała gmina posiada dostęp do sieci elektrycznej krajowego systemu energetycznego.
Przez gminę przebiegają sieci przesyłowe:

- dwutorowa linia NN 400kV relacji Rogowiec-Płock, Rogowiec – Ołtarzew
- dwutorowa linia WN 220 kV relacji Rogowiec – Pabianice tor 1, Rogowiec – Pabianice tor 2
- jednorotorowa linia WN 220 kV relacji Rogowiec Janów
- linia WN 110 kV „Bełchatów – Zelów”

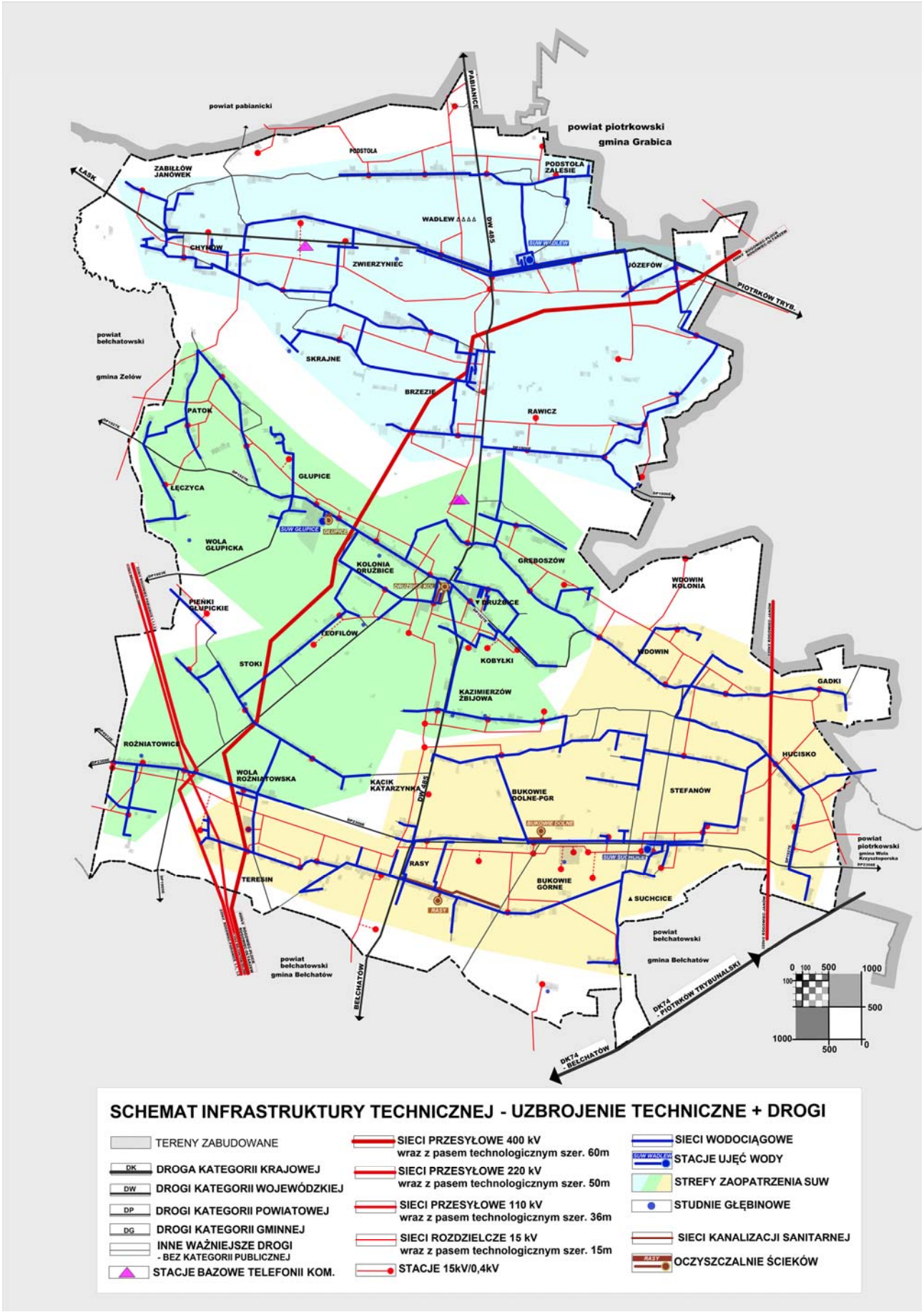
Energia elektryczna dostarczana jest do odbiorców magistralnymi napowietrznymi liniami 15kV wyprowadzonymi ze stacji 110/15 kV „Bełchatów” przy ul. Pabianickiej w Bełchatowie:

- linia Bełchatów – Wadlew
- linia Bełchatów – Mzurki,

oraz linią wyprowadzoną ze stacji 110/15kV „Zelów” zlokalizowanej przy ul. Kilińskiego w Zelowie:

- linia Zelów – Chynów.

Odbiorcy indywidualni zaopatrywani są z sieci rozdzielczych 15kV. Sieci te w obszarach wiejskich prowadzone są głównie napowietrznie. Nowe odcinki coraz częściej prowadzone są doziemnie. Znaczna jednak część sieci terenowych wymaga modernizacji w związku z dynamicznie rosnącym wyposażeniem gospodarstw domowych w odbiorniki elektryczne powszechnego użytku, jak też dostawania sieci do wymogów obowiązujących przepisów prawa energetycznego.
W chwili obecnej na terenie gminy nie istnieją wytwórcy energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych. Pojawiają się natomiast inwestorzy planujący takie inwestycje. Włączanie wytwórców energii w system energetyczny będzie jednak dostoswane do dostępnych mocy przyłączeniowych dla źródeł w sieci dystrybucyjnej.
Obecne plany inwestycyjne dystrybutora przewidują przyłączenie elektrowni słonecznych w miejscowości Stefanów o mocy przyłączeniowej 40 kW, w miejscowości Kącik Katarzynka o mocy 1502 kW, w miejscowości Wadlew o mocy 1000kW.


powiat pabianicki
powiat piotrkowski
gmina Grabica
PABIANICE
PODSTOŁA
PODSTOŁA ZALESIE
ZABIŁŁÓW JANÓWEK
LASK
WADLEW
DW 485
CHYNÓW
ZWIERZYNIEC
JÓZEFÓW
PIOTRKÓW TRYB.
powiat bełchatowski
gmina Zelów
SKRAJNE
BRZEZIE
RAWICZ
PATOK
GŁUPICE
ŁĘCZYCA
WOLA GŁUPICKA
KOLONIA DRUŻBICE
GREBOSZÓW
WDOWIN KOLONIA
PIENKI GŁUPICKIE
DRUŻBICE
LEOFILÓW
KOBYŁKI
WDOWIN
STOKI
KAZIMIERZÓW ZBIJOWA
GADKI
ROŻNIATOWICE
HUCISKO
WOLA ROŻNIATOWSKA
KĄCIK KATARZYNKA
BUKOWIE DOLNE-PGR
STEFANÓW
powiat piotrkowski
gmina Wola Krzysztoporska
RASY
TERESIN
BUKOWIE GÓRNE
SUCHCICE
powiat bełchatowski
gmina Bełchatów
BEŁCHATÓW
DK74 - PIOTRKÓW TRYBUNALSKI
DK74 - BEŁCHATÓW
SCHEMAT INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - UZBROJENIE TECHNICZNE + DROGI
TERENY ZABUDOWANE
DROGA KATEGORII KRAJOWEJ
DROGI KATEGORII WOJEWÓDZKIEJ
DROGI KATEGORII POWIATOWEJ
DROGI KATEGORII GMINNEJ
INNE WAŻNIEJSZE DROGI - BEZ KATEGORII PUBLICZNEJ
STACJE BAZOWE TELEFONII KOM.
SIECI PRZESYŁOWE 400 kV wraz z pasem technologicznym szer. 60m
SIECI PRZESYŁOWE 220 kV wraz z pasem technologicznym szer. 50m
SIECI PRZESYŁOWE 110 kV wraz z pasem technologicznym szer. 36m
SIECI ROZDZIELCZE 15 kV wraz z pasem technologicznym szer. 15m
STACJE 15kV/0,4kV
SIECI WODOCIĄGOWE
STACJE UJĘĆ WODY
STREFY ZAOPATRZENIA SUW
STUDNIE GŁĘBINOWE
SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW

III.12.6. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami, zgodnie z przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, prowadzona jest zadaniem gminy od 1 lipca 2013 r.
Nowe regulacje wymagają, aby gminy zorganizowały odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy (art. 6c ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach). Obowiązek ten polega na fizycznym zorganizowaniu odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości na terenie gminy.
W ramach nowego systemu właściciele nieruchomości zamieszkałych z terenu gminy mają możliwość prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów „u źródła", czyli w gospodarstwie domowym, bezpośrednio na nieruchomości. Odbiorem „u źródła" objęte zostały frakcje odpadów:

- odpady komunalne zmieszane (pozostałość po segregacji),
- odpady suche (papier, tworzywa sztuczne, metal),
- odpady ze szkła (opakowania szklane),

Zgodnie z Roczną analizą stanu gospodarski odpadami komunalnymi na terenie gminy Drużbice za 2014 rok z uwzględnieniem roku 2013 – mgr. inż. M. Stankiewicz - odpady komunalne zmieszane i suche odbierane są z częstotliwością 1 raz w miesiącu, natomiast odpady szklane 1 raz na kwartał. Na terenie gminy Drużbice, w miejscowości Drużbice-Kolonia funkcjonuje również Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Ponadto gmina Drużbice organizuje obwoźną zbiórkę odpadów wielkogabarytowych. Obsługa systemu obwoźnej zbiórki odpadów wielkogabarytowych, pochodzących z gospodarstw domowych położonych na terenie Gminy Drużbice odbywa się zgodnie z wcześniej ustalonym harmonogramem, dwa razy w każdym roku (w okresie wiosennym i jesiennym). Zbiórka nie obejmuje odpadów powstałych w trakcie prowadzonej działalności przez podmioty gospodarcze.
Podmiot odbierający odpady komunalne do właścicieli nieruchomości obowiązany jest do przekazywania odebranych odpadów komunalnych zmieszanych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych, przeznaczonych do składowania, wyłącznie do regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.
Odpady komunalne zmieszane, pozostałości z sortowania odpadów komunalnych oraz pozostałości z procesu mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych, o ile są przeznaczone do składowania, a także odpady zielone, są przetwarzane na terenie regionu gospodarki odpadami komunalnymi, na którym zostały wytworzone.
Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego 2012 (WPGO), przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego nr XXVI/481/12 z dnia 21 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 2366) gmina Drużbice należy do regionu II gospodarki odpadami na terenie województwa łódzkiego. W regionie tym wskazano dwie instalacje, które spełniają warunki instalacji regionalnych do przetwarzania odpadów komunalnych.
Na terenie Gminy Drużbice nie ma możliwości przetwarzania odpadów niesegregowanych, odpadów biodegradowalnych, dlatego też tego rodzaju odpady przekazywane są do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów dla regionu II. Odpady zbierane selektywnie, są odbierane nie tylko w sposób jednorodny, ale także w formie zmieszanej (jako odpady "suche" oraz szkło zmieszane). Odpady odebrane selektywnie w sposób jednorodny, są czasowo magazynowane na terenie zakładu i następnie przekazywane do recyklingu. Odpady zebrane selektywnie w sposób zmieszany są poddawane procesowi segregacji na poszczególne frakcje oraz przygotowania do dalszego zagospodarowania. Część z tych odpadów trafia do produkcji paliwa alternatywnego (są to możliwe do wydzielenia frakcje, które nie mają odbiorców oraz odpady zabrudzone spełniające warunki, pozwalające na wykorzystanie w procesie produkcji paliwa alternatywnego).
Ilość wywarzanych odpadów w gminie wynosi 185 kg/mieszkańca (średnia województwa 295kg/M).

Analiza systemu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Drużbice prowadzi do następujących wniosków:

- gmina Drużbice we właściwy sposób wdrożyła nowy system gospodarowania odpadami komunalnymi.
- system w gminie funkcjonuje sprawnie i spełnia ustawowe założenia.
- w roku 2014 zostały osiągnięte wymagane poziomy odzysku i zagospodarowania odpadów:
- poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia frakcji odpadów komunalnych papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła odebranych z terenu Gminy Drużbice wyniósł 32,93%,
- poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych wyniósł 100 %,
- poziom ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych do składowania wyniósł 37,43%.

Potrzeby inwestycyjne w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy dotyczą przede wszystkim prac związanych z Punktem Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

III.13. Stan prawny gruntów

Powierzchnia ewidencyjna gruntów gminy to 11 334 ha.
W obszarze gminy przeważają grunty osób fizycznych.
Grunty gminy stanowią zaledwie 0,9%, z czego możliwości nowego zainwestowania budowlanego obejmują tylko 48ha

Grupa, podgrupa rejestrowa	Pow. ogólna ha	Udział %
Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	103	0,9
Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	692	6
Pozostałe grunty Skarbu Państwa, bez przekazanych w użytkowanie wieczyste	310	2,7
grunty Skarbu Państwa, przekazane w użytkowanie wieczyste	5	0
Grunty gminy	**101**	0,9
Grunty osób fizycznych	10 061	89
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	20	0,2
Grunty wspólnot gruntowych	15	0,15
Grunty powiatów i zw. pow.	17	0,15
Grunty Województw	1	0
Grunty spółek prawa handlowego i innych os. nie wymienionych w pkt 1-14	9	0
Razem	11 334	100

(ha)	grunty zabudowane zurbanizowane	nieużytki	użytki rolne	grunty zadrzewione	grunty leśne	drogi
Grunty gminy	6	7	29	6	25	28
grunty inwestycyjne	48					
razem	101					

III.14. Zadania służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze gminy Drużbice planowane są następujące inwestycje celu publicznego o ponadlokalnym znaczeniu:

- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 485 do parametrów drogi klasy głównej
- magistralny gazociąg wysokiego ciśnienia
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- zbiorniki wodne wg. Programu małej retencji dla województwa łódzkiego
- linia elektroenergetyczna NN 400kV.

III.15. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Dla oceny potrzeb i możliwości rozwoju gminy Drużbice przeprowadzono rozpoznanie sfery ekonomicznej, środowiskowej i społecznej. Oceniono prognozy demograficzne oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej. Sporządzono bilans terenów.

Szczegółowy opis problematyki wraz z bilansem zawiera aneks do tekstu studium pn. „Aneks do Studium gminy Drużbice – analizy, prognozy, bilans".

Z analiz ekonomicznych wynika:

- wysoka w skali powiatu pozycja pod względem dochodów = potencjalnie wysokie możliwości gospodarowania finansami
- wysoka w skali powiatu pozycja pod względem wydatków = przeznaczanie dochodów na bieżące potrzeby, niewielkie rezerwy na inwestycje, ograniczone możliwości finansowania nowych inwestycji = potrzeby rozwojowe ograniczone do terenów uzbrojonych lub w zasięgu minimalnej rozbudowy głównie sieci wodociągowych i dróg
- spadek aktywności rolniczej, przebranżawianie się gospodarstw = konieczność zapewnienia strefom istniejącego mieszkalnictwa możliwości realizacji przeznaczenia pozwalającego na działalność gospodarczą o szerokim spektrum
- spadek aktywności gospodarczej = konieczność zapewnienia strefom istniejącego mieszkalnictwa możliwości realizacji przeznaczenia pozwalającego na działalność gospodarczą o szerokim spektrum dająca też możliwości zmiany profilu działalności gospodarczej = konieczność poszukiwania nowych stref dla osiedlania się ludzi = zwiększenie popytu na usługi, zapotrzebowania na miejsca pracy = wzrost dochodów dla budżetu gminy
- spadek aktywności gospodarczej sektora pozarolniczego = niedobory zaplecza miejsc pracy = konieczność wyznaczenia obszarów umożliwiających aktywizację gospodarczą przekładających się na wyznaczenie terenów dla rozwoju usług, produkcji, przemysłu.

Z analiz społecznych wynika:

- wzrost liczby pracujących osób oznacza większe przechodzenie ludności z zatrudnienia sektora rolniczego do sektora poza rolniczego = zwiększone zapotrzebowanie na miejsca pracy poza rolnictwem
- zwiększają się zasoby mieszkaniowe, wielkość mieszkań =wzrost zapotrzebowania na lepsze warunki mieszkaniowe = budowa drugich domów dla młodszych pokoleń
- duże wahania zapotrzebowania na miejsca w przedszkolach przy stałym poziomie urodzeń, dodatnim przyroście naturalnym mogą oznaczać większy udział opieki nad dziećmi zapewnianej w domach rodzinnych
- wzrost zapotrzebowania na usługi sektora zdrowia - od 2010 r. ilość przychodni (szt. 3) nie zmieniła się, a jednocześnie znacząco zwiększyła się ilość udzielonych świadczeń lekarskich, zwiększyła się dwukrotnie liczba ludności przypadająca na funkcjonujące apteki, których ilość spadła z 2 szt do 1 apteki = potrzeba zwiększenia zaplecza w obiekty usług zdrowia = konieczność zapewnienia możliwości wprowadzania usług w strefy zamieszkiwania i elastycznego rozwoju usług prywatnych
- z oceny dynamiki rozwoju jednostek osadniczych wynika, że tylko 9 miejscowości wyludnia się, większość utrzymuje stały poziom liczny ludności, najintensywniejszy wzrost liczby mieszkańców cechuje Rasy i Nową Wieś (te miejscowości stają się satelitarnymi osiedlami dla mieszkańców pobliskiego Bełchatowa) oraz Drużbice wraz z pobliskimi Głupicami Parcelą (cechujące się szerokim programem obsługi mieszkańców i zapleczem rynku pracy) = w tych miejscowościach, głównie w rejonie Rasów, należy przewidzieć rozwój nowych stref mieszkalnictwa, głównie jednorodzinnego

Z analiz społeczno – planistycznych wynika:

- obowiązek utrzymania stref budowlanych jako przesądzeń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- dążenie do większego nasycenia obszaru gminy terenami oferującymi miejsca pracy, w tym:
    - dla usług – 10-20% terenów mieszkaniowych
    - dla produkcji – 10-20% terenów mieszkaniowych
    - dla turystyki – 5-10% terenów mieszkaniowych

Z analiz środowiskowych wynika:

- niewystraczające wyposażenie jednostek osadniczych = konieczność zapewnienia możliwości lokalizowania przeznaczenia w zakresie usług i miejsc pracy
- obowiązkowe utrzymanie stref rozwoju budowlanego poza obszarami zagrożenia powodziowego, poza terenami objętymi ochroną przyrodniczą, a dla postulowanych obszarów ochrony (OCHK) z uwzględnieniem ograniczeń jakie może wnosić zatwierdzenie tego obszaru (eliminacja konfliktów)

Z prognoz demograficznych wynika:

- Gmina Drużbice nie jest częścią miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego. Tę część analizy pomija się w opracowaniu.
- Prognozowanie demograficzne w perspektywie 30 lat, przy założeniu liniowego wzrostu liczby ludności – daje podstawę do przyjęcia najbardziej optymistycznej perspektywy systematycznego wzrostu ludności – liczone jako uśredniony przyrost 100 osób/5lat, co do roku 2045 r. przyczynić się może do wzrostu liczy mieszkańców maksimum do 5800 osób

Z analizy możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy wynika – według średniej z okresu 2010 r – 2015 r:

- wydatki na wodociągi – 10,8% dochodu budżetu gminy
- wydatki na kanalizację – 2,6% dochodu budżetu gminy
- wydatki na drogi – 10,6% dochodu budżetu gminy
- wydatki na infrastrukturę społeczną – 2,1% dochodu budżetu gminy

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz uszczegółowienie analiz i prognoz – według „Aneksu do Studium gminy Drużbice – analizy, prognozy, bilans".

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

IV.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego – uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

IV.1.1. Wprowadzenie

Określane kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Drużbice przyjmują, zgodnie z wymogami zasad planowania i zagospodarowania przestrzennego, ład przestrzenny i rozwój zrównoważony jako podstawę ich formułowania. Są wynikiem analizy uwarunkowań i oceny stanu gminy we wszystkich aspektach – środowiskowych, społecznych, infrastrukturalnych, kulturowych. Uwzględniają możliwości rozwojowe gminy i potrzeby jej mieszkańców. Realizują zasady określone przez dokumenty nadrzędne krajowe i wojewódzkie.

Realizują zasadę ciągłości planistycznej i polityki przestrzennej gminy jako gwarancji pewności życia mieszkańców w określonym otoczeniu prawnym i urbanistycznym. Zapewniają ochronę praw nabytych.
Sporządzając Studium gmina nie mogła pominąć i nie uwzględnić przeznaczenia wprowadzonego przez dawniej obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Nie mogła też pominąć kierunków przeznaczenia terenów wprowadzonych przez obecnie nowelizowane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
Uwzględniła także wydane prawomocne decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o pozwoleniu na budowę.

Na czas sporządzania Studium, brak audytu krajobrazowego województwa – jego wyników w formie rekomendacji, wniosków czy określania granic krajobrazów priorytetowych, nie branych pod uwagę przy niniejszym opracowaniu.

IV.1.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

IV.1.2.a. Generalne kierunki zmian w strukturze przestrzennej

1. Obszary zurbanizowane:
   1) kontynuacja obszarów zainwestowania, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, możliwość wprowadzania funkcji gospodarczych umożliwiających rozszerzanie oferty lokalnych rynków pracy, pozwalających na rozwój funkcji pozarolniczych, będących wyrazem przedsiębiorczości środowisk wiejskich;
   2) powiększenie stref wzdłuż istniejących dróg – bez konieczności wyznaczania nowych dróg publicznych dla obsługi terenów zabudowy;
   3) usankcjonowanie dotychczasowej polityki przestrzennej gminy w zakresie uwzględnienia ustaleń planów miejscowych i zmienianego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz terenów o zainicjowanych procesach inwestycyjnych – wydanych decyzji o warunkach zabudowy, wydanych pozwoleń na budowę
   4) porządkowanie stref w celu tworzenia bardziej jednorodnej struktury,
   5) wyznaczenie obszarów przestrzeni publicznych - o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych
   6) podniesienie rangi miejscowości Drużbice (ośrodek centrotwórczy) i Wadlew do ośrodków administracji i usług publicznych
   7) stworzenie nowych stref usług turystyki wykorzystujących zasoby środowiska
   8) rozwój turystyczny w paśmie kulturowym, podniesienie rangi miejscowości Wdowin do ośrodka kształtującego wielofunkcyjną strefę turystyczną
   9) stworzenie nowych stref dla rozwoju działalności gospodarczej i rozbudowy produkcji rolniczej jako elementu indywidualnego wykorzystania szans rozwojowych gminy leżącej na strategicznym kierunku współpracy w wymiarze krajowym - oś Łódź – Pabianice – Bełchatów – Częstochowa – Katowice
2. Obszary cenne przyrodniczo – głównie dolin rzecznych, tworzące ciągi i obszary ekologiczne:
   1) utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych
   2) utrzymanie bez urbanizacji obszarów naturalnych dolin rzecznych - do wykorzystania do celów turystycznych i rekreacyjnych – szlaki turystyczne (bez zabudowy, w tym letniskowej),
3. Wskazanie udokumentowanych złóż kopalin, obszarów i terenów górniczych
   1) ochrona i racjonalne wykorzystanie oraz rekultywacja
   2) ochrona złóż przed zagospodarowaniem powierzchni, uniemożliwiającym przyszłe wykorzystanie i racjonalną ich eksploatację przy minimalizacji niekorzystnych skutków dla środowiska.

4. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
   1) ujednolicenie strefy bez różnicowania sposobu użytkowania na grunty orne, łąki, pastwiska, z możliwością dowolnego kształtowania wykorzystywania rolniczego, z ewentualnością budowy zbiorników wodnych dla potrzeb rolnictwa – pozwalające na racjonalne użytkowanie gruntów rolnych odpowiednio do potrzeb
   2) zminimalizowanie zmniejszania obszarów rolnych na skutek ograniczenia ich przeznaczania na strefy zurbanizowane;
   3) dla obszarów o korzystnych warunkach naturalnych, w tym na gruntach rolnych wysokich klas bonitacyjnych, ochrona przed urbanizacją niezwiązaną z rolnictwem
5. Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej: powiększenie obszarów poprzez wskazanie terenów możliwych zalesień – na gruntach niskiej przydatności rolniczej i pozbawionych melioracji
6. Obszary wód – wody publiczne (rzeki, wydzielone rowy):
   1) zmniejszenie deficytu wód, w tym realizacja obiektów małej retencji,
   2) utrzymanie zbiorników wodnych istotnych ze względów retencjonowania wód i ze względów kulturowych
   3) poprawa jakości wód powierzchniowych - modernizacja i budowa nowych oczyszczalni ścieków, budowa zbiorczych systemów kanalizacji na terenach wiejskich.
7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia:
   1) określenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obejmujących obszar zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%) oraz obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=l%)
   2) wskazanie obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%).
8. Obszary infrastruktury technicznej: zwiększenie dostępności obszarów gminy i wzmocnienie powiązań strukturalnych poprzez planowaną rozbudowę, modernizację układów i sieci uzbrojenia ukierunkowanych na zapewnienie pełnego zaopatrzenia i obsługi ludności, rozwój energetyki ze źródeł odnawialnych, w tym zapewnienie możliwości wykorzystywanie zasobów wód geotermalnych, gazyfikacja gminy
9. Wykorzystanie walorów przyrodniczych, kulturowych i turystycznych gminy dla wzmocnienia powiązań regionalnych i podniesienia rangi gminy:
   1) wyznaczenie szlaków turystycznych, w tym wyznaczenie Szlaku Dworów i Pałaców
   2) wskazanie Ponadregionalnego Europejskiego Szlaku Kulturowego – Romańskiego Szlaku Samochodowego
   3) postulowana ochrona świadków dziedzictwa kulturowego – kapliczek, krzyży przydrożnych,
   4) zachowanie ważnych krajobrazowo panoram i otwarć widokowych - bez wprowadzania zabudowy przesłaniającej.
10. Wykorzystanie dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) tworzenia właściwego sąsiedztwa dla obszarów o wartościach kulturowych, historycznych
   2) wyznaczenie stref ochronnych obiektów zabytkowych i obejmowanych ochroną zabytków
   3) wyznaczenie stref ochrony widokowej dla dominant

IV.1.2.b. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ze wskaźnikami zagospodarowania oraz użytkowania terenów

1. **Wielofunkcyjne tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej - MU:**
   1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
      a) zabudowa zagrodowa,
      b) zabudowa jednorodzinna,
      c) usługi nieuciążliwe (uciążliwość ograniczona do granic działki budowlanej)
      d) produkcja nieuciążliwa (uciążliwość ograniczona do granic działki budowlanej)
      e) rekreacja indywidualna
      f) tereny rolne
   2) ograniczenia zmian:
      a) zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych – dla których nie ma możliwości zamknięcia uciążliwości w granicach działki budowlanej,
      b) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii
   3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania innego przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji, budowli i urządzeń rolniczych, utrzymywanie terenów rolnych,
   4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
      a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi,
d) na gruntach wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne określonymi przez przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - zakazuje się lokalizacji zabudowy niezgodnej z gruntami rolnymi bez uprzedniego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia.

2. **Tereny zabudowy zagrodowej - RM:**
1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
a) zabudowa zagrodowa,
b) produkcja rolnicza,
c) przetwórstwo rolno – spożywcze,
d) inne przeznaczenie zgodne z rolnym wykorzystywanie gruntów określone w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych
e) tereny rolne
f) zabudowa jednorodzinna – wymagana jako forma przemian społecznych
g) usługi nieuciążliwe, rzemiosło, produkcja nieuciążliwa (uciążliwość ograniczona do granic działki budowlanej) – jako forma aktywizacji gospodarczej środowisk wiejskich
2) ograniczenia zmian:
a) zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych – dla których nie ma możliwości zamknięcia uciążliwości w granicach działki budowlanej,
b) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii
c) zakaz lokalizowania zabudowy rekreacji indywidualnej
3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania innego przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji, budowli i urządzeń rolniczych, utrzymywanie terenów rolnych,
4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi,
d) na gruntach wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne określonymi przez przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - zakazuje się lokalizacji zabudowy niezgodnej z gruntami rolnymi bez uprzedniego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia.
e) dla usług nieuciążliwych rzemiosła, produkcji nieuciążliwej określa się ograniczenie do przeznaczenia maksimum 40% działki budowlanej.

3. **Tereny zabudowy jednorodzinnej - MN:**
1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
a) zabudowa jednorodzinna,
b) usługi nieuciążliwe, inna działalność gospodarcza – jako forma aktywizacji społecznej
c) tereny rolne
2) ograniczenia zmian:
a) zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych – dla których nie ma możliwości zamknięcia uciążliwości w granicach działki budowlanej,
b) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii
c) zakaz lokalizowania zabudowy rekreacji indywidualnej
d) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej, produkcji
3) wytyczne dla planów miejscowych:
a) działalność gospodarcza wyłącznie w budynkach,
b) zakaz lokalizacji składów i działalności poza budynkami,
c) możliwość lokalizowania innego przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji, utrzymywanie terenów rolnych;
4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi,
d) dla usług nieuciążliwych innej działalności gospodarczej - określa się ograniczenie do przeznaczenia maksimum 30% działki budowlanej.

4. **Tereny zabudowy wielorodzinnej - MW:**
   1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
      a) zabudowa wielorodzinna,
      b) zabudowa mieszkaniowego zasobu gminy,
      c) usługi nieuciążliwe (uciążliwość ograniczona do granic działki budowlanej)
   2) ograniczenia zmian:
      a) zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych – dla których nie ma możliwości zamknięcia uciążliwości w granicach działki budowlanej,
      b) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii
      c) zakaz lokalizowania produkcji, usług uciążliwych, zabudowy zagrodowej, zabudowy rekreacji indywidualnej
   3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania innego przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji, utrzymywanie terenów rolnych,
   4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
      a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
      b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
      c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

5. **Tereny zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej - MWN:**
   1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
      a) zabudowa wielorodzinna,
      b) zabudowa jednorodzinna,
      c) zabudowa mieszkaniowego zasobu gminy,
      d) usługi nieuciążliwe (uciążliwość ograniczona do granic działki budowlanej)
   2) ograniczenia zmian:
      a) zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych – dla których nie ma możliwości zamknięcia uciążliwości w granicach działki budowlanej,
      b) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii
      c) zakaz lokalizowania produkcji, usług uciążliwych, zabudowy zagrodowej, zabudowy rekreacji indywidualnej
   3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania innego przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji, utrzymywanie terenów rolnych,
   4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
      a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
      b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
      c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi

6. **Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, jednorodzinnej - MRN:**
   1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
      a) zabudowa rekreacji indywidualnej,
      b) zabudowa jednorodzinna,
      c) lokale użytkowe tylko w budynkach jednorodzinnych (uciążliwość ograniczona do granic działki budowlanej)
   2) ograniczenia zmian:
      a) zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych – dla których nie ma możliwości zamknięcia uciążliwości w granicach działki budowlanej,
      b) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii
      c) zakaz lokalizowania produkcji, usług uciążliwych, zabudowy zagrodowej,
   3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania innego przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji, utrzymywanie terenów rolnych,
   4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
      a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
      b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
      c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi

7. **Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej - MR:**
   1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia: zabudowa rekreacji indywidualnej, usługi turystyki
   2) ograniczenia zmian: zakaz lokalizowania produkcji, innych usług, zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej
   3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania innego przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji, utrzymywanie terenów rolnych,
   4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
      a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
      b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
      c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi

8. **Tereny usług - U:**
   1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
      a) zabudowa usługowa, usługi realizowane na terenie (np. place wystawowe, składowe),
      b) możliwość lokalizacji punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych
      c) zabudowa jednorodzinna, lokale mieszkalne
   2) ograniczenia zmian:
      a) zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych – dla których nie ma możliwości zamknięcia uciążliwości w granicach działki budowlanej,
      b) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii
      c) zakaz lokalizowania produkcji, usług uciążliwych, zabudowy zagrodowej, rekreacji indywidualnej
   3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania innego przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji, utrzymywanie terenów rolnych,
   4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
      a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
      b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
      c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi

9. **Tereny usług turystyki - UT:**
   1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
      a) usługi turystyki, sport, rekreacja, usługi, agroturystyka,
      b) zabudowa jednorodzinna, zagrodowa, lokale mieszkalne
      c) tereny rolne, zieleni
   2) ograniczenia zmian:
      a) zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych – dla których nie ma możliwości zamknięcia uciążliwości w granicach działki budowlanej,
      b) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii
      c) zakaz lokalizowania produkcji,
      d) oznaczony na rysunku teren UT pokrywający się z terenem PG dla złoża Drużbice I oznacza przeznaczenie terenu po zakończeniu eksploatacji, po rekultywacji, po wykreśleniu złoża z rejestru kopalin.
   3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania innego przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji, utrzymywanie terenów rolnych,
   4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
      a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
      b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
      c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi

10. **Tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem usług – ZP/U:**
   1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
      a) przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa, urządzona,
      b) przeznaczenie dopuszczalne - usługi turystyki, rekreacja, usługi, agroturystyka, zabudowa jednorodzinna, zagrodowa, lokale mieszkalne
   2) ograniczenia zmian:
      a) zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych – dla których nie ma możliwości zamknięcia uciążliwości w granicach działki budowlanej,
      b) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii

c) zakaz lokalizowania produkcji, w tym produkcji hodowlanej, chowu
3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania innego przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji,
4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
   b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
   c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi

11. **Tereny produkcji rolniczej - PR:**
1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
   a) produkcja rolnicza, ogrodnicza, hodowlana, przetwórstwo rolno - spożywcze
   b) dopuszczenie biogazowni - strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla biogazowni pokrywają się z granicami terenu PR
   c) zabudowa zagrodowa
   d) tereny rolne
   e) produkcja, usługi
2) ograniczenia zmian:
   a) zakaz lokalizowania zabudowy jednorodzinnej
   b) zakaz lokalizowania zabudowy rekreacji indywidualnej,
   c) dla produkcji i usług niezwiązanych z rolnictwem - zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, dla których nie ma możliwości zamknięcia uciążliwości w granicach działki budowlanej;
3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania innego przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji, utrzymywanie terenów rolnych,
4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
   b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
   c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi,
   d) na gruntach wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne określonymi przez przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - zakazuje się lokalizacji zabudowy niezgodnej z gruntami rolnymi bez uprzedniego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia

12. **Tereny produkcji - P:**
1) w terenach 1P, 2P – postulowana lokalizacja obiektów gospodarki odpadami (postulowane alternatywne lokalizacje PSZOK – punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych) - oznaczone „O” na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego
2) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
   a) produkcja, produkcja rolnicza, ogrodnicza, hodowlana, przetwórstwo rolno - spożywcze
   b) usługi
   c) tereny rolne
   d) dopuszczenie gospodarki odpadami (z wyłączeniem składowania), schronisk dla zwierząt, gospodarki surowcami wtórnymi
3) ograniczenia zmian: zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej,
4) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania innego przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji, utrzymywanie terenów rolnych,
5) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
   b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
   c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi

13. **Tereny eksploatacji kopalin - PG:**
1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
   a) eksploatacja kopalin
   b) produkcja, usługi związane z gospodarką kopalinami, ich przetwarzaniem
   c) tereny rolne lub leśne odpowiednio do użytkowania przed zaewidencjonowaniem złoża
2) ograniczenia zmian: zakaz lokalizacji przeznaczenia uniemożliwiającego przyszłe wykorzystanie i racjonalną eksploatację kopalin,

3) wytyczne dla planów miejscowych:
   a) możliwość lokalizowania przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji, utrzymywanie terenów rolnych,
   b) dopuszczenie urządzeń energetyki ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, dla energetyki wiatrowej o mocy nie przekraczającej mocy mikroinstalacji, lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii słonecznej o mocy przekraczającej 100kW ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu pokrywającymi się z granicami terenu PG
4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
   b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
   c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

14. **Tereny cmentarzy - ZC:**
1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
   a) cmentarze,
   b) zabudowa sakralna, urządzenia i budowle związane z przeznaczeniem
   c) zieleń parkowa
2) ograniczenia zmian: zakaz lokalizacji przeznaczenia niezwiązanego z działalnością cmentarza,
3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji,
4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
   b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
   c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi

15. **Tereny zieleni parkowej (nieczynne cmentarze) - ZP:**
1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
   – przeznaczenie – zieleń parkowa, urządzona, naturalna
2) ograniczenia zmian:
   – zakaz lokalizacji innego przeznaczenia, kolidującego z nieczynnym cmentarzem
3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji, małej architektury,
4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%,
   b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
   c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi

16. **Tereny rolne – R (orne, łąki, pastwiska):**
1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
   a) tereny rolne, w tym orne, łąki, pastwiska
   b) możliwość lokalizowania budowli i urządzeń rolniczych,
   c) możliwość lokalizowania zabudowy związanej z gospodarką rolną
   d) dopuszcza się zalesienia gruntów niskich klas bonitacyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi
2) ograniczenia zmian: zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi
3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji, melioracji
4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%,
   b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
   c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi,

d) zakazuje się lokalizacji zabudowy niezgodnej z gruntami rolnymi - na gruntach wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne określonymi przez przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - bez uprzedniego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia

17. **Tereny lasów - ZL:**
    1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia: lasy
    2) ograniczenia zmian: gospodarowanie zgodnie z przepisami o lasach
    3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, komunikacji,
    4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
        a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%,
        b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
        c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi,
        d) zakazuje się lokalizacji zabudowy niezgodnej z gruntami leśnymi - na gruntach wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne określonymi przez przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - bez uprzedniego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia.

18. **Tereny zalesień - Zz:**
    1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
        – tereny zalesień
        – tereny rolne – do czasu zalesienia
    2) ograniczenia zmian:
        – po zalesieniu - gospodarowanie zgodnie z przepisami o lasach
    3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, komunikacji,
    4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
        a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%,
        b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
        c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi,
        d) do czasu zalesienia – gospodarowanie jak terenami rolnymi strefy ekologicznej - RE
        e) zakazuje się lokalizacji zabudowy niezgodnej z gruntami leśnymi - na gruntach wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne określonymi przez przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - bez uprzedniego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia.

19. **Obszary na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii słonecznej o mocy przekraczającej 100kW – EF:**
    1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
        – tereny elektrowni (farm) fotowoltaicznych
        – tereny rolne
    2) ograniczenia zmian: zakaz innego przeznaczenia
    3) wytyczne dla planów miejscowych:
        a) możliwość lokalizowania przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, komunikacji,
        b) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu pokrywają się z granicami terenu EF
    4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
        a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
        b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%,
        c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi,
        d) do czasu realizacji przeznaczenia – gospodarowanie jak terenami rolnymi strefy ekologicznej - RE
        e) zakazuje się lokalizacji zabudowy niezgodnej z gruntami rolnymi - na gruntach wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne określonymi przez przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - bez uprzedniego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia

20. **Obszary na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii geotermalnej o mocy przekraczającej 100kW – EG:**
    1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:

– tereny obiektów wytwarzających energię ze źródeł geotermalnych, wykorzystujących tę energię - strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu pokrywają się z granicami terenu
– tereny produkcji rolniczej PR

2) ograniczenia zmian: zakaz innego przeznaczenia
3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, komunikacji,
4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
   b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%,
   c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi,
   d) do czasu realizacji przeznaczenia – gospodarowanie jak terenami lasów - ZL
   e) zakazuje się lokalizacji zabudowy niezgodnej z gruntami rolnymi - na gruntach wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne określonymi przez przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - bez uprzedniego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia

21. **Zbiorniki retencyjne – WR: wg. Programu małej retencji >0,5ha**

1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
   – zbiorniki retencyjne,
   – usługi turystyki
   – tereny rolne, tereny lasów - zgodnie ze stanem użytkowania do czasu realizacji zbiornika
2) ograniczenia zmian: zakaz innego przeznaczenia, możliwość dowolnego kształtowania zbiorników, możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy zbiorników
3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, komunikacji, budowli i urządzeń wodnych i służących gospodarowaniu wodami
4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%,
   b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
   c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi,
   d) do czasu realizacji przeznaczenia – gospodarowanie jak terenami rolnymi strefy ekologicznej - RE
   e) zakazuje się lokalizacji zabudowy niezgodnej z gruntami rolnymi - na gruntach wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne określonymi przez przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - bez uprzedniego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia

22. **Zbiorniki wodne – WS:**

1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
   – zbiorniki wodne
   – tereny rolne (umożliwiające dowolne kształtowanie zbiorników z pozostawieniem terenów rolnych nie zajętych na zbiorniki wodne)
   – usługi turystyki
2) ograniczenia zmian: zakaz innego przeznaczenia, możliwość dowolnego kształtowania zbiorników, możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy zbiorników istniejących
3) wytyczne dla planów miejscowych:
   a) możliwość lokalizowania przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, komunikacji, budowli i urządzeń wodnych i służących gospodarowaniu wodami także na cele rekreacji
   b) możliwość dowolnego kształtowania zbiorników – wraz z rozbudową i przebudową
   c) możliwość wykorzystania dla rolnictwa jak i rekreacyjnego
4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%,
   b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
   c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

23. **Zbiorniki wodne włączone w program retencji – WS-R: wg. Programu małej retencji < 0,5ha**

1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
   – zbiorniki wodne

– tereny rolne (umożliwiające dowolne kształtowanie zbiorników z pozostawieniem terenów rolnych nie zajętych na zbiorniki wodne)
– usługi turystyki

2) ograniczenia zmian: zakaz innego przeznaczenia, możliwość dowolnego kształtowania zbiorników, możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy zbiorników
3) wytyczne dla planów miejscowych:
   a) możliwość lokalizowania przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, komunikacji, budowli i urządzeń wodnych i służących gospodarowaniu wodami także na cele rekreacji
   b) możliwość dowolnego kształtowania zbiorników – wraz z rozbudową i przebudową
   c) możliwość wykorzystania dla rolnictwa jak i rekreacyjnego
4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%,
   b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
   c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi.

24. **Tereny wód płynących – WP:**
1) gospodarowanie wodami zgodnie z przepisami prawa wodnego
2) wytyczne dla planów miejscowych:
   a) możliwość lokalizowania przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, komunikacji, budowli i urządzeń wodnych i służących gospodarowaniu wodami także na cele rekreacji
   b) możliwość dowolnego kształtowania – wraz z rozbudową i przebudową

25. **Tereny rolne strefy ekologicznej – RE:**
1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia: tereny rolne, w tym orne, łąki, pastwiska, wody, urządzenia wodne, zabezpieczenia przeciwpowodziowe
2) ograniczenia zmian:
   a) zakaz lokalizowania budowli i urządzeń rolniczych,
   b) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym związanej z gospodarką rolną
   c) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi
   d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz budową infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego
3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji,
4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%,
   b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
   c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi,
   d) zakazuje się lokalizacji zabudowy niezgodnej z gruntami rolnymi - na gruntach wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne określonymi przez przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - bez uprzedniego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia.

26. **Obszary podmokłe, zabagnione:**
1) przeznaczenie zgodnie z ustaleniami studium,
2) ograniczenia zmian - zakaz meliorowania terenów

27. **Tereny infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę - IW:**
1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
   a) infrastruktura techniczna zaopatrzenia w wodę,
   b) inne rodzaje infrastruktury technicznej,
   c) zabudowa, urządzenia i budowle związane z przeznaczeniem
   d) usługi, produkcja
2) ograniczenia zmian: zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej rekreacji indywidualnej,
3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji, utrzymywanie terenów rolnych,
4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%,
c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi

28. **Tereny infrastruktury technicznej gospodarki ściekami - IK:**
1) w terenach 1IK, 2IK – postulowana lokalizacja obiektów gospodarki ściekami (postulowane nowe oczyszczalnie ścieków) - oznaczone „K" na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego
2) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
   a) infrastruktura techniczna gospodarki ściekami,
   b) inne rodzaje infrastruktury technicznej,
   c) zabudowa, urządzenia i budowle związane z przeznaczeniem
3) ograniczenia zmian: zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej rekreacji indywidualnej,
4) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji, utrzymywanie terenów rolnych,
5) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
   b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%,
   c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi

29. **Tereny infrastruktury technicznej telekomunikacji - IT:**
1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
   a) infrastruktura techniczna telekomunikacyjna,
   b) inne rodzaje infrastruktury technicznej,
   c) zabudowa, urządzenia i budowle związane z przeznaczeniem
2) ograniczenia zmian: zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej rekreacji indywidualnej,
3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji, utrzymywanie terenów rolnych,
4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
   b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%,
   c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi

30. **Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki - IE:**
1) dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia:
   a) infrastruktura elektroenergetyczna,
   b) inne rodzaje infrastruktury technicznej,
   c) zabudowa, urządzenia i budowle związane z przeznaczeniem
2) ograniczenia zmian: zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej,
3) wytyczne dla planów miejscowych: możliwość lokalizowania przeznaczenia, które można pogodzić z dopuszczalnym zakresem zmian przeznaczenia, w szczególności infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, zieleni, komunikacji, utrzymywanie terenów rolnych,
4) postulowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
   b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%,
   c) dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych wartości uzasadnionych uwarunkowaniami miejscowymi

31. **Obszar szczególnego zagrożenia powodziowego:**
   – gospodarowanie zgodnie z przepisami prawa wodnego

IV.1.2.c. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY i OGRANICZENIA ZABUDOWY

Terenami wyłączonymi z zabudowy i z ograniczeniami jej realizacji są:
1) RE - tereny rolne strefy ekologicznej
2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – na zasadach przepisów prawa wodnego, z dopuszczeniem odstępstw i zwolnień z zakazów według prawa wodnego

3) dla zabudowy z pomieszczeniami na pobyt ludzi - tereny pasów technologicznych i stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych w obszarach o przekroczonych poziomach pola elektromagnetycznego – na zasadach przepisów prawa energetycznego i prawa budowlanego
4) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii słonecznej i geotermalnej - o granicach pokrywających się z granicami obszarów na których będą rozmieszczone urządzenia
5) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wiatrowej – wynikająca z przepisów o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (zasięg strefy według danych wyjściowych przekazanych przez gminę Wola Krzysztoporska)
6) tereny powierzchni ograniczających lotniska wojskowego – wszelkie obiekty lokalizowane w zasięgu powierzchni ograniczających winny być lokalizowane zgodnie z przepisami prawa lotniczego
7) tereny lasów – zgodnie z przepisami o lasach
8) tereny wód publicznych – zgodnie z przepisami prawa wodnego
9) tereny użytków ekologicznych
10) tereny gruntów rolnych klasy III i II – zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
11) tereny udokumentowanych złóż kopalin – w sposób niezgodny z przeznaczeniem, uniemożliwiający eksploatację,
12) dla złóż, dla których nie wyznaczono terenów eksploatacji kopalin, obowiązuje ochrona złóż przed zagospodarowaniem powierzchni, uniemożliwiającym przyszłe wykorzystanie i racjonalną ich eksploatację – obowiązuje utrzymanie obecnego użytkowania w tym dla złoża Suchcice utrzymanie obecnych terenów rolnych, a dla złoża Zwierzyniec - utrzymanie terenów lasów; dla tych złóż obowiązuje zakaz zabudowy terenów
13) strefy ochronne czynnych cmentarzy – o zasięgu i zasadach zagospodarowania zgodnie z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych, wymagane uwzględnienie stref przy ustalaniu w planach miejscowych przeznaczenia terenów i linii zabudowy
14) strefy kontrolowane gazociągów
15) inne strefy oddziaływania infrastruktury technicznej – na zasadach przepisów odrębnych dla danego rodzaju sieci, które mogą pojawić się w obszarze gminy.

IV.1.2.d. INTERPRETACJA USTALEŃ STUDIUM NA POTRZEBY PLANÓW MIEJSCOWYCH

Zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa politykę przestrzenną gminy. Nie jest aktem prawa miejscowego. Ustalenia zawarte w studium są jednak wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia studium w zakresie przyjmowanych **kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wskazują docelowy kierunek przekształceń i przeznaczenie do realizacji którego będzie zmierzał dany teren i dominujące przeznaczenie danego terenu.**

Z racji skali opracowania i bazowania w ocenie uwarunkowań na mapach w skali 1: 10 000 ocenia się, że ustalenia studium należy traktować kierunkowo, jako wytyczne, bez przypisywania terenom granic z dokładnością ewidencyjną.

1) ustalenia studium nie przesądzają o granicach zainwestowania – granice te są możliwe do skorygowania i uszczegółowienia w planach miejscowych
2) studium dopuszcza korekty granic terenów lub obszarów, także przeznaczenie i użytkowania terenów w zakresie dostosowania ich do przebiegu granic działek, faktycznych uwarunkowań miejscowych na czas sporządzania planu, co dotyczy także określonych obszarów, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
3) w całym obszarze studium, w każdym terenie, dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, uzbrojenia technicznego, budowli, urządzeń budowlanych, wodnych, zieleni, komunikacji, małej architektury z uwzględnieniem ograniczeń przedstawionych w dziale IV.1.2.b;
4) dopuszcza się korekty przebiegu określonych w studium projektowanych sieci pod warunkiem nie wkraczania strefami ochronnymi w określone w studium tereny zabudowy, w tym także tereny usług i produkcji;
5) dopuszcza się lokalizację innych dróg, poza określonymi w studium;
6) na gruntach wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne określonych przez przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - zakazuje się wprowadzania przeznaczenia i lokalizacji obiektów budowlanych niezgodnych z gruntami rolnymi lub leśnymi - bez uprzedniego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia lub zmiany klasyfikacji gruntów

7) w przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne, studium dopuszcza utrzymanie przeznaczenia rolnego lub leśnego na gruntach, które nie uzyskały stosowanej zgody
8) odpowiednio do faktycznych uwarunkowań miejscowych na czas sporządzania planu studium dopuszcza występowanie i uzyskiwanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne także dla innych gruntów np. nie pokazanych w studium, które mogą ujawnić się w wyniku zalesienia, zmiany ewidencji czy klasyfikacji gruntów;
9) określane w studium „obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego" oznaczane są symbolicznie; określenie granic obszaru obejmowanego przystąpieniem do sporządzania planu będzie ustalane indywidualnie dla każdego planu, granice mogą być dowolnie doprecyzowywane odpowiednio do przebiegu granic działek, faktycznych uwarunkowań miejscowych na czas sporządzania planu;
10) oznaczane w planie miejscowym obszaru „postulowanego" przeznaczenia , w tym dla gospodarki odpadami (postulowany PSZOK), dla gospodarki ściekami (postulowane nowe oczyszczalnia ścieków), postulowana zieleń urządzona – oznaczają proponowany rejon lokalizacji i wyłącznie możliwość umiejscowienia w tym miejscu, określenie granic będą wynikiem ustaleń planu odpowiednio do granic działek możliwych do objęcia danym przeznaczeniem, faktycznych uwarunkowań miejscowych na czas sporządzania planu;
11) oznaczane obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określają tereny, na których jest możliwe lokalizowanie takich inwestycji, co nie przesądza o obowiązku ich lokalizowania; inwestycje celu publicznego mogą być lokalizowane na obszarze gminy odpowiednio do przepisów odrębnych, w szczególności z ograniczeniami przepisów o lasach, prawa wodnego, o ochronie zabytków

IV.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Drużbice zostały sporządzone przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju – czyli takiego rozwoju społeczno- gospodarczego, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Kształtowane struktury przestrzenne starają się racjonalnie wykorzystywać uwarunkowania środowiskowe. W obszarze gminy nie występują obszary uzdrowisk - nie ustala się więc zasad ochrony uzdrowisk.

IV.2.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów

IV.2.1.a. Zasady ochrony ukształtowania terenu

Studium zakłada zachowanie naturalnego ukształtowania rzeźby terenu. Szczególnej ochronie poddano doliny rzek i cieków wodnych utrwalając przeznaczenie dla wód płynących „WP" i wprowadzając dla przeznaczenie pod tereny rolne strefy ekologicznej z zakazem zabudowy „RE".
W terenach RE zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz budową infrastruktury technicznej celu publicznego.
Deformacje rzeźby tereny będą też wynikiem eksploatacji kopalin, które dla kopalin podstawowych piasków, żwirów i glin przybiorą formę eksploatacji powierzchniowej. Tereny te oznaczono „PG" – tereny eksploatacji kopalin. Zasady zagospodarowania terenów eksploatacji w granicach obszarów i terenów górniczych będą wykonywane zgodnie z przepisani prawa geologicznego i górniczego, odpowiednio do wydanych koncesji. Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, tereny eksploatacji muszą być sukcesywnie rekultywowane. Oczekiwane przez studium kierunki rekultywacji opisano w dziale „Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji", wpisując je w kierunki funkcjonalne otoczenia.

IV.2.1.b. Zasady ochrony gleby

Studium tworzy rolniczą przestrzeń produkcyjną poprzez maksymalne zachowanie gleb umożliwiających ich rolnicze wykorzystanie. Zasady gospodarowania gruntami rolnymi zawarto w dziale „Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej". Dla podnoszenia wartości rolniczej dopuszczono na tych gruntach budowę, rozbudowę systemów melioracji.
Określono miejsca możliwej lokalizacji zabudowy zagrodowej:

- w terenach MU – wielofunkcyjnych terenach zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej
- w terenach RM – zabudowy zagrodowej
- w terenach PR – produkcji rolniczej

Ukierunkowano zainwestowanie w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie potencjały agrarnego.
Dla ochrony zasobów glebowych ograniczono urbanizację do terenów obsługiwanych przez istniejące drogi. Założono rozbudowę systemów infrastruktury technicznej, w szczególności kanalizacji sanitarnej.

IV.2.1.c. Zasady ochrony surowców naturalnych

W Studium uwzględniono istniejące w obszarze gminy Drużbice złoża kopalin, zgodnie z wymogami przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i przepisami prawa geologicznego i górniczego.
W studium określono występowanie aktualnie udokumentowanych złóż oraz obszarów i terenów górniczych:

DRUŻBICE -1 – kod IB surowce ilaste ceramiki budowlanej – ID 14720

- położenie: Kolonia Drużbice dz. nr ewid. 282, 283, 284
- obszar górniczy nie + teren górniczy nie (obszar i teren górnicze określone w dokumentacji geologicznej złoża, do czasu sporządzenia zmiany studium przedsiębiorca nie wystąpił o koncesję)
- stan zagospodarowania: złoże niezagospodarowane
- złoże objęto przeznaczeniem „PG -teren eksploatacji kopalin" – rekultywacja wg. studium w kierunku rolnym, z możliwością zagospodarowania przemysłowego – gospodarka surowcami ilastymi, przetwarzanie (np. cegielnia – rozbudowa istniejącej, produkcja ceramiki), w ramach rekultywacji możliwość lokalizacji farm fotowoltaicznych ze strefami ochronnymi związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu pokrywającymi się w granicach terenu PG
- realizacja przeznaczenia przemysłowego po wykreśleniu złoża z rejestru kopalin

DRUŻBICE I – kod KN kruszywa naturalne – ID 17783

- położenie: Wdowin dz. nr ewid. 456
- obszar górniczy tak + teren górniczy tak
- stan zagospodarowania: wydano koncesję, złoże przed eksploatacją
- złoże objęto przeznaczeniem „PG -teren eksploatacji kopalin" – rekultywacja wg. studium w kierunku wodnym – rekreacyjnym, leśnym .
- ustalone na rysunku pn. Kierunki zagospodarowania przestrzennego" przeznaczenie UT – usługi turystyki dotyczy przeznaczenia terenu po zakończeniu eksploatacji, po rekultywacji, po wykreśleniu złoża z rejestru kopalin.

SUCHCICE I – kod KN kruszywa naturalne – ID 17263

- położenie: Suchcice dz. nr ewid. 150/1
- obszar górniczy nie + teren górniczy nie
- stan zagospodarowania: nie wydano jeszcze koncesji, złoże przed eksploatacją
- złoże problematyczne – nie objęto przeznaczeniem umożliwiającym eksploatacje, utrzymano przeznaczenie „R – teren rolny"
- ustalone przeznaczenie chroni złoże przed zagospodarowaniem powierzchni, uniemożliwiającym przyszłe wykorzystanie i racjonalną jego eksploatację – minimalizuje się ocenione obecnie jako niekorzystne skutki dla środowiska, w szczególności antropogenicznego, historycznie ukształtowanego, o dużych wartościach kulturowych

ZWIERZYNIEC – kod KN kruszywa naturalne – ID 5147

- położenie: Zwierzyniec
- obszar górniczy nie + teren górniczy nie
- stan zagospodarowania: złoże nieeksploatowane
- złoże objęto przeznaczeniem jako lasy – utrzymanie obecnego użytkowania

IV.2.1.d. Zasady ochrony powierzchni ziemi

Studium zapewnia ochronę powierzchni ziemi poprzez: racjonalne zagospodarowanie obszaru gminy, zachowanie wartości przyrodniczych, zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania, ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania, wymóg utrzymania jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów, doprowadzenie jakości gleby i ziemi co najmniej do wymaganych standardów jeżeli nie są one dotrzymane, zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem zabytków archeologicznych, zapobieganiu ruchom masowym ziemi i ich skutkom.

IV.2.1.e. Zasady ochrony wód

Dla ochrony zasobów wodnych i ich jakości studium określa:

- utrzymanie istniejących wód płynących z możliwością gospodarowania w ich obszarze zgodnie z przepisami prawa wodnego
- budowę systemu zaopatrzenia ludności w wodę z sieci wodociągowej - w celu ograniczenia indywidualnych poborów wód
- budowę systemu kanalizacji sanitarnej – w celu ograniczania indywidualnych sposobów utylizacji ścieków, które należy traktować jako rozwiązania przejściowe
- dostosowanie obiektów budowlanych do uwarunkowań hydrogeologicznych
- zwiększanie zasobów wodnych gminy poprzez realizację zbiorników retencyjnych
- możliwość budowa systemów melioracji szczegółowych na terenach rolnych, poza gruntami wskazywanymi do zalesienia, poza gruntami przeznaczanymi pod zabudowę

- urbanizacja terenów meliorowanych z zachowaniem prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych w pozostałym obszarze,
- w terenach przewidywanych pod zabudowę – określanie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na jak najwyższym poziomie gwarantującym zatrzymanie w granicach działki budowlanej wód opadowych z jej obszaru.

IV.2.1.f. Zasady ochrony powietrza i klimatu

Dla ochrony stanu sanitarnego powietrza studium przewiduje:
- stosowanie się do ustaleń Programów ochrony powietrza
- ograniczenie emisji powierzchniowej niskiej z indywidualnego ogrzewania lokali poprzez wymianę starych źródeł ogrzewania i stosowanie nowych odpowiadających wymogom Programu Ochrony Powietrza dla województwa - stosowanie źródeł ciepła bezemisyjnych lub/i niskoemisyjnych posiadających certyfikaty energetyczno – emisyjne (znak „bezpieczeństwa ekologicznego”),
- stosowanie źródeł ciepła niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł energii odnawialnej odpowiadających normom polskim i europejskim,
- dla ograniczenie emisji liniowej komunikacyjnej z transportu kołowego – realizacja dróg zgodnych z jej klasami technicznymi
- termomodernizacja budynków, utrzymywanie w należytym stanie instalacji ogrzewania

W zakresie rozplanowania przestrzeni:
- zabezpieczono kształtowanie korytarzy ekologicznych celem lepszego przewietrzania obszaru,
- wyznaczono strefy produkcyjne z uwzględnieniem czynników środowiskowych, w szczególności kierunku napływu mas powietrza
- w strefach zabudowy innej niż produkcyjna – ograniczenia lokalizacyjne do obiektów o uciążliwości ograniczanej do granic działek budowlanych

W zakresie zmniejszania oddziaływania odorowego:
- lokalizacja obiektów, budowli i urządzeń rolniczych dla chowu i hodowli zwierząt gospodarskich – postulowana na tyłach wyznaczonych stref zabudowy

IV.2.1.g. Zasady ochrony akustycznej i przed promieniowaniem elektromagnetycznym

Na terenie gminy głównym źródłem hałasu są obecnie drogi, szczególnie te przenoszące największy ruch ciężarowy, czyli wojewódzkie i powiatowe. Dla ochrony przed hałasem komunikacyjnym należy zapewnić prawidłowe kształtowanie i utrzymanie dróg zgodnie z ich klasami technicznymi.

W planach miejscowych należy:
- zapewnić linie zabudowy odpowiednie dla drogi danej klasy i natężenia ruchu pozwalające na lokalizację zieleni izolacyjnej
- wprowadzić klasyfikacje akustyczne terenów wymagających ochrony akustycznej
- uwzględnić pasy technologiczne i strefy ochronne od napowietrznych sieci elektroenergetycznych – zgodnie z ustaleniami gospodarowania w tych strefach:

Wskazania do planów miejscowych określające szerokości pasów technologicznych i stref ochronnych sieci napowietrznych:
- dla istniejących linii 400kV - 60 m (po 30 m w obie strony od osi linii),
- dla istniejących linii 220kV - 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii),
- dla projektowanej linii 400kV - 70 m (po 35 m w obie strony od osi linii),
- dla istniejących linii 110kV - 36 m (po 18 m w obie strony od osi linii),
- dla linii 15kV - 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii)

Wytyczne dla stref ochronnych linii 220kV i 400kV:
- w pasie technologicznym linii obowiązuje zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi,
- w pasie technologicznym linii obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw, stref zagrożonych wybuchem
- zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6 m dla linii 220 kV oraz 7 m dla linii 400 kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron drzew).
- dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej
- teren w pasie technologicznym linii 400 kV nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.
- Studium dopuszcza lokalizację sieci w innym przebiegu, aniżeli określone w studium.

IV.2.2. Zasady ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

W celu ochrony zasobów środowiska, przyrody i krajobrazu, wzbogacania bioróżnorodności w kierunkach rozwoju przestrzennego gminy utrzymuje się obszary gwarantujące zachowanie równowagi przyrodniczej.

1. Utrzymuje się obszary lasów, wskazując dla zwiększania lesistości gminy „tereny zalesień". Ogólna powierzchnia planowanych zalesień ok. 500ha
2. Wskazuje się „lasy ochronne wód i miast".
3. Dla urbanizacji przeznacza się niewielkie obszary lasów:
   1) które uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne przy sporządzaniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Drużbice zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/104/93 Rady Gminy w Drużbicach z dnia 11 czerwca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 15 z dnia 6 września 1993 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr XVII/108/97 z dnia 10. 04. 1997 r. w sprawie zmiany fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Drużbice (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego nr 25 poz. 76),
   2) określa się „obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne"
4. Utrzymuję się nienaruszane doliny rzeczne bez wprowadzania urbanizacji.
5. Wyznacza się obszary „RE – tereny rolne strefy ekologicznej", z zakazem zabudowy i zakazami lokalizowania także budowli i urządzeń rolniczych, budując tym samym wzdłuż rzek ciągi ekologiczne gwarantujące niezakłócone i nieprzerwane kanały migracyjne fauny i aerosanitarne.
6. Dla ochrony unikalnego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego gminy wskazuje się w obszarze gminy zachowane jeszcze „obszary podmokłe i zabagnione" – ustalając dla ich ochrony zakaz meliorowania, chroniąc je przed nieuzasadnionym osuszaniem.
7. Wskazuje się występujące w gminie liczne użytki ekologiczne. Urbanizacja terenów ustalana jest poza tymi obszarami.
8. Wskazuje się miejsca występowania drzew – pomników przyrody. Wymagane ustalenie ochrony pomników przyrody w planach miejscowych
9. Wskazuje się „granicę projektowanego Tuszyńsko – Dłutowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu". Studium dopuszcza możliwość zmiany przebiegu tej granicy. Zasady ochrony i gospodarowania w obszarze będą wynikały z odpowiednich dokumentów zatwierdzających tę formę ochrony.
10. W planach miejscowych sporządzanych na obszarze projektowanego Tuszyńsko – Dłutowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu będą obowiązywały zasady np. lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określone przez akt ustanawiający ten obszar ochrony krajobrazu
11. Poza projektowanym Tuszyńsko – Dłutowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli postępowanie w sprawie oddziaływania na środowisko wykaże możliwość lokalizacji i nie powstanie znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym na obszary objęte ochroną przyrodniczą i na obszary Natura 2000
12. W celu ochrony i eksponowania krajobrazu kulturowego zachowuje się najcenniejsze otwarte krajobrazy, bez urbanizacji
13. Wskazuje się dolinę rz. Grabi jako obszar predestynowany do objęcia jej ochroną indywidualną – jako np. zespół przyrodniczo – krajobrazowy ustanawiany uchwałą rady gminy (poza zakresem Studium)
14. Wskazuje się znajdujące się w gminie „zachowane młyny". Wymagane ustalenie ochrony obiektów w planach miejscowych
15. Wskazuje się „pomniki, obeliski" oraz „kapliczki i krzyże przydrożne". Wymagane ustalenie ochrony obiektów w planach miejscowych, z możliwością ich przebudowy jak i przeniesienia.
16. Wskazuje się „aleję drzew do zachowania" – z wymogiem ustalenia ochrony w planie miejscowym.
17. Wskazuje się „wielofunkcyjną strefę turystyczną środkowej Warty i Grabi" – wyznaczając w jej zasięgu ośrodki „UT – usługi turystyki" podnoszące turystyczną rangę gminy, szczególnie Wdowina jako ośrodka nad zbiornikiem wodnym kształtującego wielofunkcyjną strefę turystyczną.
18. Wskazuje się szlaki turystyczne, określając konieczność wyróżnienia ich w terenie:
    1) „szlak tematyczny młynów nad Grabią"
    2) „europejski szlak kulturowy – romański szlak samochodowy"
    3) „szlak dworów i pałaców" – wraz z projektowanym jego wydłużeniem do dworu we Wrzosach.

IV.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

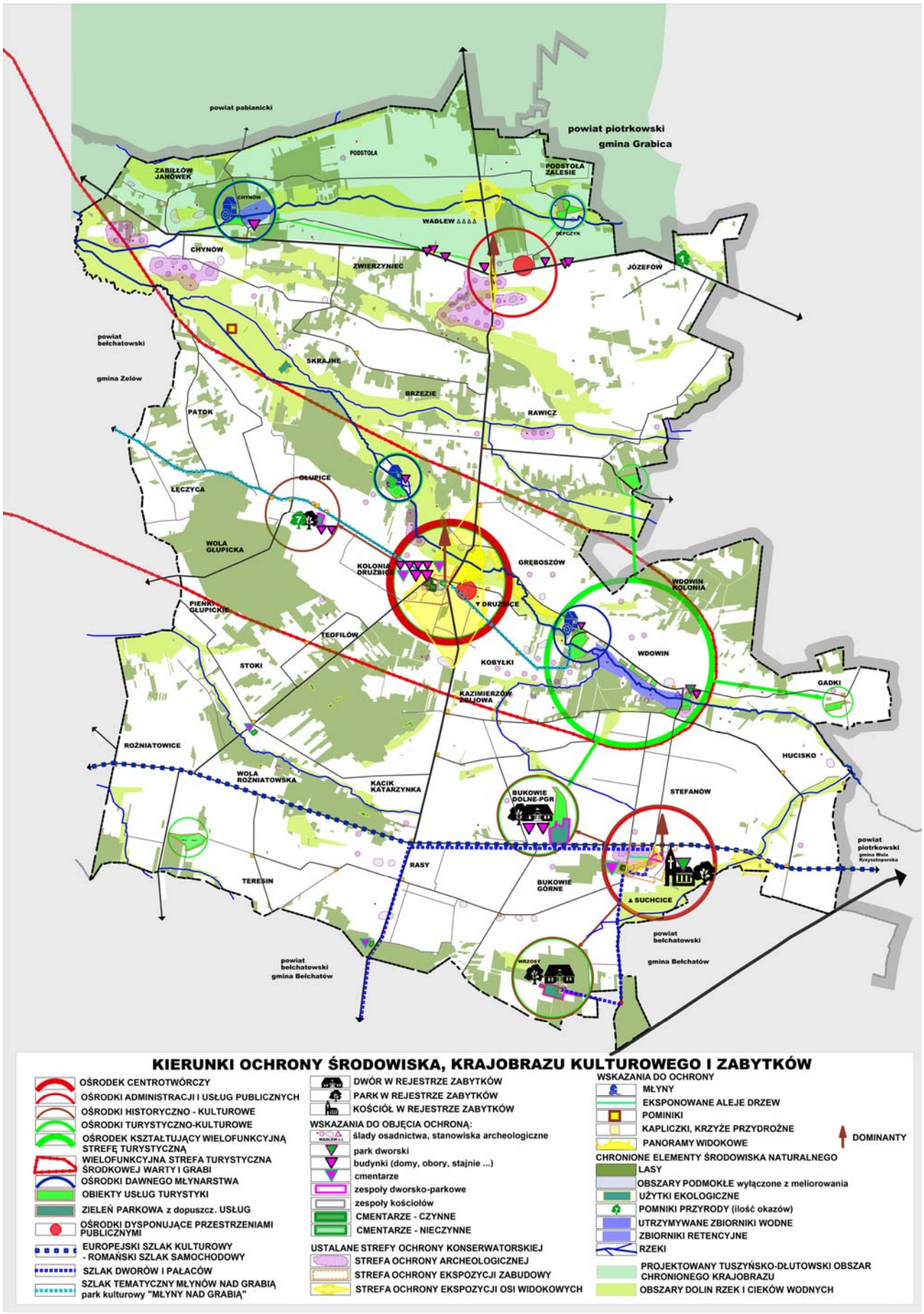
Kierunki zagospodarowania przestrzennego przewidują ochronę obszarów i obiektów świadczących o dziedzictwie kulturowym i historycznym gminy, gwarantującą właściwą ochronę i opiekę nad zabytkami.

Nie wprowadza się ustaleń dla dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak w gminie takich obiektów.

Wskazuje się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, w tym wpisane do rejestru zabytków i objęte ustawową ochroną zabytków na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Studium uwzględnia wszystkie obiekty ujęte w ewidencji zabytków – „parki dworskie", „budynki", „cmentarze", „zespoły dworsko-parkowe", „zespoły kościoła", „wsie o chronionych układach przestrzennych", „stanowiska archeologiczne". Uwzględnia też obiekty wymienione w Gminnym Programie Ochrony Zabytków.
Dodatkowo, określa też strefy ochrony konserwatorskiej.

Ustalane zasady ochrony:

1. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
   1) obowiązuje stosowanie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
   2) ustalone przeznaczenie terenów pozwala na ochronę obiektów
2. Dla wszystkich obiektów z aktualnej ewidencji zabytków:
   1) studium określa objęcie ich ochroną w planach miejscowych
   2) ustalenie zasad ochrony w planie miejscowym - dla obiektów budowlanych:
      a) ustalenie zasad utrzymania historycznej formy architektonicznej obiektu,
      b) zapewnienie zachowania walorów funkcjonalnych, użytkowych lub ekspozycyjnych obiektu z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania na nowe funkcje, przy utrzymaniu historycznej formy architektonicznej obiektu,
   3) postulowane opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki;
   4) ustalenie zasad ochrony w planie miejscowym - dla układów przestrzennych „cmentarzy", „parków dworskich", „zespołów dworsko-parkowych", „zespołów kościoła":
      a) zachowanie, rewaloryzacja układu przestrzennego,
      b) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury
   5) ustalenie zasad ochrony w planach miejscowych - dla stanowisk archeologicznych;
3. Studium określa strefy ochrony konserwatorskiej - do objęcia ochroną w planach miejscowych:
   1) „strefy ochrony archeologicznej" – z zasadami ochrony jak dla stanowisk archeologicznych i zasadami postępowania według przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
   2) „strefy ochrony ekspozycji zabudowy" – dla zabudowy zespołów kościołów:
      a) zakaz wprowadzania zabudowy o gabarytach i formach deprecjonujących dominantę
      b) ograniczenia wysokości zabudowy (poza eksponowanym zespołem kościoła) do maksimum 10m,
      c) nakaz stosowania głównych połaci dachów dwu lub wielospadowych o kątach 25-45° dla budynków o kalenicach wyższych niż 5m
      d) zakaz wprowadzania obiektów i przekształceń krajobrazu deformujących otoczenie i przekształcających negatywnie krajobraz;
   3) „strefy ochrony ekspozycji osi widokowych" – na zabudowę zespołów kościołów:
      – zakaz wprowadzania kontrdominant w postaci masztów, silosów, pylonów reklamowych, innych obiektów budowlanych wyższych niż 8m
   4) „strefy ochrony układów ruralistycznych" – dla wsi o chronionych układach przestrzennych:
      a) zachowanie przebiegu układu drogowego
      b) zachowanie kierunków historycznych podziałów parcelacyjnych


powiat pabianicki
powiat piotrkowski
gmina Grabica
PODSTOLA
PODSTOLA ZALESIE
ZABIŁŁÓW JANÓWEK
CHYNÓW
WADLEW
DĘPCZYK
ZWIERZYNIEC
JÓZEFÓW
powiat bełchatowski
gmina Zelów
SKRAJNE
BRZEZIE
RAWICZ
PATOK
GŁUPICE
ŁĘCZYCA
WOLA GŁUPICKA
KOLONIA DRUŻBICE
GRĘBOSZÓW
WDOWIN KOLONIA
DRUŻBICE
PIENKI GŁUPICKIE
TEOFILÓW
WDOWIN
STOKI
KOBYŁKI
GADKI
KAZIMIERZÓW ZELIJOWA
ROŻNIATOWICE
HUCISKO
WOLA ROŻNIATOWSKA
KĄCIK KATARZYNKA
BUKOWIE DOLNE-PGR
STEFANÓW
powiat piotrkowski
gmina Wola Krzysztoporska
RASY
TERESIN
BUKOWIE GÓRNE
SUCHCICE
powiat bełchatowski
gmina Bełchatów
WRZOSY
powiat bełchatowski
gmina Bełchatów
KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
OŚRODEK CENTROTWÓRCZY
OŚRODKI ADMINISTRACJI I USŁUG PUBLICZNYCH
OŚRODKI HISTORYCZNO - KULTUROWE
OŚRODKI TURYSTYCZNO-KULTUROWE
OŚRODEK KSZTAŁTUJĄCY WIELOFUNKCYJNĄ STREFĘ TURYSTYCZNĄ
WIELOFUNKCYJNA STREFA TURYSTYCZNA ŚRODKOWEJ WARTY I GRABI
OŚRODKI DAWNEGO MŁYNARSTWA
OBIEKTY USŁUG TURYSTYKI
ZIELEŃ PARKOWA z dopuszcz. USŁUG
OŚRODKI DYSPONUJĄCE PRZESTRZENIAMI PUBLICZNYMI
EUROPEJSKI SZLAK KULTUROWY - ROMAŃSKI SZLAK SAMOCHODOWY
SZLAK DWORÓW I PAŁACÓW
SZLAK TEMATYCZNY MŁYNÓW NAD GRABIĄ park kulturowy "MŁYNY NAD GRABIĄ"
DWÓR W REJESTRZE ZABYTKÓW
PARK W REJESTRZE ZABYTKÓW
KOŚCIÓŁ W REJESTRZE ZABYTKÓW
WSKAZANIA DO OBJĘCIA OCHRONĄ:
ślady osadnictwa, stanowiska archeologiczne
park dworski
budynki (domy, obory, stajnie ...)
cmentarze
zespoły dworsko-parkowe
zespoły kościołów
CMENTARZE - CZYNNE
CMENTARZE - NIECZYNNE
USTALANE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZABUDOWY
STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI OSI WIDOKOWYCH
WSKAZANIA DO OCHRONY
MŁYNY
EKSPONOWANE ALEJE DRZEW
POMINIKI
KAPLICZKI, KRZYŻE PRZYDROŻNE
PANORAMY WIDOKOWE
DOMINANTY
CHRONIONE ELEMENTY ŚRODOWISKA NATURALNEGO
LASY
OBSZARY PODMOKŁE wyłączone z meliorowania
UŻYTKI EKOLOGICZNE
POMNIKI PRZYRODY (ilość okazów)
UTRZYMYWANE ZBIORNIKI WODNE
ZBIORNIKI RETENCYJNE
RZEKI
PROJEKTOWANY TUSZYŃSKO-DŁUTOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
OBSZARY DOLIN RZEK I CIEKÓW WODNYCH

IV.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Stan systemów infrastruktury technicznej, na którą składają się drogi i sieci przesyłowe, rozdzielcze uzbrojenia technicznego zapewniające dostęp do dróg publicznych i mediów determinują poziom rozwoju społeczno – gospodarczego. Mają wpływ na atrakcyjność gminy dla potencjalnych nowych inwestorów i nowych mieszkańców.

IV.4.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

IV.4.1.a. Układ drogowy

Gmina posiada rozwiniętą sieć drogową zapewniająca dostęp do dróg publicznych dla wszystkich zurbanizowanych terenów. Niedomogi układu sprowadzają się najczęściej do niewystraczających szerokości pasów drogowych nie spełniających wymogów przepisów o drogach publicznych. Dla obsługi projektowanych w studium terenów zakłada się rozbudowę istniejącego systemu drogowego, przebudowę i modernizację, w tym zagwarantowanie dla dróg parametrów zgodnych z przepisami. Poza drogami wskazanymi na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się lokalizację nowych dróg.

1. Dla dróg ustala się klasy techniczne:
   1) dla dróg wojewódzkich – ustala się klasę techniczną dróg głównych – „G”,
   2) dla dróg powiatowych – ustala się klasę techniczną dróg zbiorczych – „Z”,
   3) dla dróg gminnych – ustala się klasę techniczną dróg lokalnych – „L” oraz dojazdowych – „D”,
   4) poza drogami publicznymi, tereny będą obsługiwane także przez drogi inne, ogólnodostępne, wewnętrzne.
2. Szerokości dróg - do ustalenia w planach miejscowych lub odpowiednich decyzjach:
   1) dla dróg publicznych – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
   2) dla pozostałych dróg – minimum 5m,

IV.4.1.b. Szlaki turystyczne

Kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazują przebiegające przez gminę szlaki turystyczne:

1. szlak samochodowy – szlak tematyczny Młynów nad Grabią
2. szlak samochodowy – romański europejski szlak kulturowy
3. szlak samochodowy – szlak dworów i pałaców

Dla właściwego wyeksponowania szlaków wskazuje się konieczność ich oznakowania oraz wyposażenia w miejsca do parkowania.

IV.4.1.c. Komunikacja zbiorowa

Komunikacja zbiorowa gminy Drużbice opiera się wyłącznie o przewozy samochodowe państwowe i prywatne. W studium nie określa się przebiegu tras komunikacji zbiorowej. Będą one kształtowane niezależnie od dokumentów planistycznych, zależenie od zapotrzebowania społeczności lokalnej. Planowany układ dróg publicznych musi uwzględniać parametry techniczne dostosowane do prowadzenia komunikacji zbiorowej, odpowiednio do środków transportu.

IV.4.1.d. Parkowanie

Z uwagi na fakt, iż obsługa komunikacyjna gminy opiera się wyłącznie o transport samochodowy, wymogiem prawidłowego skomunikowania obszaru jest realizowana polityka parkingowa.

Określa się minimalne wskaźniki dla miejsc do parkowania dla nowych terenów zabudowy:

- jedno mieszkanie – 1 miejsce do parkowania (mp) – z wyjątkiem mieszkań socjalnych dla których nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc do parkowania
- zabudowa rekreacji indywidualnej – 2 mp/ budynek rekreacji indywidualnej
- biura i urzędy – 1,5 mp/10 zatrudnionych
- obiekty handlowe – 1 mp/100m2 powierzchni sprzedaży
- gastronomia – 2 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 mp /10m2 sali konsumpcyjnej
- usługi zdrowia – 1 mp/gabinet lekarski lub 1 mp/100 m2 pow. użytkowej
- usługi oświaty – 2 mp / 10 zatrudnionych
- kultura, obiekty sportowe – 5 mp / 100 użytkowników
- turystyka, hotelarstwo – 3 mp / 10 miejsc noclegowych
- zakłady produkcyjne – 1 mp / 10 zatrudnionych
- składy, magazyny, hurtownie – 1 mp / 200 powierzchni magazynowej
- kościoły – 2 mp / 100 użytkowników jednocześnie
- cmentarze – 10 mp/ 1 ha powierzchni cmentarza

Dodatkowo należy przewidywać miejsca do parkowania rowerów w ilości minimum 10% wyliczonej ilości miejsc do parkowania samochodów.

W wyznaczonych terenach, w przypadku wyznaczenia w nich stref zamieszkania lub stref ruchu, w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów, ustala się zasady wyposażenia w miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową poprzez realizację:

- nie mniej niż 1 mp - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
- nie mniej niż 2 mp i nie mniej niż 4% – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
- nie mniej niż 3 mp i nie mniej niż 4% – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
- nie mniej niż 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Dopuszcza się odstępstwa od określonych wskaźników minimalnych w przypadku sporządzania planu miejscowego dla działek zabudowanych i braku uwarunkowań przestrzennych na spełnienie wymogów w granicach działki budowlanej. Realizację wymaganych miejsc do parkowania dopuszcza się wówczas w pasach dróg ogólnodostępnych i na ogólnodostępnych parkingach.

IV.4.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej dla systemów uzbrojenia technicznego

IV.4.2.a. Zaopatrzenie w wodę

Obecny stopień zwodociągowania gminy wynosi prawie 90%. Nowe tereny zabudowy wyznaczane są w zasięgu możliwości rozbudowy sieci wodociągowych. Kierunki Studium zawierają znaczne rezerwy terenowe dla zainwestowania w stosunku do prognoz demograficznych. Oceniając faktyczny wzrost terenów zabudowanych należy uznać, że działające ujęcia wody obejmujące dzisiaj zasięgiem wszystkie sołectwa, będą w stanie zapewnić pełne pokrycie dla mieszkańców gminy.

Określa się kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- budowa, rozbudowa, przebudowa, modernizacji, utrzymanie istniejących sieci wraz z budowlami i urządzeniami, w tym stacjami, ujęć, stacjami uzdatniania
- dla budowy nowych sieci, czy rozbudowy istniejących układów sieci – preferowanie układów pierścieniowych,
- połączenie istniejących układów sieci
- możliwość indywidualnego zaopatrzenia w wodę poprzez zwykłe lub szczególne korzystanie z wód
- dla ujęć wód podziemnych wskazuje się potrzebę zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach istniejących ujęć wody oraz ich hermetyczności, osłony przed skażeniami chemicznymi oraz niezawodności funkcjonowania
- przy uruchamianiu nowych terenów pod zabudowę – wskazana rozbudowa sieci wodociągowych wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej
- zapewnienie alternatywnego systemu zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych

Studium dopuszcza wszelkie rozwiązania techniczne infrastruktury wodociągowej dla celów zaopatrzenia w wodę, odpowiednio do uwarunkowań i zmieniającego się zapotrzebowania.

IV.4.2.b. Gospodarka ściekowa

Planowany rozwój przestrzenny gminy wygeneruje większe zapotrzebowanie na wodę i większe jej zużycie. Nowoczesna gmina powinna dysponować zrównoważonymi systemami wodociągów i odbioru ścieków. Docelowo gmina winna zbudować system kanalizacji sanitarnej obejmujący etapowo obszar gminy. Istniejące lokalne sieci będą uzupełniać układ scentralizowany do czasu wpięcia ich w cały system.

Według opracowanej dla gminy „Koncepcji skanalizowania Gminy Drużbice" autorstwa inż. E. Andrzejczak, P. Kosliński, mgr inż. A. Andrzejczak - dokonano podziału gminy na dwie zlewnie:

- z odprowadzeniem ścieków do rz. Grabi
- z odprowadzeniem ścieków do rz. Małej Widawki.

Kanalizacja składa się z układu kolektorów grawitacyjnych, rurociągów tłocznych i pompowni ścieków.

Skanalizowanie całego obszaru gminy może być nieekonomiczne – miejscowości peryferyjne będą prowadzić gospodarkę ściekami w oparciu o oczyszczalnie lokalne lub indywidualne odbiorniki ścieków.

Studium dopuszcza wszelkie rozwiązania gospodarki ściekowej odpowiednio do uwarunkowań i zmieniających się potrzeb wytwórców i odbiorców ścieków.

Studium określa miejsca lokalizacji terenów infrastruktury technicznej gospodarki ściekami sanitarnymi – z postulowanymi lokalizacjami nowych oczyszczalni ścieków w terenach 1IK, 2IK. Dopuszcza się także inne lokalizacje uwarunkowane technologicznie. Studium nie określa też miejsc lokalizacji urządzeń czy budowli gospodarki ściekami, w szczególności osadników deszczowych. Mogą być one lokalizowane na całym obszarze gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

IV.4.2.c. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Istniejące źródła zaopatrzenia gminy w energię elektryczną ocenia się jako zaspokajające obecne i perspektywiczne potrzeby obiorców.

Studium utrzymuje istniejące przesyłowe sieci elektroenergetyczne:

- dwutorowa linia NN 400kV relacji Rogowiec-Płock, Rogowiec – Ołtarzew
- dwutorowa linia WN 220 kV relacji Rogowiec – Pabianice tor 1, Rogowiec – Pabianice tor 2

- jednorotorowa linia WN 220 kV relacji Rogowiec Janów
- linia WN 110 kV „Bełchatów – Zelów”

Rozwój regionalnego systemu energetycznego przewiduje w obszarze gminy budowę dwutorowej linii przesyłowej 400kV relacji Rogowiec – Pątnów.
Utrzymuje się jako źródło zaopatrzenia odbiorców indywidualnych ze stacji 110/15 kV „Bełchatów” oraz linie dystrybucyjne: Bełchatów – Wadlew, Bełchatów – Mzurki, Zelów – Chynów.

W ramach rozwoju sieci elektroenergetycznych Studium zakłada budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej, w szczególności sieci przesyłowo – rozdzielczej i rozdzielczej. Sieci nie powinny generować uciążliwości i ograniczeń inwestycyjnych na tereny zabudowy. Dla istniejących i projektowanych sieci preferuje się wprowadzanie rozwiązań technicznych minimalizujących generowane uciążliwości i prowadzących do ograniczania szerokości pasów technologicznych.
Dla sieci dystrybucyjnej, w szczególności niskiego napięcia 0,4kV oraz przyłączy i instalacji zewnętrznych na działkach budowlanych, zakłada się priorytet dla linii kablowych lokalizowanych w ziemi.

IV.4.2.d. Zaopatrzenie w gaz

Gmina Drużbice nie jest gminą zgazyfikowaną. Docelowo jednak infrastruktura sieci gazowych winna być wprowadzona do gminy, zgodnie z planami rozwoju sieci infrastruktury technicznej dla województwa określonymi m. in. w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Mimo braku wniosków operatora systemów gazowniczych w zakresie planowanych realizacji sieci gazowych, określa się w kierunkach studium projektowane trasy gazociągów:

- sieć gazową magistralną wysokiego ciśnienia Wronów – Odolanów
- 2 warianty przebiegu sieci gazowej wysokiego ciśnienia

Wskazywane w studium przebiegi sieci i lokalizację stacji redukcyjnej należy traktować orientacyjnie, do uszczegółowienia w planach miejscowych, czy na etapie lokalizacji sieci i trasowania jej przebiegu.

IV.4.2.e. Telekomunikacja

Studium zakłada pokrycie całego obszaru gminy sieciami telekomunikacyjnymi. Przewiduje się ciągły rozwój sieci z możliwością stosowania dowolnych rozwiązań technicznych.

IV.4.2.f. Zaopatrzenie w ciepło

Gmina nie posiada sieci ciepłowniczych. Kierunki rozwoju zakładają możliwość budowy infrastruktury ciepłej wody i ogrzewnictwa w dowolnych rozwiązaniach technologicznych.
Dla wszelkich źródeł ogrzewania, w tym indywidualnych, studium zakłada stosowanie źródeł ciepła bezemisyjnych lub/i niskoemisyjnych posiadających certyfikaty energetyczno–emisyjne (znak „bezpieczeństwa ekologicznego”), oraz stosowanie jako źródeł ciepła niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł energii odnawialnej odpowiadających przepisom.

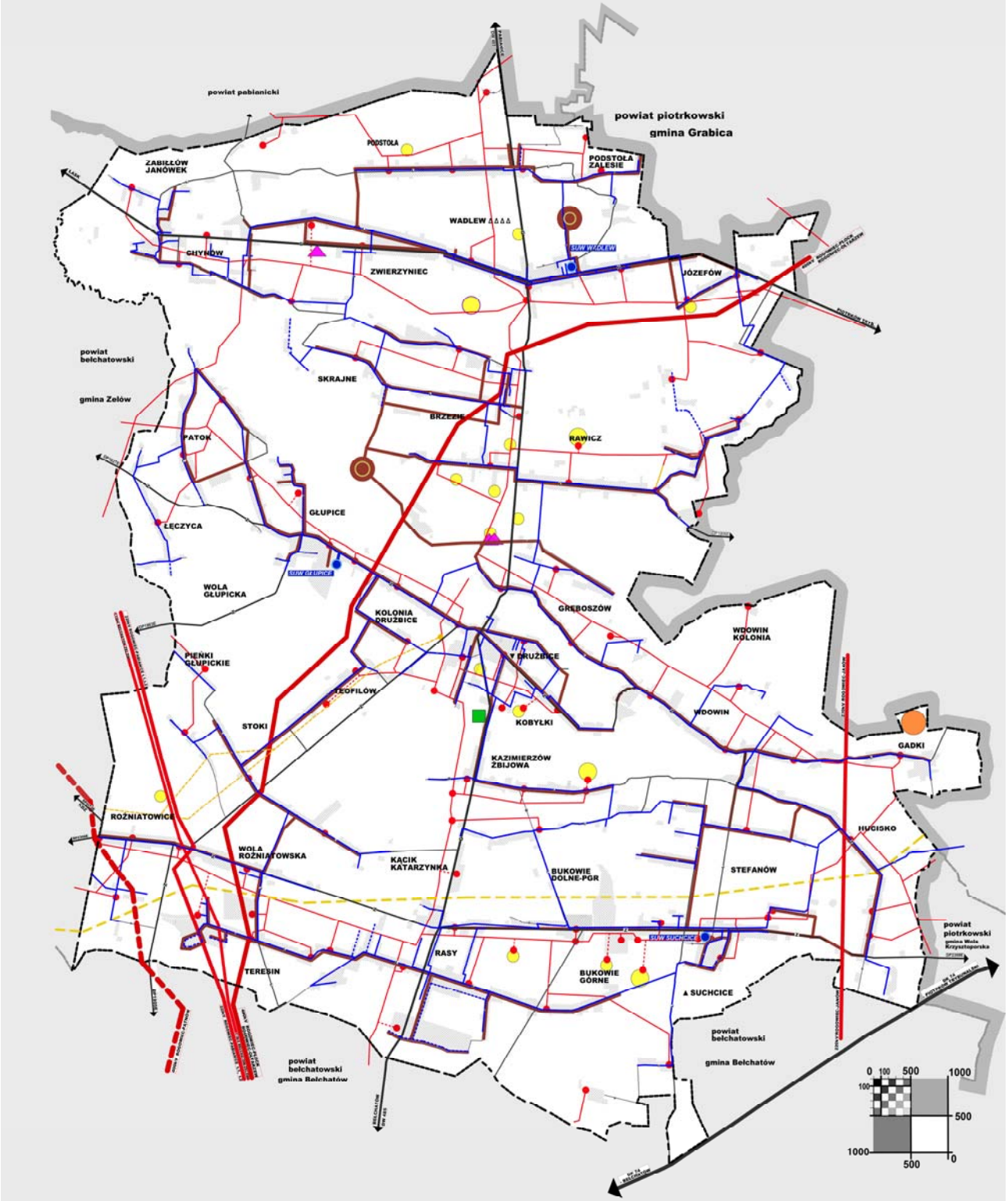
IV.4.2.g. Odnawialne źródła energii

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Drużbice wychodzą na przeciw koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Przewiduje się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym wiatrowej (jako mikroinstalacji), słonecznej, energii geotermalnej. Nie wyklucza się przy tym wykorzystywania energii wodnej poprzez małe elektrownie wodne oraz innych źródeł (z ograniczeniem mocy do 100kW).
Kierunki studium wyznaczają obszary, w których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW – ze źródeł energii słonecznej i geotermalnej. Strefy ochronne od tych obiektów, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, pokrywają się z granicami terenów.
Na całym obszarze gminy, odpowiednio do ustaleń studium czy przepisów odrębnych, określa się możliwość lokalizowania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW.

IV.4.2.h. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy nie prowadzi się gospodarki odpadami w postaci składowania. Nie ma też potrzeb dla wyznaczania rezerwy terenowej dla składowania odpadów. Dopuszcza się lokalizację przeznaczenia dla gospodarki i przetwórstwa odpadów w terenach produkcji. Przewiduje też lokalizację punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
Dla lokalizacji PSZOKu wskazuje się tereny P lub U.
Preferowana lokalizacja w terenie 1P lub 2P – w centralnej części gminy, w zasięgu łatwego dojazdu z każdej miejscowości, dostępność od drogi wojewódzkiej.

Studium przewiduje promowanie i wdrażanie na szeroką skalę segregacji odpadów.


powiat pabianicki
powiat piotrkowski
gmina Grabica
PODSTOŁA
PODSTOŁA ZALESIE
ZABIEŁŁÓW JANÓWEK
WADLEW
SUW WADLEW
CHYNÓW
ZWIERZYNIEC
JÓZEFÓW
powiat bełchatowski
gmina Zelów
SKRAJNE
BRZEZIE
PATOK
RAWICZ
GŁUPICE
ŁĘCZYCA
SUW GŁUPICE
WOLA GŁUPICKA
KOLONIA DRUŻBICE
GRĘBOSZÓW
WDOWIN KOLONIA
PIENKI GŁUPICKIE
DRUŻBICE
LEOFILÓW
WDOWIN
STOKI
KOBYŁKI
GADKI
KAZIMIERZÓW ŻBIJOWA
ROŻNIATOWICE
HUCISKO
WOLA ROŻNIATOWSKA
KĄCIK KATARZYNKA
BUKOWIE DOLNE-PGR
STEFANÓW
powiat piotrkowski
SUW SUCHCICE
RASY
TERESIN
BUKOWIE GÓRNE
SUCHCICE
powiat bełchatowski
gmina Bełchatów
powiat bełchatowski gmina Bełchatów
0 100 500 1000
100
500
1000
500
0
SCHEMAT KIERUNKÓW ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM KOMUNIKACJI
DROGA KATEGORII KRAJOWEJ
DROGI KLASY GŁÓWNEJ
DROGI KLASY ZBIORCZEJ
DROGI KLASY LOKALNEJ
DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
STACJE BAZOWE TELEFONII KOM.
PLANOWANE MAGISTRALNE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
POZOSTAŁE PLANOWANE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA i STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA I - EGO STOPNIA
SIECI PRZESYŁOWE 400 kV wraz z pasem technologicznym szer. 60m
PROJEKTOWANE SIECI PRZESYŁOWE 400 kV wraz z pasem technologicznym szer. 70m
SIECI PRZESYŁOWE 220 kV wraz z pasem technologicznym szer. 50m
SIECI PRZESYŁOWE 110 kV wraz z pasem technologicznym szer. 36m
SIECI ROZDZIELCZE 15 kV wraz z pasem technologicznym szer. 15m i STACJE 15kV/0,4kV
PROJEKTOWANE SIECI ROZDZIELCZE 15 kV wraz z pasem technologicznym szer. 15m i STACJE 15/0,4kV
SIECI WODOCIĄGOWE
PROJEKTOWANE SIECI WODOCIĄGOWE
SUW WADLEW STACJE UJĘĆ WODY
STREFY ZAOPATRZENIA STACJI UJĘĆ WODY
PROJEKTOWANE SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
PROJEKTOWANE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
POSTULOWANY PSZOK
PLANOWANE FARMY FOTOWOLTAICZNE
PLANOWANE OBIEKTY GEOTERMIKI

IV.5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W studium określa się obszary, na których zlokalizowane są obecnie i mogą być rozmieszczane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym).
Katalog inwestycji celu publicznego określają przepisy o gospodarce nieruchomościami. Znaczenie lokalne należy przypisać wszelkim inwestycjom ważnym dla gminy.

1. W zakresie wydzielania gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji – wskazuje się tereny dróg istniejących stanowiących własność gminy, Skarbu Państwa, grunty komunalizowane i przyległe do nich tereny w przypadku np. planowanej rozbudowy czy poszerzenia dróg, dopuszczając także lokalizację na obszarze całej gminy odpowiednio do uwarunkowań i rozwiązań technicznych;
2. W zakresie budowy i utrzymywania ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń – wskazuje się tereny dróg, innych ciągów komunikacyjnych, dopuszczając także lokalizację na obszarze całej gminy odpowiednio do uwarunkowań i rozwiązań technicznych;
3. W zakresie budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków – wskazuje się tereny dróg, innych ciągów komunikacyjnych, dopuszczając także lokalizację na obszarze całej gminy odpowiednio do uwarunkowań i rozwiązań technicznych ;
4. W zakresie budowy oraz utrzymywania obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywania wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego – wskazuje się obszary zajęte obecnie przez te urządzenia, a dla planowanych zbiorników retencyjnych wskazuje się obszary określone w studium;
5. W zakresie opieki nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – wskazuje się nieruchomości objęte ochroną zabytków;
6. W zakresie budowy i utrzymywania pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych – wskazuje się tereny stanowiące własność gminy lub o przeznaczeniu określonym jako tereny usług lub tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym; dopuszcza się ich lokalizację także w innych terenach umożliwiających lokalizację usług;
7. W zakresie budowy i utrzymywania obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług - wskazuje się tereny stanowiące własność gminy lub o przeznaczeniu określonym jako tereny usług lub tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym; dopuszcza się ich lokalizację także w innych terenach umożliwiających lokalizację usług;
8. W zakresie budowy i utrzymywania obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich - wskazuje się tereny stanowiące własność gminy lub o przeznaczeniu określonym jako tereny usług lub tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym; dopuszcza się ich lokalizację także w innych terenach umożliwiających lokalizację usług;
9. W zakresie zakładania i utrzymywania cmentarzy – wskazuje się tereny czynnych cmentarzy i ich bezpośrednie sąsiedztwo;
10. W zakresie ustanawiania miejsc pamięci narodowej – wskazuje się obszar całej gminy, odpowiednio do potrzeb społeczności lokalnej;
11. W zakresie ochrony zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody - wskazuje się istniejące obszary objęte ochroną przyrody oraz obszar całej gminy, odpowiednio do stwierdzonego lub mogącego się ujawnić występowania zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

IV.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym

W obszarze gminy Drużbice nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa przewiduje:

1. modernizację, rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 485 do parametrów klasy technicznej G – dla której studium wskazuje teren obecnej drogi i tereny sąsiednie dla ewentualnej rozbudowy i poszerzenia drogi;
2. budowę linii elektroenergetycznej NN 400 kV – ze wskazaniem lokalizacji według Studium, z możliwością korekt przebiegu odpowiednio do uwarunkowań i projektów technicznych – bez wprowadzania ograniczeń w tereny zabudowy
3. budowę sieci gazowych wysokiego ciśnienia - ze wskazaniem lokalizacji według Studium, z możliwością korekt przebiegu odpowiednio do uwarunkowań i projektów technicznych – bez wprowadzania ograniczeń w tereny zabudowy
4. realizację projektowanych zbiorników wodnych według Programu małej retencji dla województwa łódzkiego - ze wskazaniem lokalizacji według Studium, z możliwością korekt przebiegu odpowiednio do uwarunkowań i projektów technicznych – bez wprowadzania ograniczeń w tereny zabudowy

Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym powiatowym – nie przewiduje się.

IV.7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

IV.7.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:

W obszarze gminy Drużbice nie przewiduje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

IV.7.2. Obszary na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2

W obszarze gminy Drużbice nie przewiduje się obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.

IV.7.3. Obszary przestrzeni publicznych

Za obszary przestrzeni publicznych należy rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.
W gminie nie wytworzyły się przestrzenie publiczne. Tym bardziej zachodzi potrzeba szukania takich obszarów. Studium określa takie obszary w dwóch rejonach dysponujących potencjałem umożliwiającym wprowadzenie zagospodarowania tworzącego przestrzeń publiczną wysokiej jakości, z elementami małej architektury, posiadające potencjał integracji społecznej.
Są to obszary w Drużbicach i w Wadlewie – dwóch najważniejszych ośrodkach gminy.

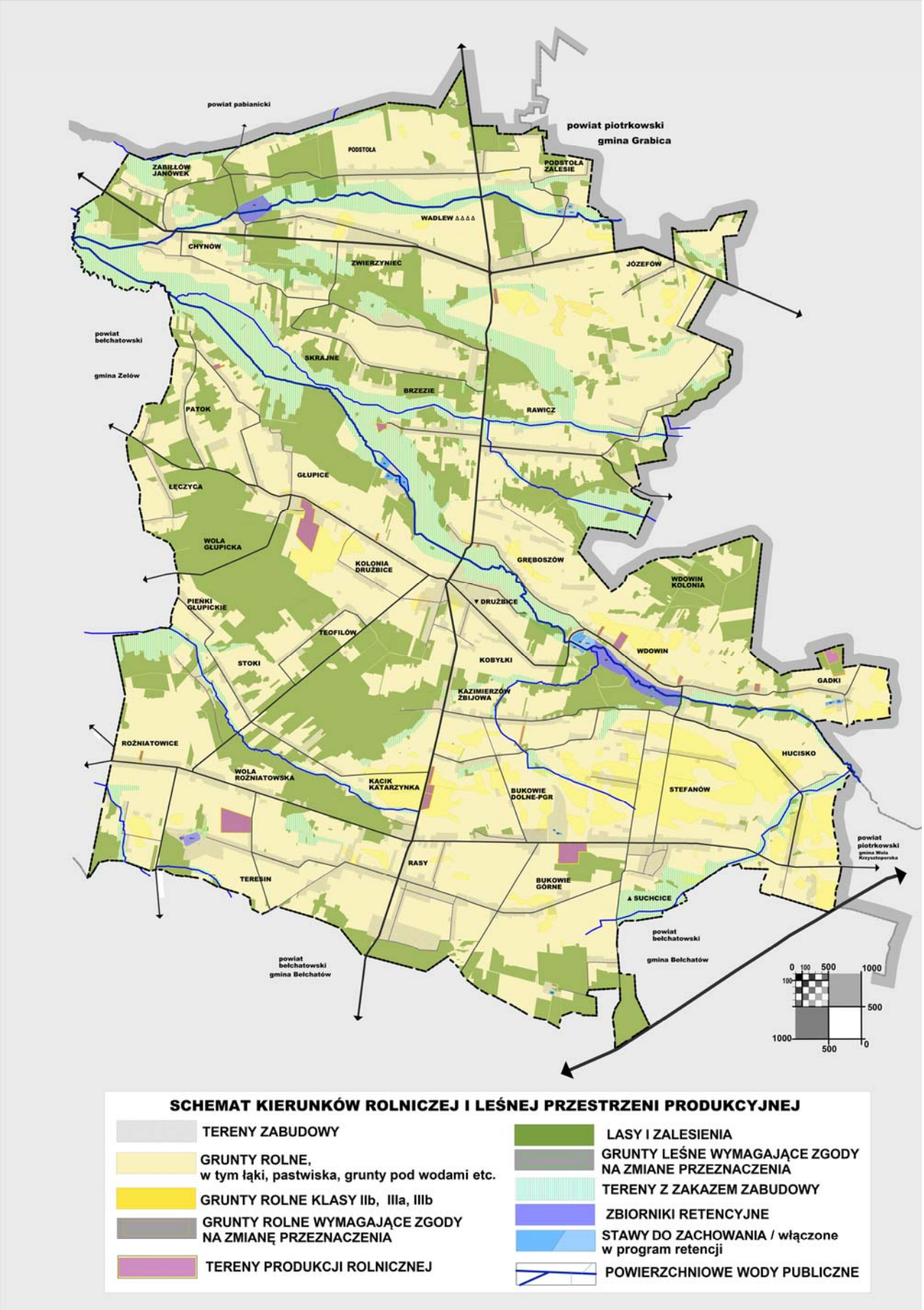
Uszczegółowienie zasięgu obszarów przestrzeni publicznej nastąpi w planach miejscowych.

IV.8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W obszarze gminy wskazuje się tereny, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obejmują one obszaru przestrzeni publicznych oraz obszary zawierające grunty rolne lub leśne wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Faktyczny zasięg obszarów obejmowanych planami miejscowymi, rada gminy określi każdorazowo przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przystąpienie do sporządzania planu miejscowego może obejmować mniejsze lub większe obszary niż określone w studium.

IV.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej



Prawidłowe ukształtowanie rolniczej, jak i leśnej przestrzeni produkcyjnej jest ważnym elementem polityki przestrzennej gminy rolniczej tym bardziej, że gmina Drużbice nie posiada wielkich zasobów gleb wysokich klas bonitacyjnych. Przy ustalaniu kierunków rozwoju gminy przyjęto zasadę ograniczania przeznaczania na cele nierolnicze gleb klas III czy II, które są glebami chronionymi i wymagają zgody na zmianę przeznaczenia.
W studium określono grunty wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Obejmują one często grunty już zainwestowane, ale wymagające uporządkowania prawnego.
Grunty rolne klasy RIIIb przeznaczone do zmiany przeznaczenia objęły ok. 6,1ha.
W kierunkach zagospodarowania przestrzennego rolniczą przestrzeń produkcyjną tworzą tereny oznaczone symbolem „R" – tereny rolne oraz „RE" – tereny rolne strefy ekologicznej – zakaz zabudowy. W ich skład wchodzą grunty orne, łąki, pastwiska. Studium nie przesądza, o charakterze rolniczego wykorzystywania.

Leśną przestrzeń produkcyjną tworzą tereny oznaczone jako lasy „ZL" i tereny zalesień „Zz".
Lasy przeznaczone do zmiany przeznaczenia objęły ok. 27,5 ha, przy czym znaczący udział zajęły tu lasy zajmowane pod projektowane zbiorniki retencyjne i obszary udokumentowanych złóż kopalin wymagające dla eksploatacji złóż wyłączenia lasów z produkcji.
Dla zrównoważenia powierzchni lasów zmienianych na cele nierolnicze i nieleśne oraz dla podniesienia lesistości gminy, przewiduje się w studium grunty możliwych zalesień. Zalesienia przewidziano na gruntach nieprzydatnych rolniczo, najniższych klas bonitacyjnych klasy VI i V, nie objęte melioracjami. Dla możliwego zalesienia przewidziano ok. 500 ha nowych gruntów w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących lasów.
Bez naruszania struktury kompleksów leśnych pozostawiono lasy ochronne.

Dla rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej przewiduje się możliwość przeznaczania i zagospodarowania zgodnie z zasadami określonymi dziale pn. „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej, dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ze wskaźnikami zagospodarowania oraz użytkowania terenów".

IV.10. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, bezpieczeństwo ludzi i mienia

Zagrożenie powodziowe dla gminy generuje największa rzeka gminy - rz. Grabia. Pozostałe cieki mogą także wykazać się okresowymi wezbraniami na skutek ekstremalnych, acz nieprzewidywalnych zjawisk pogodowych, skutkiem czego mogą pojawić się w ich dolinach okresowe podtopienia.
Dla rz. Grabii zostały sporządzone przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego.
Zmiana Studium określa obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmujący:
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=l%),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%).

Wskazuje także obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia - powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%).
Ustalenia Studium nie przewidują w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią żadnych terenów przeznaczanych pod zabudowę, czy inne zainwestowanie. Pozostawiają je w strefie RE – w rolnej strefie ekologicznej.
Ponieważ na tych obszarach możliwe jest prowadzenie np. infrastruktury technicznej wskazuje się, że inwestowanie, gospodarowanie w w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom Prawa wodnego. Ustawa ta wnosi szereg zakazów i ograniczeń.
Zgodnie z przepisami Prawa wodnego „na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się np. wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym wykonywania urządzeń wodnych, budowy innych obiektów budowlanych oraz zmiany ukształtowania terenu. Ponadto na tych obszarach obowiązują zakazy m.in. lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz gromadzenia ścieków i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od ww. zakazów reguluje ustawa.

W obszarze gminy nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

Studium określa możliwość lokalizowania obiektów służących celom obrony, służącym zapewnieniu bezpieczeństwa ludzi i mienia zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednio do ustaleń studium.

IV.11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W obszarze gminy nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

IV.12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

IV.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Obowiązkiem rekultywacji obejmowane są tereny po eksploatacji surowców naturalnych.

Dla istniejących złóż studium wskazuje preferowane kierunki rekultywacji:

NAZWA ZŁOŻA	położenie	opis stan zagospodarowania	KIERUNEK REKULTYWACJI
BUKOWIE GÓRNE	Bukowie Górne dz. nr ewid. 384	złoże wyeksploatowane rezygnacja z eksploatacji zerowy stan zasobów - wykreślono z Krajowego Bilansu Zasobów Kopalin	– studium przyjęło dla złoża przeznaczenie jako tereny rolne, uwzględniając przyjęty rolny kierunek rekultywacji, – określiło możliwość zagospodarowania przemysłowego pod elektrownie fotowoltaiczne – określiło możliwość zagospodarowania przemysłowego jako „teren eksploatacji kopalin" umożliwiając eksploatację potencjalnych zasobów kopalin w sąsiedztwie wyeksploatowanych złóż Bukowie Górne i Suchcice
DRUŻBICE - 1	Kolonia Drużbice dz. nr ewid. 282, 283, 284	złoże niezagospodarowane	– studium przyjęło dla złoża przeznaczenie jako tereny rolne, uwzględniając przyjęty rolny kierunek rekultywacji, – określiło możliwość zagospodarowania przemysłowego – gospodarka surowcami ilastymi, przetwarzanie (w szczególności cegielnia, produkcja ceramiki),
DRUŻBICE I	Wdowin dz. nr ewid. 456	wydano koncesję złoże przed eksploatacją	– studium określiło wodny – rekreacyjny lub leśny kierunek rekultywacji – studium określiło możliwość zagospodarowania pod usługi turystyki oznaczając takie przeznaczenie terenu po zakończeniu eksploatacji, po rekultywacji, po wykreśleniu złoża z rejestru kopalin (przeznaczenie uwzględnia kierunek rekultywacji)
SUCHCICE	Suchcice dz. nr ewid. 153	złoże wyeksploatowane rezygnacja z eksploatacji zerowy stan zasobów - wykreślono z Krajowego Bilansu Zasobów Kopalin	– studium przyjęło dla złoża przeznaczenie jako tereny rolne, uwzględniając przyjęty rolny kierunek rekultywacji, – określiło możliwość zagospodarowania przemysłowego pod elektrownie fotowoltaiczne – określiło możliwość zagospodarowania przemysłowego jako „teren eksploatacji kopalin" umożliwiając eksploatację potencjalnych zasobów kopalin w sąsiedztwie wyeksploatowanych złóż Bukowie Górne i Suchcice
SUCHCICE I	Suchcice dz. nr ewid. 150/1	nie wydano jeszcze koncesji złoże przed eksploatacją	– złoże ujawnione w studium, nie wskazywane do eksploatacji, – studium przyjęło dla złoża przeznaczenie jako tereny rolne - ochrona złoża przed zagospodarowaniem powierzchni, uniemożliwiającym przyszłe wykorzystanie i racjonalną jego eksploatację przy minimalizacji niekorzystnych skutków dla środowiska, w szczególności antropogenicznego, historycznie ukształtowanego, o dużych wartościach kulturowych
ZWIERZYNIEC	Zwierzyniec	złoże nieeksploatowane rezygnacja z eksploatacji	– złoże ujawnione w studium, nie wskazywane do eksploatacji, – studium przyjęło dla złoża przeznaczenie jako tereny lasów + ewentualne zagospodarowanie rekreacyjne

Studium dopuszcza inne kierunki rekultywacji, modyfikowane odpowiednio do stwierdzonych faktycznych uwarunkowań środowiskowych.

Dodatkowo, jako tereny do rekultywacji, należy wskazać fragment złoża Zwierzyniec i wschodniej części Góry Wadlewskiej, naruszonych wiele lat temu eksploatacją piasku, niekoncesjonowaną, obecnie zaniechaną i nie utrwalaną poprzez Studium. Teren ten pozbawiono zadrzewień w związku z przebiegiem napowietrznej sieci elektroenergetycznej 400kV Po likwidacji linii rekultywacja terenu winna iść w kierunku leśnym, rekreacyjnym z dopuszczeniem rządzeń sportowych, rekreacyjnych.

IV.14. Obszary zdegradowane

Na terenie gminy nie zidentyfikowano obszarów zdegradowanych.

IV.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy nie występują tereny zamknięte ani strefy ochronne takich obszarów.

IV.16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Zgodnie z definicją przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszar funkcjonalny to obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.
Do obszarów funkcjonalnych należą m. in. obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym - jako obszary funkcjonalne o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy. Samorząd gminny może określić te. W gminie Drużbice nie wyróżniają się jednak obszary o szczególnych zjawiskach przestrzennych, mogące być tak zaklasyfikowane.

IV.17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Zgodnie z wymogami Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju i Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego – w obszarze gminy przewiduje się inwestycje z zakresu wykorzystywania odnawialnych źródeł energii.

Odstąpiono od uwidaczniania obszarów energetyki wiatrowej mimo wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizacje przedsięwzięcia. Obszary te nie spełniają wymogów obecnych przepisów w zakresie inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych.

Pokazano zaś strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wiatrowej – wynikającą z przepisów o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Strefę tę generuje elektrownia wiatrowa w Mzurkach – gmina Wola Krzysztoporska. Zasięg strefy wyznaczono według danych wyjściowych przekazanych przez gminę Wola Krzysztoporska.

Określa się także obszary możliwego wykorzystywania innych źródeł energii, w tym słonecznej, geotermalnej.

1. Określa się obszary „EF" na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW. Dla tych obszarów strefy ochronne związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu pokrywają się z granicami obszarów „EF".
2. Określa się obszar „EG" na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii geotermalnej o mocy przekraczającej 100 kW. Dla tego obszaru strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu pokrywają się z granicami obszaru „EG".

IV.18. Obszary na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2

Na terenie gminy nie określa się obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.

V. PODSUMOWANIE

V.1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań

1. Zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju

Ustalenia Studium gminy Drużbice odpowiadają zasadom określonym w obowiązującej koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju. Promują integrację funkcjonalną i tworzą warunki dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju. Zakładają wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego. Stwarzają szerokie możliwości aktywizacji gospodarczej poprzez umożliwianie w szerokim zakresie i na wielu obszarach prowadzenie działalności gospodarczej w różnorakim zakresie. Jednocześnie Studium pozostawia szeroką strefę ekologiczną wspierającą utrzymanie wysokiej jakości środowiska.

2. Ustalenia strategii rozwoju województwa łódzkiego

Studium gminy Drużbice należycie realizuje ustalenia strategii w zakresie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich poprzez wprowadzenie zróżnicowanego przeznaczenia terenów ze znacznymi możliwościami rozwoju rynku pracy oraz wykorzystanie walorów środowiska dla rozwoju turystyki wraz ze stworzeniem zaplecza terenów umożliwiających kreowanie gminy ukierunkowanej, oprócz rolnictwa i aktywizacji obszarów wiejskich, na rozwój turystyki.

3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego

Ustalenia Studium wdrażają wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, także z funkcjami pozarolniczymi. Ograniczają zainwestowanie na terenach rolno – leśnych. Uwzględniają elementy wzmocnienia systemu energetycznego. Eksponują tożsamość regionalną tworząc ośrodki turystyczne w dawnych osadach młyńskich. Studium włącza się w pasmo kulturowe i tworzy z Wdowina ośrodek kształtujący wielofunkcyjną strefę turystyczną Środkowej Warty i Grabi. Chroni środowisko - zachowuje korytarze ekologiczne, wzbogaca kompleksy leśne. Zakłada poprawę jakości wód poprzez budowę zbiorczych systemów kanalizacji. Chroni złoża kopalin poprzez umożliwienie eksploatacji lub zabezpieczenie przez zagospodarowaniem uniemożliwiającym przyszłościowe wykorzystanie.

Uwarunkowania i wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego zmiany studium + wnioski płynące z uwarunkowań – wg. art. 10. ust. 1 upzp

1. Dotychczasowe przeznaczenie terenu, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Gmina Drużbice jest gminą wiejską, z zauważalną recesją rolnictwa. Podlega presji osiedleńczej z Łodzi, Bełchatowa i Pabianic. Strefy zurbanizowane są rozrzucone w obszarze całej gminy. Brak wykształconego jednego mocnego ośrodka gminnego, brak lokalnych centrów obsługi pozostałych miejscowości. Zachowane nienaruszone obszary cenne przyrodniczo, w tym doliny rzeczne, lasy.
Gmina jest uzbrojona, ponad 90% gospodarstw ma dostęp do sieci wodociągowej, 100% dostęp do energii elektrycznej, kilka procent dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej. Strefy zurbanizowane mają dostęp do dróg publicznych.
Wymagane stworzenie układów stref zurbanizowanych sprzężonych z centralnym ośrodkiem usługowym i centrami lokalnymi. Podbudowanie funkcjonale ośrodków centro twórczych. Ochrona stref ekologicznych. Rozbudowa uzbrojenia i podniesienie parametrów technicznych.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Gmina pełni funkcje mieszkaniowe - z zabudową zagrodową, jednorodzinną, marginalną wielorodzinną. Funkcje te nieproporcjonalnie przeważają nad innymi funkcjami obszarów zurbanizowanych – wątłe zaplecze rynku pracy usług i produkcji. Rozkład funkcji publicznych raczej przypadkowy. Ład przestrzenny utrzymany w terenach typowo wiejskich. Tereny o zaburzonym porządku, wymagające porządkowania relacji, to głównie tereny eksponowane z racji usługowego charakteru, wymagające spajania poprzez wprowadzenie uporządkowanych przestrzeni publicznych. Konieczne także wprowadzenie czytelnych ustaleń planistycznych dla powstających stref zabudowy jednorodzinnej w celu ochrony przed pojawieniem się w nich funkcji kolizyjnych jakie mogą powodować zabudowa zagrodowa, produkcja lub uciążliwe usługi.

3. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

W obszarze gminy przeważają gleby niskiej jakości produkcyjnej, co przyczynia się do recesji rolnictwa. Gmina też nie bazuje na produkcji leśnej, gdyż lasy zajmują ok. 20% powierzchni gminy i w większości stanowią bardzo rozdrobnione struktury. Zasoby wodne są ograniczone – gmina nie leży w obszarach głównych zbiorników wód podziemnych. Także wody powierzchniowe nie obejmują dużych rzek. Główną rzeką gminy jest Grabia – górny bieg rzeki. Liczne stawy związane są z obniżeniami dolinnymi rzek. Stan sanitarny powietrza oceniany jest jak cała strefa łódzka, aczkolwiek w gminie nie występują znaczące emitory zanieczyszczeń. Ekstensywny rozwój gminy przyczynił się jednakże do zachowania cennych, naturalnych walorów środowiska.
Studium winno wyeksponować te właśnie cechy środowiskowe, chroniąc przy tym nieliczne istniejące w gminie obiekty wartościowe przyrodniczo – użytki ekologiczne, cenne krajobrazy z postulowanym obszarem chronionego krajobrazu, obszary bagienne, doliny rzeczne.
Ochronie należy też poddać najcenniejsze elementu dziedzictwa kulturowego – zespoły dworsko – parkowe, kościelne, osady młyńskie, charakterystyczne krajobrazy z otwarciami i panoramami widokowymi.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W gminie znajdują się nieliczne obiekty wpisane do rejestru zabytków – jest to 7 obiektów skupionych w 3 zespołach dworsko-parkowych i 1 w zespole kościelno – parkowym. Niezbyt wiele, bo 37, zachowało się też obiektów, które ujęto w gminnej ewidencji zabytków. Więcej jest zabytków archeologicznych w postaci stanowisk archeologicznych.
Wszystkie obiekty wymagają ujawnienia w studium i określenia ich ochrony. Dominanty wymagają utworzenia stref ekspozycji. Ochrony wymagają układy przestrzenne wsi Drużbice i Wadlew, a skupiska stanowisk archeologicznych w dolinach cieków wodnych wymagają stref ochrony archeologicznej.

4a. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych

Na czas sporządzania Studium, brak audytu krajobrazowego i wyników tego opracowania w formie rekomendacji, wniosków czy określenia granice krajobrazów priorytetowych. Nie da się ich określić w studium

5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

Gmina Drużbice należy do mniejszych ludnościowo gmin w powiecie bełchatowskim. Analiza danych pozwoliła ocenić, że następuje zwiększenie potencjału demograficznego gminy. Przyrost naturalny zaczyna osiągać wartości dodatnie. Wzrasta liczna osób pracujących, poprawiają się zasoby mieszkaniowe, wzrasta przeciętna powierzchnia mieszkania w przeliczeniu na osobę. Nie zmienia się liczba placówek oświatowych. Spadła do zera liczba klubów sportowych. Na niezmiennym poziomie pozostaje liczba przychodni, aptek. Wzrosło jednak znacząco zapotrzebowanie na usługi medyczne. Konieczna rozbudowa sfery usług.

6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na obszarze gminy Drużbice nie są zlokalizowane zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii. Nie wyznaczono też stref ograniczonego użytkowania. Nie występują obszary narażone na inne zagrożenia masowymi ruchami ziemi. Występuje zaś zagrożenie powodziowe od rz. Grabi określone na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią powinien być pokazany w studium.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

W wyniku przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania infrastruktury technicznej i społecznej sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
Uznano obowiązek utrzymania stref budowlanych jako przesądzeń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
Uznano konieczność zapewnienia większego nasycenia obszaru gminy terenami oferującymi miejsca pracy, przyjmując w stosunku do terenów mieszkaniowych : dla usług od 10-20%, dla produkcji od 10-20%, dla turystyki od 5-10%.
Oszacowane prognozy demograficzne pozwoliły przyjąć wzrost liczby mieszkańców do 2045 r. do maksimum 5800 mieszkańców.
W zmianie studium przyjęto, licząc powierzchnię użytkową zabudowy jako efektywną powierzchnię terenu przeznaczoną pod zabudowę brutto, z uwzględnieniem przyjmowanych wskaźników powierzchni zabudowy:

– dla RM (zabudowa zagrodowa):
zapotrzebowanie 1 012 500 m2 < obecne studium 3 597 013 m2 > w zmianie studium 1 879 795 m2,
= w zmianie studium ograniczono powierzchnię, przy czym cała powierzchnia przewyższająca zapotrzebowanie jest elementem utrzymania przesądzeń studium bazowego, a powierzchnia ta jest ustalana w granicach jednostek osadniczych;

– dla MN (zabudowa jednorodzinna):
zapotrzebowanie 279 450 m2 < obecne studium 1 326 454 m2 > w zmianie studium 1 256 370 m2,
= w zmianie studium ograniczono powierzchnię, przy czym cała powierzchnia przewyższająca zapotrzebowanie jest elementem utrzymania przesądzeń studium bazowego i zainicjowanych procesów budowlanych, a powierzchnia ta jest ustalana w granicach jednostek osadniczych; zmiana studium wskazuje wyraźną tendencję do sukcesywnego ograniczania powierzchni

– dla MW (zabudowa wielorodzinna):
zapotrzebowanie 31 200 m2 < obecne studium 34 418 m2 > w zmianie studium 30 379 m2,
= w zmianie studium ograniczono powierzchnię, przy czym cała powierzchnia przewyższająca zapotrzebowanie jest elementem utrzymania przesądzeń studium bazowego, a powierzchnia ta jest ustalana w granicach jednostek osadniczych;

– dla U (zabudowa usługowa):
zapotrzebowanie 406 000 m2 > obecne studium 306 032 m2 < w zmianie studium 430 993 m2,
= przewyższenie poniżej 30% zapotrzebowania

– dla P (zabudowa produkcyjna):
zapotrzebowanie 580 000 m2 > obecne studium 330 249 m2 < w zmianie studium 537 036 m2,
= brakująca powierzchnia będzie realizowana jako uzupełnienie innych terenów, np. produkcji rolniczej w zabudowie zagrodowej;

– dla L/UT (zabudowa rekreacji indywidualnej z usługami turystyki):
zapotrzebowanie 211 700 m2 > obecne studium 181 126 m2 < w zmianie studium 201 427 m2,
= brakująca powierzchnia będzie realizowana jako uzupełnienie innych terenów;

8. Stanu prawnego gruntów

W obszarze gminy przeważają grunty osób fizycznych.
Grunty gminy stanowią zaledwie 0,9% = 101 ha, z czego możliwości nowego zainwestowania budowlanego obejmują tylko 48ha – pozostałe powierzchnie to drogi i lasy

9. Występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Według ustawy o ochronie gruntów i leśnych – można przyjąć, że ograniczenia zmiany przeznaczenia występują dla gruntów wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Są to łąki i pastwiska klasy II i III, grunty rolne klasy IIIa i IIIb oraz lasy.
Według ustawy o lasach – lasy ochronne.
Na podstawie przepisów prawa wodnego – nie występują obiekty i tereny chronione.
Na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ochrona obejmuje pomniki przyrody i użytki ekologiczne, dodatkowo projektowany jest Tuszyńsko – Dłutowski Obszar Chronionego Krajobrazu.
Według przepisów o ochronie zabytków – w rejestrze zabytków 7 obiektów nieruchomych.

10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

W obszarze gminy Drużbice nie występują obszary osuwiskowe. Nie występują też obszary narażone na inne zagrożenia masowymi ruchami ziemi takimi jak osiadanie, spływanie, itd.

11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Zasoby wód podziemnych ocenia się jako wystarczające dla potrzeb rozwojowych gminy. Obszar gminy Drużbice leży poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych. Nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla. Udokumentowane złoża kopalin – 3 złóż kruszywa naturalnego, 1 złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej.

12. Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Wyznaczone tereny górnicze posiada 1 aktualne złoże wpisane do rejestru Krajowego Bilansu Zasobów Kopalin, dla którego wydano koncesję na wydobycie.

13. Stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

System transportowy wyłącznie drogowy. Parametry techniczne dla dróg wewnętrznych ogólnodostępnych często niewystarczające. Sieć wodociągowa jest rozbudowana i zaopatruje ponad 90% mieszkań. Sieć kanalizacji sanitarnej obsługuje 6% mieszkań. Poziom rozwoju infrastruktury wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wykazuje znaczne dysproporcje. System energetyczny zaopatruje 100% odbiorców gminy. Gospodarka odpadowa uporządkowana – zapotrzebowanie na punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze gminy Drużbice planowane są następujące inwestycje celu publicznego o ponadlokalnym znaczeniu: rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 485 do parametrów drogi klasy głównej, magistralny gazociąg wysokiego ciśnienia, gazociąg wysokiego ciśnienia, zbiorniki wodne wg. Programu małej retencji dla województwa łódzkiego, linia elektroenergetyczna NN 400kV.

15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią generuje rz. Grabia. Wymagane wskazanie granicy obszaru w studium i w planach miejscowych. Odstąpienie od lokalizowania zabudowy w tych obszarach. Postulowane ustalenie zbiorników retencyjnych zgodnie z Programem małej retencji.

V.2. Synteza ustaleń projektu studium

1. Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Ustalenia zmiany studium Realizują zasadę ciągłości planistycznej i polityki przestrzennej gminy jako gwarancji pewności życia mieszkańców w określonym otoczeniu prawnym i urbanistycznym. Zmiana studium sankcjonuje wyznaczone tereny budowlane w dokumencie bazowym, poddaje je porządkowaniu i modeluje przeznaczenie dążąc do ograniczania powierzchni przeznaczanej pod zabudowę.

Sporządzając zmianę studium ograniczono powierzchnię użytkową zabudowy w stosunku do studium bazowego o wielkość = 1 439 292 m2.

Z uwagi na brak opracowanego Audytu krajobrazowego nie uwzględnia się tego opracowania.

2. Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Dla wyznaczonych terenów o określonym przeznaczeniu przyjęto minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne określając je jako minimalne udziały procentowe powierzchni biologicznie czynnej i maksymalne wielkości powierzchni zabudowy. Określono także tereny wyłączone z zabudowy – RE – tereny rolne strefy ekologicznej, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, tereny pasów technologicznych i stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych, strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla urządzeń wytwarzających energię elektryczną o mocy przekraczającej 100kW, tereny lasów, tereny udokumentowanych złóż kopalin

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Ustalono zasady ochrony ukształtowania terenu, ochrony gleby, ochrony surowców naturalnych, powierzchni ziemi, ochrony wód, ochrony powietrza i klimatu, ochrony akustycznej i przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Studium określa obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, w tym wpisane do rejestru zabytków i objęte ustawową ochroną zabytków na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dla wszystkich obiektów z aktualnej ewidencji zabytków studium określa objęcie ich ochroną w planach miejscowych. Wprowadza zasady ochrony dla układów przestrzennych, stanowisk archeologicznych. Ustala „strefy ochrony archeologicznej", „strefy ochrony ekspozycji zabudowy", „strefy ochrony ekspozycji osi widokowych", „strefy ochrony układów ruralistycznych".

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

Zakłada się rozbudowę istniejącego systemu drogowego, przebudowę i modernizację, w tym zagwarantowanie dla dróg parametrów zgodnych z przepisami. Poza drogami wskazanymi na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się lokalizację nowych dróg. Ustala się klasy techniczne. Wytycza się szlaki turystyczne i trasy rowerowe. Określa się wskaźniki dla miejsc do parkowania. W zakresie rozwoju uzbrojenia technicznego wprowadza się ustalenia dla gospodarki wodociągowej, ściekowej, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji, zaopatrzenia w ciepło. Uwzględnia się korzystanie z odnawialnych źródeł energii. Dla energetyki wiatrowej dopuszcza się mikroinstalacje.
Szerzej potraktowano energetykę fotowoltaiczną wskazując więcej terenów dla jej rozwoju.
Odstąpiono od wyznaczania terenów dla rozwoju energetyki wiatrowej o mocy powyżej 100kW, odpowiednio do przepisów wprowadzonej ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.
Wyznaczono teren dla lokalizacji obiektów pozyskiwania energii ze źródeł geotermalnych – teren gminny, przy wschodniej granicy, obręb Gadki, strefa najlepszych uwarunkowań temperaturowych dla tego rodzaju energetyki.
W zakresie gospodarki odpadami uznano jej funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczono lokalizację przeznaczenia dla gospodarki i przetwórstwa odpadów w terenach produkcji. Przewidziano też lokalizację punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych w terenach P lub U.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Dla lokalizacji lokalnych inwestycji celu publicznego w szczególności z zakresu infrastruktury technicznej wskazano drogi, tereny do nich przyległe, jak i pozostałe obszary odpowiednio do przepisów odrębnych. Dla inwestycji z zakresu usług – wskazano preferencje dla działek gminnych

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 upzp;

Określono obszary dla rozmieszczenia inwestycji w postaci: modernizacji, rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 485 do parametrów klasy technicznej G, budowy linii elektroenergetycznej NN 400 kV, budowy sieci gazowych wysokiego ciśnienia, zbiorników wodnych według Programu małej retencji

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m2 oraz obszary przestrzeni publicznej;

W obszarze gminy Drużbice nie przewiduje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2. Wyznaczono obszary przestrzenni publicznych

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

Wskazano obszary przyszłych planów miejscowych ze wskazaniem, że doprecyzowanie granic będzie przedmiotem odpowiednich uchwał o przystąpieniu.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;

Ustalono zasady w zakresie gospodarowania rolnego i leśnego. Wyznaczono grunty do zalesienia. Grunty rolne potraktowano jako jeden rodzaj przeznaczenia bez ingerowania w rodzaj produkcji rolniczej czy wykorzystania rolniczego.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych:

Wskazano obszar szczególnego zagrożenia powodziowego rz. Grabi z nakazem wprowadzenia go do planów miejscowych. Wyznaczono zbiorniki retencyjne. Obszary osuwiskowe nie występują.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;

W obszarze gminy nie występują obszary , dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;

Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji. Dla istniejących złóż określono kierunki rekultywacji. Także dla terenu w Zwierzyńcu uznanego za teren wymagający rekultywacji określono jej leśny kierunek zgodny z otoczeniem.

14a. Obszary zdegradowane

Na terenie gminy nie zidentyfikowano obszarów zdegradowanych.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne

16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W gminie Drużbice nie wyróżniają się obszary o szczególnych zjawiskach przestrzennych mogące być zaklasyfikowane jako obszary funkcjonalne.

17. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

W obszarze gminy wyznaczono obszary rozmieszczenia obiektów energetyki fotowoltaicznej i teren dla energetyki geotermalnej. Określono strefy ochronne tych obszarów.

ANEKS

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

ad. Art. 10 ust. 1 pkt. 7
Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:

a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,

– *analizy ekonomiczne*

Sferę ekonomiczną cechują: dostępność, baza gospodarcza, rynek pracy oraz zasobność gminy przekładające się na możliwości finasowania społeczeństwa i samorządu. Rozszerzając zapisy uwarunkowań tekstu studium przytacza się kolejne dane statystyczne zawierające porównania pozycji gminy na tle powiatu bełchatowskiego:

(przy określaniu pozycji: na 8 gmin powiatu - najmniejsza wartość = pozycja 1, najwyższa wartość = pozycja 8)

– pod względem dochodów własnych budżetu gminy:
  w 2010 r. poz. 8
  w 2012 r. poz. 7
  w 2014 r. poz. 8

– pod względem wydatków z budżetu gminy :
  w 2010 r. poz. 7
  w 2012 r. poz. 5
  w 2014 r. poz. 5

– pod względem struktury gospodarstw rolnych:
  w 2002 r. – ilość ogółem 1267
  w 2010 r. – ilość ogółem 947 (spadek o 25%)

– pod względem ilości podmiotów w rejestrze REGON na 10 tys. ludności:
  w 2010 r. poz. 7 – ilość 85
  w 2012 r. poz. 5 – ilość 92
  w 2014 r. poz. 4 – ilość 90

Analiza dochodów i wydatków budżetu gminy według wybranych działów:

DOCHODY - w % ogółu dochodów							
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
różne rozliczenia	44,3	49,3	39,8	40,7	42,7	42,7	37,4
dochody od osób prawnych i fizycznych	26,3	24,3	22,1	23,5	26,5	26,3	26,7
polityka społeczna	18,4	16,8	14,4	12,9	14,2	13,0	11,1
rolnictwo i łowiectwo	1,6	2,1	4,2	5,1	8,8	9,7	13,3
gospodarka mieszkaniowa	1,9	1,3	1,0	0,8	1,8	1,4	1,5
gospodarka komunalna i ochr. środowiska	2,3	1,3	5,5	1,1	1,0	0,9	0,9

WYDATKI - w % ogółu dochodów							
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
oświata i wychowanie	40,1	42,6	32,8	30,8	37,4	35,3	34,7
pomoc społeczna	21,7	20,0	13,4	14,1	17,3	16,0	14,9
administracja publiczna	15,2	16,0	11,8	11,0	12,9	12,9	12,4
gospodarka komunalna	7,3	6,6	9,2	10,3	6,0	6,3	7,1
gospodarka mieszkaniowa	1,5	2,7	0,8	0,4	1,4	1,1	1,3
rolnictwo i łowiectwo	2,7	2,5	4,6	7,2	13,6	14,2	5,5
transport i łączność	5,3	2,1	21,3	11,7	1,2	2,6	4,4

– *analizy społeczne*

Sferę społeczną charakteryzuje stan demograficzny, jakość życia mieszkańców, wykształcenie, wiedza i kompetencje, warunki mieszkaniowe. Poniżej zestawienia danych:

– pod względem ludności ogółem:
  w 2005 r. – 4875 osób
  w 2010 r. – 5029 osób (wzrost o 3,2%)
  w 2012 r. – 5089 osób (wzrost o kolejne 1,2%)
  w 2014 r. – 5135 osób

Wnioski: liczba ludności systematycznie wzrasta.

– pracujący:
  w 2009 r. – ilość 259
  w 2012 r. – ilość 260
  w 2014 r. – ilość 311
– bezrobotni:
  w 2009 r. – ilość 221
  w 2012 r. – ilość 300
  w 2014 r. – ilość 233

Wnioski: Rośnie liczba pracujących. Rośnie liczba osób w wieku przedprodukcyjnym.

- pod względem zasobów mieszkaniowych:
  w 2005 r. – 1654 mieszkania - na 1 mieszkanie przypada 2,9 osób
  w 2010 r. – 1767
  w 2012 r. – 1791
  w 2014 r. – 1824 - na 1 mieszkanie przypada 2,8 osób

Wnioski: Rośnie poziom życia mieszkańców i potrzeby mieszkaniowe.

- pod względem ilości dzieci w przedszkolach na 200 miejsc:
  w 2010 r. poz. 7– ilość 100
  w 2012 r. poz. 3 – ilość 42
  w 2014 r. poz. 6 – ilość 85
- pod względem opieki zdrowotnej – ilość udzielonych porad:
  w 2010 r. – ilość 17034
  w 2012 r. – ilość 22567
  w 2014 r. – ilość 28409

Wnioski: Rośnie zapotrzebowanie na usługi medyczne ambulatoryjne, apteczne. Zaczyna rosnąć zapotrzebowanie na opiekę przedszkolną i miejsca w placówkach pomocy społecznej. Znacznej aktywizacji wymaga sfera społeczna, w tym dostęp do zorganizowanych placówek krzewienia kultury sportowej

JEDNOSTKA OSADNICZA **ilość mieszkańców** zameldowania na pobyt stały	2005 r.	2010 r.	2015 r.	**TENDENCJA ZMIAN** + zauważalna tendencja wzrostowa - spadek atrakcyjności = stagnacja
Brzezie	110	111	112	=
Bukowie Dolne	153	165	177	+
Bukowie Górne	154	139	143	=
Chynów	142	146	146	=
Czarny Las	1	4	9	+
Depczyk	12	11	11	=
Kolonia Drużbice	451	436	438	=
DRUŻBICE	**111**	**112**	**120**	++
Gadki	34	38	40	=
Głupice	78	66	66	=
Głupice Parcela	143	140	150	++
Gręboszów	228	238	243	+
Helenów	28	32	31	=
Hucisko	159	160	153	-
Janówek	11	10	10	=
Józefów	71	80	83	=
Katarzynka	29	33	31	=
Kazimierzów	129	133	140	++
Kącik	71	80	78	=
Kępa	2	3	10	+
Kobyłki	111	111	114	=
Łazy	7	6	6	=
Łęczyca	57	52	49	-
Marki	20	18	19	=
Nowa Wieś	43	48	60	++
Patok	85	82	82	=
Pieńki Głupickie	28	27	28	=
Podstoła	230	232	236	+
Rasy	162	181	189	++
Rawicz	166	161	156	-
Rawicz Podlas	22	16	18	=
Rożniatowice	161	170	158	-
Skrajne	51	52	46	-
Stefanów	134	132	121	-
Stoki	85	87	84	-
Suchcice	**201**	**208**	**219**	+
Teofilów	48	42	39	-
Teresin	41	59	70	+
Wadlew	**446**	**444**	**447**	**=**
Wdowin	121	123	122	=
Wdowin Kolonia	95	101	102	=
Wola Głupicka	82	72	70	-
Wola Rożniatowska	76	78	79	=
Wrzosy	2	6	8	+
Zabiełłów	16	14	14	=

Zalesie	32	29	29	=
Zofiówka	12	14	13	=
Zwierzyniec	209	223	225	+
Żbijowa	50	48	51	=
	4910	**4973**	**5092**	

– *analizy społeczno - planistyczne*

Istotnym elementem wymagającym uwzględnienia w określaniu polityki przestrzennej gminy jest zachowanie jej ciągłości planistycznej stanowiącej o bezpieczeństwie inwestycyjnym jej mieszkańców. Oznacza to, że władze gminy korzystając ze swego władztwa planistycznego **nie mogą dokonywać rewolucji w przeznaczaniu terenów.** Niedopuszczalne jest dla przykładu wprowadzanie przeznaczenia pod produkcję i przemysł, w miejsca przeznaczane pod mieszkalnictwo we wcześniej obowiązujących dokumentach planistycznych, lub odwrotne działania – przeznaczania na cele mieszkaniowe terenów rezerwowanych uprzednio pod rozwój produkcji.
Kontunuowanie polityki przestrzennej gminy i bezpieczeństwa planistycznego mieszkańców sprowadza się do potrzeby uwzględnienia w obecnie sporządzanej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drużbice następujących elementów:

- ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Drużbice zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/104/93 Rady Gminy w Drużbicach z dnia 11 czerwca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 15 z dnia 6 września 1993 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr XVII/108/97 z dnia 10. 04. 1997 r. w sprawie zmiany fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Drużbice (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego nr 25 poz. 76)
- ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego Uchwałą Nr XXII/137/01 Rady Gminy Drużbice z dnia 28 czerwca 2001 r. – które sporządzono utrwalając przeznaczenie gruntów z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
- **przesądzenia polityki przestrzennej gminy zostały zakorzenione w świadomości właścicieli gruntów**
- Studium ukizp gminy, w tym i obecnie dokonywana zmiana tego dokumentu, nie jest wprawdzie przepisem prawa miejscowego, ale prawem miejscowym będą wszelkie plany miejscowe, które musza z kolei zachować zgodność i nienaruszalność z ustaleniami studium
- Studium z 2001 r. jest obecnie zmieniane, ale **zmiany nie obejmują zasięgu wyznaczonych terenów budowlanych - uznaje się je za element gwarancji pewności bytowania i inwestowania dla mieszkańców**
- ustaleń wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenia robót budowlanych
- ustaleń wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
- ustaleń wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowanych zgody na realizację przedsięwzięć

– *analizy środowiskowe*

Analizy środowiskowe oceniające obecny system osadniczy, ład przestrzenny i elementy ochrony środowiska sprowadzają się do oceny rozmieszczenia jednostek osadniczych i ich wyposażenia oraz dostępności do usług.

Analiza wyposażenia jednostek osadniczych:

JEDNOSTKA OSADNICZA - ilość mieszkańców - pobyt stały - 2015 r.	usługi admin (UA) finans. (UF)	usługi łączności (poczta) (UŁ)	usługi oświaty (UO) przedszkole UOp)	usługi zdrowia: przychodnia (UZ) apteka (HA)	usługi kultury (K)	usługi turystyki (T)	usługi gastron. (G)	usługi handlu (H)	rynek pracy (P)	bezpiecz publicz. straż poż (UIs) policja (UIp)	mieszkania komunalne (M)
Brzezie 112	-	-	-	-	-	-	G	-	-	-	-
Bukowie Dolne - 177	-	-	-	-	-	-	-	-	P	-	-
Bukowie Górne - 143	-	-	-	-	-	-	-	-	-	UIs	-
Chynów - 146	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Czarny Las - 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depczyk - 11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kol. Drużbice - 438	-	UŁ	-	HA	K	T	G	H	P	UIp	M
DRUŻBICE - 120	UA UF	-	UO UOp	UZ	K	-	G	H	P	UIs	M
Gadki - 40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Głupice -66	-	-	-	-	-	-	-	H	P	-	-
Głupice Parcela - 150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gręboszów - 243	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Helenów - 31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hucisko - 153	-	-	-	-	K	-	-	H	P	-	-
Janówek - 10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Józefów - 83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Katarzynka - 78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kazimierzów - 140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kącik - 78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kępa - 10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kobyłki - 114	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Łazy - 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Łęczyca - 49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patok - 82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Marki - 19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nowa Wieś - 60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patok - 82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pieńki Głupickie - 28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podstoła - 236	-	-	-	-	-	-	-	-	-	UIs	-
Rasy - 189	-	-	UO	-	-	-	-	H	-	UIs	-
Rawicz - 156	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rawicz Podlas - 18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rożniatowice - 158	-	-	-	-	-	-	-	H	P	UIs	-
Skrajne - 46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stefanów - 121	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stoki - 84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Suchcice - 219	-	-	-	UZ	K	-	-	H	-	UIs	-
Teofilów - 39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Teresin - 70	-	-	-	-	-	-	-	-	P	-	-
Wadlew - 447	-	-	UO UOp	UZ HA	K	-	G	H	P	UIs	M
Wdowin - 122	-	-	-	-	K	-	-	-	-	-	-
Wdowin Kol. - 102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wola Głupicka - 70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
W.Rożniatowska - 79	-	-	-	-	-	-	-	-	P	-	-
Wrzosy - 8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zabiełłów - 14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zalesie - 29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zofiówka - 13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwierzyniec - 225	-	-	-	-	-	-	-	H	-	-	M
Żbijowa - 51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Z powyższego zestawienia widać wyraźnie ubogie zaplecze obsługi mieszkańców w dominującej części gminy.

Na czoło posiadanego zaplecza obsługi ludności wysuwają się Drużbice, siedziba gminy, które wraz z obszarem centrum Kolonii Drużbice tworzą centrotwórczy ośrodek gminny. Ośrodkami rangi pomocniczej są – w kolejności poziomu obsługi – Wadlew i Suchcice. Funkcję wspomagającą posiadają Rasy.

Rozmieszczenie jednostek osadniczych odpowiada i nie narusza najważniejszych elementów uwarunkowań środowiska naturalnego.
Nie ma w szczególności kolizji pomiędzy istniejącymi strukturami osadniczymi, a obszarami zagrożenia powodziowego.
Zdarzają się pojedyncze przykłady anektowania pod zabudowę rekreacji indywidualnej atrakcyjnych terenów leśnych (Brzezie) – przekształcanych dalej na zabudowę jednorodzinną całoroczną.

b) potrzeby rozwojowe według analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych

Z analiz ekonomicznych wynika:

- wysoka w skali powiatu pozycja pod względem dochodów = potencjalnie wysokie możliwości gospodarowania finansami
- wysoka w skali powiatu pozycja pod względem wydatków = przeznaczanie dochodów na bieżące potrzeby, niewielkie rezerwy na inwestycje, ograniczone możliwości finansowania nowych inwestycji = potrzeby rozwojowe ograniczone do terenów uzbrojonych lub w zasięgu minimalnej rozbudowy głównie sieci wodociągowych i dróg
- spadek aktywności rolniczej, przebranżawianie się gospodarstw = konieczność zapewnienia strefom istniejącego mieszkalnictwa możliwości realizacji przeznaczenia pozwalającego na działalność gospodarczą o szerokim spektrum,
- spadek aktywności gospodarczej = konieczność zapewnienia strefom istniejącego mieszkalnictwa możliwości realizacji przeznaczenia pozwalającego na działalność gospodarczą o szerokim spektrum dająca też możliwości zmiany profilu działalności gospodarczej = konieczność poszukiwania nowych stref dla osiedlania się ludzi = zwiększenie popytu na usługi, zapotrzebowania na miejsca pracy = wzrost dochodów dla budżetu gminy

– spadek gospodarczej społeczeństwa gminy sektora pozarolniczego = niedobory zaplecza miejsc pracy = konieczność wyznaczenia obszarów umożliwiających aktywizację gospodarczą przekładających się na wyznaczenie terenów dla rozwoju usług, produkcji, przemysłu.

Z analiz społecznych wynika:

– wzrost liczby pracujących osób oznacza większe przechodzenie ludności z zatrudnienia sektora rolniczego do sektora poza rolniczego = zwiększone zapotrzebowanie na miejsca pracy poza rolnictwem
– zwiększają się zasoby mieszkaniowe, wielkość mieszkań =wzrost zapotrzebowania na lepsze warunki mieszkaniowe = budowa drugich domów dla młodszych pokoleń
– duże wahania zapotrzebowania na miejsca w przedszkolach przy stałym poziomie urodzeń, dodatnim przyroście naturalnym mogą oznaczać większy udział opieki nad dziećmi zapewnianej w domach rodzinnych
– wzrost zapotrzebowania na usługi sektora zdrowia - od 2010 r. ilość przychodni (szt. 3) nie zmieniła się, a jednocześnie znacząco zwiększyła się ilość udzielonych świadczeń lekarskich, zwiększyła się dwukrotnie liczba ludności przypadająca na funkcjonujące apteki, których ilość spadła z 2 szt do 1 apteki = potrzeba zwiększenia zaplecza w obiekty usług zdrowia = konieczność zapewnienia możliwości wprowadzania usług w strefy zamieszkiwania i elastycznego rozwoju usług prywatnych
– z oceny dynamiki rozwoju jednostek osadniczych wynika, że tylko 9 miejscowości wyludnia się, większość utrzymuje stały poziom liczny ludności, najintensywniejszy wzrost liczby mieszkańców cechuje Rasy i Nową Wieś (te miejscowości stają się satelitarnymi osiedlami dla mieszkańców pobliskiego Bełchatowa) oraz Drużbice wraz z pobliskimi Głupicami Parcelą (cechujące się szerokim programem obsługi mieszkańców i zapleczem rynku pracy) = w tych miejscowościach, głównie w rejonie Rasów, należy przewidzieć rozwój nowych stref mieszkalnictwa, głównie jednorodzinnego

Z analiz społeczno – planistycznych wynika:

– obowiązek utrzymania stref budowlanych jako przesądzeń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

– dążenie do większego nasycenia obszaru gminy terenami oferującymi miejsca pracy, w tym:
  - dla usług – 10-20% terenów mieszkaniowych
  - dla produkcji – 10-20% terenów mieszkaniowych
  - dla turystyki – 5-10% terenów mieszkaniowych

Z analiz środowiskowych wynika:

– niewystraczające wyposażenie jednostek osadniczych = konieczność zapewnienia możliwości lokalizowania przeznaczenia w zakresie usług i miejsc pracy
– obowiązkowe utrzymanie stref rozwoju budowlanego poza obszarami zagrożenia powodziowego, poza terenami objętymi ochroną przyrodniczą, a dla postulowanych obszarów ochrony (OCHK) z uwzględnieniem ograniczeń jakie może wnosić zatwierdzenie tego obszaru (eliminacja konfliktów)

c) Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,

Gmina Drużbice nie nie jest częścią miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego. Tę część analizy pomija się w opracowaniu.
Prognozowanie demograficzne w perspektywie 30 lat, przy założeniu liniowego wzrostu liczby ludności – daje podstawę do przyjęcia najbardziej optymistycznej perspektywy systematycznego wzrostu ludności – liczone jako uśredniony przyrost 100 osób/5lat, co do roku 2045 r. przyczynić się może do wzrostu liczy mieszkańców maksimum do 5800 osób.

rok	2005 r.		2010 r.		2015 r.		2045 r.		do 2046 (perspektywa 30 lat)	
liczba ludności	4910		4973		5140		5800		6000	
wzrost o…. w stosunku do okresu poprzedniego		+63		+167		+660				

Wyliczony wzrost liczby mieszkańców w perspektywie do 2045 r.
można zwiększyć jako niepewność procesów rozwojowych o nie więcej jak 30%,
co daje w perspektywie 30 lat – do 2046 r:
660 +30% x 660 = 660+198 =do 858, co przyjmuje się jako maksymalny wzrost ludności o 860 osób od roku 2015 do szacowanej perspektywy 2046 r. i ludności <u>6000</u> mieszkańców.

a) Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

FINANSOWANIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ							
	2010		2012		2015		średnio
Dochody budżetu gminy	14 126 909,02	% ogółu dochodów	13 600 127,23	% ogółu dochodów	17 683 601,20	% ogółu dochodów	%
wydatki na wodociągi	817 676,82	5,8	1 929 134,54	14,2	2 182 089,45	12,3	11
wydatki na kanalizację	983 036, 21	7,0	65 632,72	0,5	74 742,90	0,4	3
wydatki na drogi	3 805 426,32	26,9	176 253, 33	1,3	631 205,78	3,6	11
wydatki na infrastrukturę społeczną	591066,00	4,2	219681,00	1,6	832892,00	0,5	2

Z analizy możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy wynika
– według średniej z okresu 2010 r – 2015 r:

- wydatki na wodociągi – 10,8% dochodu budżetu gminy – ok. 11%
- wydatki na kanalizację – 2,6% dochodu budżetu gminy – ok. 3%
- wydatki na drogi – 10,6% dochodu budżetu gminy – ok. 11%
- wydatki na infrastrukturę społeczną – 2,1% dochodu budżetu gminy – ok. 2%

b) BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ:

ad. Art. 10 ust. 5 pkt. 1
Formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

Z uwagi na rodzaj opracowania – powierzchnię użytkową zabudowy ocenia się jako powierzchnię możliwą do zabudowy w granicach projektowanych wydzieleń terenowych.

Przesądzenia uwarunkowań uznaje się za dane wyjściowe do szacowania zapotrzebowania na nową zabudowę.

ad. Art. 10 ust. 5 pkt. 2
Szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno -przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

Powierzchnię użytkową zabudowy definiuje się jako powierzchnię terenu możliwą do lokalizowania zabudowy.
przyjęte tereny brutto:

- **RM zabudowa zagrodowa = pow. działki 2000 - 4000m2**
- **MN zabudowa jednorodzinna = pow. działki 800-2000m2**
- **MW zabudowa wielorodzinna = pow. działki 300- 500m2/m**
- **U usługi = pow. działki 800 - 3000m2**
- **L zabudowa letniskowa = pow. działki 400-1400m2**
- **P produkcja = pow. działki 2000 – 10000m2**

WYLICZENIA DLA OBECNYCH TERENÓW ZABUDOWANYCH W GRANICACH JEDNOSTKI OSADNICZEJ,
w tym objętych prawomocnymi decyzjami o pozwoleniu na budowę, decyzjami wzizt

	JEDNOSTKA OSADNICZA jako obręb geodezyjny		m - ilość mieszkań ilość siedlisk = chłonność		**RM/MN** pow. ogólna tereny wielofunkcyjne		**MN** pow. ogólna zabudowy jednorodzinnej		**MW** pow. ogólna zabudowy wielorodzinnej		**U** pow. ogólna zabudowy usługowej		**L** pow. ogólna .zabudowy letniskowej (udział jedn. 30%)		**P** pow. ogólna zabudowy produkcyjnej	
						ilość działek		ilość działek		ilość mieszk		ilość działek		ilość działek		ilość działek
	Brzezie	istn	0	80	168631	67	15900	13	0	0	7332	3	131121	65	0	0
		dec	37	0			92800	37							22100	1
	Bukowie Dolne		0	129	72290	29	78450	60	15700	30	0	0	0	0	97000	1
			13	0			32700	13								
	Bukowie Górne		0	69	174000	69	0	0	0	0	1800	1	0	0	0	0
			1	0			688	1								
	Chynów		0	140	287000	124	19400	16	0	0	0	0	1300	1	0	0
			18	0			44900	18			3300	1				

	DRUŻBICE		0	108	103600	41	80200	67	0	0	33200	11	0	0	9400	2
			0	0												
	Kol. Drużbice		0	206	329100	141	78800	65	0	0	62500	15	0	0	38100	9
			15	0			37900	15			4600	2				
	Gadki		0	30	71000	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0												
	Głupice		0	113	109000	55	42000	35	11400	23	700	1	20700	15	88700	2
			12	0			31200	12							105700	
	Gręboszów		0	133	331500	133	0	0	0	0	3400	2	0	0	0	0
			10				11400									
	Hucisko		0	120	255000	120	0	0	0	0	3600	2	0	0	2300	1
			3	0			3600	3								
	Józefów		0	75	186000	75	0	0	0	0	0	0	7400	8	0	0
			0	0												
	Kazimierzów Żbijowa		0	86	214000	86	0	0	0	0	0	0	0	0-	13900	0
			31	0			37800	31								
	Kącik Katarzynka		0	83	122300	59	28000	23	0	0	0	0	0	0	20800	2
			16	0			15500	16							10000	1
	Kobyłki		0	54	136000	54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			5	0			6500	5								
	Łęczyca		0	59	93000	37	27000	22	0	0	0	0	0	0	0	0
			14	0			36600	14								
	Patok		0	92	202700	81	13300	11	0	0	0	0	0	0	10700	1
			9	0			23400	9								
	Podstoła		0	163	394000	158	5400	5	0	0	0	0	0	0	0	0
			13				34500	13								
	Rasy		0	311	146900	68	280600	253	0	0	21000	10	`0	0	0	0
			81	0			203500	81								
											9600	3				
	Rawicz		0	187	405100	172	18000	15	0	0	700	1	9400	0	0	0
			5	0			12800	5								
	Rożniatowice		0	93	186000	75	21000	18	0	0	6300	3	0	0	0	0
			31	0			79600	31								
	Skrajne		0	38	95500	38	0	0	0	0	0	0	7700	6	0	0
			4	0			9200	4								
	Stefanów		0	108	221000	101	8200	7	0	0	0	0	0	0	0	0
			2	0			5400	2								
	Stoki		0	9	190000	86	9500	8	0	0	0	0	0	0	0	0
			30	0			87300	30								
	Suchcice		0	122	215000	86	43200	37	1500	6	24000	6	0	0	0	0
			18	0			45100	18								
	Teofilów		0	35	86500	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			10	0			25600	10								
	Teresin		0	62	41000	23	79600	39	0	0	0	0	0	0	42200	1
			34	0			85900	34								
	Wadlew		0	207	350000	140		67	0	0	46000	19	817	0	4700	1
			1	0			1100	1								
											12600	3				
	Wdowin		0	80	163000	65	17800	15	0	0	3100	3	0	0	18000	2
			1	0			740	1								
	Wdowin Kolonia		0	56	131500	53	3700	3	0	0	0	0	0	0	1900	1
			3	0			7700	3								
	Wola Rożniat.		0	58	114700	46	14300	12	0	0	0	0	0	0	0	0
			22	0			56400	22								
	Zabiełłów Janówek		0	31	46000	18	15400	13	0	0	0	0	0	0	0	0
			12	0			31800	12								
	Zwierzyniec		0	214	466500	187	33500	27	0	0	2710	0	7500	9	0	0
			26	0			67200	26								
											5800	2				
	Wola Głupicka		0	43	107500	43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0												
	Pieńki Głupickie		0	23	57000	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			3	0			7000	3								
	Podstoła Zalesie		0	41	102600	41	0	0	0	0	0	0	2800	4	0	0
			9	0			23300	9								

RAZEM	489	1718	6374921		2173378		28600		252242		188738		485500	
przy wskaźniku 2,6 os/ działkę lub mieszkanie = chłonność = 5738 osób	**2207 ilość działek**		**razem tereny mieszkaniowe = 8576899**						**razem tereny obsługi = 926480**					
			razem: 9 503 379											

Obecne wskaźniki:

Usługi – 3% terenów mieszkaniowych
Produkcja - 5,7% terenów mieszkaniowych
turystyka, w tym zabudowa letniskowa – 2,2%

Uwarunkowania – obecnie ogółem: 9503379 m2

udział RM/MN (zabudowa mieszana) - 6374921 m2 , w tym:

- 80% terenów zabudowanych ogółem dla RM = 5099936,8 = pow. użytkowa zabudowy do 30% terenu = 1529981,04 m2
- 15% terenów zabudowanych ogółem dla MN = 956238,15,25 = pow. użytkowa zabudowy do 30% terenu = 286871,445 m2
- 3% terenów zabudowanych ogółem dla U = 191247,63 = pow. użytkowa zabudowy do 40% terenu = 76499,052 m2
- 1% terenów zabudowanych ogółem dla P = 63749,21 = pow. użytkowa zabudowy do 50% terenu = 31874,605 m2
- 1% inne niezabudowane

Pow. użytkowa zabudowy:

RM = 1 529 981

MN = 286871,445 + 2173378 *0,3 = 938 885

MW = 28600*0,3 = 8 580

U = 76499,052 + 252242*0,4 = 177 396

P = 31874,605 + 485500*0,5 = 274 625

L = 188738*0,2 = 7 549,52

ad. Art. 10 ust. 5 pkt. 3

Szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

według obowiązujących planów miejscowych

	JEDNOSTKA OSADNICZA jako obręb geodezyjny	m - ilość mieszkań ilość siedlisk	**RM** pow. ogólna użytkowa pow. zabudowy zagrodowej		**MN** pow. ogólna użytkowa pow. zabudowy jednorodzinnej		**MW** pow. ogólna użytkowa pow. zabudowy wielorodzinnej		**U** pow. ogólna użytkowa pow. zabudowy usługowej		**L** pow. ogólna użytkowa pow. zab. letniskowej (udział jedn. 30%)		**P** pow. ogólna użytkowa pow. zab. produkcyjnej	
				m		**m**		**m**						
1.	Rasy	44	-	-	53400	44	-	-	33215,19	12	-	-	-	-
2.	Rożniatowice	40	-	-	56900	40	-	-	10700	4	-	-	-	-

według planów miejscowych obowiązujących i tych, które utraciły moc, a których przeznaczenie zostało usankcjonowane ustaleniami obowiązującego studium ukizp

	JEDNOSTKA OSADNICZA	m - ilość mieszkań ilość siedlisk	RM/MN	L	U	P
1.	Brzezie		79932,97 110416,71	40093,49	0	0
2.	Bukowie Dolne		60975,80 26465,08	0	0	0
3.	Bukowie Górne		90832,77 181235,18	0	0	0
4.	Chynów		90709,84 175220,78	0	0	0
5.	DRUŻBICE		6610,32 81670,71	0	0	0
6.	Kol. Drużbice		108717,97 249289,50 160126,58	12766,36	0	0

7.	Gadki		121322,32	122185,61	0	0
8.	Głupice		199950,39 13026,89	0	0	0
9.	Gręboszów		200057,07 55181,39	0	0	0
10	Hucisko		17804,65 35170,47	0	0	0
11	Józefów		166231,22 81041,85	157680,23	0	0
12	Kazimierzów Żb		136651,00 213489,82	0	0	0
13	Kącik Katarzynka		8316,98 67512,78 132717,51	0	0	0
14	Kobyłki		133050,74 256368,61	0	0	0
15	Łęczyca		100750,13 79199,68	0	0	0
16	Patok		96375,74 228212,14	0	0	0
17	Podstoła		152450,48 84489,45	58678,23	0	0
18	Rasy		16938,26 193522,25 308637,60	0	33215,19 19223,22	251210,25
19	Rawicz		18664,03 296725,52 113013,69	57743,40 39306,82	0	0
20	Rożniatowice		7768,82 140533,12 20701,44	0	10771,74	0
21	Skrajne		212523,67 157107,06	0	0	0
22	Stefanów		113833,49	0	0	0
23	Stoki		229194,19 211004,69	0	0	0
24	Suchcice		6994,14 336758,89 118098,93	0	0	0
25	Teofilów		120192,57 137465,95	0	0	0
26	Teresin		191328,33 93767,88	0	0	0
27	Wadlew		142877,66 52238,63	19499,95	0	0
28	Wdowin		92601,42	25653,50	0	0
29	Wdowin Kol.		167885,31	37999,29 199718,87 7533,93	0	0
30	Wola Rożniat.		90651,19 22299,51	44919,06	0	0
31	Zabiełłów Jan.		22183,02 54118,80	0	0	0
32	Zwierzyniec		380891,62 179728,25	0	0	0
33	Wola Głupicka		183590,94 64334,09	0	0	0
34	Pieńki Głupickie		36415,24 32708,87	0	0	0
35	Podstoła Zalesie		13445,26 30314,51	44103,41	0	0
	RAZEM		**8612634,36**	**867882,15**	**63210,15**	**251210,25**
			RM/MN	L	U	P
		9794937				

Uwarunkowania – obecnie ogółem rezerw : **9794937** m2

udział RM/MN (zabudowa mieszana) - **8612634,36** m2 , w tym:

- 80% terenów zabudowanych ogółem dla RM = 6890107,488 = pow. użytkowa zabudowy do 30% terenu = 2067032 m2
- 15% terenów zabudowanych ogółem dla MN = 1291895,154 = pow. użytkowa zabudowy do 30% terenu = 387569 m2
- 3% terenów zabudowanych ogółem dla U = 191247,63258379,0308 = pow. użytkowa zabudowy do 40% terenu = 103352 m2

– 1% terenów zabudowanych ogółem dla P = 86126,3436 = pow. użytkowa zabudowy do 50% terenu = 43063 m2
– 1% inne niezabudowane, w tym można przyjąć MW = 86126,3436 = pow. użytkowa zabudowy do 30% terenu = 25838 m2

Pow. użytkowa zabudowy rezerw wg. planów miejscowych:

RM = 2 067 032

MN = 387 569

MW = 25 838

U = 103352 + 63210,15 *0,4 = 128 636

P = 43063 + 25121*0,5 = 55 624

L = 867882,15 * 0,2 = 173 576

Chłonność dla mieszkań/siedlisk - **8612634,36 brutto = 2153 siedlisk = 6029 osób**

ad. Art. 10 ust. 5 pkt. 4

Porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

Zapotrzebowanie:

docelowy wzrost liczby mieszkańców = do 6000 osób, w tym:

– dla zamieszkiwania w RM – 65% = 3770 os. = 2,8 os/mieszkanie = 1350 mieszkań = 1350 siedlisk x 2500 m2/działkę = 1012500 m2 pow. użytkowej działek
– dla zamieszkiwania w MN – 30% = 1740 os. = 2,8 os/mieszkanie = 621 mieszkań = 621 działek x 1500 m2/działkę = 279450 m2 pow. użytkowej działek
– dla zamieszkiwania w MW – 5% = 290 os. = 104 mieszkania = 15600 m2 pow. użytkowej działek + zwiększenie 2 razy jako tereny brutto wraz z terenami garaży
– dla terenów usług U, UP + obsługa infrastruktury (IW, IT, IK, IO,,,) przyjęto wskaźnik 70m2/M pow. użytkowej terenu zabudowy = 5800 M * 70m2 = 406000 m2
– dla terenów P + PR przyjęto wskaźnik 70m2/M pow. użytkowej terenu zabudowy = 5800 M * 100m2 = 580 000 m2
– dla terenów L przyjęto wskaźnik 10m2/M pow. użytkowej terenu zabudowy = 5800 M + 15% przyjezdni = 6670 M * 10m2 = 66 700 m2
– dla terenów UT przyjęto wskaźnik 25m2/ M pow. użytkowej terenu zabudowy = 5800 M *25m2/M = 145 000 m2

a) ***nie przekracza*** *sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - **nie przewiduje się** lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt **2** i **3***

b) ***przekracza*** *sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę **uzupełnia się** o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3 maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;*

BILANS SPRAWDZAJĄCY:

	JEDNOSTKA OSADNICZA	MU	RM	M	MW	MR (L)	U	UT	P PR
1.	Brzezie	231 602,65	5 156,53	17 674,29		153 338,97	29 146,87		16 747,37
2.	Bukowie Dolne	64 340,86		69 786,37	70 198,74		12 105,45	190 578,75	113 723,85
3.	Bukowie Górne	179 549,83	15 996,92				7 599,59	42 475,96	
4.	Chynów	9 923,69 276 140,84	41 505,91	52 915,49 7 057,70			31 884,45	22 147,24	
5.	DRUŻBICE	138 043,83		83 346,42			55 854,42		
6.	Kol. Drużbice	371 190,59	38 839,98	201 123,37			128 025,27	76 828,87	77 350,25 5 038,31
7.	Gadki	157 616,72						28 175,84	45 973,22
8.	Głupice	162 573,65	4 036,55	106 829,88	8 849,49	10 407,79	31 642,21 13 603,41		165 788,91

9.	Gręboszów	266 402,18	112 150,00	12 763,62			18 719,26		3 051,62
10	Hucisko	357 657,40	25 508,13				3 648,39		10 787,78
11	Józefów	179 353,63	84 272,19			22 972,01	8 714,39		
12	Kazimierzów Żb	308 124,16	10 231,46	29 798,45			33 827,96		61 955,32 13 551,18
13	Kącik Katarzynka	121 656,86	7 042,68	45 037,19			34 317,76		63 295,09
14	Kobyłki	193 426,46							
15	Łęczyca	111 175,85		40 719,90			6 005,57 8 814,84		
16	Patok	237 435,21	17 160,83	58 621,05					10 235,64
17	Podstoła	423 128,91	28 092,03	46 157,06			21 681,96		
18	Rasy	202 547,32		562 388,73			70 017,53 53 142,14		264 848,70
19	Rawicz	542079,28	62 847,94	33 419,64		8 225,24	6 834,06 46 634,93		
20	Rożniatowice	219 730,41	17 869,89	91 082,58		47 074,73	17 869,89	81 455,54	7 998,92
21	Skrajne	128 677,26	42 553,14	26 287,61		14 797,07			
22	Stefanów	210 716,28	75 995,71	13 233,10					
23	Stoki	220 099,94	11 021,39	64 428,08					
24	Suchcice	461 636,56	54 578,86	137 282,19			4 235,55 35 108,46		
25	Teofilów	134 823,08		12 232,27					
26	Teresin	93 168,41		184 131,94			2 003,34		51 746,19
27	Wadlew	422 726,35		144 481,72			71 915,40		15 475,60
28	Wdowin	137 440,82	33 961,35	28 904,09			8 357,54 6 093,16	129 722,67	46 557,64
29	Wdowin Kol.	189 438,58	25 863,95	28 943,82		18 474,70	10 048,54	69 534,44	22 396,15
30	Wola Rożniat.	163 139,08		34 458,55					
31	Zabiełłów Jan.	74 199,48	3 724,16	38 801,49					
32	Zwierzyniec	471 116,48	52 302,24	56 774,64		278,99	64 816,41		
33	Wola Głupicka	161 362,79	42 610,16	20 491,96			2 167,03		
34	Pieńki Głupickie	54 900,74	10 465,47						
35	Podstoła Zalesie	77 759,83	13 763,08			46 331,91		44 315,79	
	RAZEM	**7754906,01**	**837550,55**	**2249173,20**	**79048,23**	**321901,41**	**844835,78**	**685235,1**	**996521,74**
	RAZEM	**13769172**							
	JEDNOSTKA OSADNICZA	**MU**	**RM**	**M**	**MW**	**MR (L)**	**U**	**UT**	**P PR**

OSIĄGNIĘTA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ZABUDOWY:

obecnie ogółem brutto : 13769172 m2

udział MU (zabudowa mieszana) - 7754906 m2 , w tym:

- 70% terenów zabudowanych ogółem dla RM = 5428434,2 = pow. użytkowa zabudowy do 30% terenu = 1628530 m2
- 25% terenów zabudowanych ogółem dla MN = 1938726,5 = pow. użytkowa zabudowy do 30% terenu = 581618 m2
- 3% terenów zabudowanych ogółem dla U = 232647,18 = pow. użytkowa zabudowy do 40% terenu = 93059 m2
- 1% terenów zabudowanych ogółem dla P = 77549,06 = pow. użytkowa zabudowy do 50% terenu = 38775 m2
- 1% inne niezabudowane, w tym można przyjąć MW = 77549,06 = pow. użytkowa zabudowy do 30% terenu = 23265

RM = 1628530 + 837550,55*0,3 = 1879795

MN = 581618 +2249173,20*0,3 = 1256370

MW = 23265 + 79048,23*0,3*0,3 = 30379 przeznaczeniem objęto także tereny obsługi wraz z garażami, stąd dodatkowy współczynnik 0,3)

U = 93059 +844835,78*0,4 = 430993

P = 38775 + 996521,74*0,5 = 537036

L = 321901,41*0,2 = 64380

UT = 685235,1*0,2 = 2740940

RODZAJ ZABUDOWY	pow. użytkowa zabudowy ISTNIEJĄCA JEDNOSTEK OSADNICZYCH (m2)	pow. użytkowa zabudowy WG. PLANÓW (m2)	pow. użytkowa zabudowy ISTNIEJĄCA + PLANY (m2)	przekracza / / nie przekracza	ZAPOTRZE-BOWANIE docelowe łączne (m2)	PROJEKT (m2)		UWAGI
RM	1 529 981	2 067 032	3 597 013	>	1 012 500	1 879 795		ograniczenie w stosunku do studium zmienianego uzyskano poprzez dopasowanie terenów zabudowy do granic ewidencyjnych i poprzez zmniejszenie głębokości stref zabudowy **NIE WYZNACZA SIĘ NOWYCH TERENÓW**
MN	938 885	387 569	1 326 454	>	279 450	1 256 370		
MW	8 580	25838	34 418	>	31 200	**30 379**		ograniczenie w stosunku do studium zmienianego uzyskano poprzez dopasowanie terenów zabudowy do granic ewidencyjnych; brakująca powierzchnia będzie realizowana jako uzupełnienie innych terenów, np. mieszkaniowych realizujących też zabudowę wielorodzinną **NIE WYZNACZA SIĘ NOWYCH TERENÓW**
Razem tereny mieszkaniowe						3 166 544		
U	177 396	128636	306 032	<	406 000	430 993 13,6% terenów mieszkaniowych		przewyższenie poniżej 30% zapotrzebowania
P	274 625	55624	330 249	<	580 000	537 036 16,9% terenów mieszkaniowych		brakująca powierzchnia będzie realizowana jako uzupełnienie innych terenów, np. produkcji rolniczej w zabudowie zagrodowej
L/UT	7 550	173 576	181 126	> <	66700	64 380	201 427 6,4% terenów mieszkan.	brakująca powierzchnia będzie realizowana jako uzupełnienie innych terenów
UT	-	-		>	145 000	**137 047**		brakująca powierzchnia będzie realizowana jako uzupełnienie innych terenów
RAZEM			studium bazowe 5775292		zapotrzebowanie na tereny budowlane 2241400	zmiana studium 4336000		

ad. Art. 10 ust. 5 pkt. 5

Określa się:

a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Koszty budowy uzbrojenia technicznego:

- budowa wodociągu Ø 110 – koszt 1mb wynosi ok. 150 zł brutto + obsługa inwestycji = razem 250 zł brutto
- budowa wodociągu Ø 160- koszt 1 mb wynosi ok. 200 zł brutto + obsługa inwestycji = razem 340 zł brutto
- budowa kanalizacji sanitarnej- koszt 1 mb wynosi ok. 220 zł brutto (wraz ze studzienką) + obsługa inwestycji = razem 400 zł brutto
- budowa drogi z tłucznia (gr. ok. 15 cm) po zagęszczeniu - koszt 1m2 wynosi ok. 29,30 zł brutto + obsługa inwestycji = razem 50 zł brutto
- budowa drogi w technologii powierzchniowego utrwalenia - koszt 1 m2 wynosi 74,50 zł brutto + obsługa inwestycji = razem 100 zł brutto
- budowa drogi w technologii asfaltu - koszt 1 m2 wynosi 116,58 zł brutto + obsługa inwestycji = razem 1500 zł brutto

Przyjmując:

– średnie roczne dochody budżetu (db) – 15 000 000 zł
  – wydatki na budowę wodociągów - 4% db/rok = 600000 zł = 2400 mb
  – wydatki na budowę kanalizacji – 5% db/rok = 750000 zł = 1875 mb
  – wydatki na budowę drogi - 5% db/rok = 750000 zł = 7500 m2 = 1875 mb drogi o jezdni szer 4m
  – wydatki na infrastrukturę społeczną – 1% db/rok = 2500 mb o szer. 4m jezdni tłuczniowej

Realizacja infrastruktury technicznej może być dokonywana:
  – z budżetu gminy;
  – ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
  – współfinansowana ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
  – z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
  – dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
  – innych środków zewnętrznych;
  – poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach;
  – partnerstwa publiczno-prywatnego.

Poprawa kondycji finansowej gminy, przekładająca się na większą elastyczność wydatków i większe możliwości finansowania infrastruktury technicznej może nastąpić w przypadku wprowadzanie na teren gminy inwestorów z zakresu wysoko opodatkowanych sfer działalności gospodarczej – w postaci inwestycji produkcyjnych, składowych, czy z zakresu energetyki wiatrowej lub fotowoltaicznej.

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3 oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami

Zgodnie z art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446), zadania własne gminy obejmują sprawy budowy:

1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz;
3a) działalności w zakresie telekomunikacji;
4) lokalnego transportu zbiorowego;
5) ochrony zdrowia;
6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych;
6a) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej;
7) gminnego budownictwa mieszkaniowego;
8) edukacji publicznej;
9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych;
11) targowisk i hal targowych;
12) zieleni gminnej i zadrzewień;
13) cmentarzy gminnych;
14) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego;
15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych;
16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej;
17) wspierania i upowszechniania idei samorządowej, w tym tworzenia warunków do działania i rozwoju jednostek pomocniczych i wdrażania programów pobudzania aktywności obywatelskiej;
18) promocji gminy;
19) współpracy i działalności na rzecz organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2016 r. poz. 239);
20) współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

Ustawy określają, które zadania własne gminy mają charakter obowiązkowy.

Do najważniejszych zadań realizowanych przez gminę, determinowanych polityką przestrzenną określaną w Studium, które Gmina winna brać pod uwagę przy zakładanym wzroście urbanizacji należą:
- drogi gminne i elementy dróg
- wodociągi
- kanalizacja
- cmentarze gminne
- zbieranie odpadów

Najważniejsza pozostaje budowa dróg jako elementu zapewniającego dostęp terenów budowlanych do dróg publicznych.
Budowa uzbrojenia technicznego może być równoważona – zgodnie z przepisami techniczno
– budowlanymi - poprzez budowę indywidualnych (grupowych) ujęć wody czy odbiorników ścieków.
Ustalane w Studium tereny pod zabudowę wyznaczane są wyłącznie przy istniejących drogach. Nie tworzy się terenów wymagających budowy nowych dróg rozumianej jako pozyskanie gruntów dla budowy dróg w szerokości całych pasów drogowych.
Urbanizacja wymusi jednak na gminie pozyskanie gruntów dla poszerzenia dróg istniejących – tych nie spełniających parametrów szerokościowych zapewniających dostęp działek budowlanych do dróg publicznych.

Szacuje się, że w ocenianej w niniejszej analizie perspektywie 30 lat gmina powinna pozyskać grunt i zrealizować poszerzenia pasów drogowych wynoszące:

- długość 20000m x szerokość 3m = 60 000m2,
  co wymaga pozyskania tego gruntu za cenę 60000m2 x 7zł/m2 = 420 000 zł
- 420 000 zł/30lat = daje ok. 14000 zł/rok = do 1% db rocznie

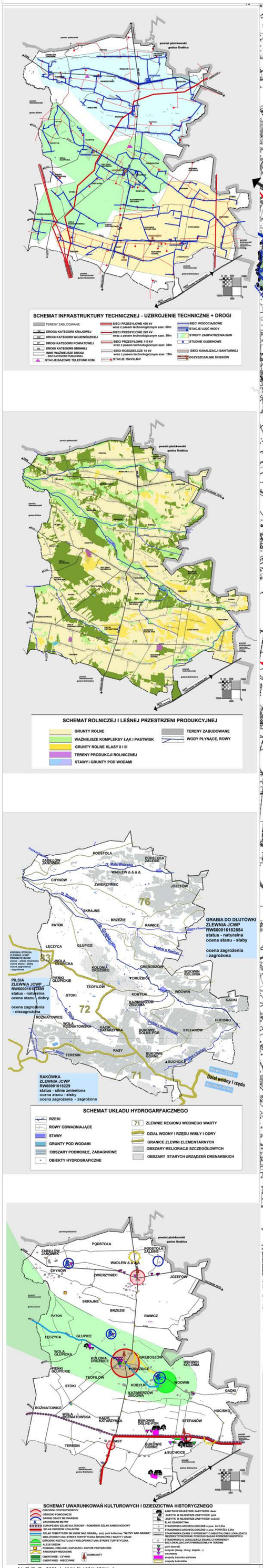
Można ocenić, że gmina jest w stanie zrealizować w perspektywie 30 lat plan budowy, rozbudowy dróg

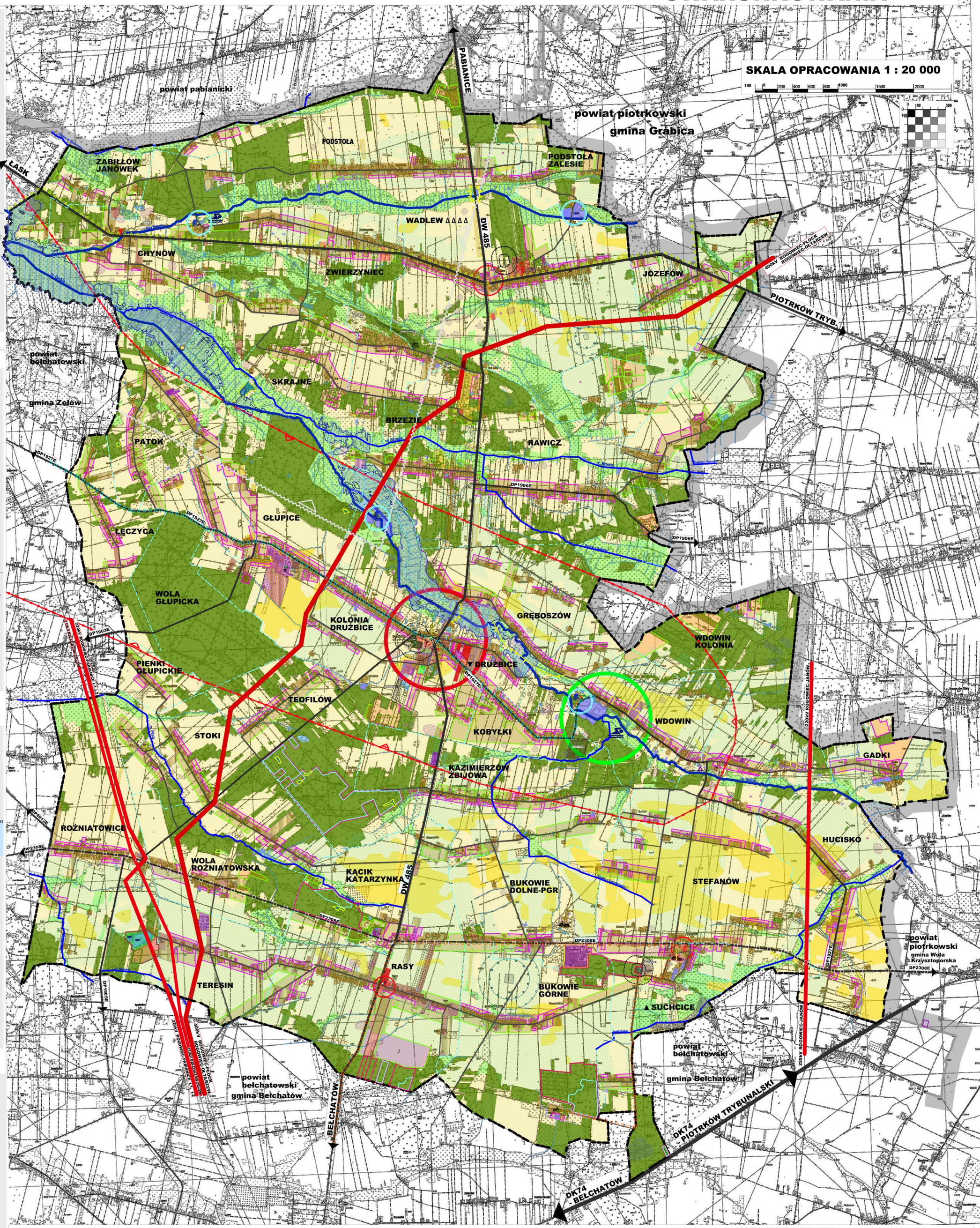
ad. Art. 10 ust. 5 pkt. 5

W przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej

Z uwagi na fakt, iż ustalenia studium były na bieżąco korygowane w stosunku do możliwości finansowania – sporządzony projekt spełnia wymóg zapewnienia możliwości finansowania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej dla określonych potrzeb inwestycyjnych

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DRUŻBICE
UWARUNKOWANIA





OZNACZENIA:

- GRANICE POWIATÓW
- GRANICE GMIN
- GRANICA GMINY DRUŻBICE
- GRANICE OBRĘBÓW

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Z KOMUNIKACJĄ

- DROGA KATEGORII KRAJOWEJ
- DROGI KATEGORII WOJEWÓDZKIEJ
- DROGI KATEGORII POWIATOWEJ
- DROGI KATEGORII GMINNEJ
- INNE WAŻNIEJSZE DROGI - BEZ KATEGORII PUBLICZNEJ
- PRZYSTANKI KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ
- SIECI PRZESYŁOWE 400 kV wraz z pasem technologicznym szer. 60m
- SIECI PRZESYŁOWE 220 kV wraz z pasem technologicznym szer. 50m
- SIECI PRZESYŁOWE 110 kV wraz z pasem technologicznym szer. 36m
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY OD LOTNISK WOJSKOWYCH
- ELEKTROWANIA WIATROWA w GMINIE WOLA KRZYSZTOPORSKA (strefa generująca ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu na obszarze gminy Drużbice wynikające z przepisów o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych)

BOGACTWA NATURALNE

- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- OBSZARY GÓRNICZE
- TERENY GÓRNICZE (w tym dla złoża Drużbice - 1: obszar i teren górniczy bez zatwierdzenia w koncesji)
- TERENY ZDEWASTOWANE

ROLNICZA I LEŚNE PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

- GRUNTY ROLNE
- GRUNTY KLASYFIKOWANE JAKO LASY
- WAŻNIEJSZE GRUNTY ŁĄK I PASTWISK
- GRUNTY ROLNE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH - ROLA KLASY IIIa, IIIb, IIb

OCHRONA PRZYRODY

- LASY OCHRONNE WÓD
- LASY OCHRONNE MIAST
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- POMNIKI PRZYRODY (ilość okazów)
- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU TUSZYŃSKO-DEUTOWSKIEGO

UKŁAD HYDROGRAFICZNY

- RZEKI
- ROWY ODWADNIAJĄCE
- STAWY
- GRUNTY POD WODAMI
- OBSZARY MELIORACJI SZCZEGÓŁOWYCH
- OBSZARY STARYCH URZĄDZEŃ DRENARSKICH
- OBSZARY PODMOKŁE, ZABAGNIONE
- OBIEKTY HYDROGRAFICZNE
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (q 10%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (q 1%)
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (q 0,2%)
- PROJ. ZBIORNIKI RETENCYJNE (wg. Programu małej retencji) > 0,5ha
- PROJ. ZBIORNIKI RETENCYJNE (wg. Programu małej retencji) < 0,5ha

OCHRONA ZABYTKÓW

ZABYTKI W REJESTRZE ZABYTKÓW:

- dwór, park, kościół

ZABYTKI W EWIDENCJI ZABYTKÓW:

- park dworski
- budynki (domy, obory, stajnie ...)
- cmentarze
- zespoły dworsko-parkowe
- zespoły kościoła
- WSIE O CHRONIONYCH UKŁADACH PRZESTRZENNYCH
- ŚLAD OSADNICTWA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE o pow. DO 0,5ha
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE o pow. POWYŻEJ 0,5ha
- STANOWISKO O LOKALIZACJI ZNANEJ Z KWERENDY BEZ LOKALIZACJI POTWIERDZONEJ W TERENIE
- STANOWISKA ZNANE Z KWERENDY O NIEUSTALONEJ LOKALIZACJI NIEZIDENTYFIKOWANE PODCZAS BADAŃ POWIERZCHNIOWYCH

INNE WARTOŚCI KULTUROWE

- OŚRODEK CENTROTWÓRCZY
- OŚRODKI POMOCNICZE
- OSADY MŁYNARSKIE
- ZACHOWANE MŁYNY
- ALEJE DRZEW
- POMINIKI, OBELISKI, KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE
- PANORAMY WIDOKOWE
- SZLAK TEMATYCZNY MŁYNÓW NAD GRABIĄ - projektowany park kulturowy "MŁYNY NAD GRABIĄ"
- EUROPEJSKI SZLAK KULTUROWY - ROMAŃSKI SZLAK SAMOCHODOWY
- SZLAK DWORÓW I PAŁACÓW
- WIELOFUNKCYJNA STREFA TURYSTYCZNA ŚRODKOWEJ WARTY I GRABI
- OŚRODEK KSZTAŁTUJĄCY WIELOFUNKCYJNĄ STREFĘ TURYSTYCZNĄ
- DOMINANTY

STREFY ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ O ZDEFINIOWANYM PRZEZNACZENIU DOMINUJĄCYM:

- ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA,
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA,
- ZABUDOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA LETNISKOWA
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA USŁUG TURYSTYKI
- ZABUDOWA USŁUG PUBLICZNYCH
- ZABUDOWA PRODUKCYJNA
- ZABUDOWA PRODUKCJI ROLNICZEJ
- ZABUDOWA INFRASTRUKTURY TECHN.: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjna
- CMENTARZE CZYNNE
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY
- CMENTARZE NIECZYNNE

OBSZARY USTALONEGO PRZEZNACZENIA:

WEDŁUG WYDANYCH DECYZJI WZIZIT, POZWOLEŃ NA BUDOWĘ

- ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA LETNISKOWA
- ZABUDOWA USŁUGOWA I INNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- ZABUDOWA USŁUG PUBLICZNYCH
- ZABUDOWA PRODUKCYJNA, W TYM PRODUKCJA ROLNICZA
- ZABUDOWA FARM ELEKTROWNI WIATROWYCH
- MAKSYMALNY ZASIĘG IZOFONY 45dB
- MAKSYMALNY ZASIĘG IZOFONY 40dB
- ZABUDOWA FARM FOTOWOLTAICZNYCH

WEDŁUG OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH

- OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI MIEJSCOWYMI
- ZABUDOWA ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA USŁUG SPORTU I TURYSTYKI

WEDŁUG OGÓLNEGO MPZP z 1993 r. ze zm.

- ZASIĘG STREFY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ + JEDNORODZINNEJ
- ZASIĘG STREFY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZASIĘG STREFY ZABUDOWY LETNISKOWEJ i USŁUG TURYSTYKI
- ZASIĘG STREFY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

WEDŁUG STUDIUM UiKZP z 2001 r.

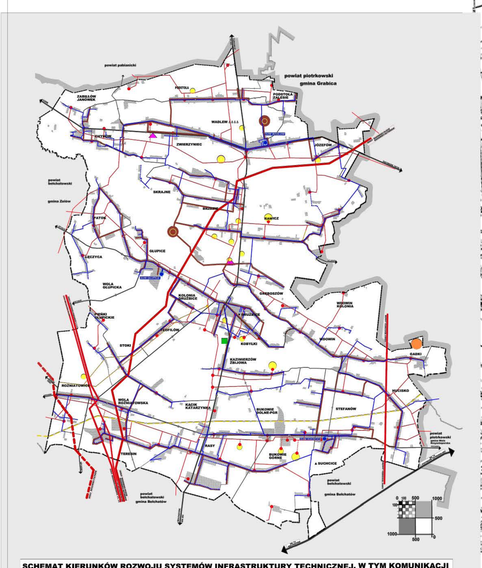
- ZASIĘG STREFY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ + JEDNORODZINNEJ
- ZASIĘG STREFY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZASIĘG STREFY ZABUDOWY LETNISKOWEJ i USŁUG TURYSTYKI
- ZASIĘG STREFY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/261/2017
Rady Gminy Drużbice
z dnia 24 marca 2017 r.

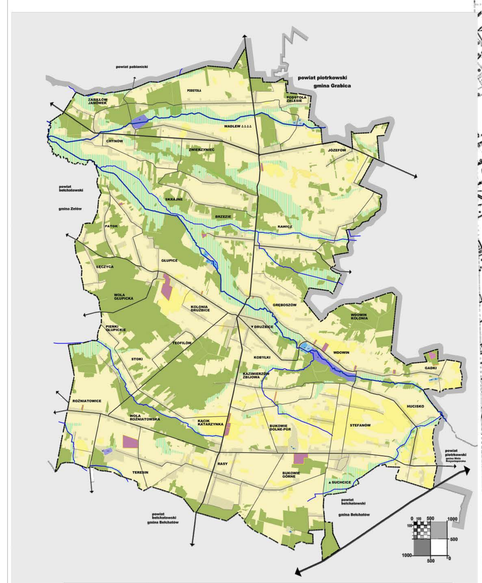
w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drużbice

Id: 7bf5ef3e-2333-4adf-96d9-1331b52881a1.

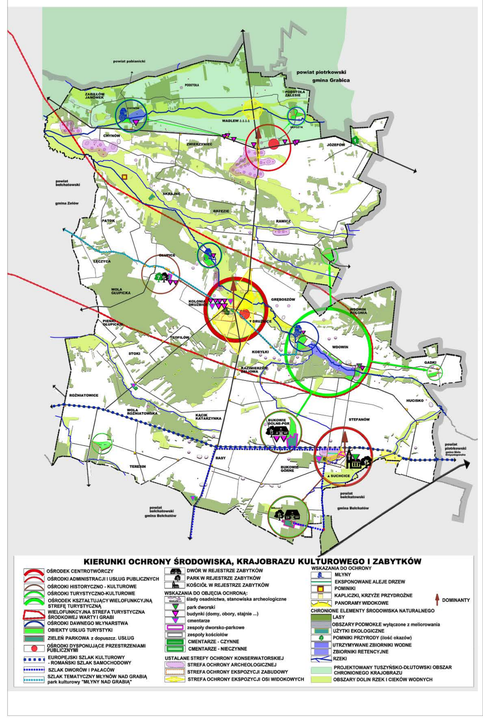
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DRUŻBICE
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



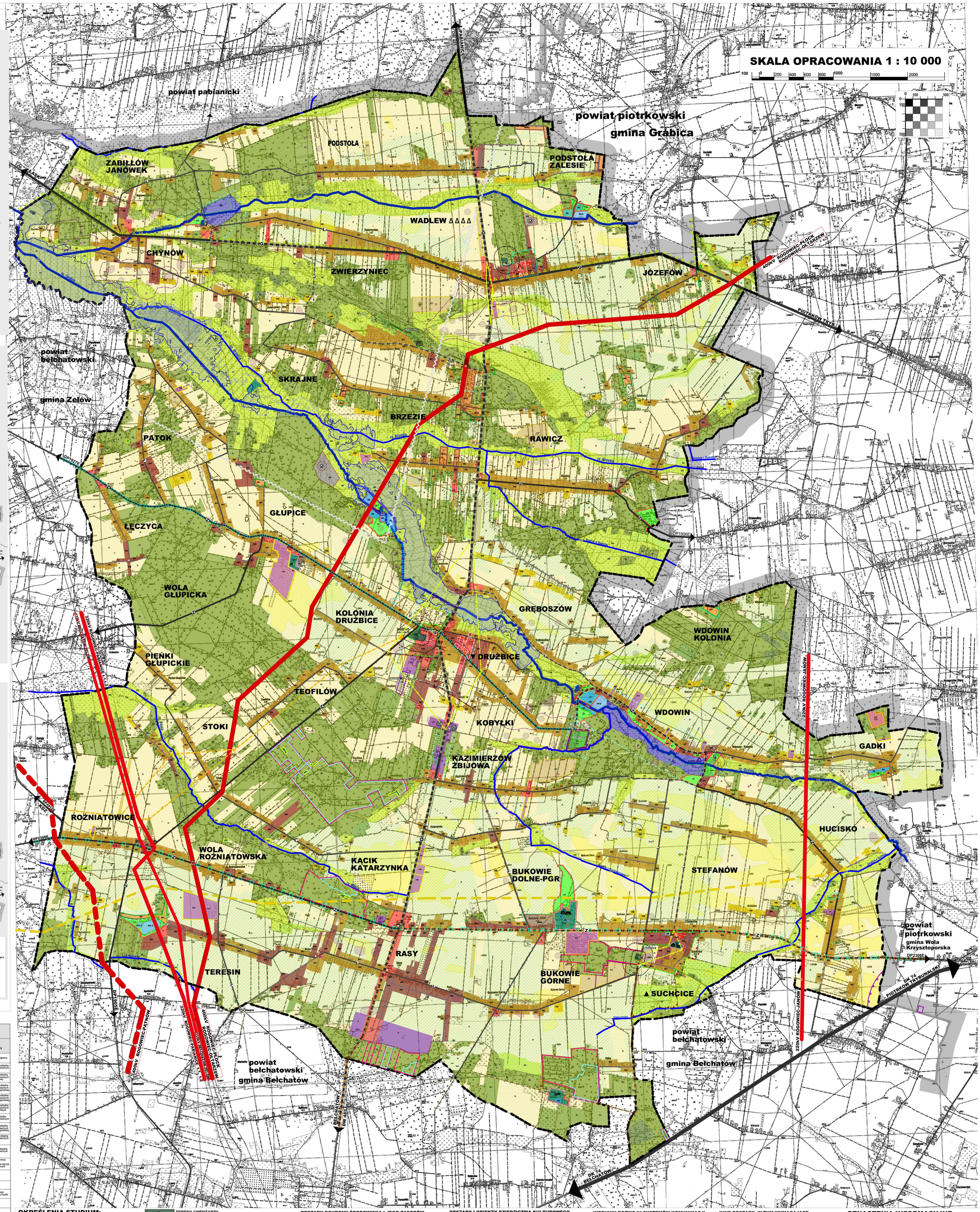
SCHEMAT KIERUNKÓW ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM KOMUNIKACJI



SCHEMAT KIERUNKÓW ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ



KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I ZABYTKÓW



OZNACZENIE TERENU	PODSTAWOWY KIERUNEK PRZEZNACZENIA	DOPUSZCZALNY ZAKRES ZMIAN PRZEZNACZENIA	OGRANICZENIA ZMIAN PRZEZNACZENIA - ZAKAZY
1. MU	WIELOFUNKCYJNE TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, JEDNORODZINNEJ	zabudowa zagrodowa, zabudowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, produkcja nieuciążliwa, rekreacja indywidualna, tereny rolne	zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, zakaz przekroczenia norm dla dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii
2. RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	zabudowa zagrodowa, produkcja rolnicza, przetwórstwo rolno - spożywcze, inne pozarolnicze rolnicze, tereny rolne, usługi nieuciążliwe, rzemiosło, produkcja nieuciążliwa	zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, zakaz przekroczenia norm dla dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zabudowy mieszkaniowej indywidualnej
3. MN	TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ	zabudowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, inna działalność gospodarcza, tereny rolne	zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, zakaz przekroczenia norm dla dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zabudowy mieszkaniowej indywidualnej, zabudowy zagrodowej, produkcji
4. MW	TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ	zabudowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowego zasobu gminy, usługi nieuciążliwe	zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, zakaz przekroczenia norm dla dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, produkcji, usług uciążliwych, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej indywidualnej
5. MWN	TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ	zabudowa wielorodzinna, zabudowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowego zasobu gminy, usługi nieuciążliwe	zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, zakaz przekroczenia norm dla dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, produkcji, usług uciążliwych, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej indywidualnej
6. MRN	TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ, JEDNORODZINNEJ	zabudowa mieszkaniowa indywidualna, zabudowa jednorodzinna, lokale użyteczne tylko w budynkach jednorodzinnych	zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, zakaz przekroczenia norm dla dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii zakaz lokalizowania produkcji, usług uciążliwych, zabudowy zagrodowej
7. MR	TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ	zabudowa mieszkaniowa indywidualna, usługi turystyki	zakaz lokalizowania produkcji, innych usług, zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, zakaz przekroczenia norm dla dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej
8. U	TEREN USŁUG	zabudowa usługowa, usługi realizowane w terenie (np. place wystawienia, składowe), zabudowa jednorodzinna, lokale mieszkalne, inwestycje celu publicznego	zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, zakaz przekroczenia norm dla dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, produkcji, usług uciążliwych, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej
9. UT	TEREN USŁUG TURYSTYKI	usługi turystyki, sport, rekreacja, usługi agroturystyki, zabudowa jednorodzinna, zagrodowa, lokale mieszkalne, tereny rolne, zieleń	zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, zakaz przekroczenia norm dla dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, produkcji,
10. ZP/U	TEREN ZIELENI PARKOWEJ (z dopuszczeniem usług)	przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa, urządzona, przeznaczenie dopuszczalne - usługi turystyki, rekreacja, usługi gastronomii, zabudowa jednorodzinna, zagrodowa, lokale mieszkalne	zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, zakaz przekroczenia norm dla dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, produkcji, w tym hodowlany, chowu
11. PR	TEREN PRODUKCJI ROLNICZEJ	produkcja rolnicza, ogrodnicza, hodowlana, przetwórstwo rolno - spożywcze, dopuszczone biogazowni zabudowa zagrodowa, tereny rolne, produkcja, usługi	zakaz lokalizowania zabudowy jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej, dla produkcji i usług nieuciążliwych z rolnictwem - zakaz przedsięwzięć uciążliwych, dla których zgodnie z odrębnymi przepisami uciążliwość w granicach działki budowlanej
12. P	TEREN PRODUKCJI	produkcja, produkcja rolnicza, ogrodnicza, hodowlana, przetwórstwo rolno - spożywcze, usługi, tereny rolne, dopuszczone gospodarki odpadami (z wyłączeniem składowania), odnowa dla zwierząt, gospodarki nurowcami wtórnymi	zakaz lokalizowania zabudowy jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej,
13. PG	TEREN EKSPLOATACJI KOPALIN	eksploatacja kopalin, produkcja, usługi związane z gospodarką kopalinami, ich przetwarzanie, tereny rolne lub leśne - zgodnie z użytkowaniem	zakaz lokalizacji przeznaczenia uniemożliwiającego przyszłe wykorzystanie i rozpoczęcia eksploatacji kopalin
14. ZL	TEREN CMENTARZY	cmentarze, zabudowa sakralna, urządzenia i budowle związane z przeznaczeniem	zakaz lokalizacji przeznaczenia, niezwiązanego z działalnością cmentarza,
15. ZP	TEREN ZIELENI PARKOWEJ (nieczynne cmentarze)	zieleń parkowa, urządzona, naturalna	zakaz lokalizacji innego przeznaczenia kolidującego z nieczynnym cmentarzem
16. R	TEREN ROLNE, w tym orne, łąki, pastwiska	tereny rolne, w tym orne, łąki, pastwiska, możliwość lokalizowania budowli i urządzeń rolniczych, możliwość lokalizowania zabudowy związanej z gospodarką rolną	zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi
17. ZL	TEREN LASÓW	lasy	gospodarowanie zgodnie z przepisami o lasach
18. Zz	TEREN ZALESIEŃ	tereny zalesień, tereny rolne - do czasu zalesienia	po zalesieniu - gospodarowanie zgodnie z przepisami o lasach
19. EŚ	OBSZARY NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ z OZE SŁONECZNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW	tereny elektrowni (farm) fotowoltaicznych, tereny rolne	zakaz innego przeznaczenia
20. EG	OBSZARY NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ z OZE GEOTERMALNEJ O MOCY PRZEKRACZ. 100kW	tereny obiektów wykorzystujących energię ze źródeł geotermalnych, wykorzystujących tę energię, tereny produkcji rolniczej	
21. WH	ZBIORNIKI RETENCYJNE	zbiorniki retencyjne, usługi turystyki tereny rolne , tereny łąk - zgodnie ze stanem użytkowania do czasu realizacji zbiornika	zakaz innego przeznaczenia możliwość budowy i użytkowania zbiorników budowy, przebudowy, rozbudowy zbiorników
22. WS	ZBIORNIKI WODNE	zbiorniki wodne, tereny rolne, usługi turystyki	zakaz innego przeznaczenia możliwość budowy i użytkowania zbiorników budowy, przebudowy, rozbudowy zbiorników
23. WS-R	ZBIORNIKI WODNE WŁĄCZONE W PROGRAM MAŁEJ RETENCJI	zbiorniki wodne, tereny rolne, usługi turystyki	zakaz innego przeznaczenia możliwość budowy i użytkowania zbiorników budowy, przebudowy, rozbudowy zbiorników
24. WP	TEREN WÓD PŁYNĄCYCH	gospodarowanie wodami zgodnie z przepisami prawa wodnego	gospodarowanie wodami zgodnie z przepisami prawa wodnego
25. RE	TEREN ROLNE STREFY EKOLOGICZNEJ wyłączone spod zabudowy	tereny rolne, w tym łąki, pastwiska, wody, urządzenia wodne, zabudowa związana z przeznaczeniem	zakaz lokalizowania budowli i urządzeń rolniczych, zakaz przekroczenia norm dla dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zakaz wg. tabeli obok
26.	OBSZARY PODMOKŁE, ZABAGNIONE	przeznaczenie zgodnie z ustaleniami studium	zakaz melioracji terenów
27. IW	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAOPATRZENIA W WODĘ	infrastruktura techniczna zaopatrzenia w wodę, inne rodzaje infrastruktury technicznej, zabudowa, urządzenia i budowle związane z przeznaczeniem, usługi, produkcja	zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej,
28. IK	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GOSPODARKI ŚCIEKAMI	infrastruktura techniczna gospodarki ściekami, inne rodzaje infrastruktury technicznej, zabudowa, urządzenia i budowle związane z przeznaczeniem	zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej
29. ②	POSTULOWANA LOKALIZACJA OBIEKTÓW GOSPODARKI ŚCIEKAMI (postulowane nowe oczyszczalnie ścieków)		
29. IT	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TELEKOMUNIKACJI	infrastruktura techniczna gospodarki ściekami, inne rodzaje infrastruktury technicznej, zabudowa, urządzenia i budowle związane z przeznaczeniem	zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej
30. IE	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI	infrastruktura techniczna gospodarki ściekami, inne rodzaje infrastruktury technicznej, zabudowa, urządzenia i budowle związane z przeznaczeniem	zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej
31.	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ	gospodarowanie zgodnie z przepisami prawa wodnego	gospodarowanie zgodnie z przepisami prawa wodnego

Id: 7bf5d5ce-2333-4ad5-96d0-1331b52501a1.

OKREŚLENIA STUDIUM:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM (GRANICA GMINY DRUŻBICE)

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW:

- MU — WIELOFUNKCYJNE TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, JEDNORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- MWN — TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ
- MRN — TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ, JEDNORODZINNEJ
- MR — TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- U — TERENY USŁUG
- UT — TERENY USŁUG TURYSTYKI
- ZP/U — TERENY ZIELENI PARKOWEJ z dopuszczeniem usług
- PR — TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ
- P — TERENY PRODUKCJI
- ② — POSTULOWANA LOKALIZACJA OBIEKTÓW GOSPODARKI ODPADAMI (postulowany PSZOK)
- PG — TERENY EKSPLOATACJI KOPALIN
- ZL — TERENY CMENTARZY
- ZP — TERENY ZIELENI PARKOWEJ (nieczynne cmentarze)

OBSZARY ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ:

- R — TERENY ROLNE (orne, łąki, pastwiska)
- ZL — TERENY LASÓW
- Zz — TERENY ZALESIEŃ
- EŚ — OBSZARY NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z OZE SŁONECZNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
- STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW DLA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ z OZE SŁONECZNEJ
- EG — OBSZARY NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ z OZE GEOTERMALNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
- STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW DLA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ z OZE GEOTERMALNEJ
- SZLAK TEMATYCZNY MŁYNÓW NAD GRABIĄ - projektowany park kulturowy "Młyny nad Grabią"
- EUROPEJSKI SZLAK KULTUROWY - ROMAŃSKI SZLAK SAMOCHODOWY
- SZLAK DWORÓW I PAŁACÓW / wydłużenie szlaku
- SZLAKI ROWEROWE
- MŁYNY
- POMINIKI, OBELISKI, KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE
- WH — ZBIORNIKI RETENCYJNE (wg. Programu małej retencji > 0,5ha)
- WS — ZBIORNIKI WODNE
- WS-R — ZBIORNIKI WODNE WŁĄCZONE W PROGRAM RETENCJI (wg. Programu małej retencji < 0,5ha)
- WP — TEREN WÓD PŁYNĄCYCH

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- RE — TEREN ROLNE STREFY EKOLOGICZNEJ - wyłączone spod zabudowy
- TEREN DO REKULTYWACJI (inne niż wyeksploatowane złoża kopalin)
- OBSZARY PODMOKŁE, ZABAGNIONE
- LASY OCHRONNE WÓD
- LASY OCHRONNE MIAST
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- POMNIKI PRZYRODY (ilość okazów)
- ALEJE DRZEW DO ZACHOWANIA
- GRANICA PROJEKTOWANEGO TUSZYŃSKO-DŁUTOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

OBSZARY I OBIEKTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

ZABYTKI W REJESTRZE ZABYTKÓW:
- dwór, park, kościół

OBSZARY I OBIEKTY DO OCHRONY W PLANACH MIEJSCOWYCH
ZABYTKI W EWIDENCJI ZABYTKÓW:
- park dworski
- budynki (domy, obory, stajnie ...)
- cmentarze
- zespoły dworsko-parkowe
- zespoły kościoła

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE:
- ŚLAD OSADNICTWA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE o pow. do 0,5ha
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE o pow. powyżej 0,5ha

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI OSI WIDOKOWYCH
- STREFA OCHRONY UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- ▲ SUCHCICE — WSIE O CHRONIONYCH UKŁADACH PRZESTRZENNYCH
- STANOWISKO O LOKALIZACJI ZNANEJ Z KWERENDY BEZ LOKALIZACJI POTWIERDZONEJ W TERENIE
- WADLEW Δ Δ Δ Δ — STANOWISKA ZNANE Z KWERENDY O NIEUSTALONEJ LOKALIZACJI NIEZIDENTYFIKOWANE PODCZAS BADAŃ POWIERZCHNIOWYCH

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNE

- G — DROGA KLASY GŁÓWNEJ
- Z — DROGA KLASY ZBIORCZEJ
- L — DROGA KLASY LOKALNEJ
- D — DROGA KLASY DOJAZDOWEJ

UZBROJENIE TECHNICZNE:
- SIECI PRZESYŁOWE 400 kV wraz z pasem technologicznym szer. 60m
- PROJEKTOWANE SIECI PRZESYŁOWE 400 kV wraz z pasem technologicznym szer. 70m
- SIECI PRZESYŁOWE 220 kV wraz z pasem technologicznym szer. 50m
- SIECI PRZESYŁOWE 110 kV wraz z pasem technologicznym szer. 36m
- PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA MAGISTRALNA WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA (alternatywny przebieg) zakończona stacją redukcyjną

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IW — ZAOPATRZENIA W WODĘ
- IK — GOSPODARKI ŚCIEKAMI
- ② — POSTULOWANA LOKALIZACJA OBIEKTÓW GOSPODARKI ŚCIEKAMI (postulowane nowe OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW)
- IT — TELEKOMUNIKACJI
- IE — ELEKTROENERGETYKI

INNE OBSZARY, W TYM WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
- POSTULOWANA ZIELEŃ URZĄDZONA (bez określania granic obszarów)
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY, W KTÓRYCH PLANUJE SIĘ ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE KOLONIZACJI I NIELEŚNE
- OBSZARY, W KTÓRYCH PLANUJE SIĘ ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

OBSZARY CHRONIONE na podst. przepisów odrębnych
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- OBSZARY GÓRNICZE
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - granica obszaru
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ GOSPODARKI ŚCIEKAMI jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (q 10%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (q 1%)
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (q 0,2%)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICE POWIATÓW
- GRANICE GMIN
- DROGA KATEGORII KRAJOWEJ
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY OD LOTNISK WOJSKOWYCH
- OBSZARY MELIORACJI SZCZEGÓŁOWYCH
- OBSZARY STARYCH URZĄDZEŃ DRENARSKICH
- KANAŁY RZ. GRABI
- GRUNTY ROLNE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH - ROLA KLASY IIIa, IIIb, IIIb
- STREFY OCHRONY ŚANITARNEJ OD CMENTARZY
- ELEKTROWNIA WIATROWA w GMINIE WOLA KRZYSZTOPORSKA (Mzurki) generująca ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu na obszarze gminy Drużbice wynikające z przepisów o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/261/2017
Rady Gminy Drużbice
z dnia 24 marca 2017 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drużbice

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK Nr 4 do Uchwały Nr XXIV/261/2017
Rady Gminy Drużbice
z dnia 24 marca 2017 r.

Na podstawie art. 11 pkt 12 oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579), rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drużbice.

§ 1. Do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drużbice zostały wniesione uwagi, o których mowa w art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) oraz w art. 39 ust. 1 pkt 3 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zmianami) w ramach przeprowadzanej dla dokumentu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

§ 2. Wniesione uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 0050.9.2017 Wójta Gminy Drużbice z dnia 1lutego 2017r.

§ 3. Rada Gminy Drużbice rozpatruje uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy, w tym nieuwzględnione w części. Numeracja uwag jak w Zarządzeniu Nr 0050.9.2017 Wójta Gminy Drużbice z dnia 1 lutego 2017 r.:

1) **UWAGA NR 1.**

Data wpływu uwagi: 16.01.2017 r. – wniesiono uwagi dotyczące pięciu działek, w tym trzy uwagi zostały nieuwzględnione w części, jedna uwaga została nieuwzględniona w całości.

a) Uwaga 1-2 – dotyczy działki nr ewid. 19/1 Rasy:

- TREŚĆ UWAGI: przeznaczenie działki pod wielofunkcyjne tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej (MU)

- USTALENIA PROJEKTU STUDIUM: tylko południowa część działki przeznaczona pod MN zabudowę jednorodzinną.

- SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI: Nie jest możliwe przeznaczenie całej działki pod wielofunkcyjne tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej (MU), gdyż działka leży w strefie rozwoju zabudowy jednorodzinnej, a przeznaczenie o symbolu MU daje możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej niewskazanej dla sąsiedztwa zabudowy jednorodzinnej. Możliwe uwzględnienie uwagi ale tylko w formie zmodyfikowanej - z podziałem wprowadzanego przeznaczenia na teren MN i MU, gdzie wnioskowane przeznaczenie MU może być ustalone tylko w północnej części działki.

- **ROZSTRZYGNIĘCIE dla uwagi 1-2: uwaga nieuwzględniona w części**

poprzez wprowadzenie przeznaczenia MU, ale tylko na fragmencie działki, na pozostałym fragmencie z wprowadzeniem przeznaczenia MN dającego możliwość realizacji tylko części przeznaczeniawynikającego z MU

b) Uwaga 1-3 – dotyczy działki nr ewid. 81 Rasy:

- TREŚĆ UWAGI: przeznaczenie działki pod wielofunkcyjne tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej (MU)

- USTALENIA PROJEKTU STUDIUM: tylko północna część działki przeznaczona pod MU - wielofunkcyjne

tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej – pozostała południowa część ustalona jako R – tereny rolne

- SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI: Nie jest możliwe przeznaczenie całej działki pod wielofunkcyjne tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej (MU), by niepotrzebnie nie rozpraszać zabudowy. Możliwe uwzględnienie uwagi, ale tylko w formie częściowej – poprzez poszerzenie przeznaczenia MU do głębokości tej strefy na sąsiedniej działce nr 80/1 – z jednoczesnym utrzymaniem terenów rolnych R na części pozostałej.

- **ROZSTRZYGNIĘCIE dla uwagi 1-3: uwaga nieuwzględniona w części**

  poprzez poszerzenie przeznaczenia MU, ale tylko na fragmencie działki

c) Uwaga 1-4– dotyczy działki nr ewid. 36 Rasy:

- TREŚĆ UWAGI: przeznaczenie działki pod wielofunkcyjne tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej (MU)

- USTALENIA PROJEKTU STUDIUM: tylko południowa część działki przeznaczona pod MU - wielofunkcyjne tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej – pozostała część ustalona jako R – tereny rolne

- SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI: Nie jest możliwe przeznaczenie całej działki pod wielofunkcyjne tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej (MU) z uwagi na parametry działki – działka jest długa i wąska, a dodatkowo ta część działki sąsiaduje z terenami MN – zabudowy jednorodzinnej. Możliwe uwzględnienie uwagi ale tylko w formie częściowej – poprzez przeznaczenie części działki pod zabudowę jednorodzinna MN, co odpowiada możliwości częściowego zrealizowania uwagi.

- **ROZSTRZYGNIĘCIE dla uwagi 1-4: uwaga nieuwzględniona w części**

  poprzez wprowadzenie przeznaczenia MU tylko na fragmencie, dalej możliwe tylko MN zgodnie z sąsiedztwem

d) Uwaga 1-5– dotyczy działki nr ewid. 97 Rasy:

- TREŚĆ UWAGI: przeznaczenie działki pod wielofunkcyjne tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej (MU)

- USTALENIA PROJEKTU STUDIUM: tylko północna część działki przeznaczona pod MU - wielofunkcyjne tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej – pozostała część ustalona jako R – tereny rolne

- SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI: Nie jest możliwe powiększenie strefy MU i przeznaczenie całej działki pod wielofunkcyjne tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej (MU). Zabudowa w tej części miejscowości Rasy jest zdefiniowana jako pasy zabudowy po dwóch stronach drogi.

- **ROZSTRZYGNIĘCIE dla uwagi 1-5: uwaga nieuwzględniona**

2) **UWAGA NR 6.**

Data wpływu uwagi: 9.01.2017 r. – wniesiono uwagi dotyczące dwóch działek, w tym jedna uwaga została nieuwzględniona w części, druga uwaga została nieuwzględniona w całości.

a) Uwaga 6-1– dotyczy działek nr ewid. 359 – 360 Zwierzyniec:

- TREŚĆ UWAGI: przeznaczenie działek pod zabudowę jednorodzinną (MN)

- USTALENIA PROJEKTU STUDIUM: działki przeznaczone pod tereny rolne R, lasy ZL, zalesienie Zz, RE tereny rolne strefy ekologicznej

- SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI: możliwe przeznaczenie fragmentu działek 360 -359 tylko w pasie szer.

100m przy drodze pod tereny MN zabudowy jednorodzinnej; w pozostałej części działek uwaga nie może być uwzględniona

- **ROZSTRZYGNIĘCIE dla uwagi 6-1: uwaga nieuwzględniona w części**

  poprzez wprowadzenie przeznaczenia MN tylko w części działek

b) Uwaga 6-2– dotyczy działek nr ewid. 387-388 Zwierzyniec:

- TREŚĆ UWAGI: przeznaczenie działek pod zabudowę jednorodzinną (MN)

- USTALENIA PROJEKTU STUDIUM: działki przeznaczone pod RE tereny rolne strefy ekologicznej

- SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI: działki nie przylegające do drogi, w dolinie rzeki Brzezi, do utrzymania jako RE tereny rolne strefy ekologicznej

- **ROZSTRZYGNIĘCIE dla uwagi 6-2: uwaga nieuwzględniona**

3) **UWAGA NR 10.**

Data wpływu uwagi: 16.01.2017 r. – wniesiono uwagi, dotyczące dwóch działek, obydwie uwagi zostały nieuwzględnione w całości.

a) Uwaga 10-1– dotyczy działki nr ewid. 153/1 Gręboszów:

- TREŚĆ UWAGI: brak zgody na przebieg drogi dz. nr ewid. 153/1 Gręboszów

- USTALENIA PROJEKTU STUDIUM: droga oznaczona L – klasy lokalnej

- SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI: droga L prowadzona po obecnym przebiegu pasa drogowego wydzielonego geodezyjnie

- **ROZSTRZYGNIĘCIE dla uwagi 10-1: uwaga nieuwzględniona**

b) Uwaga 10-2– dotyczy działki nr ewid. 130/6 Rasy:

- TREŚĆ UWAGI: brak zgody w zakresie pozbawienia dojazdu do działki nr ewid. 130/6 po realizacji oczyszczalni

- USTALENIA PROJEKTU STUDIUM: działka 130/6 przeznaczona pod R tereny rolne

- SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI: studium nie ingeruje w zjazdy na działki - roszczenie poza zakresem studium (działka przylega do drogi publicznej)

- **ROZSTRZYGNIĘCIE dla uwagi 10-2: uwaga nieuwzględniona**

4) **UWAGA NR 11.**

Data wpływu uwagi: 13.01.2017 r. – wniesiono uwagi dotyczące dwóch zespołów działek, pierwsza uwaga została nieuwzględniona w części

a) Uwaga 11-1 – dotyczy działek nr ewid. 119/2 i 127/2 Rasy:

- TREŚĆ UWAGI: przeznaczenie działek na cele mieszkaniowo – usługowe (MU)

- USTALENIA PROJEKTU STUDIUM: część działki nr ewid. 119/2 przeznaczona pod MN zabudowę jednorodzinną – na pozostałej części działki nr 119/ 2 i na działce 127/2 - tereny rolne R

- SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI: możliwe przeznaczenie działek wyłącznie pod tereny zabudowy jednorodzinnej, dające możliwość realizacji usług; brak możliwości wprowadzenia terenów MU wielofunkcyjnych terenów zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej (zgodnie z uwagą) ze względu na kolidującą funkcję zagrodową w bezpośrednim sąsiedztwie wyłącznie terenów MN oraz brak możliwości nieuciążliwej obsługi komunikacyjnej dla zabudowy zagrodowej, nie ingerującej w tereny zabudowy jednorodzinnej. Uwaga nieuwzględniona w części poprzez wprowadzenie przeznaczenia MN, zamiast wnioskowanego MU, dającego możliwość realizacji tylko części uwagi

- **ROZSTRZYGNIĘCIE dla uwagi 11-1: uwaga nieuwzględniona w części**

  poprzez wprowadzenie przeznaczenia MN, dającego możliwość realizacji tylko części przeznaczenia wynikającego z MU

5) **UWAGA NR 12.**

Data wpływu uwagi: 17. 01. 2017 r. – uwaga została nieuwzględniona w części

a) Uwaga 12 – dotyczy działki nr ewid. 180 Rożniatowice:

- TREŚĆ UWAGI: przeznaczenie działki pod wielofunkcyjne tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej (MU)

- USTALENIA PROJEKTU STUDIUM: działka przeznaczona pod tereny rolne R, projektowana sieć przesyłowa 400kV i magistralna sieć gazowa wysokiego ciśnienia

- SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI: możliwe przeznaczenie tylko południowej części działki pod MU wielofunkcyjne tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej – pozostała część wyłączona z zabudowy na skutek prowadzenia infrastruktury przesyłowej

- **ROZSTRZYGNIĘCIE dla uwagi 12: uwaga nieuwzględniona w części**

  poprzez wprowadzenie przeznaczenia MU tylko na fragmencie działki

6) **UWAGA NR 13.**

Data wpływu uwagi: 17. 01. 2017 r. – wniesiono uwagi, dotyczące trzech zespołów działek, uwagi zostały nieuwzględnione w części

a) Uwaga 13-1 – dotyczy działki nr ewid. 12 Bukowie Górne:

- TREŚĆ UWAGI: przeznaczenie działek pod wielofunkcyjne tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej (MU)

- USTALENIA PROJEKTU STUDIUM: tereny rolne R

- SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI: możliwe przeznaczenie tylko frontowej części działki pod MU wielofunkcyjne tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej

- **ROZSTRZYGNIĘCIE dla uwagi 13-1: uwaga nieuwzględniona w części**

  poprzez wprowadzenie przeznaczenia MU tylko na fragmencie działki

b) Uwaga 13-2 – dotyczy działek nr ewid. 85/1, 86 i 87 Bukowie Górne:

- TREŚĆ UWAGI: przeznaczenie działek pod wielofunkcyjne tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej (MU)

- USTALENIA PROJEKTU STUDIUM: frontowa część działek przeznaczona pod wielofunkcyjne tereny

zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej (MU) – na pozostałej części tereny rolne R

- SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI: możliwe fragmentaryczne poszerzenie strefy terenu MU w obszarze działki nr 85/1 i 86; dla działki 87 zasadne utrzymanie już wyznaczonej strefy

- **ROZSTRZYGNIĘCIE dla uwagi 13-2: uwaga nieuwzględniona w części**

  poprzez poszerzenie wyznaczonej już strefy MU, ale tylko w obszarze działek nr 85/1 i 86

c) Uwaga 13-3 – dotyczy działek nr 207 i 208 Bukowie Górne:

- TREŚĆ UWAGI: przeznaczenie działek pod wielofunkcyjne tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej (MU)

- USTALENIA PROJEKTU STUDIUM: R – tereny rolne

- SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI: możliwe przeznaczenie frontowej części działek pod MU wielofunkcyjne tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej

- **ROZSTRZYGNIĘCIE dla uwagi 13-3: uwaga nieuwzględniona w części**

  poprzez wprowadzenie przeznaczenia MU tylko na fragmencie działki

7) **UWAGA NR 15.**

Data wpływu uwagi: 17. 01. 2017 r. – uwaga została nieuwzględniona w części

a) Uwaga 15 – dotyczy działki nr ewid. 16 Rasy:

- TREŚĆ UWAGI: przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodzinną (MN)

- USTALENIA PROJEKTU STUDIUM: frontowa część działki przeznaczona pod usługi U, w głębi tereny rolne R

- SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI: możliwe przeznaczenie frontowej części działki pod zabudowę jednorodzinną MN maksymalnie do zasięgu tej strefy na działkach sąsiednich

- **ROZSTRZYGNIĘCIE dla uwagi 15: uwaga nieuwzględniona w części**

  poprzez wprowadzenie przeznaczenia MN tylko na fragmencie działki

8) **UWAGA NR 16.**

Data wpływu uwagi: 17. 01. 2017 r. – wniesiono uwagi dotyczące dwóch działek, uwagi zostały nieuwzględnione w części

a) Uwaga 16-1 – dotyczy działki nr ewid. 298 Rawicz:

- TREŚĆ UWAGI: przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodzinną (MN)

- USTALENIA PROJEKTU STUDIUM: działka przeznaczona pod tereny rolne R oraz RE tereny rolne strefy ekologicznej;

- SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI: możliwe przeznaczenie frontowej części działki pod MN

- zabudowę jednorodzinną, z utrzymaniem zasięgu strefy pod zabudowę jak na działkach sąsiednich

- **ROZSTRZYGNIĘCIE dla uwagi 16-1: uwaga nieuwzględniona w części**

poprzez wprowadzenie przeznaczenia MN tylko na fragmencie działki

b) Uwaga 16-2 – dotyczy działki nr ewid. 301 Rawicz:

- TREŚĆ UWAGI: przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodzinną (MN)

- USTALENIA PROJEKTU STUDIUM: działka przeznaczona pod tereny rolne R, lasy ZL oraz RE tereny rolne strefy ekologicznej

- SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI: możliwe przeznaczenie frontowej części działki pod MN – zabudowę jednorodzinną, z utrzymaniem w pozostałej części terenów rolnych R, lasów ZL oraz RE terenów rolnych strefy ekologicznej

- **ROZSTRZYGNIĘCIE dla uwagi 16-2: uwaga nieuwzględniona w części**

poprzez wprowadzenie przeznaczenia MN tylko na fragmencie działki.

§ 4. Uwagi uwzględnione i uwzględnione części uwag – zgodnie z rozstrzygnięciem rady gminy wprowadzono do przedmiotowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drużbice.