

# **STUDIUM**

## **UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

### **WOLANÓW**

## **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **ZAŁĄCZNIK NR 1**

do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Wolanów

z dnia .....

# STUDIUM SPORZĄDZIŁ ZARZĄD GMINY WOLANÓW

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU - inż. Adam Gibała

CZŁONKOWIE ZARZĄDU

- Adam Borkowski
- Zbigniew Kacprzak
- Zdzisław Niewola
- Grzegorz Farbiszewski

PROJEKT STUDIUM OPRACOWANO  
W FIRMIE INFO-PROJEKT S.C.  
W WARSZAWIE

## GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Danuta Strembicka - Nr upr. urb. 472/88

## Zespół projektowy:

mgr inż. arch. Paweł Kaczyna

mgr Andrzej Lewandowski

dr inż. Andrzej Sakowicz

mgr Jerzy Sopoćko

# SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                     |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>I. CEL I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLANÓW .....</b>                                                        | <b>5</b> |
| <b>II. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY WOLANÓW .....</b>                                                                                | <b>9</b> |
| 1. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH.....                                                                  | 12       |
| 1.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków .....                                                   | 12       |
| 1.1.1. Polityka przestrzenna .....                                                                                                  | 14       |
| 1.2. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody .....                                                             | 16       |
| 1.3. Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach. ....                                                                        | 16       |
| 1.3.1. Polityka przestrzenna .....                                                                                                  | 17       |
| 1.4. Obszary chronione na podstawie prawa geologicznego i górniczego .....                                                          | 17       |
| 1.4.1. Polityka przestrzenna .....                                                                                                  | 18       |
| 1.5. Obszary i obiekty chronione na podstawie prawa wodnego.....                                                                    | 18       |
| 1.5.1. Polityka przestrzenna .....                                                                                                  | 19       |
| 1.6. Obszary wskazane do objęcia ochroną.....                                                                                       | 20       |
| 2. LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE.....                                                        | 21       |
| 2.1. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego .....                                                                               | 21       |
| 2.2. Zagrożenia środowiskowe .....                                                                                                  | 21       |
| 2.3. Polityka przestrzenna gminy.....                                                                                               | 21       |
| 3. OCHRONA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....                                                                                 | 23       |
| 3.1. Polityka przestrzenna .....                                                                                                    | 24       |
| 4. TERENY ZABUDOWANE W TYM TERENY DO REHABILITACJI .....                                                                            | 25       |
| 4.1. Polityka gminy.....                                                                                                            | 25       |
| 5. TERENY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ZAGRODOWĄ, MIESZKANIOWĄ, USŁUGOWĄ, PRODUKCYJNĄ I TURYSTYCZNO-WYPOCZYNKOWĄ ..... | 27       |
| 5.1. Polityka przestrzenna gminy.....                                                                                               | 27       |
| 6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....                                                                  | 29       |
| 6.1. Komunikacja drogowa.....                                                                                                       | 29       |
| 6.2. Komunikacja kolejowa .....                                                                                                     | 30       |
| 6.3. Infrastruktura techniczna .....                                                                                                | 30       |
| 6.3.1. Wodociągi.....                                                                                                               | 30       |
| 6.3.2. Kanalizacja.....                                                                                                             | 31       |
| 6.3.3. Utylizacja odpadów .....                                                                                                     | 31       |
| 6.3.4. Gazyfikacja .....                                                                                                            | 31       |
| 6.3.5. Elektroenergetyka .....                                                                                                      | 31       |
| 6.3.6. Telekomunikacja.....                                                                                                         | 32       |

|                                                                                                                                                            |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 7. OBOWIĄZKI W ZAKRESIE SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW<br>ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....                                                           | 33 |
| 7.1. <i>Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych.....</i> | 33 |
| 7.2. <i>Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania .....</i>                             | 33 |
| 7.3. <i>Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych może być obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych .....</i>                            | 33 |
| 8. OBSZARY NIEZBĘDNE DO REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH .....                                                                                  | 35 |

## **I. CEL I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLANÓW**

Realizacja polityki przestrzennej na obszarze gminy materializować się będzie w zagospodarowaniu, na długie lata odzwierciedlającym stan gospodarki gminy jak i stopień zaangażowania władz i społeczności lokalnej w możliwość wykorzystania koniunktury na rynku inwestycyjnym, a także na wrażliwość w zakresie kształtowania środowiska zamieszkiwania przyjaznego mieszkańcom gminy. Ważnym elementem polityki władz samorządowych jest to, aby umiejętnie wykorzystać i uzupełniać splot zdarzeń i skutków, które stwarzają możliwości wykorzystania szans, jakie posiada gmina.

Utrzymanie aktywności gminy na rynku inwestycyjnym wpływać będzie na zwiększenie popytu na różnego rodzaju działalność wytwórczą i usługową, a zatem i na wzrost popytu na tereny inwestycyjne, poszukiwane na jej terenie. Gmina Wolanów, leżąca przy ważnym szlaku krajowej komunikacji drogowej oraz w pobliżu miasta Radomia – ośrodka obsługi tego regionu, jest właśnie terenem, gdzie od kilku lat daje się zauważyć wzrost inwestycji i ilości podmiotów gospodarczych (w większości sołectw gminy 50% ludności utrzymuje się z pracy poza rolnictwem).

Realizacja inwestycji ponadlokalnych do których zaliczyć należy realizowany zbiornik wodny „Domaniów”, przyczyni się do wzrostu zainteresowania gminą jako miejscem lokalizacji nowych inwestycji.

Terenami, które mogą być przedmiotem oferty gminy na rynku inwestorskim to, przede wszystkim tereny komunalne w zasobach. Powiększenie tych zasobów może nastąpić tylko przez aktywną gospodarkę gruntami bowiem przez kolejne transakcje na rynku nieruchomości można doprowadzić do utworzenia kompleksów gruntów komunalnych nadających się pod różnego rodzaju inwestycje, w miejscach gdzie mogą być one przeznaczone na określone cele. Ważnym elementem przygotowania takich gruntów jako oferty jest wyprzedzająca realizacja infrastruktury technicznej, która może być wykorzystana do obsługi terenów występujących w ofertach. Realizacja inwestycji na tych terenach stanie się z kolei źródłem dopływu środków do budżetu gminy i zwiększenia możliwości realizacji jej zadań własnych. Stopień realizacji zadań dla zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej niezaprzeczalnie wpływa na poziom życia mieszkańców. W sytuacji pozytywnej oceny mieszkańców dotyczącej działań władz gminy można oczekiwać zwiększonej aktywności i determinacji społeczności lokalnej w zakresie, zgodnego z zasadami ekologicznej równowagi i funkcjonalnej sprawności, zagospodarowywania kolejnych terenów gminy. Zagospodarowania noszącego cechy estetycznej atrakcyjności i ładu przestrzennego, którego właściwe kształtowanie jest również jednym z podstawowych zadań własnych samorządu gminnego.

Prawidłowe kształtowanie ogniw wyżej wymienionego łańcucha przyczynowo-skutkowego, aktywność samorządu gminy i jego mieszkańców w działaniach na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego przy jednoczesnym dążeniu do optymalnego wykorzystania istniejących możliwości rozwojowych i zagospodarowywanie obszaru gminy zgodnie z prawem i zasadami polityki określonej w niniejszym studium, pozwoli na harmonijny rozwój gminy i jej mieszkańców.

Rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy Wolanów to sukcesywne osiąganie przyjętych celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego poprzez realizację zagospodarowania przestrzennego na określonych terenach z uwzględnieniem ich predyspozycji do zabudowy.

Cel i kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego, sformułowane zostały w wyniku wszechstronnej analizy uwarunkowań przedstawionych w oddzielnej części opracowania pod nazwą *Uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Wolanów*.

Za niedostatki w zagospodarowaniu przestrzennym gminy uważa się:

- niezadowalający stan techniczny dróg i przejazdów kolejowych,
- występowanie obiektów o złym stanie estetycznym i technicznym,
- mała czytelność struktury funkcjonalno-przestrzennej, brak współczesnych, przestrzennych założeń urbanistycznych i elementów tożsamości gminy,
- braki w wyposażeniu gminy w urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej,
- mały stopień lesistości gminy i uszkodzenia lasów przez działający w sąsiedztwie przemysł.

Potencjałami gminy stanowiącymi szansę jej rozwoju są:

- położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie dużego miasta i w sąsiedztwie ważnych szlaków komunikacyjnych,
- niewielki rozwój demograficzny gminy (przewidywany wzrost liczby mieszkańców z 7864 (stan na 31 grudnia 1997) do 9900 w 2020 roku), który pozwala na intensyfikację działań w zakresie podwyższenia jakości zagospodarowania przestrzennego,
- występowanie obiektów zabytkowych.

Rozwój gminy ukierunkowany na usuwanie niedostatków zagospodarowania przestrzennego, z jednoczesnym wykorzystywaniem potencjałów rozwoju, wiąże się przede wszystkim z dążeniem do osiągnięcia przyjętego za nadrzędny następującego celu:

## WIELOFUNKCYJNY ROZWÓJ GMINY Z UWZGLĘDNIENIEM JEJ WALORÓW PRZYRODNICZYCH I KULTUROWYCH, TWORZENIE PODSTAW ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU I PRZYJAZNEGO MIESZKAŃCOM GMINY ŚRODOWISKA ZAMIESZKIWANIA.

Cel ten jest zbieżny z celem przyjmowanym dla gminy Wolanów w studium zagospodarowania przestrzennego byłego województwa radomskiego, gdzie Wolanów występuje jako gminny ośrodek podstawowych instytucji obsługi ludności i rolnictwa, korzystnie położony w bezpośrednim sąsiedztwie dużego miasta, posiadający dobre połączenia komunikacyjne. Obszary gminy położone wzdłuż linii kolejowej oraz głównych tras komunikacyjnych stanowią obszar „zdelimitowanej strefy zurbanizowanej miasta Radomia”.

Biorąc za podstawę rozpoznane, w trybie sporządzania studium, uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego wynikające z:

- dotychczasowego zagospodarowania i uzbrojenia obszaru miasta,
- dotychczasowego przeznaczenia terenów i wniosków w sprawie zmiany przeznaczenia,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- prawa własności gruntów,
- jakości życia mieszkańców,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,

określa się następujące kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Wolanów:

1. racjonalne korzystanie z zasobów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem realizowanego zbiornika wodnego „Domaniów” na rzece Radomce,
2. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
3. ochrona środowiska kulturowego gminy,
4. stworzenie warunków dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej niezbędnej dla zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej w tym zakresie,
5. stworzenie warunków dla rozwoju działalności handlowej, usługowej i produkcyjnej,
6. poprawa wyposażenia gminy w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej,
7. systematyczna modernizacja i poprawa parametrów technicznych sieci dróg i ulic, a także budowa ścieżek rowerowych.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy muszą być realizowane z uwzględnieniem:

- 1) uwarunkowań, które wpływają na wykluczenie terenów z zabudowy, jak na przykład występujące na obszarze gminy:
  - zbiorniki wód powierzchniowych,
  - kompleksy leśne i obszary przewidywane do zalesienia,
  - obszary systemu przyrodniczego gminy,
  - obszary gruntów słabonośnych i podmokłych
- 2) uwarunkowań, które wpływają na ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, jak na przykład:
  - objęcie obszaru szczególnymi formami ochrony, związanymi z zakazami i nakazami w zakresie gospodarki przestrzennej,
  - występowanie obszaru najwyższej ochrony głównych zbiorników wód podziemnych (ONO),
  - występowanie gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych,
  - występowanie stanowisk archeologicznych,
  - występowanie leju depresyjnego,
- 3) zasad polityki przestrzennej gminy Wolanów zawartej w rozdziale II.

## II. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY WOLANÓW

Rozwój gminy bez aktywnej i ukierunkowanej ingerencji władz samorządowych, posiadających zarysowaną strategię rozwoju i posługujących się zasadami polityki określonej w studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego, byłby chaotyczny. Rozwiązywanie problemów doraźnych bez uwzględniania występujących uwarunkowań, zaniechanie procesu powiększania zasobów gruntów komunalnych oraz odkładanie w czasie kluczowych dla rozwoju przedsięwzięć inwestycyjnych, prowadziłoby do zaniku wiarygodności inwestycyjnej. Szanse rozwoju gospodarczego i przestrzennego mogłyby przejść inne ośrodki. Dużego znaczenia nabiera zatem odpowiedni sposób wykorzystania szans rozwojowych związanych z rozwojem gminy w sąsiedztwie regionalnego ośrodka miejskiego, w komplementarnym powiązaniu z jego funkcjami i wykorzystania możliwości kreowania wizerunku gminy na jego tle. Działalność gminy powinna być zatem ukierunkowana na:

- dostosowanie zarządzania w gminie do gospodarki wolnorynkowej,
- prowadzenie aktywnej polityki promocji gminy na rynku inwestycyjnym,
- prowadzenie aktywnej polityki w zakresie gospodarki nieruchomościami w tym nieruchomościami, które mogą być przeznaczone pod zabudowę przemysłowo-składową i lotniskowo-rekreacyjną,
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiskowym,
- aktywizację i integrację społeczności lokalnej wokół rozwiązywania problemów harmonijnego rozwoju gminy.

Niezbędne jest także opracowanie programu inwestycji infrastrukturalnych w gminie, co pozwoli na poinformowanie inwestorów, zarówno budownictwa mieszkaniowego jak i budownictwa związanego z działalnością gospodarczą, o kolejności przygotowywania terenów, które są, lub mogą być, przeznaczone pod procesy urbanizacyjne.

Rozwój inwestycji w gminie generuje również popyt na usługi w zakresie usług bytowych, usług związanych z ochroną i rehabilitacją zdrowia, jak również usług związanych ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem. W tym zakresie usługi realizowane być mogą wspólnie z gminami sąsiednimi, w tym z miastem Radomiem. Na terenie gminy Wolanów wskazuje się tereny, które mogą być przeznaczone na rekreację i wypoczynek. Odpowiednie wyposażenie tych terenów w obiekty obsługi, może stanowić czynnik aktywizujący rozwój usług w ogóle.

Realizacja zamierzonych celów rozwoju gminy wymagać będzie:

- określenia zasad tworzenia zasobów gruntów i umożliwienie ich dostępności dla pożądaných w gminie inwestorów,

- opracowania programu działań mających na celu przygotowanie poszczególnych terenów pod określone działania,
- opracowania ofert w ramach strategii marketingowej,
- przygotowania banku danych o gminie i jej promocja wśród inwestorów krajowych i zagranicznych,
- przygotowania opracowań planistycznych z odpowiednim wyprzedzeniem w stosunku do planowanych inwestycji,
- konsekwentnej i kompleksowej realizacji ustaleń polityki przestrzennej.

Kształtowanie polityki przestrzennej gminy oparte być musi o zasady zrównoważonego rozwoju w dziedzinach: ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych, optymalnego gospodarowania przestrzenią, wzrostu standardów cywilizacyjnych i dobrobytu mieszkańców oraz rozwoju gospodarki.

Polityka przestrzenna gminy realizowana jest w działaniach planistycznych oraz w decyzjach administracyjnych, a także przedsięwzięciach związanych z gospodarowaniem przestrzenią.

Stosownie do przepisu art. 6 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w studium sporządzonym w celu określenia polityki przestrzennej określa się:

1. obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną,
2. działania w zakresie ochrony lokalnych wartości środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie zagrożeniom środowiskowym,
3. zasady ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
4. tereny zabudowane w tym tereny wymagające rehabilitacji,
5. obszary, które mogą być przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej, w celu zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej,
6. kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
7. obowiązki w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
8. obszary niezbędne dla realizacji polityki państwa na obszarze gminy.

Przyjęta uchwałą rady gminy polityka przestrzenna, określona w odniesieniu do każdego z wyżej wymienionych zagadnień, będzie podstawą podejmowania kolejnych prac planistycznych, odnoszących się do wybranych obszarów gminy, podstawą opracowywania analiz zgodności ustaleń sporządzanych planów miejscowych z tą polityką, a także będzie dokumentem pomocniczym w przygotowywaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowywania terenów, wydawanych w trybie rozpraw administracyjnych.

Polityka przyjęta przez gminę będzie również podstawą do:

- planowania i realizacji zadań własnych, gminy związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- ofertowej działalności organów gminy,
- posługiwania się przepisami ustaw szczegółowych, które mając swój aspekt przestrzenny na obszarze gminy, wpływają na ustalenia studium i wiążą organy gminy w postępowaniu administracyjnym,
- aktywnej gospodarki gruntami w gminie,
- wykonywania prognoz wpływu ustaleń planów miejscowych na środowisko,
- wykonywania ocen oddziaływania inwestycji na środowisko,
- planowania prac kartograficznych umożliwiających sprawną działalność planistyczną i administracyjną.

## **1. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH**

Działania w zakresie ochrony zabytków na obszarze gminy podejmowane są zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10, poz. 48 z późniejszymi zmianami).

Granice obszarów objętych ochroną, przedstawione zostały na załączniku Nr 2 do uchwały Rady Gminy.

### **1.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków**

Ochroną objęte są obiekty wpisane do rejestru zabytków, który prowadzi wojewódzki konserwator zabytków oraz obiekty umieszczone w ewidencji dóbr kultury, którą prowadzić powinien zarząd gminy (art. 13 ustawy o ochronie dóbr kultury).

Do rejestru zabytków wpisano następujące obiekty znajdujące się na obszarze gminy Wolanów:

- kościół parafialny P.W. Jana Chrzciciela z 1665 roku oraz kaplica św. Józefa z 1667 roku w Mniszku, dec. 460/A/91,
- cmentarz rzymsko-katolicki z pierwszej połowy XIX wieku w Mniszku, dec. 478/A/91,
- kościół parafialny P.W. św. Doroty i Jana Ewangelisty z XVIII wieku w Wolanowie, dec. 184/A/82 – przeniesiony do skansenu,
- cmentarz rzymsko-katolicki z XVIII wieku w Wolanowie, dec. 490/A/91.

Na terenie gminy Wolanów znajdują się także następujące wartości środowiska kulturowego wpisane do ewidencji dóbr kultury:

- zespół parkowo-dworski w Strzałkowie (pow. 4,5 ha) z aleją grabową,
- zespół parkowo-dworski w Walinach (pow. 11,26 ha),
- park w Młodocinie Większym (pow. 5,1 ha),
- kapliczki w Chruślicach i Ślepowronie,
- cmentarz żydowski i rzymsko-katolicki w Wolanowie.

Na terenie gminy Wolanów znajduje się 47 stanowisk archeologicznych:

1. Branica st. 1 – ślad osadnictwa – kultury łużyckiej – epoka brązu – okres halsztacki,
2. Branica st. 2 – ślad osadnictwa – neolit – wczesna epoka brązu,  
– osada – nowożytność,
3. Mniszek st. 1 – osada – kultury przeworskiej – okres rzymski,  
– osada – wczesne średniowiecze,  
– osada – późne średniowiecze,
4. Mniszek st. 2 – osada – kultury łużyckiej – epoka brązu – okres halsztacki,

- osada – nowożytność,
- 5. Mniszek st. 3 – ślad osadnictwa – neolit – wczesna epoka brązu,  
– osada – kultury trzcinieckiej – kultury łużyckiej – epoka brązu,  
– ślad osadnictwa – średniowiecze,
- 6. Mniszek st. 4 – osada – starożytność,
- 7. Mniszek st. 5 – ślad osadnictwa – neolit – wczesna epoka brązu,  
– osada – kultury przeworskiej – późny okres lateński,
- 8. Mniszek st. 6 – osada – kultury łużyckiej – okres halsztacki – wczesny okres lateński,
- 9. Mniszek st. 7 – osada – kultury przeworskiej – okres lateński,
- 10. Mniszek st. 8 – ślad osadnictwa – neolit – wczesna epoka brązu,  
– osada – kultury łużyckiej – okres halsztacki,
- 11. Mniszek st. 9 – obozowisko – neolit – wczesna epoka brązu,  
– osada – kultury łużyckiej – okres halsztacki,  
– osada – średniowiecze,
- 12. Mniszek st. 10 – ślad osadnictwa – neolit – wczesna epoka brązu,  
– osada – kultury przeworskiej – późny okres lateński – wczesny okres rzymski,  
– osada – średniowiecze,
- 13. Rogowa st. 1 – ślad osadnictwa – neolit – wczesna epoka brązu,  
– ślad osadnictwa – kultury przeworskiej – okres rzymski,
- 14. Rogowa st. 2 – ślad osadnictwa – neolit – wczesna epoka brązu,  
– osada – kultury przeworskiej – okres lateński,
- 15. Rogowa st. 3 – osada – kultury przeworskiej – okres lateński,
- 16. Rogowa st. 4 – osada – kultury przeworskiej – okres lateński – okres rzymski,
- 17. Rogowa st. 5 – cmentarzysko – kultury przeworskiej – okres rzymski,  
– osada – wczesne średniowiecze,
- 18. Rogowa st. 6 – ślad osadnictwa – kultury łużyckiej – epoka brązu – okres halsztacki,
- 19. Mniszek – osada – wczesna epoka brązu – wczesny okres rzymski,
- 20. Mniszek – osada – kultura przeworska + KGK,
- 21. Mniszek – cmentarzysko – kultura przeworska,
- 22. Mniszek – osada – KPL,
- 23. Wawrzynów – osada – wczesne - późne średniowiecze,
- 24. Strzałków – osada – wczesne - późne średniowiecze,
- 25. Strzałków – osada – wczesne - późne średniowiecze,
- 26. Strzałków – osada – wczesne - późne średniowiecze,
- 27. Wolanów – osada późne średniowiecze – nowożytność,
- 28. Wolanów – osada późne średniowiecze – nowożytność,
- 29. Garno – ślad osadnictwa – epoka kamienia – wczesna epoka brązu,
- 30. Kolonia Garno – ślad osadnictwa – epoka kamienia – wczesna epoka brązu,
- 31. Franciszków – cmentarzysko – kultura łużycka – wczesna epoka brązu,

32. Franciszków – ślad osadnictwa – kultura przeworska,
33. Kacprowice – ślad osadnictwa – epoka kamienia – wczesna epoka brązu,
34. Kacprowice – osada – późne średniowiecze – nowożytność,
35. Sławno – ślad osadnictwa – epoka kamienia – wczesna epoka brązu,
36. Sławno – cmentarzysko KGK – kultura przeworska,
37. Ślepowron – osada – średniowiecze – nowożytność,
38. Ślepowron – ślad osadnictwa – kultura łużycka,
39. Wola Wacławowska – ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze, średniowiecze,
40. Kowalanka – ślad osadnictwa – epoka kamienia – wczesna epoka brązu,
41. Kowala Duszocina – ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze - średniowiecze,
42. Kowalanka – cmentarzysko – wczesna epoka brązu – wczesna epoka żelaza – kultura łużycka,
43. Kowalanka – cmentarzysko – wczesna epoka brązu – wczesna epoka żelaza – kultura łużycka,
44. Strzałków – ślad osadnictwa – KPL,
45. Strzałków – ślad osadnictwa – epoka kamienia – wczesna epoka brązu,
46. Wawrzyszów – cmentarzysko KGK – kultura przeworska,
47. Wawrzyszów – osada – wczesne średniowiecze – średniowiecze.

#### 1.1.1. **Polityka przestrzenna**

1. Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków, a także obiektów umieszczonych w ewidencji dóbr kultury, przez ich zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie technicznym. Wszelkie prace przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków i do ewidencji dóbr kultury oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone za zezwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 27 ustawy o ochronie dóbr kultury).
2. W odniesieniu do dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków może nastąpić trzymiesięczne wstrzymanie wszelkich prac podjętych bez stosownego zezwolenia w celu dokonania wpisu do rejestru zabytków. Wydane na podstawie art. 28 ustawy o ochronie dóbr kultury zarządzenie o wstrzymaniu robót traci moc z samego prawa jeśli w tym czasie wpis do rejestru zabytków nie nastąpi.
3. Występowanie do wojewódzkiego konserwatora zabytków o wpisanie do rejestru obiektów umieszczonych w ewidencji dóbr kultury, a posiadających szczególnie cenny charakter zabytkowy i podejmowanie działań wspomagających utrzymanie takiego obiektu we właściwym stanie technicznym.
4. Występowanie do Generalnego Konserwatora Zabytków w sprawie skreślenia z rejestru zabytków, które utraciły swą wartość zabytkową w skutek całkowitego zniszczenia, albo których wartość zostanie zdyskwalifikowana w wyniku nowych ustaleń naukowych (art. 16 ust. 2 ustawy o ochronie dóbr kultury).

5. Uwzględnianie, w pracach planistycznych i decyzjach administracyjnych wyników badań naukowych dotyczących środowiska kulturowego oraz odkryć archeologicznych dokonanych na obszarze gminy, posiadających wpływ na ustalenia szczegółowe granic stref oraz wytycznych konserwatorskich odnoszących się do cennych obszarów środowiska kulturowego gminy.
6. Kontynuacja zasady sporządzania okresowych, specjalistycznych analiz stanu środowiska kulturowego gminy Wolanów, w celu stworzenia aktualnych, merytorycznych podstaw procesów planistycznych i decyzji administracyjnych dotyczących obszarów istotnych dla ochrony i kształtowania środowiska kulturowego gminy.
7. Wyłączenie parków podworskich z lokalizacji inwestycji i wszelkich form wykorzystania gospodarczego.
8. Ochrona zabytkowych założeń parkowo-dworskich przez zachowanie i restaurację elementów zabytkowych układu terenu (układ komunikacyjny, podział funkcjonalno-przestrzenny, osie kompozycyjne i widokowe, ciek i zbiorniki wodne), zachowanie i konserwację starodrzewu oraz usunięcie elementów zniekształcających kompozycję zieleni. Wymienione wyżej prace mogą być prowadzone tylko w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
9. Zachowanie cmentarzy i mogił historycznych przez:
  - wyłączenie ich z wszelkiej działalności inwestycyjnej nie związanej z rewitalizacją obiektu,
  - zachowanie i konserwacja historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarzy,
  - zachowanie i konserwacja starodrzewu, zabytkowych nagrobków, krzyży i innych elementów małej architektury,
  - usuwanie elementów zniekształcających (samosiewy, wysypiska, wyrobiska),
  - uwzględnianie ich występowania przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowywania terenów z nimi sąsiadujących.
10. Dostosowanie gabarytów i wysokości nowych obiektów i charakteru zabudowy do historycznie ukształtowanego układu przestrzennego i charakteru zabudowy.
11. Zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych i obiektów, które mogą pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w sąsiedztwie obiektów zabytkowych oraz obiektów zasłaniających widok na zabytek czy też dysharminizujących przestrzennie i kompozycyjnie z ich elementami.
12. W odniesieniu do wszystkich znalezisk archeologicznych – osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd gminy lub zarząd powiatu i wojewódzkiego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego

konserwatora zabytków odpowiedniego zarządzenia. Zarządzenie to powinno być doręczone nie później niż trzeciego dnia od otrzymania zawiadomienia o odkryciu. Jeśli zarządzenie nie zostało doręczone w terminie, przerwane roboty mogą być podjęte. (art. 22 ustawy o ochronie dóbr kultury).

13. Znalazca przedmiotu archeologicznego lub odkrywca wykopaliska, obowiązani są zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków, albo zarząd właściwej gminy lub powiatu bądź też muzeum lub placówkę archeologiczną, oraz zabezpieczyć znaleziony przedmiot lub odkryte znalezisko. Osobom tym przysługuje prawo do nagrody od Państwa, jeśli dopełniły ten obowiązek (art. 24 ustawy o ochronie dóbr kultury). Wszelka działalność inwestycyjna na ich terenie może być prowadzona jedynie pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. W przypadku stwierdzenia reliktywów archeologicznych, prace powinny być przerwane a teren udostępniony do badań archeologicznych, których wyniki zadecydują o możliwości ich kontynuowania.
14. W celu wykonania obowiązków w zakresie dbałości o dobra kultury oraz uwzględniania zadań ochrony zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie dóbr kultury), przedkładanie do uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów planów miejscowych, które dotyczą obszarów wyznaczonych stref konserwatorskich i stref obserwacji archeologicznej.

### **1.2. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody**

W granicach gminy Wolanów brak jest obiektów i obszarów chronionych objętych szczególnymi formami ochrony, ustanowionymi na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

### **1.3. Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach.**

Stosownie do przepisu art. 77 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. Nr 101 poz. 444 z późniejszymi zmianami), lasy zaliczone do lasów ochronnych na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, stały się lasami ochronnymi. Do lasów ochronnych zaliczane były wszystkie lasy położone w odległości do 10 km od granic miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców.

W związku z powyższym występujące w gminie Wolanów lasy są lasami ochronnymi.

Stosownie do przepisu art. 15 ustawy o lasach, decyzję o uznaniu lub pozbawieniu charakteru ochronnego lasu podejmuje:

- minister do spraw środowiska w odniesieniu do lasów państwowych,
- wojewoda – w odniesieniu do lasów pozostałych.

### **1.3.1. Polityka przestrzenna**

1. Zakaz wznoszenia w lasach obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z funkcją lasu.
2. Bezwzględne utrzymanie istniejących lasów.
3. Dbłość o stan zdrowotny i sanitarny lasów.
4. Ograniczanie regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych.
5. Ograniczanie trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych.
6. Zakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych w korytarzach związanych z koniecznością wycinania drzew.
7. Zakaz lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych.
8. Prowadzenie aktywnej polityki w zakresie zalesiania terenów przedstawionych na załączniku Nr 2 do uchwały przez:
  - a) zalesianie gruntów najniższych klas bonitacyjnych pod warunkiem, że teren przewidywany do zalesienia:
    - graniczy z istniejącym lasem,
    - posiada powierzchnię nie mniejszą niż 0,1 ha,
    - ma szerokość większą niż 20 m,
    - nie jest zmeliorowany,
    - nie graniczy z uprawami sadowniczymi i szklarniowymi o powierzchni większej niż 0,25 ha.
  - b) realizację na tych terenach zabudowy letniskowej z obowiązkiem wyprzedzającego zadrzewienia działek minimum w 50 %. Powierzchnia działki letniskowej na terenach przeznaczonych do zalesienia nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> a zabudowa nie może przekraczać 15% powierzchni działki.
9. Przystosowanie lasów do funkcji rekreacyjnej.
10. Pozbawienie charakteru lasu ochronnego, stanowiącego własność Skarbu Państwa, zarządzić może minister ochrony środowiska, zasobów naturalnych i leśnictwa, a stanowiącego inną własność - wojewoda. Może to nastąpić, jeśli tereny te przestaną spełniać warunki określone w art. 15 wymienionej wyżej ustawy o lasach.

### **1.4. Obszary chronione na podstawie prawa geologicznego i górniczego**

Na obszarze gminy Wolanów brak jest złóż surowców mineralnych, na eksploatację których udzielono koncesji (eksploatować wolno jedynie złoża, na które udzielono koncesji), nie ma więc legalnie eksploatowanych złóż i zatwierdzonych terenów i obszarów górniczych.

Występują natomiast, wg „Bilansu złóż surowców mineralnych w Polsce – stan na 31.12.1997 r.” udokumentowane złoża surowców mineralnych (choć ich eksploatacja nie ma w chwili obecnej uzasadnienia ekonomicznego):

- „Radom-Wolanów” – koncentracje fosforytowe, złoża nie eksploatowane o zasobach bilansowych rozpoznanych wstępnie (w kat.C<sub>2</sub>) - 590 tys. t., w tym zawartość P<sub>2</sub>O<sub>5</sub> – 90 tys. t. Wskazane nowe zbilansowanie wg kryteriów ekonomicznych.
- „Wymysłów” - kruszywo naturalne (piasek), złoża udokumentowane.

Poza złożami ujętymi w „Bilansie ...” na obszarze gminy znajdują się inne złoża o różnym stopniu rozpoznania:

- „Radom-Krogulcza” – fosforyty, złoża nie eksploatowane o zasobach bilansowych rozpoznanych wstępnie (w kat.C<sub>2</sub>) - 8470 tys. t., w tym zawartość P<sub>2</sub>O<sub>5</sub> – 1610 tys. t. Złóża jest położone częściowo na terenie gminy; wskazane nowe zbilansowanie wg kryteriów ekonomicznych.
- „Strzałków” - wapień i margle (surowiec dla przemysłu cementowego), złoża udokumentowane.

Na terenie gminy, wzdłuż dolin rzecznych Dobrzycy i Szabasówki występują niewielkie złoża torfów. Według opracowania „Zlokalizowanie i charakterystyka złóż torfowych w Polsce spełniających kryteria potencjalnej bazy zasobowej z ustaleniem i uwzględnieniem wymogów związanych z ochroną oraz kształtowaniem środowiska” wykonanego przez IMUZ Falenty w 1997 roku, nie kwalifikują się one do eksploatacji.

#### **1.4.1. Polityka przestrzenna**

1. Uwzględnianie zalegania złóż kopalin i ograniczenie trwałej zabudowy na obszarach ich występowania, położonych poza granicami zwartej zabudowy wsi.
2. Wyegzekwowanie obowiązku rekultywacji punktów poboru kopalin bez koncesji oraz starych obszarów poeksploatacyjnych.

### **1.5. Obszary i obiekty chronione na podstawie prawa wodnego**

Wokół ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych istnieje, zgodnie z Rozporządzeniem MOŚZNiL z 5 listopada 1991 r., obowiązek ustanawiania stref ochronnych. Składają się one z terenów ochrony bezpośredniej i terenów ochrony pośredniej. Na obszarze gminy brak jest zatwierdzonych terenów ochrony pośredniej ujęć wody.

Na terenie gminy znajdują się dwa główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP):

- GZWP nr 412 – Zbiornik Goszczewice, obejmujący całą gminę (zbiornik w górnokarpackich utworach szczelinowo-krasowych),

- GZWP nr 405 – Niecka Radomska (zbiornik w górnokredowych utworach szczelinowo-porowych).

Dla GZWP Goszczewice wykonano dokumentację hydrogeologiczną określającą warunki dla ustalenia stref ochronnych. Na terenie gminy Wolanów wyznaczono obszary szczególnej ochrony „A” i „B” (odporność średnia) oraz obszar zwykłej ochrony „C” (odporność duża).

Cała gmina znajduje się na obszarze najwyższej ochrony (ONO).

Na terenie gminy ma występować część zbiornika retencyjnego „Domańców”. Rzędna piętrzenia zbiornika ma wynosić 158,50 a wykup terenów wokół zbiornika planuje się do rzędnej 159,0, przy czym na terenach o małych spadkach pas terenu objętego wykupem nie przekroczy 50 m. Granica projektowanego zbiornika wodnego przedstawiona została na załączniku Nr 2 do uchwały.

#### 1.5.1. Polityka przestrzenna

1. Zakaz zabudowy w strefie 10 m licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody za pośrednictwem studni wierconych oraz zakaz użytkowania gruntów położonych w strefie ochrony bezpośredniej ujęć wód, do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia.
2. Na obszarze szczególnej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 412 „A” ustala się:
  - Zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska (m.in. obiektów przemysłowych, wysypisk, wylewisk, ferm przemysłowej hodowli zwierząt, mogielników, nowych stacji paliw i rurociągów do ich transportu), budowy sieci wodociągowych bez kanalizacji i oczyszczalni ścieków, zrzucania ścieków do gruntu oraz poszukiwania złóż surowców skalnych występujących poniżej zwierciadła wód podziemnych.
  - Ograniczenie rozbudowy dróg kołowych o dużym natężeniu ruchu.
  - Modernizację zakładów uciążliwych dla środowiska
  - Objęcie kanalizacją wszystkich zwodociągowanych wsi i osiedli mieszkaniowych.
  - Określenie zasad nawożenia i stosowania środków ochrony roślin pod kątem ochrony wód podziemnych.
  - Utworzenie i prowadzenie monitoringu wód podziemnych do kontroli stanu środowiska gruntowo-wodnego.
3. W obszarze szczególnej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 412 „B” ustala się:
  - Zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska.
  - Zakaz rolniczego wykorzystania ścieków.
  - Obowiązek budowy nowych wodociągów wiejskich i oczyszczalni ścieków.
  - Objęcie kanalizacją miejscowości już zwodociągowanych
  - Prowadzenie monitoringu wód podziemnych (szczególnie wokół obiektów szkodliwie oddziałujących na wody podziemne).

4. W obszarze zwykłej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 412 „C” ustala się stosowanie zakazów, nakazów i zaleceń wynikających z przepisów, ustaw i rozporządzeń (prawo wodne, prawo geologiczne i górnicze, ustawa o ochronie i kształtowaniu środowiska i inne).
5. Zakaz zabudowy pasa dostępu do wód otwartych.
6. Ustalanie warunków ochrony wód przed zanieczyszczeniem w opracowaniach planistycznych i decyzjach administracyjnych.
7. Stworzenie strefy ochrony sanitarnej wokół zbiornika wodnego „Domaniów”.

W granicach strefy ochrony sanitarnej zakłada się działania mające na celu ochronę wód przed zanieczyszczeniem, obejmujące m.in. ograniczenie dopływu do wód powierzchniowych substancji biogennych (prowadzenie nowoczesnych metod upraw ziemi i racjonalnego nawożenia, budowa kanalizacji i oczyszczalni ścieków, ograniczenie wielkości ferm hodowlanych i wprowadzenie zakazu hodowli bezściółkowej) oraz substancji chemicznych (środki ochrony roślin, zanieczyszczenia z tras komunikacyjnych).

8. Stworzenie strefy ochrony sanitarnej o zaostrzonych rygorach wokół zbiornika wodnego „Domaniów”.

W strefie ochrony sanitarnej o zaostrzonych rygorach, poza zasadami proponowanymi w strefie ochrony sanitarnej, przyjęto za niezbędną likwidację gospodarstw na terenie przeznaczonym do wykupu (w granicach gminy leśniczówka w Rogowie). Przewiduje się na tym terenie uniemożliwienie kontaktu ścieków z wodami podziemnymi (uszczelnianie szamb, składowisk nawozu naturalnego, budowę kanalizacji) oraz likwidację istniejących i zakaz budowy nowych cmentarzy. Wokół brzegów zbiornika ma powstać ochronny pas zieleni o szerokości 100 m, oddzielający tereny uprawne od wody w zbiorniku.

9. Podejmowanie działań mających na celu podniesienie czystości wód wszystkich cieków wodnych, ze szczególnym uwzględnieniem cieków wpływających bezpośrednio do zbiornika wodnego „Domaniów”.

#### **1.6. Obszary wskazane do objęcia ochroną**

W gminie Wolanów nie występują obszary, które poza wymienionymi wyżej przewiduje się do objęcia szczególnymi formami ochrony.

## **2. LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE**

### **2.1. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego**

Lokalny system powiązań przyrodniczych kształtowany przede wszystkim poprzez doliny rzek: Radomka, Jabłonica, Szabasówka, Garlica i Dobrzyca, obszary leśne i pojedyncze twory przyrody jest uzupełnieniem systemu przyrodniczego o znaczeniu regionalnym. System ten tworzyć będą najbardziej aktywne biologicznie ekosystemy wodne, leśne, łąkowe, połączone ze sobą w jeden spójny i ciągły przestrzennie układ.

### **2.2. Zagrożenia środowiskowe**

Podstawowymi zagrożeniami środowiskowymi są:

- zanieczyszczenie wód przy niedostatecznej ochronie przed infiltracją,
- zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego i hałas,
- dzikie wysypiska.

Szczegółowy opis powyższych zagadnień znajduje się w części dotyczącej uwarunkowań w rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Wolańów.

### **2.3. Polityka przestrzenna gminy**

1. Wykluczenie z zabudowy obszarów dolin rzecznych oraz obniżeń terenowych, stanowiących lokalny system powiązań przyrodniczych.
2. Przygotowanie oferty terenów przeznaczonych pod zabudowę letniskową i rekreacyjną.
3. Współpraca z władzami Radomia w zakresie wspólnego przygotowania atrakcyjnych terenów rekreacyjno-sportowych, w celu wzbogacenia oferty wypoczynku sobotnio-niedzielnego dla mieszkańców miasta.
4. Podejmowanie działań w zakresie porządkowania gospodarki wodno – ściekowej w gminie przez realizację grupowych systemów oczyszczania ścieków,
5. Ustalanie warunków ochrony gleb i wód przed zanieczyszczeniami w opracowaniach planistycznych i w decyzjach związanych z zagospodarowywaniem przestrzennym. Do czasu uruchomienia grupowych oczyszczalni ścieków obowiązek wykonania szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ścieków do oczyszczalni. Na terenach zabudowy kolonijnej wskazane indywidualne systemy oczyszczania ścieków
6. Usprawnienie systemu zbiórki, segregacji i składowania odpadów w gminie i jednocześnie egzekwowanie obowiązku dokumentowania wywozu odpadów z posesji i wywozu padłych zwierząt.
7. Likwidacja dzikich wysypisk.

8. Podejmowanie działań w zakresie modernizacji nawierzchni dróg przebiegających przez tereny zabudowane w celu zmniejszenia poziomu hałasu.
9. Przy projektowaniu nowych dróg przyjęcie zasady ustalania, w decyzjach administracyjnych, obowiązku zastosowania przez inwestora drogi takich rozwiązań technicznych, które zapewnią utrzymanie standardów zamieszkania na przyległych do drogi terenach zabudowanych budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
10. Podejmowanie działań mających na celu sukcesywną eliminację źródeł niskiej emisji do powietrza.

### 3. OCHRONA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Na całym obszarze gminy przeważają gleby bielcowe, mniejsze powierzchnie pokryte są glebami brunatnymi i czarnymi ziemiami. Lokalnie, w dolinach rzek i obniżeniach terenu występują gleby hydrogeniczne (gleby organiczne szczególnie chronione).

Najśłabsze gleby (V i VI klasa użytków rolnych) należą do kompleksu żytnio-lubinowego i żytnio-ziemniaczanego słabego. Występują w rejonie wsi: Mniszek, Franciszków, Podlesie i Wymysłów. Charakteryzują się trwałym lub okresowym niedoborem wilgoci i są ubogie w składniki pokarmowe. Wskazane byłoby zalesienie (szczególnie gleb VI klasy).

W okolicach wsi: Kierzków, Sławno, Kacprowice, Kolonia Wawrzyszów, Bieniędzice, Jarosławiec i Strzałków występują niewielkie powierzchnie gleb kompleksu pszennego dobrego (w przewadze klasy III użytków rolnych). Cechują je dobre stosunki wilgotnościowe. Nadają się pod wszystkie uprawy (w tym pod warzywnictwo i sadownictwo).

Na niewielkich powierzchniach rozproszonych na terenie całej gminy, w warunkach nadmiernej wilgotności (na niższych obszarach) wykształciły się gleby typu czarnych ziem. Są one wykorzystywane rolniczo zarówno jako grunty orne, jak i użytki zielone (w klasach III i IV).

Gleby organiczne (doliny rzek: Garlicy i Dobrzycy oraz lokalne obniżenia terenu) wykorzystywane są jako użytki zielone.

Gleby najwyższej jakości - II-III klasy bonitacyjnej, a więc gleby chronione zajmują 1851 ha co stanowi 22,3% ogólnej powierzchni gminy (25,3% powierzchni użytków rolnych). Natomiast gleby słabe i bardzo słabe (klasa V, VI i VII) zajmują 2577 ha (31,1% pow. gminy i 35,2 pow. użytków rolnych). Większe powierzchnie gleb chronionych (II-III klasy) znajdują się wzdłuż północno-zachodniej granicy gminy, w rejonie.

Wymienione wyżej grunty zaznaczono na załączniku Nr 2 do uchwały.

Gmina posiada średnio-dobre warunki naturalne do produkcji rolnej. Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Radomia wpłynęło na ukształtowanie kierunków produkcji rolniczej. Rozwinęła się między innymi produkcja artykułów żywnościowych przeznaczonych na bezpośrednie zaopatrzenie miasta (głównie warzywa i owoce, mleko, mięso, jaja).

Rolnictwo gminy charakteryzuje się znacznym rozdrobnieniem – 65% gospodarstw ma powierzchnię poniżej 5 ha, a jedynie około 10% powyżej 10 ha.

Wartość rolniczej przestrzeni w skali IUNG wynosi 66,1.

Większość obszaru gminy (głównie centralna i wschodnia część) znajduje się w strefie przyspieszonych przekształceń strukturalnych, charakteryzującej się koncentracją przedsięwzięć zmierzających do restrukturyzacji rolnictwa w kierunku wysokotowarowej produkcji rolnej. Jedynie na zachodnim skraju, znajdu-

je się strefa rolnictwa średniointensywnego, a w rejonie bezpośrednio sąsiadującym z przyszłym zbiornikiem Domaniewskim – strefa zachowania istniejących form zagospodarowania.

### **3.1. Polityka przestrzenna**

Wyrazem polityki gminy w wyżej wymienionym zakresie jest:

1. Ze względu na brak znaczących kompleksów gruntów najwyższych klas bonitacyjnych nie wyznacza się chronionych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
2. Ograniczanie przeznaczania na cele nierolne obszarów najwyższych klas bonitacyjnych (gruntów do III klasy bonitacyjnej) na obszarze całej gminy. Wyjątek mogą stanowić przeznaczane pod zabudowę działki, leżące nie dalej niż 30 m od granic zwartej zabudowy wsi, o której mowa w rozdz. 5.
3. Zakaz zabudowy na terenach łąk, które jednocześnie są terenami słabonośnymi.
4. Przeznaczanie pod zalesienia i zadrzewienia gruntów nieprzydatnych i mało przydatnych dla rolnictwa według zasad, określonych w rozdz. 1.3.1.

#### **4. TERENY ZABUDOWANE W TYM TERENY DO REHABILITACJI**

Tereny zabudowane przedstawiono na załączniku Nr 2 do uchwały.

Analiza obszarów zabudowanych dokonana została na podstawie dostępnych materiałów kartograficznych, zdjęć lotniczych oraz wizji terenowych. Stan zabudowy jest zróżnicowany i zależy od okresu budowy obiektów jak i zakresu oraz częstotliwości podejmowanych prac remontowych i modernizacyjnych a także działań rehabilitacyjnych.

Zabudowa wsi to przede wszystkim zabudowa zagrodowa, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz zabudowa związana z prowadzoną działalnością gospodarczą. Analiza stanu zabudowy w poszczególnych wsiach wskazuje na wiele podjętych już działań w zakresie odnawiania lub modernizacji starych zasobów.

##### **4.1. Polityka gminy**

1. Utrzymanie istniejących zasobów mieszkaniowych w odpowiednim stanie technicznym i podejmowanie działań w zakresie podniesienia estetyki zabudowy i zagospodarowania siedlisk na obszarze gminy.
2. Uzupełnianie, wymiana i rozbudowa obiektów, na istniejących działkach budowlanych, są możliwe z zachowaniem następujących warunków:
  - przestrzeganie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - kształtowanie linii zabudowy według linii zabudowy większości obiektów istniejących przy ulicy, na której realizowana jest nowa inwestycja,
  - stosowanie zasady harmonijnego sąsiedztwa w zakresie gabarytów i charakteru zabudowy i zagospodarowania terenów położonych przy istniejących drogach, przy których następuje uzupełnienie zabudowy,
  - stosowanie do prac elewacyjnych materiałów pochodzenia rodzimego (drewno, kamień),
  - dostosowanie charakteru pokryć dachowych do charakteru i kolorystyki pokryć dachowych w sąsiedztwie, z jednoczesnym zakazem realizowania obiektów budowlanych z dachami pulpitowymi, uskokowymi (bez potrzeby doświetlania głębokich traktów) i asymetrycznymi oraz stosowania schodkowych zwieńczeń ścian.
3. Zmiana funkcji obiektu możliwa, pod warunkiem zachowania przepisów o ochronie środowiska, o ochronie dóbr kultury oraz przestrzegania zasad ochrony interesów osób trzecich.
4. Wtórny podział działki budowlanej leżącej przy istniejącej ulicy może nastąpić pod warunkiem, że wydzielane działki budowlane będą posiadać szerokości frontów nie mniejsze niż:
  - przy zabudowie zagrodowej – 30 m,

- przy zabudowie jednorodzinnej
    - wolnostojącej – 20 m,
    - bliźniaczej – 16 m,
  - przy zabudowie związanej z działalnością gospodarczą – 25 m.
5. Uzupełnianie zabudowy kolonijnej możliwe jedynie w istniejących granicach działek budowlanych.
6. Na obszarach wsi nie wyznacza się obszarów do kompleksowych procesów rehabilitacji zasobów mieszkaniowych.

## **5. TERENY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ZAGRODOWĄ, MIESZKANIOWĄ, USŁUGOWĄ, PRODUKCYJNĄ I TURYSTYCZNO-WYPOCZYNKOWĄ**

Większość inwestycji budowlanych w gminie stanowi realizacja indywidualnego budownictwa zagrodowego i mieszkaniowego, a także budownictwa związanego z nieuciążliwą działalnością gospodarczą. Potrzeby społeczności lokalnej w zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych realizowane są we własnym zakresie. Do kompetencji gminy należy stworzenie warunków dla realizacji wszelkiego rodzaju budownictwa. Realizację większości przedsięwzięć inwestycyjnych następować będzie w granicach zwartej zabudowy wsi. Granice te przedstawiono na załączniku Nr 2 do uchwały.

Granice zwartej zabudowy wsi wyznaczono z uwzględnieniem:

- zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- uwarunkowań ograniczających bądź wykluczających tereny z możliwości ich zabudowy, określonych w dziale I.

W granicach zwartej zabudowy wsi znajdują się tereny:

- już zabudowane,
- przeznaczone pod zabudowę w obowiązującym w 1999 roku planie miejscowym (z wyjątkiem zabudowy rozproszonej),
- wyznaczone w studium jako kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego.

Poza zwartą zabudową wsi występuje zabudowa rozproszona w formie zabudowy kolonijnej. Zapewnienie wyposażenia tych terenów w urządzenia infrastrukturalne, wiąże się z ponoszeniem znacznych kosztów ze środków publicznych.

Na terenie gminy wyznacza się obszary letniskowo-wypoczynkowe w miejscowościach: Wolanów, Rogowa, Wymysłów, Mniszek. Zwiększanie zainteresowania zabudową letniskową może nastąpić po zakończeniu budowy zbiornika wodnego „Domaniów”, zwiększeniu lesistości gminy, podniesieniu estetyki zagospodarowania terenów oraz poprawę stanu wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacyjną w obiekty usługowe.

### **5.1. Polityka przestrzenna gminy**

1. Zabudowę mieszkaniową, usługową oraz zabudowę związaną z drobną wytwórczością i przetwórstwem, a także z obsługą turystyki i wypoczynku należy lokalizować przede wszystkim na niezabudowanych działkach w granicach zwartej zabudowy wsi.
2. Przy przeznaczaniu gruntów pod zabudowę związaną z produkcją i przetwórstwem, w decyzjach administracyjnych należy ustalać warunek, że ich uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki inwestora.

3. W granicach zwartej zabudowy wsi może być realizowana zabudowa letniskowa, dla której wyznacza się również tereny specjalne w pobliżu zabudowy wsi, z możliwością wykorzystania urządzeń infrastruktury wsi.
4. W granicach zwartej zabudowy wsi mogą być lokalizowane obiekty związane z realizacją celów publicznych, po uprzednim sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem inwestycji infrastruktury lokalizowanej w istniejących w pasach drogowych.
5. Lokalizacja obiektów, które stosownie do przepisu art. 73 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, nie mogą być realizowane w granicach zwartej zabudowy wsi, może następować z uwzględnieniem:
  - zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - uwarunkowań ograniczających bądź wykluczających tereny z możliwości ich zabudowy, określonych w rozdz. I.
6. Projektowanie i realizacja obiektów budowlanych podporządkowana być musi następującym zasadom:
  - budynki mieszkalne parterowe z użytkowym poddaszem, lub dwukondygnacyjne, z wyjątkiem przypadków dostosowywania nowej zabudowy do zabudowy już istniejącej. Przy dostosowywaniu zabudowy należy stosować zasadę harmonijnego sąsiedztwa w zakresie gabarytów obiektów i charakteru zabudowy oraz charakterów dachów i pokryć dachowych.
  - budynki gospodarcze do 4 m od poziomu terenu do okapu,
  - budynki produkcyjno-usługowe i użyteczności publicznej nie więcej niż 7 m od poziomu terenu do okapu,
  - poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
  - dachy symetryczne dwuspadowe z możliwością wprowadzania naczółków lub czterospadowe, o nachyleniu połaci  $35^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , z jednoczesnym zakazem realizowania obiektów budowlanych z dachami pulpitowymi i asymetrycznymi,
  - zaleca się stosowanie do prac elewacyjnych materiałów pochodzenia rodzimego,
  - zachowanie istniejącej linii zabudowy przy zabudowie plombowej,
7. Ustala się orientacyjne wielkości działek przeznaczanych pod nową zabudowę zagrodową i jednorodzinną na terenie zwartej zabudowy wsi:
  - zabudowa zagrodowa - 1200 do 2500 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki minimum 25 m.
  - zabudowa jednorodzinna - dla budynków wolnostojących 1000 do 1500 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu około 25 m,
    - dla budynków bliźniaczych 500 do 700 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu każdej z nich około 16 m.
8. Ustala się zasadę nie rozpraszania zabudowy przez lokalizację nowej zabudowy kolonijnej.

## **6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **6.1. Komunikacja drogowa**

Ze względu na dobre skomunikowanie poszczególnych miejscowości, a także dobre połączenie gminy z otoczeniem, system dróg lokalnych w gminie Wolanów nie wymaga pilnych uzupełnień.

Parametry techniczne i jakość nawierzchni dróg gminnych nie odpowiadają obecnemu obciążeniu dróg ruchem komunikacyjnym, ani też oczekiwaniom użytkowników tych dróg. Droga krajowa, na której zwiększenie ruchu generuje życie gospodarcze sąsiadującego z Wolanowem Radomia, jest dużym obciążeniem dla mieszkających przy tych drogach mieszkańców gminy.

Polityka przestrzenna:

1. Podejmowanie działań mających na celu wybudowanie obwodnicy Wolanowa.
2. Odstępy między włączeniami dróg lokalnych (wyjątkowo dojazdowych) na obszarach zwartej zabudowy wsi przy drodze krajowej – nie mniejsze niż 600 m.
3. Poprawa parametrów technicznych najbardziej obciążonych dróg gminnych.
4. Systematyczna modernizacja nawierzchni dróg gminnych.
5. Poprawa bezpieczeństwa pieszych poprzez budowę chodników przy głównych ciągach komunikacyjnych wsi.
6. Podjęcie działań prowadzących do podniesienia bezpieczeństwa na drogach gminnych.
7. Pozostawienie terenów, na których mogą być zrealizowane obwodnice Radomia (zachodnia i południowa) jako terenów niezbędnych do realizacji ponadlokalnej polityki komunikacyjnej. Realizacja przedsięwzięć w tym zakresie poprawi jakość układu komunikacyjnego i bezpieczeństwa mieszkańców gminy.
8. Przy modernizacji dróg gminnych należy w miarę możliwości wydzielać pas ruchu dla rowerzystów. Bezpieczny układ dróg rowerowych mógłby stać się dodatkową atrakcją turystyczną i rekreacyjną w gminie. Priorytetem należy objąć tradycyjny szlak rowerowy z Radomia do terenów przyszłego zbiornika retencyjnego Domaniów, który tylko częściowo przebiega przez teren gminy (sołectwa Jarosławice i Rogowa).

## **6.2.   Komunikacja kolejowa**

W komunikacji kolejowej następować będą zmiany w zakresie podniesienia standardu obsługi podróżnych i zwiększenia szybkości jazdy pociągów bez konieczności przeznaczania nowych terenów pod budowę linii kolejowych.

Polityka przestrzenna

Zakaz budowy budynków mieszkalnych w pasie 20 m od torów kolejowych.

## **6.3.   Infrastruktura techniczna**

### **6.3.1. Wodociągi**

Zaopatrzenie w wodę w gminie jest niedostateczne, tak pod względem jakościowym, jak i ilościowym, gdyż wiele gospodarstw zaopatruje się w wodę ze studni kopanych.

Na terenie gminy występują sieci i urządzenia zaopatrzenia ludności gminy w wodę:

- wodociąg Sławno, Kacprowice, Kowala Duszocina, Chruślice, Waclawów, Ślepowron, Kowalanka zasilany z Radomia,
- wodociąg Wolanów ze studnią głębinową i stacją uzdatniania wody,
- wodociąg Bieniędzice ze studnią głębinową,
- ujęcie wody Młodocin Większy – 20 m<sup>3</sup>/h,
- ujęcie wody Garno – 20 m<sup>3</sup>/h,
- ujęcie wody Wawrzyszów – 50 m<sup>3</sup>/h,
- 2 ujęcia wody w Mniszku – 21 m<sup>3</sup>/h i 18 m<sup>3</sup>/h,
- ujęcie wody Chruślice – brak danych,
- ujęcia wody wgłębnej dla miasta Radomia w sołectwach Sławno, Kacprowice, Waclawów; w Garnie nieczynne, wykonane w ramach poszukiwań wody dla Radomia o wydajności 260 m<sup>3</sup>/h,

W związku z możliwościami podłączenia wsi położonych w pobliżu Radomia do miejskiej sieci wodociągowej, wschodnia część gminy zaopatrywana jest w wodę z wodociągu grupowego. W kilku innych wsiach wykonano studnie wiercone, z których część jest eksploatowana przez lokalne wodociągi.

Problem zaopatrzenia wsi w wodę jest przez władze gminy systematycznie rozwiązywany, odpowiednio do przygotowywanych w tym celu branżowych opracowań specjalistycznych.

Uwzględniając istniejący stan zaopatrzenia w wodę miejscowości gminnych oraz trudne warunki hydrogeologiczne terenu, zachodzi potrzeba skutecznego planowania i realizacji wodociągów grupowych, które umożliwiają dostawę wody do odbiorców w odpowiedniej ilości i o odpowiedniej jakości, co pozwoli na podniesienie poziomu stanu higieniczno-sanitarnego w gospodarstwach, a także umożliwi aktywizację produkcji i przetwórstwa.

Sieć wodociągowa powinna być dodatkowo uzbrojona w naziemne hydranty przeciwpożarowe, co stanowić będzie wodne zabezpieczenie przeciwpożarowe gospodarstw.

#### **6.3.2. Kanalizacja**

Gmina pozbawiona jest zbiorczych sieci kanalizacji sanitarnej oraz urządzeń oczyszczania ścieków. Nieczystości bytowe, gospodarcze i ścieki przemysłowe gromadzone są w zbiornikach, o często wątpliwej szczelności lub nielegalnie odprowadzane bezpośrednio do wód i gruntu.

Systematyczne wyposażenie wsi w sieć wodociągową powoduje wzrost ilości ścieków, które trzeba utylizować w sposób bezpieczny dla środowiska.

Na obszarze gminy wyznaczono orientacyjną lokalizację pod komunalną oczyszczalnię ścieków w Wolanowie.

Gospodarka wodno-ściekowa należy do najpilniejszych do rozwiązania problemów społeczno-gospodarczych gminy.

Szczegółowe rozwiązania w zakresie realizacji systemu kanalizacji w gminie proponowane są w specjalistycznych opracowaniach branżowych. Wariantowe propozycje w rozwiązaniu problemu kanalizacji związane są z różnymi możliwościami w zakresie realizacji oczyszczalni i przepompowni ścieków. Priorytetowym zadaniem jest objęcie systemem kanalizacji zbiorczej północnych i zachodnich obszarów gminy łącznie ze wsią Wolanów. Południowo-wschodnia część gminy może być obsługiwana przez indywidualne systemy oczyszczania ścieków. Do czasu wybudowania zbiorczego systemu kanalizacji należy wyegzekwować obowiązek odprowadzania ścieków do szczelnych i zamkniętych zbiorników.

#### **6.3.3. Utylizacja odpadów**

W Bieniędziejach znajduje się wysypisko śmieci oddane do użytku w 1995 roku, o powierzchni 1,5 ha.

W Strzałkowie rezerwuje się teren na urządzenie dodatkowego gminnego wysypiska śmieci (jeśli taka potrzeba zaistnieje).

#### **6.3.4. Gazyfikacja**

W gminie Wolanów nie wykorzystuje się gazu do obsługi gospodarstw domowych.

#### **6.3.5. Elektroenergetyka**

Przez obszar gminy przebiegają dwie linie elektroenergetyczne 220 kV i jedna - 110 kV. Powodują one ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Ponad to występują jeszcze linie średniego napięcia 15 kV i linie rozpraszające energię do wszystkich odbiorców.

Około 5,2% wsi posiada zaniżone parametry zasilania w energię elektryczną.

### Polityka przestrzenna

1. Poprawa pewności zasilania i likwidacja rejonów o zaniżonych parametrach energii elektrycznej, przez dobudowę stacji SN/nn na granicy gminy z Radomiem.
2. Modernizacja i przebudowa istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz instalowanie transformatorów o większej mocy. Przedsięwzięcia te nie wymagają przeznaczania nowych terenów na ich lokalizację.
3. Napowietrzne i podziemne linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę przed szkodliwymi uciążliwościami dla środowiska (art. 73 ust. 2 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska).
4. Na obszarach występowania linii i urządzeń elektroenergetycznych należy wyznaczyć granice terenu gdzie promieniowanie przekracza natężenie dopuszczalne dla obiektów planowanych w sąsiedztwie tych linii i urządzeń (Dz. U. z 1998 r. Nr 107, poz. 676 w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwych dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania). Na terenach projektowanych i realizowanych linii i urządzeń elektroenergetycznych mogą zostać określone obszary ograniczonego użytkowania (art. 71 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska). Do czasu wyznaczenia takich obszarów należy stosować wytyczne ustalone w załączniku do zarządzenia ministra górnictwa i energetyki z dnia 28 stycznia 1985 roku w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego (M.P. Nr 3 poz. 24).

Stosownie do tych przepisów odległości napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć od najbliższych części budynków powinna wynosić:

- od linii 110 kV - 14,5 m,
- od linii 220 kV - 26 m.

Odległości elektroenergetycznych linii napowietrznych o napięciu znamionowym powyżej 1 kV od innych linii i obiektów, należy obliczać każdorazowo, przy opracowywaniu planu zagospodarowania działki lub terenu, według PN-75/E-05100.

#### 6.3.6. Telekomunikacja

Na terenie gminy Wolanów zainstalowana jest automatyczna centrala telefoniczna, a także przebiegają światłowodowe, napowietrzne i kablowymi linie telefoniczne. Zapewnia to połączenia z abonentami w kraju i za granicą. Dalszy rozwój instalacji telefonicznych związany będzie z dostosowywaniem systemu do wzrastających potrzeb i rozwoju terenów zabudowanych.

## **7. OBOWIĄZKI W ZAKRESIE SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **7.1. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych.**

Na terenie gminy Wolanów obszary takie nie występują.

### **7.2. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania**

Obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się obszary leżące w strefie mieszkaniowo-usługowej, przemysłowo-składowej oraz w strefie zabudowy lotniskowej. Na obszarach tych, oprócz ustalenia przeznaczenia terenów, należy wyznaczyć:

- przebieg dróg publicznych i ich linie rozgraniczające,
- zasady ochrony środowiska przyrodniczego,
- zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zasady podziału terenu na działki budowlane,
- lokalne warunki i standardy zabudowy i zagospodarowania terenów.

Tylko w trybie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może ustalić warunki kompleksowego i zgodnego z zasadami kształtowania urbanistyki i architektury sposobu zabudowy i zagospodarowania tych terenów.

Obszary te wyznaczono w następujących miejscowościach: Garno, Rogowa, Wymysłów, Mniszek, Kacprowice i Wolanów.

### **7.3. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych może być obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych**

1) Stosownie do przepisu art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późniejszymi zmianami) dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który powinien zapewnić integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu:

- wykonania uprawnień określanych w koncesji;
- zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
- ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.

Koszty sporządzenia projektu planu ponosi przedsiębiorca. Jeżeli w ocenie wpływu wydobywania kopalin na środowisko, przedstawionej wraz z wnioskiem o koncesję, nie przewiduje się ujemnych wpływów na środowisko, organ wydający koncesję można zwolnić ubiegającego się o tę koncesję od sporządzenia planu miejscowego dla terenu górniczego, utworzonego w związku z wydobywaniem kopalin pospolitych.

W związku z wymienionymi wyżej przepisem decyzję o przystąpieniu do sporządzenia planu dla terenu górniczego należy podjąć na podstawie ustaleń zawartych w koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż.

**2)** Stosownie do przepisu art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W związku z tym przepisem decyzję o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych, dla terenów rolnych przeznaczanych pod zabudowę nie związaną z gospodarką rolną lub leśną, należy podejmować po zaistnieniu potrzeb i możliwości w tym zakresie.

**3)** Stosownie do artykułu 34 ustawy z dnia 16 października 1991 roku o ochronie przyrody (Dz. U. 114 poz. 492 z późniejszymi zmianami) dla obszarów poddawanych ochronie przez radę gminy, jak na przykład wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu lub uznania terenu za zespół przyrodniczo-krajobrazowy, w przypadkach, jeżeli wojewoda nie wprowadził tych form, miejscowy plan sporządza się obowiązkowo.

Obecnie nie określono obszarów, na których gmina miałaby wprowadzić te szczególne formy ochrony.

**4)** Stosownie do artykułu 13 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 89 poz. 415 tekst jednolity 1999 r. Dz.U. Nr 15 poz. 139) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo, gdy:

- na obszarze gminy przygotowywana jest realizacja zadania rządowego, albo zadania samorządu województwa;
- przewidywana jest realizacja lokalnego celu publicznego, z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego;

W związku z powyższym plany związane z realizacją celów publicznych sporządzane być muszą po:

- sporządzeniu programów zadań rządowych lub zadań samorządu województwa i negocjacji z gminą warunków wprowadzenia ich do planu miejscowego;
- zaistnieniu możliwości realizacji lokalnego celu publicznego.

## **8. OBSZARY NIEZBĘDNE DO REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

Obszary przewidywane do lokalizacji zadań i programów dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych wynikają z polityki zawartej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, który zgodnie z przepisem art. 54b ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, uchwała sejmik województwa. W planie tym ustala się obszary, na których przewiduje się realizację zadań rządowych oraz zadań samorządu województwa wpisanych do wojewódzkiego rejestru.

Wojewódzki rejestr sporządza i prowadzi wojewoda (art. 61 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

W związku z wdrożeniem reformy ustrojowej państwa i związanymi z tym zmianami w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym, realizację zadań, będących w kompetencjach wojewody i sejmiku wojewódzkiego, dopiero rozpoczęto.

Brak strategii rozwoju województwa, planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a przede wszystkim brak wojewódzkiego rejestru zadań rządowych i zadań samorządu województwa uniemożliwia w chwili obecnej określenie obszarów, które będą niezbędne dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych na obszarze gminy. Realizacja tych celów będzie jednak możliwa, bowiem przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym regulują zasady postępowania w tym zakresie. Umieszczenie zadania rządowego lub zadania samorządu wojewódzkiego w rejestrze wojewódzkim jest podstawą podjęcia negocjacji z Zarządem Gminy w sprawie wprowadzania zadań dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku negocjacji podpisywana jest umowa w sprawie zapewnienia środków finansowych niezbędnych do sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do pokrycia roszczeń właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, na których planuje się realizację tych programów. Należy jednak brać pod uwagę fakt, że ustalenia planu sporządzanego po uchwaleniu studium zgodnie z przepisem art. 18 ust. 2 pkt 2a ustawy, muszą być spójne z polityką przestrzenną gminy określona w tym studium. W związku z tym przy opracowywaniu programów rządowych i wojewódzkich należy uwzględniać politykę przestrzenną gminy, na obszarze którego zadania te będą realizowane.

W dawnym województwie radomskim sporządzone zostało studium zagospodarowania województwa. Jednak, w związku z nie zakończeniem prac nad koncepcją krajową, studium wojewódzkie nie uzyskało ostatecznej formy i nie zostało ogłoszone w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym. Nie stało się też

podstawą sporządzenia przez wojewodę radomskiego programu zawierającego zadania rządowe należące do jego właściwości, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Wytyczne ze studium zagospodarowania przestrzennego województwa przyjęto jako materiały pomocnicze do niniejszego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolanów.

## **SPIS TREŚCI**

|            |                                                                                                                   |           |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I.</b>  | <b>W S T Ę P .....</b>                                                                                            | <b>3</b>  |
| 1.         | PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA .....                                                                                    | 3         |
| 2.         | CEL I ZADANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY .....                         | 4         |
| 3.         | MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO OPRACOWANIA STUDIUM .....                                                                  | 7         |
| <b>II.</b> | <b>UWARUNKOWANIA ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLANÓW .....</b>                                  | <b>12</b> |
| 1.         | DANE OGÓLNE O GMINIE .....                                                                                        | 12        |
| 1.1.       | Położenie .....                                                                                                   | 12        |
| 1.2.       | Ludność .....                                                                                                     | 14        |
| 1.3.       | Rynek pracy.....                                                                                                  | 15        |
| 2.         | DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENÓW, A TAKŻE PRZEZNACZENIE TERENÓW GMINY WOLANÓW .....            | 18        |
| 2.1.       | Dotychczasowe zagospodarowanie gminy .....                                                                        | 18        |
| 2.2.       | Uzbrojenie techniczne terenów gminy.....                                                                          | 20        |
| 2.2.1.     | Komunikacja drogowa.....                                                                                          | 20        |
| 2.2.2.     | Komunikacja kolejowa .....                                                                                        | 23        |
| 2.2.3.     | Zaopatrzenie w wodę.....                                                                                          | 23        |
| 2.2.4.     | Kanalizacja i oczyszczanie ścieków .....                                                                          | 24        |
| 2.2.5.     | Utylizacja odpadów .....                                                                                          | 25        |
| 2.2.6.     | Ciepłownictwo.....                                                                                                | 25        |
| 2.2.7.     | Gazownictwo .....                                                                                                 | 25        |
| 2.2.8.     | Elektroenergetyka .....                                                                                           | 25        |
| 2.2.9.     | Telekomunikacja .....                                                                                             | 26        |
| 2.3.       | Dotychczasowe przeznaczenie terenów gminy .....                                                                   | 28        |
| 3.         | WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH .....                            | 30        |
| 3.1.       | Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury .....                                  | 30        |
| 3.2.       | Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody .....                                      | 32        |
| 3.3.       | Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach.....                                                            | 32        |
| 3.4.       | Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. ....                               | 33        |
| 3.5.       | Złoża surowców mineralnych chronionych na podstawie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz prawa ..... | 33        |
| 3.6.       | Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów prawa wodnego .....                                            | 34        |
| 4.         | STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....                                                             | 34        |
| 4.1.       | Położenie geograficzne gminy .....                                                                                | 34        |
| 4.2.       | Ukształtowanie terenu (geomorfologia).....                                                                        | 35        |

|        |                                                                                                             |           |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.3.   | Budowa geologiczna, surowce mineralne.....                                                                  | 35        |
| 4.3.1. | Budowa geologiczna.....                                                                                     | 35        |
| 4.3.2. | Surowce mineralne .....                                                                                     | 37        |
| 4.4.   | Wody powierzchniowe i podziemne.....                                                                        | 38        |
| 4.4.1. | Wody powierzchniowe .....                                                                                   | 38        |
| 4.4.2. | Wody podziemne .....                                                                                        | 39        |
| 4.5.   | Klimat.....                                                                                                 | 41        |
| 4.6.   | Pokrywa glebowa, rolnicza przestrzeń produkcyjna .....                                                      | 42        |
| 4.6.1. | Pokrywa glebowa .....                                                                                       | 42        |
| 4.6.2. | Rolnicza przestrzeń produkcyjna .....                                                                       | 43        |
| 4.7.   | Szata roślinna, powiązania przyrodnicze .....                                                               | 44        |
| 4.7.1. | Lasy .....                                                                                                  | 44        |
| 4.7.2. | Użytki zielone .....                                                                                        | 45        |
| 4.7.3. | Strefy ekologicznie uwarunkowanego zagospodarowania zasobów systemu przyrodniczego ..                       | 45        |
| 4.7.4. | Powiązania przyrodnicze .....                                                                               | 46        |
| 4.8.   | Podsumowanie .....                                                                                          | 46        |
| 5.     | <b>PRAWO WŁASNOŚCI GRUNTÓW.....</b>                                                                         | <b>48</b> |
| 6.     | <b>JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW .....</b>                                                                       | <b>49</b> |
| 6.1.   | Wstęp.....                                                                                                  | 49        |
| 6.2.   | Mieszkalnictwo .....                                                                                        | 49        |
| 6.3.   | Wychowanie przedszkolne.....                                                                                | 50        |
| 6.4.   | Szkolnictwo podstawowe.....                                                                                 | 50        |
| 6.5.   | Ochrona zdrowia .....                                                                                       | 50        |
| 6.6.   | Bibliotekarstwo .....                                                                                       | 51        |
| 7.     | <b>POLITYKA PRZESTRZENNA PAŃSTWA I ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI<br/>PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....</b> | <b>52</b> |

# **I. W S T Ę P**

## **1. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej Studium, jest elementem systemu planowania przestrzennego ustalonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15 poz. 139).

Studium - obligatoryjne opracowanie planistyczne, dotyczące gminy w jej granicach administracyjnych, sporządzane jest na podstawie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolanów.

Opracowanie projektu studium odbywa się na podstawie umowy o dzieło z dnia 15 sierpnia 1998 roku zawartej pomiędzy Zarządem Gminy w Wolanowie a firmą INFO-PROJEKT S.C. w Warszawie. W umowie ustalono między innymi, że opracowanie odpowiadać będzie wymaganiom ustalonym w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres merytoryczny studium obejmie zagadnienia wymienione w art. 6 tej ustawy.

## **2. CEL I ZADANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

Podstawowym założeniem ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jest to, że zagospodarowanie przestrzeni, niezależnie od rodzaju, znaczenia i rozmiaru inwestycji lub przedsięwzięcia jak również ich realizatora, odbywa się zawsze na obszarze gminy.

Oczywiście realizacja tych przedsięwzięć jest możliwa jedynie na terenach przeznaczonych na ten cel bowiem, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego, właściciel może korzystać z nieruchomości zgodnie z jej społeczno - gospodarczym przeznaczeniem. Tak więc w przepisach prawnych ustalono kompetencje w zakresie decydowania o przeznaczeniu terenów. I tak, stosownie do przepisów ustawy o samorządzie terytorialnym jak i ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, kompetencje w zakresie kształtowania ładu przestrzennego przez określanie przeznaczenia terenów oraz sposobu ich zabudowy i zagospodarowania, powierzono gminom.

- To tylko rada gminy przez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi o społeczno - gospodarczym przeznaczeniu terenów, które wraz z innymi przepisami prawa kształtują sposób wykonywania prawa własności.
- To dopiero po ustaleniu przeznaczenia terenów i warunków ich zabudowy i zagospodarowania mogą być realizowane określone przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcia takie planowane są, oczywiście, w różnym czasie i na różnych, często odległych od siebie terenach. Tak więc dla ich realizacji niezbędnym będzie wyprzedzające sporządzenie odpowiednich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wychodząc z założenia, że zagospodarowanie terenów odbywać się może w oparciu o wiele miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, należało w ustawie znaleźć rozwiązanie problemu koordynacji wszystkich planów, decyzji i przedsięwzięć realizacyjnych.

Opracowaniem, które pełni rolę koordynacyjną a zarazem opracowaniem określającym politykę gminy w zakresie gospodarki przestrzennej jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na uwagę zasługuje fakt, że jest to opracowanie obligatoryjne i często będzie ono jedynym opracowaniem planistycznym obejmującym obszar całej gminy.

Podkreślić jednak należy, że nie jest to opracowanie, które zastępuje uprzednio sporządzane założenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które często przybierały formę koncepcji tych planów. Studium nie jest także surogatem planu, który przedstawiał docelowe zagospodarowanie wszystkich obszarów.

Tu, stosownie do nazwy opracowania, należy:

- rozpoznać i zarejestrować wszystkie, występujące na obszarze gminy a często i poza nią, uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego,
- określić zależne od uwarunkowań, a także zgodnie z celami gospodarki przestrzennej kierunki rozwoju zagospodarowania obszaru gminy,
- określić politykę gminy w zakresie realizacji założonych kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie wymienione wyżej zagadnienia stają się przedmiotem studium i podlegają uchwaleniu przez radę gminy.

Obowiązek uchwalenia studium sprawia, że studium to, choć nie stanowi bezpośredniej podstawy decyzji administracyjnych w indywidualnych sprawach, staje się aktem o dużym znaczeniu dla dalszego postępowania organów gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawą dla:

- podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- planowania i realizacji zadań własnych gminy związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- wewnętrznej kontroli uchwał o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod kątem ich spójności z polityką zawartą w uchwalonym studium,
- ofertowej działalności organów gminy,
- posługiwania się przepisami ustaw szczegółowych, które mając swój aspekt przestrzenny na obszarze gminy wpływają na ustalenia studium i wiążą organy gminy w postępowaniu administracyjnym,
- gospodarki gruntami w gminie,
- podejmowania działań związanych z obejmowaniem ochroną najbardziej cennych i wartościowych obszarów i obiektów w gminie,
- wykonywanie prognoz wpływu ustaleń planów miejscowych na środowisko
- ocen oddziaływania inwestycji na środowisko,
- planowanie prac kartograficznych umożliwiających sprawną działalność planistyczną i administracyjną.

Opracowanie to pozwoli na prawidłowe, uwarunkowane fizyczną wartością przestrzeni oraz przepisami prawa, działania gminy związane z podejmowaniem prac planistycznych jak i postępowaniem w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.

Posiadając kompleksowo i starannie sporządzone studium, władze gminy mogą odpowiedzialnie podchodzić do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz postępowania związanego z ustalaniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, które w konsekwencji wpływają na kształt przestrzeni tej gminy.

Wszystkie wyżej opisane cele i zadania studium odnoszą się do gminy Wolanów.

### **3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO OPRACOWANIA STUDIUM**

Wstępnym etapem prac nad sporządzeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy była analiza następujących materiałów wejściowych:

1. Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wolanów zatwierdzony uchwałą Nr XXV/109/92 Rady Gminy w Wolanowie z dnia 24 listopada 1994 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Radomskiego Nr 21 poz. 153.
2. P.O.B.W. – wodociągu grupowego Wawrzyszów gmina Wolanów województwo mazowieckie – Centralne Biuro Projektowo-Badawcze Budownictwa Wiejskiego „Bisprol” – 1992 r.
3. Materiały do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolanów – Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Radomiu.
4. Mapy topograficzne obejmujące teren gminy Wolanów w skali 1:25 000.
5. Mapy sytuacyjno-wysokościowe dla gminy Wolanów z naniesionymi granicami własności w skali 1:10 000.
6. Rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenów.
7. Rejestr gruntów komunalnych na terenie gminy.
8. Katalog zabytków sztuki w Polsce – tom III pod redakcją Z. Łosińskiego – 1961 r..
9. Atlas geograficzny ilustrowany Królestwa Polskiego pod redakcją J.M. Bazewicza.
10. Słownik etymologiczny miast i gmin PRL – Stanisław Rospond.
11. „Warunki przyrodnicze produkcji rolnej – woj. radomskie”, L. Kwiecień,

IUNG Puławy, 1988 r..

12. „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa radomskiego. Informacja o ponadlokalnych uwarunkowaniach, celach i kierunkach rozwoju dla gminy Wolanów”, WBPP w Radomiu, Radom 1997 r..
13. A.S. Kleczkowski, „Objaśnienia do mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony – 1:500 000”, Akademia Górniczo-Hutnicza, Kraków 1990.
14. W. Mróz, Z. Masternak, „Inwentaryzacja złóż surowców mineralnych oraz ujęć wód podziemnych z uwzględnieniem ochrony środowiska gminy Wolanów, woj. radomskie”, 1990 r..
15. D. Giełżecka, 1993 r. „Analiza stanu rozpoznania i wykorzystania bazy surowcowej województwa radomskiego”, PG Kielce.
16. B. Pęczkowska, Z. Figiel, „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki dla ustalenia stref ochronnych GZWP: 413 Szydłowiec, 412 Goszczewice”, POLGEOL Warszawa 1994 r. , Zakład w Łodzi.
17. „Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA”, pod red. A. Liro, Fundacja IUCN Poland, Warszawa 1995 r..
18. T. Buczkowski, „Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000”, ark. 707 Radom. PIG, Warszawa 1998 r..
19. „Bilans złóż surowców mineralnych i wód podziemnych w Polsce – stan na 31.12.1997 r.”, PIG Warszawa 1998 r..
20. W. Dembek, 1997 r. „Zlokalizowanie i charakterystyka złóż torfowych w Polsce spełniających kryteria potencjalnej bazy zasobowej z ustaleniem i uwzględnieniem wymogów związanych z ochroną oraz kształtowaniem środowiska”, IMUZ Falenty.
21. A. Makowska, „Mapa Geologiczna Polski 1:200 000”, ark. Radom, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa 1969 r..
22. A. Makowska, „Mapa Geologiczna Polski 1:200 000”, ark. Skierniewice, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa 1969 r..

23. Rocznik statystyczny województwa radomskiego - Urząd Statystyczny  
1997, 1998 r..

Jako materiał wejściowy przeanalizowano również odpowiedzi organów administracji państwowej na pismo Zarządu Gminy w Wolanowie w sprawie zgłaszania wniosków i postulatów do sporządzanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Odpowiedzi nadesłali:

1. Mazowiecki Urząd Wojewódzki oddział w Radomiu, Wydział Zagospodarowania przestrzennego i Rozwoju Regionalnego – informacje o ponadlokalnych uwarunkowaniach i kierunkach polityki zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Wolanów.
2. Wojewódzki Oddział Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Radomiu – przesłano materiały obejmujące spis obiektów i terenów zabytkowych (wpisanych do rejestru zabytków województwa radomskiego).
3. Zarząd Miasta Radomia – przesłano informację o przystąpieniu do sporządzania podobnego studium dla Radomia, które powinno być spójne ze studium gminy Wolanów w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.
4. Wojewódzki Sztab Wojskowy w Radomiu – nie wnosi wniosków.
5. Dyrekcja Okręgowa Dróg Publicznych – informacja o potrzebie zachowania układu komunikacyjnego, jak w obowiązującym w 1999 roku miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wolanów.
6. Zarząd Gminy w Orońsku – nie wnosi wniosków.

W trakcie prac analitycznych studium uwzględniono przepisy następujących ustaw związanych z niniejszym opracowaniem:

1. Ustawa z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku Dz. U. Nr 15 poz. 139)

2. Ustawa z 24 października 1974 roku Prawo wodne (Dz. U. 1974 Nr 38 poz. 230 z późniejszymi zmianami)
3. Ustawa z 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (tekst jednolity Dz. U. 1997 r. Nr 133 poz. 885 z późniejszymi zmianami)
4. Ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z 1995 r. z późniejszymi zmianami)
5. Ustawa z 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 1991 r. Nr 114 z późniejszymi zmianami)
6. Ustawa z 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 1994r. Nr 27 poz. 96 z późniejszymi zmianami)
7. Ustawa z 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 1991 r. Nr 101 poz. 444 z późniejszymi zmianami)
8. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16 poz. 95 z późniejszymi zmianami)
9. Ustawa z 27 października 1994 r. o autostradach płatnych (Dz. U. z 1994 r. Nr 127, poz. 627 z późniejszymi zmianami)
10. Ustawa z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 1985 r. Nr 14, poz. 60 z późniejszymi zmianami)
11. Ustawa z 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. z 1962 r. Nr 10, poz. 48 z późniejszymi zmianami)
12. Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 r. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami)
13. Ustawa z 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz. U. z 1996 r. Nr 85, poz. 390 z późniejszymi zmianami)

oraz rozporządzeń:

1. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 14.07.98 w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowi-

ska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko (Dz. U. 1998 r. Nr 93, poz. 589)

2. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 14.07.98 w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne (Dz. U. 1998 r. Nr 93, poz. 590)
3. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz. U. 1991 r. Nr 116 poz. 504).
4. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawanie lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz. U. 1992 r. Nr 67 poz. 337).

## **II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLANÓW**

### **1. DANE OGÓLNE O GMINIE**

#### **1.1. Położenie**

Gmina Wolanów położona jest w powiecie radomskim.

Graniczy ona z następującymi gminami:

- od strony zachodniej z gminami Wieniawa i Przytyk,
- od strony północnej z gminą Zakrzew,
- od strony południowej z gminami Kowala, Orońsko i Szydłowiec,
- od wschodniej z Radomiem i gminą Kowala,

Wieś gminna Wolanów – leży w centralnej części gminy przy głównym ciągu komunikacyjnym Radom – Piotrków Trybunalski.

Zachodnia część gminy to fragment systemu rzeki Radomki i jej dopływów: Szabasówki i Jabłonicy. Ten odcinek doliny środkowej Radomki (Mniszek – Przytyk) jest obszarem bardzo cennym przyrodniczo i krajobrazowo. Jest węzłem ekologicznym o znaczeniu regionalnym.

Powierzchnia gminy wynosi 8 285 ha.

W skład sieci osadniczej gminy Wolanów wchodzi 39 miejscowości, z których wydzielono następujące 23 sołectwa, z dodatkowymi obrębami:

| Lp. | Nazwa sołectwa     | Dodatkowe obręby w sołectwie  |
|-----|--------------------|-------------------------------|
| 1.  | Bieniędzice        |                               |
| 2.  | Chruślice          |                               |
| 3.  | Franciszków        |                               |
| 4.  | Garno              | Wyręba                        |
| 5.  | Jarosławice        |                               |
| 6.  | Kacprowice         | Karczunek Słowiński, Sławno B |
| 7.  | Kowala Duszocina   |                               |
| 8.  | Kowalanka          |                               |
| 9.  | Młodocin Większy   |                               |
| 10. | Mniszek            | Podulek                       |
| 11. | Podlesie           | Podkończyce                   |
| 12. | Rogowa             |                               |
| 13. | Ślepowron          | Janówek, Pietrzejów           |
| 14. | Sławno             | Sławno Kolonia                |
| 15. | Strzałków          | Strzałków Kolonia             |
| 16. | Wacławów           | Wola Wacławska                |
| 17. | Waliny             |                               |
| 18. | Wawrzyszów         |                               |
| 19. | Wawrzyszów Kolonia | Laskowa Wola                  |
| 20. | Wolanów            |                               |
| 21. | Wolanów Kolonia    |                               |
| 22. | Wymysłów           |                               |
| 23. | Zabłocie           |                               |

W gminie występuje 3597 gospodarstw rolnych, a na 100 ha użytków rolnych przypada 106 osób.

Głównym ogniwem w systemie osadniczym jest wieś gminna Wolanów, będąca ośrodkiem podstawowej obsługi ludności obszaru gminy.

Obszar gminy jest funkcjonalnie i przestrzennie związany z Radomiem, a tereny położone wzdłuż trasy Nr 44 stanowią obszar zurbanizowany strefy radomia, który jest ponadlokalnym ośrodkiem obsługi szczebla regionalnego. To właśnie w Radomiu znajdują się obiekty nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty i szkolnictwa średniego, kultury, ochrony zdrowia, administracji oraz handlu hurtowego.

## **1.2. Ludność**

Według danych z rocznika statystycznego 31 grudnia 1997 roku w gminie Wolanów mieszkało 7864 osoby.

Od 1980 roku, kiedy to w gminie mieszkało 9900 osób liczba mieszkańców zmniejszyła się do 7500 osób w roku 1990 (odłączono jedno sołectwo do Radomia). Dopiero powstanie wolnego rynku, zmiany w gospodarce i powstanie samorządów gminnych spowodowały odwrócenie tego trendu recesji demograficznej w gminie. Rzeczywisty przyrost ludności w ciągu ostatnich 10 lat wyniósł 26 osób. W założeniach rozwoju byłego województwa radomskiego zakładano, że przyrost ten powiększy się.

W większości sołectw gminy ponad 50% ludności utrzymuje się z pracy poza rolnictwem. Notowana w gminie dynamika rozwoju podmiotów gospodarczych może doprowadzić do polaryzacji zatrudnienia. Oprócz części ludności zatrudnionej poza rolnictwem, pozostała część może utrzymywać się z pracy w powiększających się obszarowo gospodarstwach rolnych.

W studium zagospodarowania przestrzennego byłego województwa radomskiego podano, że w latach 1991-94 nastąpił wzrost podmiotów gospodarczych o 218%, co daje wskaźnik 45 podmiotów na 1000 mieszkańców. Ośrodkami skupiającymi największą liczbę podmiotów gospodarczych są Strzałków i

Kowalanka. Koncentracja przedsiębiorstw następuje wzdłuż trasy Radom – Przysucha, na obszarze od Wawrzeszewa do Ślepowrona. W studium wojewódzkim przewiduje się, że północną część gminy Wolanów będzie obszarem koncentracji przedsięwzięć zmierzających do restrukturyzacji rolnictwa w kierunku wysokotowarowej produkcji rolnej.

Z uwagi na powyżej opisane trendy oraz w związku z dość pozytywnie przebiegającymi w gminie procesami demograficznymi, gmina Wolanów zaliczana jest do gmin o podwyższonej aktywności społeczno-gospodarczej.

Rozwój demograficzny gminy w latach 1990 do 1997 przedstawia się następująco:

| Rok  | Ilość osób |
|------|------------|
| 1980 | 9 900      |
| 1987 | 7 838      |
| 1990 | 7 500      |
| 1995 | 7 820      |
| 1997 | 7 864      |

W gminie Wolanów przypada 96,8 kobiety na 100 mężczyzn, przy średniej 100 w gminach byłego województwa radomskiego i średniej 103,5 w całym województwie.

Saldo migracji w gminie Wolanów w roku 1997 wynosiło 0.

### **1.3. Rynek pracy**

Pracujący w gospodarce narodowej według sekcji w 1997 roku:

ogółem - 551 osób:

- działalność produkcyjna i przemysłowa – 223,
- budownictwo – 6,

- handel i naprawy – 15,
- administracja publiczna – 23,
- edukacja – 113,
- ochrona zdrowia i opieka społeczna – 16,
- inne – 155,

Jednostki zarejestrowane w systemie REGON – 327, w tym w sektorze:

- publicznym - 9
- prywatnym - 318
- w tym osób fizycznych - 311

#### **Główne miejsca pracy w gminie:**

- przetwórstwo tworzyw sztucznych: największy zakład produkcyjny „PIPE-LIFE” w Strzałkowie (spółka austrijacko-niemiecka) zatrudniający około 50 osób (planowany przyrost zatrudnienia do ok. 100 osób);
- produkcja metalowych wyrobów gotowych:
  - galanteria metalowa (śruby, nakrętki i inne akcesoria) – 5 jednostek o zatrudnieniu 80 osób,
  - cięgarnia drutu – 1 zakład;
- produkcja artykułów spożywczych i napojów 5 zakładów o łącznej liczbie zatrudnienia ok. 55 osób, w tym mleczarnia „Figant” w Wawrzyszynie, wytwórnie wód gazowych i piekarnie;
- przetwórstwo drewna – m.in. wyrób parkietu i boazerii, produkcja mebli; zakłady stolarskie – 6 podmiotów o łącznej liczbie zatrudnionych ok. 50 osób;
- usługi związane z motoryzacją:
  - mechanika i diagnostyka pojazdowa – 2 zakłady o łącznym zatrudnieniu ok. 20 osób,
  - blacharstwo i lakiernictwo – 8 zakładów o zatrudnieniu łącznym ok. 28 osób;

- inne ważniejsze zakłady usługowe:
  - zakłady budowy i konserwacji stacji benzynowych w Kowalance,
  - zakłady naprawy urządzeń dźwigowych w Kowalance,
  - zakłady gastronomiczne: w Kowalance – 2 zakłady, w Wolanowie – 1 zakład o łącznym zatrudnieniu ok. 10 osób;
- handel hurtowy:
  - artykuły AGD – w Kowalance,
  - spożywczy – w Wolanowie (2 hurtownie).

## **2. DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENÓW, A TAKŻE PRZEZNACZENIE TERENÓW GMINY WOLANÓW**

### **2.1. Dotychczasowe zagospodarowanie gminy**

Ośrodkiem gminnym jest wieś Wolanów.

Do drugiej połowy XVIII wieku wieś nosiła nazwę Woli Kowalskiej, później Woli Orlikowskiej i Woli Św. Doroty. Nazwa Wolanów pojawia się w dokumentach z 1802 roku.

W XV wieku wieś stała się własności Pakoszków herbu Obdank. W roku 1773, na podstawie przywileju Stanisława Augusta wydanego Ignacemu Janowskiemu, nastąpiła lokacja miasta na prawie magdeburskim.

Centralnym placem miejscowości jest duży, prawie kwadratowy rynek z traktem przechodzącym wzdłuż północnej pierzei. Na północny-wschód od rynku znajduje się kościół parafialny, który już w pierwszej formie istniał tu już około 1470 roku.

18 zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych na obszarze gminy świadczy o pradawnym osadnictwie na tych terenach w kilku miejscowościach:

- Branica – 2 stanowiska,
- Mniszek – 10 stanowisk,
- Rogowa – 6 stanowisk.

Poza Wolanowem, który posiada historycznie ukształtowaną, miejską strukturę przestrzenną, pozostałe miejscowości to typowe, bardziej lub mniej zwarte wsie „ulicówki”. Zabudowa zagrodowa to typowy sposób zabudowy tych wsi.

Oprócz zabudowy zagrodowej, w ramach której często nastąpiła już wymiana budynku mieszkalnego, w poszczególnych sołectwach znajdują się:

| Sołectwo                | Obiekty                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bieniędzice             | Szkoła podstawowa, wysypisko śmieci                                                                                                                                                                                    |
| Chruślice               | Szkoła podstawowa                                                                                                                                                                                                      |
| Garno                   | Szkoła podstawowa, urządzenia obsługi rolnictwa, usługi handlu, ujęcie wody                                                                                                                                            |
| Jarosławice             | Kościół rzymsko-katolicki, cmentarz rzymsko-katolicki (150m strefa ochronna, 50m po zwodociągowaniu wsi)                                                                                                               |
| Młodocin                | Szkoła podstawowa, teren przemysłu i składów, park wiejski, teren usług rolniczych, strażnica OSP, boisko sportowe, tereny usług kultury (projektowany kościół)                                                        |
| Mniszek                 | Cmentarz rzymsko-katolicki (do zamknięcia w związku ze zbiornikiem), teren usług, kościół rzymsko-katolicki, szkoła podstawowa, teren usług rolniczych, handlu i gastronomii, budownictwo letniskowe, (proj. cmentarz) |
| Kacprowice              | Ujęcie wody dla Radomia                                                                                                                                                                                                |
| Rogowa                  | Szkoła podstawowa, (proj. Zbiornik Domaniów)                                                                                                                                                                           |
| Sławno                  | Ujęcie wody, przedszkole, punkt katechetyczny, szkoła podstawowa                                                                                                                                                       |
| Strzałków               | Obsługa rolnictwa, pawilon spożywczy, świetlica wiejska, park podworski, ogródki działkowe, (proj. wysypisko)                                                                                                          |
| Wawrzyszów              | Szkoła podstawowa                                                                                                                                                                                                      |
| Wawrzyszów Kolo-<br>nia | Teren usług rolnych                                                                                                                                                                                                    |
| Wolanów                 | Ośrodek zdrowia, remiza OSP, gminny ośrodek kulturalny, świetlica, klub rolnika, biblioteka, teren usług, gastronomii, handlu i administracja, szkoła podstawowa,                                                      |

|          |                                                                               |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|
|          | kościół, cmentarz, baza magazynowa (proj. oczyszczalnia ścieków)              |
| Wymysłów | Budownictwo lotniskowe, Ośrodek Wypoczynkowy Biura Geodezji i Terenów Rolnych |

W ostatnich ośmiu latach coraz częściej wydawane są pozwolenia na budowę obiektów związanych z przetwórstwem, usługami, a także na budowę budynków jednorodzinnych. Zmieniający się sposób zabudowy i zagospodarowania terenów, szczególnie tych leżących przy drodze Nr 44, są odzwierciedleniem procesów społecznych i gospodarczych, zachodzących w tych latach.

## **2.2. Uzbrojenie techniczne terenów gminy**

### **2.2.1. Komunikacja drogowa**

#### **Sieć drogowa**

Układ drogowy w gminie Wolanów pokazano na rysunku „Podstawowy układ dróg”.

Sieć dróg w gminie tworzą:

- 1) drogi krajowe
- 2) droga wojewódzka
- 3) drogi powiatowe
- 4) drogi gminne

- 1) drogi krajowe

- Nr 7 Warszawa – Kraków (0,5 km wzdłuż wschodniej granicy miasta),
- Nr 44 Radom – Piotrków Trybunalski

Najbardziej istotnym elementem układu drogowego gminy jest droga Nr 44 przechodząca w poprzek całej gminy za wschodu na zachód.

W ostatnich latach bardzo wzrosło zainteresowanie możliwościami zabudowy działek leżących wzdłuż tej drogi. Jest to szczególnie widoczne na odcinku Radom – Wolanów.

Przy niewielkich możliwościach miasta Radomia, a także sąsiadujących z nim gmin w zakresie realizacji nowych dróg lub poprawy parametrów technicznych istniejących dróg, właściciele realizowanych inwestycji dość intensywnie poszukują możliwości lokalizacji tych inwestycji wzdłuż ważnych tras przełotowych. W ten sposób coraz bardziej obudowywana jest także droga krajowa Nr 7. W świetle tych faktów, coraz bardziej zauważalną i niezbędną potrzeba staje się budowa obwodnic Radomia z ich lokalizacją na terenach nie zabudowanych.

## 2) droga wojewódzka

- Nr 733 Zakrzew - Wolanów – Kowala - Skaryszew

Droga ta przecina się z drogą Nr 44. W ten sposób w Wolanowie tworzy się dość ruchliwe skrzyżowanie tras komunikacyjnych.

## 3) drogi powiatowe

- Nr 34490 Wolanów – Chronówek
- Nr 34491 Garno – Guzów
- Nr 34493 Wolanów – Kończyce
- Nr 43402 Kacprowice – Jaszowice (droga betonowa)
- Nr 34366 Radom – Młódnice
- Nr 34365 Kolonia Wawrzyszów – Chronów
- Nr 34494 Rogowa – Mniszek
- Nr 34483 Mniszek – Omięcin
- Nr 34488 Mniszek – Łaziska

## 4) drogi gminne

- Nr 3462001 Strzałków – Zabłocie – Jarosławice

- Nr 3462002 Korszewo – gr. gminy (Chronów)
- Nr 3462003 Michałków – Zabłocie – Kowala Duszocina
- Nr 3462004 przez wieś Ślepowron
- Nr 3462005 Wawrzyszów Kolonia – do dr. Nr 3462001
- Nr 3462006 Rogowa – gr. gminy (Żmijków)
- Nr 3462007 (Cerekiew) – gr. gminy Sławno - Młodocin
- Nr 3462008 Garno – Młodocin Większy – do dr. Nr 7 (asfaltowa)
- Nr 3462009 przez wieś Wolanów Kolonia
- Nr 3462010 przez wieś Waclawów
- Nr 3462011 przez wieś Bieniędzice
- Nr 3462012 przez wieś Chruślice

Drogi te, z reguły gruntowe, charakteryzują się bardzo niskim standardem i złym stanem nawierzchni. Jedyną drogą gminną o nawierzchni asfaltowej jest droga Nr 3462008.

### **Stan techniczny dróg**

Ze względu na to, że droga krajowa Nr 44 znajduje się w centralnej części gminy i stanowi dla niej centralną drogę zbiorczą, prowadzącą do głównego ośrodka obsługi gminy, jakim jest Wolanów, a także do ponadlokalnego ośrodka obsługi, którym jest Radom, większość prac związanych z ulepszeniem nawierzchni dróg w gminie skoncentrowanych jest na drogach najważniejszych. Stan techniczny pozostałych dróg w gminie wymaga sukcesywnych prac modernizacyjnych.

Ograniczenie w sprawnym funkcjonowaniu układu dróg stanowi niedostosowanie ich do pełnionych funkcji. Niski standard techniczny dróg, przy stale zwiększającym się ruchu, zarówno tranzytowym, jak i lokalnym. Stwarza coraz większe niedogodności podróżowania, jak i zamieszkiwania w ich pobliżu.

### **System transportowy**

Gmina Wolanów obsługiwana jest przez komunikację autobusową PKS, której linie przebiegają głównie po drogach krajowych i drodze wojewódzkiej. Teren gminy obsługiwany jest także przez autobusową linię podmiejską z Radomia.

W związku z intensywnym rozwojem podmiotów gospodarczych w gminie wzrasta też znaczenie lokalnego ruchu samochodów osobowych.

### **2.2.2. *Komunikacja kolejowa***

Przez południową część gminy przebiega linia kolejowa, pierwszorzędna, zelektryfikowana, dwutorowa – Tomaszów Mazowiecki – Radom. W obrębie gminy znajdują się dwa osobowe przystanki kolejowe: Wolanów w Walinach i Podbór w Mniszku.

### **2.2.3. *Zaopatrzenie w wodę***

Na terenie gminy występują sieci i urządzenia zaopatrzenia ludności gminy w wodę:

- wodociąg Wolanów ze studnią głębinową i stacją uzdatniania wody,
- wodociąg Bieniędzice ze studnią głębinową,
- wodociąg Sławno, Kacprowice, Kowala Duszocina, Chruślice, Waclawów, Ślepowron, Kowalanka zasilany z Radomia,
- ujęcie wody Młodocin Większy – 20 m<sup>3</sup>/h,
- ujęcie wody Garno – 20 m<sup>3</sup>/h,
- ujęcie wody Wawrzyszów – 50 m<sup>3</sup>/h,
- 2 ujęcia wody w Mniszku – 21 m<sup>3</sup>/h i 18 m<sup>3</sup>/h,
- ujęcie wody Chruślice – brak danych,
- ujęcia wody wgłębnej dla miasta Radomia w sołectwach Sławno, Kacprowice, Waclawów; w Garnie nieczynne, wykonane w ramach poszukiwań wody dla Radomia o wydajności 260 m<sup>3</sup>/h,

Długość sieci wodociągowej rozdzielczej wynosi 7,2 km, a przyłączy do budynków 85 km. Zużycie wody wyniosło 3,3 dam<sup>3</sup> w 1997 r., co daje wskaźnik 0,4 m<sup>3</sup> na jednego mieszkańca gminy, przy średnim wskaźniku dla wsi byłego województwa radomskiego 10,5 m<sup>3</sup>.

W związku z możliwościami podłączenia wsi położonych w pobliżu Radomia do miejskiej sieci wodociągowej, wschodnia część gminy zaopatrywana jest w wodę z wodociągu grupowego. W kilku innych wsiach wykonano studnie wiercone, z których część jest eksploatowana przez lokalne wodociągi.

Problem wodociągowania wsi jest przez władze gminy systematycznie rozwiązywany odpowiednio do przygotowywanych w tym celu branżowych opracowań specjalistycznych.

Uwzględniając istniejący stan zaopatrzenia w wodę miejscowości gminnych oraz trudne warunki hydrogeologiczne terenu, zachodzi potrzeba sukcesywnego planowania i realizacji wodociągów grupowych, które umożliwiają dostawę wody do odbiorców w odpowiedniej ilości i o odpowiedniej jakości, co pozwoli na podniesienie poziomu stanu higieniczno-sanitarnego w gospodarstwach, a także umożliwi aktywizację produkcji i przetwórstwa.

#### **2.2.4. *Kanalizacja i oczyszczanie ścieków***

Gmina pozbawiona jest zbiorczych sieci kanalizacji sanitarnej oraz urządzeń oczyszczania ścieków. Nieczystości bytowe, gospodarcze i ścieki przemysłowe gromadzone są w zbiornikach, o często wątpliwej szczelności lub nielegalnie odprowadzane bezpośrednio do wód i gruntu. Szamba wykonane są z betonu lub kręgów betonowych i lokalizowane przeważnie zbyt blisko budynków mieszkalnych, nie spełniając wymagań odległości od studni i okien mieszkań.

Systematyczne wodociągowanie wsi powoduje wzrost domowych instalacji sanitarnych, a w konsekwencji wzrost ilości ścieków, które trzeba zagospodarować w sposób bezpieczny dla środowiska. Tam, gdzie nie ma wodociągów

funkcjonują suche ubikacje usytuowane na obrzeżu zagród wiejskich, co również stwarza wiele zagrożeń dla środowiska gruntowo-wodnego.

W miejscowym planie ogólnym gminy wyznaczono orientacyjną lokalizację pod gminną oczyszczalnię ścieków w Wolanowie.

Gospodarka wodno-ściekowa należy do najpilniejszych do rozwiązania problemów społeczno-gospodarczych gminy.

#### **2.2.5. Utylizacja odpadów**

W Bieniędziejach znajduje się wysypisko śmieci oddane do użytku w 1995 roku o powierzchni 1,5 ha. Dno uszczelnione jest geomembraną, zrobiony jest drenaż i zbiornik na odcieki.

#### **2.2.6. Ciepłownictwo**

W gminie mieszkańcy zaspokajają swoje potrzeby z własnych źródeł ciepłych.

#### **2.2.7. Gazownictwo**

Przez wschodnią część gminy przebiega gazociąg średnioprężny  $\phi$  200. Nie występuje jednak wykorzystanie gazu do obsługi gospodarstw w gminie Wolanów.

#### **2.2.8. Elektroenergetyka**

Przez teren gminy przebiegają obecnie trzy linie wysokiego napięcia:

- 220 kV Rożki – Kozienice,
- 220 kV Rożki – Kozienice,
- 110 kV Rożki – Przysucha,

Gmina Wolanów zaopatrywana jest w energię elektryczną średniego i niskiego napięcia, jak to przedstawiono na rysunku dotyczącym infrastruktury technicznej – sieć elektroenergetyczna.

Około 5,2% wsi posiada zaniżone parametry zasilania w energię elektryczną.

Po obu stronach elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia wyznaczono w planie ogólnym obszar wynikający z ograniczenia w zagospodarowaniu terenu (zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz lokalizacji sadów opryskiwanych lub zraszanych deszczownikami) na obszarze pasa terenu o szerokości strefy bezpieczeństwa, określanych w przepisach szczególnych.

Dalszy rozwój sieci linii 15 kV wraz ze stacjami transformatorowymi zależy od potrzeb mocy i energii określanych przez gminę terenów przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania. Będzie on określony w opracowaniach planistycznych, bądź decyzjach administracyjnych dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów.

#### **2.2.9. Telekomunikacja**

Obsługa ludności w tym zakresie zmieniła się ostatnio bardzo korzystnie. Przez obszar gminy biegną linie światłowodowe i kablowe, co umożliwia połączenia z abonentami w kraju i zagranicą.

Automatyczna centrala telefoniczna, znajdująca się na terenie gminy Wolanów, obsługuje 900 abonentów telefonii przewodowej, co daje wskaźnik około 115 telefonów/1000 mieszkańców. Liczba abonentów telefonicznych powiększana jest sukcesywnie przez działanie telefonii komórkowej.



### **2.3. Dotychczasowe przeznaczenie terenów gminy**

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku Dz. U. Nr 15 poz. 139) przeznaczenie terenu ustala rada gminy uchwalając miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Dla obszaru gminy obecnie aktualny jest plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wolanów zatwierdzony uchwałą Nr XXV/109/92 Rady Gminy w Wolanowie z dnia 24 listopada 1994 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Radomskiego Nr 21 poz. 153.

Zgodnie z przepisami art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym plany sporządzone przed 1 stycznia 1995 roku tracą ważność 31 grudnia 1999 roku. Jedynie plany sporządzone jako zmiany obowiązującego planu, opracowane na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązywać będą po 1 stycznia 2000 roku.

W gminie Wolanów nie sporządzono zmian planu.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzony został w wyniku oceny aktualności planu sporządzonego w 1988 roku. Potrzeba aktualizacji planu wynika przede wszystkim z powodu braku możliwości realizacji budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego na terenach już uzbrojonych lub terenach łatwych do uzbrojenia, usług ponadpodstawowych, a także rzemiosła i wytwórczości. Celem zmiany planu było także dostosowanie planu do zmienionych przepisów prawnych oraz przystosowanie ustaleń planu do wprowadzonej gospodarki rynkowej, a także poszanowanie własności prywatnej.

W planie tym ustalenia ogólne dotyczące obszaru całej gminy odnoszą się do:

- projektowanego zbiornika wodnego Domaniów i wyznaczonych z tego powodu stref sanitarnych i zasad ochrony wód przed zanieczyszczeniami,
- zasad kształtowania terenów mieszkaniowych i usługowych,
- zasad gospodarowania na terenach rolnych.

W planie umieszczono zbiorcze zestawienie złóż surowców mineralnych typowanych do eksploatacji na potrzeby lokalne oraz chronionych obiektów środowiska kulturowego.

Ustalenia szczegółowe odnoszą się do poszczególnych sołectw oraz do urządzeń liniowych, jak drogi, koleje, linie energetyczne i sieci wodociągowe.

### **3. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH**

#### **3.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury**

Do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wpisane są następujące obiekty:

- kościół parafialny P.W. Jana Chrzciciela z 1665 roku oraz kaplica św. Józefa z 1667 roku w Mniszku, dec. 460/A/91,
- cmentarz rzymsko-katolicki z pierwszej połowy XIX wieku w Mniszku, dec. 478/A/91,
- kościół parafialny P.W. św. Doroty i Jana Ewangelisty z XVIII wieku w Wolanowie, dec. 184/A/82 – przeniesiony do skansenu,
- cmentarz rzymsko-katolicki z XVIII wieku w Wolanowie, dec. 490/A/91.

Na terenie gminy Wolanów znajdują się także następujące wartości środowiska kulturowego nie wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- park w Strzałkowie (pow. 4,5 ha) z dworem i aleją grabową,
- park w Walinach (pow. 11,26 ha) z dworem,
- park w Młodocinie Większym (pow. 5,10 ha),
- kapliczki w Chruślicach i Ślepowronie,
- cmentarz żydowski w Wolanowie.

Znaczna część gminy, środkowa i wschodnia część, nie została rozpoznana archeologicznie. W rozpoznanej, zachodniej części gminy Wolanów znajduje się 18 stanowisk archeologicznych:

1. Branica st. 1 – ślad osadnictwa – kultury łużyckiej – epoka brązu – okres halsztacki,
2. Branica st. 2 – ślad osadnictwa – neolit – wczesna epoka brązu,

- osada – nowożytność,
- 3. Mniszek st. 1 – osada – kultury przeworskiej – okres rzymski,
  - osada – wczesne średniowiecze,
  - osada – późne średniowiecze,
- 4. Mniszek st. 2 – osada – kultury łużyckiej – epoka brązu – okres halsztacki,
  - osada – nowożytność,
- 5. Mniszek st. 3 – ślad osadnictwa – neolit – wczesna epoka brązu,
  - osada – kultury trzcinieckiej – kultury łużyckiej – epoka brązu,
  - ślad osadnictwa – średniowiecze,
- 6. Mniszek st. 4 – osada – starożytność,
- 7. Mniszek st. 5 – ślad osadnictwa – neolit – wczesna epoka brązu,
  - osada – kultury przeworskiej – późny okres lateński,
- 8. Mniszek st. 6 – osada – kultury łużyckiej – okres halsztacki – wczesny okres lateński,
- 9. Mniszek st. 7 – osada – kultury przeworskiej – okres lateński,
- 10. Mniszek st. 8 – ślad osadnictwa – neolit – wczesna epoka brązu,
  - osada – kultury łużyckiej – okres halsztacki,
- 11. Mniszek st. 9 – obozowisko – neolit – wczesna epoka brązu,
  - osada – kultury łużyckiej – okres halsztacki,
  - osada – średniowiecze,
- 12. Mniszek st. 10 – ślad osadnictwa – neolit – wczesna epoka brązu,
  - osada – kultury przeworskiej – późny okres lateński – wczesny okres rzymski,
  - osada – średniowiecze,
- 13. Rogowa st. 1 – ślad osadnictwa – neolit – wczesna epoka brązu,
  - ślad osadnictwa – kultury przeworskiej – okres rzymski,
- 14. Rogowa st. 2 – ślad osadnictwa – neolit – wczesna epoka brązu,
  - osada – kultury przeworskiej – okres lateński,
- 15. Rogowa st. 3 – osada – kultury przeworskiej – okres lateński,

16. Rogowa st. 4 – osada – kultury przeworskiej – okres lateński – okres rzymski,
17. Rogowa st. 5 – cmentarzysko – kultury przeworskiej – okres rzymski,  
– osada – wczesne średniowiecze,
18. Rogowa st. 6 – ślad osadnictwa – kultury łużyckiej – epoka brązu – okres halsztacki.

### **3.2. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody**

W granicach gminy Wolanów brak jest obiektów i obszarów chronionych objętych szczególnymi formami ochrony, ustanowionymi na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

### **3.3. Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach**

Stosownie do przepisu art. 77 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. Nr 101 poz. 444 z późniejszymi zmianami), lasy zaliczone do lasów ochronnych na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, stały się lasami ochronnymi. Do lasów ochronnych zaliczane były wszystkie lasy położone w odległości do 10 km od granic miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców.

Stosownie do przepisu art. 15 ustawy o lasach, decyzję o uznaniu lub pozabawieniu charakteru ochronnego lasu podejmują:

- minister do spraw środowiska w odniesieniu do lasów państwowych,
- wojewoda – w odniesieniu do lasów pozostałych.

Lasy na terenie gminy Wolanów powinny pozostać lasami chronionymi ze względu na niski poziom lesistości gminy. Powierzchnia lasów powinna być w miarę możliwości powiększana.

### **3.4. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.**

Ograniczeniom w zakresie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze powinny być objęte grunty od I do III klasy bonitacyjnej. Zajmują one około 25,3% powierzchni użytków rolnych w gminie i w większych kompleksach występują w północno-wschodniej jej części.

Lokalnie, w dolinach rzek i obniżeniach terenu występują szczególnie chronione gleby organiczne (murszowe, murszowate i mułowate). Największe powierzchnie tych gleb znajdują się na południowy wschód, północ i północny zachód od wsi Mniszek, w dolinie rzeki Dobrzycy, w rejonie wsi Franciszków i Wacławów. Północno wschodnia część gminy pozbawiona jest gleb organicznych.

### **3.5. Złoża surowców mineralnych chronionych na podstawie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz prawa geologicznego i górniczego**

Na obszarze gminy Wolanów brak jest złóż surowców mineralnych, na eksploatację których udzielono koncesji (a więc również nie wyznaczono terenów i obszarów górniczych). Występują natomiast udokumentowane złoża surowców mineralnych. Wg „Bilansu złóż surowców mineralnych w Polsce są to:

- „Radom-Wolanów” – konkrecje fosforytowe,
- „Radom-Krogulcza” – fosforyty,
- „Wymysłów” – złoża kruszywa naturalnego (piasku),
- „Strzałków” – wapienie i margle dla przemysłu cementowego.

Szczegółowy opis złóż zamieszczono w pkt 4.3..

Ochrona zasobów mineralnych polega na gospodarczo uzasadnionej eksploatacji złóż oraz stosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku. Wydobywanie jakiegokolwiek kopaliny poprzedzone być musi uzyskaniem sto-

sownej koncesji wydanej na podstawie przepisów prawa geologicznego i górniczego.

### **3.6. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów prawa wodnego**

Występujące na obszarze gminy dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych są szczególnie chronione prawem. Szczegółowy opis GZWP zamieszczono w pkt 4.4..

Wokół ujęć wód podziemnych służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych istnieje obowiązek ustanawiania stref ochronnych (zgodnie z Rozporządzeniem MOŚZNiL z 5 listopada 1991r.). Składają się one z terenów ochrony bezpośredniej (przy studniach wierconych - 8÷10 m licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody) i terenów ochrony pośredniej. Na terenach ochrony bezpośredniej jest zabronione użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody.

Na obszarze gminy Wolanów brak jest ustanowionych terenów ochrony pośredniej źródeł i ujęć wody.

## **4. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

### **4.1. Położenie geograficzne gminy**

Gmina Wolanów położona jest w południowej części województwa mazowieckiego. Według podziału fizyczno-geograficznego (Kondracki 1978) znajduje się w obrębie Równiny Radomskiej położonej na obszarze Wzniesienia Południowo-mazowieckiego.

Całą powierzchnię gminy obejmuje Wysoczyzna Wolanowa, stanowiąca część Równiny Radomskiej.

## **4.2. Ukształtowanie terenu (geomorfologia)**

Gmina Wolanów znajduje się na płaskiej lub lekko falistej, polodowcowej Wysoczyźnie Wolanowa, o rzędnych 185-205 m n.p.m.. Falistość jest tu związana z płytko leżącym podłożem mezozoicznym, pojawiającym się także lokalnie (na południe od Strzałkowa) na powierzchni. Wyniosłości i obniżenia mają przebieg NW-SE i nawiązują do przebiegu kopalnych progów mezozoicznego podłoża. Powierzchnia wysoczyzny jest słabo rozczłonkowana przez doliny rzeczne i niewielkie dolinki.

Doliny rzeczne na obszarze gminy są płytkie i wypełnione aluwiami (osadami rzecznyymi). Cechują je szerokie i płaskie dna, wąskie listwy tarasów (lub ich zupełny brak) oraz nieczytelne w morfologii przejścia w wysoczyznę. Dna większych dolin omawianych rzek w znacznej części są wypełnione torfami. Są to torfy pokrywowe o miąższości rzadko przekraczającej 1 m.

Powierzchnia wysoczyzny urozmaicona jest niewielkimi zagłębieniami bezodpływowymi (w ich dnach znajdują się nieduże zbiorniki wodne lub podmokłości) oraz lokalnie wydymami.

Spadki terenu na wysoczyźnie wynoszą na ogół 1-2 % i nie przekraczają 5 %. Jedynie krawędzie dolin mają miejscami spadki w granicach 5÷10 %.

Na rzeźbę ukształtowaną w sposób naturalny nałożone są formy rzeźby antropogenicznej. Są to wyrobiska oraz nasypy drogowe i kolejowe.

## **4.3. Budowa geologiczna, surowce mineralne**

### **4.3.1. Budowa geologiczna**

Gmina Wolanów znajduje się w strefie granicznej pomiędzy odcinkiem lubelskim niecki brzeżnej a północno-wschodnią częścią mezozoicznego obrzeżenia Gór Świętokrzyskich. Granicą pomiędzy wymienionymi jednostkami tektonicznymi jest linia Mogielnica-Iłża. Na wschód od wymienionej linii (niecka brzeżna) podłoże budują osady kredy dolnej i górnej (pod nimi znajdują się utwory jury górnej), zanurzające się ku wschodowi pod osady trzeciorzędu (pa-

leogenu). Mezozoiczne obrzeżenie Gór Świętokrzyskich budują utwory w granicach gminy budują utwory jury. Osady mezozoiczne wykształcone są głównie w postaci skał węglanowych (kreda dolna wyróżnia się w znacznym stopniu osadami piaskowo-piaskowcowymi).

Na obszarze gminy podłoże czwartorzędu stanowi jura (na zachód od linii Mogielnica-Ilża) i kreda (na wschód) występujące w postaci zasypanych progów denudacyjnych. Obecność trzeciorzędu zaznaczona jest w postaci cienkich, niewielkich płatów o lokalnym zasięgu we wschodniej części gminy.

Utwory czwartorzędu, pokrywają całą powierzchnię gminy (z wyjątkiem niewielkiego odsłonięcia węglanowych skał kredowych na południe od Strzałkowa) i występują głównie w postaci glin zwałowych, lokalnie piasków i żwirów wodnolodowcowych, piasków eolicznych (w postaci wydmy i pól piasków przewianych), piasków i żwirów rzecznych, namulów i torfów.

Utwory plejstoceńskie, budujące powierzchnię obszaru wysoczyznowego (tzn. gliny zwałowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe, piaski, żwiry i głazy moren czołowych i moren martwego lodu) są na ogół korzystne dla posadowienia budynków.

Utwory holoceny są słabonośne i na ogół nie nadają się do bezpośredniego posadowienia budynków. Niekorzystne warunki podłoża budowlanego występują w wypełnionych osadami organicznymi i mułkami dolinach rzek Szabasówki, Radomki, Dobrzycy i innych mniejszych cieków, a także lokalnych obniżeniach w powierzchni wysoczyzny. Niewskazane są również dla budownictwa utwory deluwialne (osady wymyte przez wody deszczowe i osadzone u podnóża stoków) występujące na niektórych odcinkach dolin. Tereny dolin i lokalnych obniżeniach charakteryzują się dodatkowo płytko występującymi (stale lub okresowo) wodami gruntowymi, co jest także czynnikiem znacznie utrudniającym posadowienie budynków. Również drobnoziarniste piaski eoliczne (głównie wydmy), ze względu na ich słaby stopień zagęszczenia są niezbyt korzystne dla budownictwa.

Terenem o warunkach niekorzystnych dla budownictwa jest obszar zagro-

żony występowaniem zjawisk krasowych na południe od wsi Strzałków. Znajdują się tam na niewielkiej powierzchni wychodnie węglanowych utworów kredowych.

Przydatność terenów do zabudowy, z uwagi na ich nośność, z uwzględnieniem warunków wodnych przedstawiono na rysunku „Uwarunkowania przyrodnicze”.

#### **4.3.2. Surowce mineralne**

Gmina Wolanów jest uboga w złoża surowców mineralnych, których eksploatacja w chwili obecnej byłaby uzasadniona ekonomicznie. Świadczy o tym brak udzielonych koncesji na wydobycie oraz brak wyznaczonych i zatwierdzonych obszarów górniczych (wg Rejestru Obszarów i Terenów Górniczych). Niemniej jednak znajduje się tutaj szereg złóż o różnym stopniu rozpoznania i udokumentowania:

- „Radom-Wolanów” – konkrecje fosforytowe, złoża nie eksploatowane o zasobach bilansowych rozpoznanych wstępnie (w kat.C<sub>2</sub>) - 590 tys. t., w tym zawartość P<sub>2</sub>O<sub>5</sub> – 90 tys. t. Wskazane nowe zbilansowanie wg kryteriów ekonomicznych.
- „Radom-Krogulcza” – fosforyty, złoża nie eksploatowane o zasobach bilansowych rozpoznanych wstępnie (w kat.C<sub>2</sub>) - 8470 tys. t., w tym zawartość P<sub>2</sub>O<sub>5</sub> – 1610 tys. t. Złoże jest położone częściowo na terenie gminy; wskazane nowe zbilansowanie wg kryteriów ekonomicznych.
- „Wymysłów” - kruszywo naturalne (piasek), złoża udokumentowane.
- „Strzałków” - wapienie i margle (surowiec dla przemysłu cementowego), złoża udokumentowane.

W „Bilansie złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.1997 r.” (PIG, Warszawa 1998) uwzględnione są jedynie złoża: „Radom-Wolanów” i „Wymysłów”.

Lokalnie, w dolinie rzeki Dobrzycy i Szabasówki, występują niewielkie złoża torfów udokumentowanych jeszcze w latach 1958-66. Z analizy obejmującej jakość surowca, parametry złóż oraz ochronę środowiska, przeprowadzonej w Instytucie Melioracji i Użytków Zielonych w Falentach (Dembek W., 1997 „Zlokalizowanie i charakterystyka złóż torfowych w Polsce spełniających kryteria potencjalnej bazy zasobowej z ustaleniem i uwzględnieniem wymogów związanych z ochroną oraz kształtowaniem środowiska”) wynika, że na terenie gminy Wolanów nie ma złóż nadających się do eksploatacji.

#### **4.4. Wody powierzchniowe i podziemne**

##### **4.4.1. Wody powierzchniowe**

Obszar gminy Wolanów znajduje się w całości w zlewni rzeki Radomki, która tworzy zlewnię cząstkową Wisły II rzędu. Obszar ten odwadniany jest, często za pośrednictwem stałych i okresowych cieków przez Jabłonicę, Szabasówkę z Garlicą i Dobrzycę (która ma swoje źródła na terenie gminy). Działy wodne między zlewniami dopływów są niewyraźne. Dna dolin rzecznych są często płaskie i zabagnione. Stawy o powierzchni ok. 25 ha znajdują się w dolinie Dobrzycy. Na mniejszych strumieniach, m.in. Bieniędzicach, występują stawy młyńskie i retencyjne. Na wysoczyznach morenowych i pośród wzniesień stref akumulacji czołowomorenowej są nieliczne przypadki małych jezior - „oczek”. Jeziora te reprezentują obecnie schyłkowe stadium rozwojowe, są w znacznym stopniu zatorfione i zamulone.

Większe obszary pozbawione sieci wodnej występują w rejonie wsi Kowala Duszocina. We wschodniej części gminy, wskutek obniżenia się poziomu wód gruntowych, górne odcinki dolin odwadniane są tylko okresowo.

W 1996 roku rozpoczęto budowę zbiornika wodnego „Domaniów” (na rzece Radomce). Wielkość zbiornika ma wynosić 475 ha, przy rzędnej piętrzenia 158,5 m n.p.m. Podstawowym celem zbiornika będzie zaopatrzenie rolnictwa

w wodę. Dodatkowo ma on pełnić funkcję rekreacyjną i przeciwpowodziową. Projektowana jest również elektrownia wodna (1320-1460 tys. kWh/rok).

Wokół zbiornika przewidziano stworzenie strefy ochrony sanitarnej i strefy ochrony sanitarnej o zaostrzonych rygorach.

W granicach strefy ochrony sanitarnej zakłada się działania mające na celu ochronę wód przed zanieczyszczeniem, obejmujące m.in. ograniczenie dopływu do wód powierzchniowych substancji biogennych (prowadzenie nowoczesnych metod upraw ziemi i racjonalnego nawożenia, budowa kanalizacji i oczyszczalni ścieków, ograniczenie wielkości ferm hodowlanych i wprowadzenie zakazu hodowli bezściółkowej) oraz substancji chemicznych (środki ochrony roślin, zanieczyszczenia z tras komunikacyjnych).

W strefie ochrony sanitarnej o zaostrzonych rygorach, poza zasadami proponowanymi w strefie ochrony sanitarnej, przyjęto za niezbędną likwidację gospodarstw na terenie okolonym warstwicą 1,25 m powyżej linii brzegowej jeziora (w granicach gminy leśniczówka w Rogowie). Przewiduje się na tym terenie uniemożliwienie kontaktu ścieków z wodami podziemnymi (uszczelnianie szamb, składowisk nawozu naturalnego, budowę kanalizacji) oraz likwidację istniejących i zakaz budowy nowych cmentarzy. Wokół brzegów zbiornika ma powstać ochronny pas zieleni o szerokości 100 m, oddzielający tereny uprawne od wody w jeziorze.

#### **4.4.2. Wody podziemne**

Na terenie gminy znajdują się dwa główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP):

- GZWP nr 412 – Zbiornik Goszczewice, obejmujący całą gminę (zbiornik w górnokredowych utworach szczelinowo-krasowych),
- GZWP nr 405 – Niecka Radomska (zbiornik w górnokredowych utworach szczelinowo-porowych).

Dla GZWP Goszczewice wykonano dokumentację hydrogeologiczną określającą warunki dla ustalenia stref ochronnych. Na terenie gminy Wolanów wyznaczono obszary szczególnej ochrony „A” i „B” (odporność średnia) oraz obszar zwykłej ochrony „C” (odporność duża).

Na obszarze „A” proponuje się wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska (m.in. obiektów przemysłowych, wysypisk, wylewisk, ferm przemysłowej hodowli zwierząt, mogielników, nowych stacji paliw i rurociągów do ich transportu), budowy sieci wodociągowych bez kanalizacji i oczyszczalni ścieków, zrzucania ścieków do gruntu oraz dokumentowania złóż surowców skalnych występujących poniżej zwierciadła wód podziemnych. Zaleca się m.in. ograniczenie rozbudowy dróg kołowych o dużym natężeniu ruchu, modernizację zakładów uciążliwych dla środowiska, objęcie kanalizacją wszystkich zwodociągowanych wsi i osiedli mieszkaniowych oraz określenie zasad nawożenia i stosowania środków ochrony roślin pod kątem ochrony wód podziemnych. Do kontroli stanu środowiska gruntowo-wodnego proponuje się utworzenie i prowadzenie monitoringu wód podziemnych.

W obszarze „B” proponuje się wprowadzenie szeregu zakazów, nakazów i zaleceń dotyczących lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska, rolniczego wykorzystania ścieków, budowy nowych wodociągów wiejskich i oczyszczalni ścieków oraz objęcie kanalizacją miejscowości już zwodociągowanych, prowadzenia monitoringu wód podziemnych (szczególnie wokół obiektów szkodliwie oddziałujących na wody podziemne).

W obszarze „C” (zwykłej ochrony) należy stosować zakazy, nakazy i zalecenia wynikające z obecnie stosowanych ustaw i rozporządzeń (prawo wodne, prawo geologiczne i górnicze, ustawa o ochronie i kształtowaniu środowiska i inne).

Ostateczna waloryzacja tego terenu nastąpi z chwilą opracowania dokumentacji hydrogeologicznej GZWP nr 405 Niecka Radomska.

Cała gmina znajduje się na obszarze najwyższej ochrony (ONO).

Na terenie gminy występuje duże zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych ze względu na wychodnie warstw wodonośnych (utwory szczelinowe i krasowe), lokalnie przykryte warstwą utworów przepuszczalnych. Ze względu na niedostateczne zabezpieczenie potencjalnych źródeł skażenia wód podziemnych w południowo-zachodniej części gminy oraz brak izolacji czwartorzędowego poziomu wodonośnego zachodzi niebezpieczeństwo zanieczyszczenia jego wód.

Wody położone głębiej, w utworach jurajskich w zachodniej części gminy, są również zagrożone, tym bardziej, że istnieje bezpośredni kontakt hydrauliczny z wodami w utworach czwartorzędowych, a lokalnie (na południe od wsi Strzałków) brak jest jakiejkolwiek izolacji od powierzchni terenu.

Intensywna eksploatacja poziomu górnokredowego ujęciami komunalnymi i przemysłowymi w rejonie Radomia spowodowała wytworzenie regionalnego leja depresji; obniżenie powierzchni piezometrycznej osiągnęło 15-20 m w centralnej części leja. Maksymalny rozwój leja odnotowano w 1991 roku. W ostatnich kilku latach, w związku ze zmianami gospodarczymi w rejonie Radomia i zmniejszeniem poboru wody, została przyhamowana tendencja pogłębiania się leja depresyjnego na niektórych kierunkach, głównie na kierunku północno-zachodnim. Niemniej jednak znaczna część gminy znajduje się nadal w zasięgu leja depresji ujęć wód podziemnych dla Radomia.

#### **4.5. Klimat**

Gmina znajduje się w mazowiecko-podlaskim regionie klimatycznym (wg Okołowicza). Jej teren charakteryzuje się średnią roczną sumą opadów wynoszącą 550-600 mm (w latach 1961÷1979 – 560 mm, w latach 1968÷1986 – 605 mm) i średnią roczną temperaturą 7,6°C (w styczniu –3,8°C, a w lipcu 18,2°C). Roczne parowanie terenowe wynosi 500 - 520 mm.

Okres wegetacyjny (średnia temperatura dobową powyżej 5°C) wynosi około 210 dni.

Omawiany teren charakteryzuje się przewagą wiatrów z kierunku zachodniego (prawie 45% przypadków w skali roku), głównie zachodnich (16,8%) oraz południowo-zachodnich (14,8%). Najrzadziej obserwowane są wiatry północno-wschodnie (5,8%), północne (8,4%) i wschodnie (8,6%). Cisze notowane są średnio w 12,8% dni w roku.

Klimat lokalny konkretnego terenu może się trochę różnić od klimatu całego regionu. Zależy on m.in. od rzeźby terenu, głębokości zalegania wód gruntowych, rodzaju podłoża, szaty roślinnej. Największego zróżnicowania warunków termicznych należy oczekiwać pomiędzy dolinami i terenami podmokłymi, a obszarami wyniesionymi o głębszym zaleganiu wód gruntowych. W dolinach rzecznych oraz rozległych zagłębieniach bezodpływowych, nocą, przy bezchmurnej pogodzie, na wskutek wypromieniowania ciepła przez grunt (szczególnie na terenach pozbawionych wysokiej roślinności) oraz spływu chłodnego powietrza z obszarów położonych wyżej, ma miejsce inwersja temperatur a także częstsze przymrozki. Prowadzi to do utrzymywania się podwyższonej wilgotności oraz powstawania mgieł (tzw. mgieł radiacyjnych). Przy złym przewietrzaniu może to prowadzić do stagnacji powietrza i pogorszenia warunków aero-sanitarnych. Dotyczy to szczególnie okresów o pogodzie wyżowej (bezchmurnej i bezwietrznej).

#### **4.6. Pokrywa glebowa, rolnicza przestrzeń produkcyjna**

##### **4.6.1. Pokrywa glebowa**

Na całym obszarze gminy przeważają gleby bielcowe, mniejsze powierzchnie pokryte są glebami brunatnymi i czarnymi ziemiami. Lokalnie, w dolinach rzek i obniżeniach terenu występują gleby hydrogeniczne (gleby organiczne szczególnie chronione).

Najśłabsze gleby (V i VI klasa użytków rolnych) należą do kompleksu żytnio-łubinowego i żytnio-ziemniaczanego słabego. Występują w rejonie wsi: Mniszek, Franciszków, Podlesie i Wymysłów. Charakteryzują się trwałym lub

okresowym niedoborem wilgoci i są ubogie w składniki pokarmowe. Wskazane byłoby zalesienie (szczególnie gleb VI klasy).

W okolicach wsi: Kierzków, Sławno, Kacprowice, Kolonia Wawrzyszów, Bieniędzice, Jarosławiec i Strzałków występują niewielkie powierzchnie gleb kompleksu pszennego dobrego (w przewadze klasy III użytków rolnych). Cechują je dobre stosunki wilgotnościowe. Nadają się pod wszystkie uprawy (w tym pod warzywnictwo i sadownictwo).

Na niewielkich powierzchniach rozproszonych na terenie całej gminy, w warunkach nadmiernej wilgotności (na niższych obszarach) wykształciły się gleby typu czarnych ziem. Są one wykorzystywane rolniczo zarówno jako grunty orne, jak i użytki zielone (w klasach III i IV).

Gleby organiczne (doliny rzek: Garlicy i Dobrzycy oraz lokalne obniżenia terenu) wykorzystywane są jako użytki zielone.

Gleby najwyższej jakości - II-III klasy bonitacyjnej, a więc gleby chronione zajmują 1851 ha co stanowi 22,3% ogólnej powierzchni gminy (25,3% powierzchni użytków rolnych). Natomiast gleby słabe i bardzo słabe (klasa V, VI i VII) zajmują 2577 ha (31,1% pow. gminy i 35,2 pow. użytków rolnych). Większe powierzchnie gleb chronionych (II-III klasy) znajdują się wzdłuż północno-zachodniej granicy gminy, w rejonie.

#### **4.6.2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Gmina Wolanów znajduje się w łódzkiej dzielnicy rolniczo-klimatycznej i radomsko-zwoleńskim regionie glebowo-rolniczym. Obszar ten cechują korzystne dla produkcji rolnej warunki klimatyczne i sprzyjająca rzeźba terenu.

Gmina posiada średnio-dobre warunki naturalne do produkcji rolnej. Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Radomia wpłynęło na ukształtowanie kierunków produkcji rolniczej. Rozwinęła się między innymi produkcja artykułów żywnościowych przeznaczonych na bezpośrednie zaopatrzenie miasta (głównie

warzywa i owoce, mleko, mięso, jaja).

Użytkowanie gruntów w indywidualnych gospodarstwach rolnych w 1997 r (wg granic administracyjnych):

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| <i>Powierzchnia ogólna gminy:</i> | <i>8285 ha</i> |
| <i>w tym:</i>                     |                |
| <i>użytki rolne:</i>              | <i>7230 ha</i> |
| <i>lasy:</i>                      | <i>496 ha</i>  |

Rolnictwo gminy charakteryzuje się znacznym rozdrobnieniem – 65% gospodarstw ma powierzchnię poniżej 5 ha, a jedynie około 10% powyżej 10 ha.

Wartość rolniczej przestrzeni w skali IUNG wynosi 66,1.

Większość obszaru gminy (głównie centralna i wschodnia część) znajduje się w strefie przyspieszonych przekształceń strukturalnych, charakteryzującej się koncentracją przedsięwzięć zmierzających do restrukturyzacji rolnictwa w kierunku wysokotowarowej produkcji rolnej. Jedynie na zachodnim skraju, znajduje się strefa rolnictwa średniointensywnego, a w rejonie bezpośrednio sąsiadującym z przyszłym zbiornikiem Domaniowskim – strefa zachowania istniejących form zagospodarowania.

#### **4.7. Szata roślinna, powiązania przyrodnicze**

##### **4.7.1. Lasy**

Gmina charakteryzuje się niską lesistością. Lasy i grunty leśne stanowią 5,33 % powierzchni ogólnej gminy. Kompleksy leśne obejmują niewielkie powierzchnie skupione głównie w północnej (w sąsiedztwie Bieniędzic), południowo-zachodniej (okolice rzeki Szabasówki – między Mniszkiem a Wymysławem) i wschodniej części gminy (rejon Franciszkowa).

Z uwagi na położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Radomia, bardzo małą lesistość, jak również znaczne wartości biocenotyczne terenów le-

śnych (obszary źródliskowe Potoku Kosowskiego – główny odcinek rzeki Mlecznej i Dobrzycy, rejon doliny Szabasówki), wszystkie lasy położone w odległości do 10 km od granic administracyjnych Radomia (większość lasów w gminie) powinny zostać lasami ochronnymi.

Ze względu na konieczność podniesienia wskaźnika lesistości, wyrównania granicy polno-leśnej i wykorzystania słabych gruntów rolnych w gminie zachodzi konieczność wprowadzenia zalesień na gruntach porolnych.

#### **4.7.2. *Użytki zielone***

Użytki zielone znajdują się na terenach o znacznie podwyższonej wilgotności gruntu, tzn. w dolinach rzek i cieków odwadnianych stale, w dolinkach odwadnianych okresowo oraz w lokalnych zagłębieniach terenu w powierzchni wysoczyzny. Tereny te pokryte są głównie równinami torfowymi i glebami organicznymi. Największe powierzchnie użytków zielonych występują w okolicach wsi Mniszek (wzdłuż rzeki Szabasówki i jej dopływów oraz rzeki Jabłonicy) i w dolinie rzeki Dobrzycy. Terenami o najmniejszych powierzchniach użytków zielonych są rejony wsi Sławno i Ślepowron.

#### **4.7.3. *Strefy ekologicznie uwarunkowanego zagospodarowania zasobów systemu przyrodniczego***

Strefy ekologicznie uwarunkowanego zagospodarowania zasobów systemu przyrodniczego wyróżnione zostały w granicach byłego województwa radomskiego. Na obszarze gminy stanowią tereny sieci ekologicznej o znaczeniu regionalnym (zachodnia część gminy) i lokalnym (zachodnia część gminy), dla których istotne jest:

- racjonalne gospodarowanie przestrzenią zapewniające zachowanie ciągłości i funkcji (hydrologicznych, klimatycznych, krajobrazowych, ekologicznych – drogi migracji i rozprzestrzeniania się gatunków zwierząt i roślin) regionalnego systemu przyrodniczego między innymi poprzez: zalesianie gruntów

- nieprzydatnych oraz mało przydatnych do produkcji rolniczej i realizacja gminnego programu dolesień; promocja rolnictwa proekologicznego,
- kompleksowa realizacja gminnych systemów infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim z zakresu gospodarki wodno-ściekowej.

#### **4.7.4. Powiązania przyrodnicze**

Na terenie gminy znajdują się obszary cenne przyrodniczo o randze regionalnej i lokalnej, stanowiące zarazem sieć powiązań przyrodniczych:

- Jako węzeł ekologiczny o znaczeniu regionalnym zakwalifikowano dolinę rzeki Radomki (od miejscowości Mniszek do Przytyku), jej dopływy: Szabówkę i Jabłonicę oraz tereny przyległe. Jest to obszar o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych w skali całego dorzecza Radomki. W wyniku realizacji zbiornika wodnego „Domaniów” część tego terenu ulegnie znacznym przekształceniom.
- Sieć ekologiczną o znaczeniu lokalnym tworzą, między innymi, systemy rzek Dobrzycy i Garlicy, obszar źródliskowy Potoku Kosowskiego, zbocza tarasów rzecznych o spadkach powyżej 5%, rozproszone wydmy i zbiorowiska łąkowe w dolinach rzek.

Nowym elementem systemu przyrodniczego stanie się realizowany zbiornik wodny „Domaniów”, który w istotny sposób przekształci środowisko (przewiduje się nawodnienie użytków zielonych o powierzchni powyżej 5000 ha).

#### **4.8. Podsumowanie**

1. Na obszarze gminy Wolanów rzeźba terenu sprzyja zarówno rozwojowi rolnictwa, jak i sieci osadniczej.
2. Niekorzystne warunki podłoża budowlanego występują w wypełnionych

osadami organicznymi i mułkami dolinach rzek Szabasówki, Radomki, Dobrzyca i innych mniejszych cieków, a także lokalnych obniżen w powierzchni wysoczyzny i niewielkich dolinek odwadnianych okresowo. Również drobnoziarniste piaski eoliczne (głównie wydmy), ze względu na ich słaby stopień zagęszczenia są niezbyt korzystne dla budownictwa.

3. Terenem o warunkach niekorzystnych dla budownictwa jest obszar zagrożony występowaniem zjawisk krasowych na południe od wsi Strzałków.
4. Gmina Wolanów jest uboga w złoża surowców mineralnych, których eksploatacja w chwili obecnej byłaby uzasadniona ekonomicznie.
5. Ze względu na położenie gminy na obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz w zasięgu leja depresji ujęć wody dla Radomia przy równoczesnym braku dobrej izolacji na znacznej powierzchni terenu, należy dołożyć wszelkich starań, aby uchronić użytkowe poziomy wodonośne przed zanieczyszczeniem.
6. Wiodącą funkcją gminy jest rolnictwo, które może się opierać na produkcji wysokotowarowych zbóż. Są tutaj również dogodne warunki dla sadownictwa i warzywnictwa (w gruncie i pod osłonami) oraz rozwoju hodowli bydła (w oparciu o użytki zielone).
7. Ze względu na niewielką lesistość gminy i występowanie różnych obszarów wymagających ochrony, należy dążyć do zwiększenia powierzchni leśnych.
8. Obszar systemu naturalnych powiązań przyrodniczych powinien być chroniony poprzez zachowanie dotychczasowego zagospodarowania, zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem, oraz przed przerywaniem jego ciągłości.

## **5. PRAWO WŁASNOŚCI GRUNTÓW**

Szczegółowe dane dotyczące własności gruntów Skarbu Państwa oraz gruntów komunalnych w zasobach pozwalają na określenie polityki władz gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami nierozzerwalnie związanej z gospodarką przestrzenną.

Większość gruntów w gminie stanowią grunty będące własnością prywatną. Jedynie niewielka ilość działek stanowi własność komunalną, Agencji Rolnej Skarbu Państwa i wspólnot gminnych. Są one przedstawione na rysunku – struktura własności.

Grunty komunalne, w większości przypadków, są to działki zabudowane obiektami związanymi z realizacją zadań własnych gminy i na przedsięwzięcia w takim zakresie tworzony powinien być zasób gruntów komunalnych. Grunty komunalne w zasobach są niezbędne dla prowadzenia oferowanej polityki gminy w zakresie realizacji nowych miejsc pracy czy też ściągnięcia inwestorów zainteresowanych budową obiektów związanych z obsługą turystyki i wypoczynku.

## **6. JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

### **6.1. Wstęp**

Jakość życia mieszkańców można określić różnymi miernikami lub stopniem osiągnięcia różnych standardów. Mierniki takie stosowane są w wielu dziedzinach. Dla potrzeb planowania przestrzennego, a w szczególności działań gminy w tym zakresie miernikiem jakości życia w gminie będzie stopień realizacji zadań własnych wspólnoty samorządowej. Zadania te, stosownie do przepisów ustawy o samorządzie terytorialnym, realizowane są dla zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej.

W dużej części dotyczą one mieszkaniowych zasobów komunalnych oraz obiektów infrastruktury społecznej i technicznej. W kompetencjach władz gminnych leżą także działania w zakresie ochrony środowiska, kształtowania ładu przestrzennego, a także gospodarki nieruchomościami.

Można przyjąć, że władze gminy, przez realizację zadań uchwalonych w budżecie, właściwą eksploatację obiektów komunalnych, a także ustalanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zasad zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy, w dużym stopniu kształtują jakość życia mieszkańców, a przez to i odbiór gminy przez wszystkich przebywających tu ludzi.

Stopień realizacji zadań własnych zależy, w dużej mierze, od dochodów gminy i jej możliwości inwestycyjnych.

Obsługa ludności w urządzeniu infrastruktury technicznej opisano w rozdziale II. pkt 2.2.

### **6.2. Mieszkalnictwo**

Potrzeby mieszkaniowe w gminie zaspakajane są we własnym zakresie zainteresowanych. Większość mieszkań w gminie znajduje się w zabudowie zagrodowej i tylko niewielka część w zabudowie jednorodzinnej indywidualnej.

Ilość oddawanych do użytku mieszkań w roku 1997 wynosiła:

| Rok  | Ilość    |     | Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ] |                    |
|------|----------|-----|-----------------------------------------|--------------------|
|      | mieszkań | izb | łącznie                                 | jednego mieszkania |
| 1997 | 8        | 34  | 577                                     | 72,1               |

### **6.3. Wychowanie przedszkolne**

W Wolanowie przedszkola zlokalizowane są przy 6 szkołach podstawowych. Mieści się tam 8 oddziałów z 8 nauczycielami, do których uczęszcza 129 dzieci.

### **6.4. Szkolnictwo podstawowe**

Do 6 szkół podstawowych na terenie gminy w roku 1997 uczęszczało 1205 uczniów i uczennic, z czego 154 zostało absolwentami tych szkół.

### **6.5. Ochrona zdrowia**

W gminie znajduje się jeden ośrodek zdrowia w miejscowości gminnej, gdzie zatrudnionych jest: 2 lekarzy ogólnych, 1 stomatolog i 5 pielęgniarki. Znajduje się tu także jedna apteka.

## **6.6. Bibliotekarstwo**

W miejscowości gminnej Wolanowie, znajduje się siedziba biblioteki publicznej, która posiada dwie filie.

Placówki te posiadają księgozbiór o łącznej ilości wynoszącej 31,2 tys. woluminów, co daje w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców wskaźnik wynoszący 3969 woluminów.

Z usług tych placówek w roku 1997 skorzystało 964 osoby, wypożyczając 19 700 woluminów, co daje 20,5 wolumina na 1 czytelnika.

## **7. POLITYKA PRZESTRZENNA PAŃSTWA I ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

Stosownie do przepisu art. 61 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wojewoda sporządza i prowadzi wojewódzki rejestr, w którym zamieszcza:

1. zadania rządowe i zadania samorządu województwa, wynikające z programów sporządzonych przez naczelne i centralne organy administracji państwowej oraz przez sejmik województwa,
2. zadania realizowane na terenach i obiektach chronionych na podstawie ustaw szczególnych.

Warunkiem realizacji zadań rządowych jest ich wprowadzenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stosownie do przepisu art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się natomiast ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i określa się obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej województwa.

W województwie radomskim sporządzone zostało studium zagospodarowania województwa. Jednak, w związku z nie zakończeniem prac nad koncepcją krajową, studium wojewódzkie nie uzyskało ostatecznej formy i nie zostało ogłoszone w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym. Nie stało się też podstawą sporządzenia przez Wojewodę Radomskiego programu zawierającego zadania rządowe należące do jego właściwości, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W związku z powyższym, brak jest materiałów, które mogłyby być podstawą umieszczenia ich w rejestrze wojewódzkim. Sytuację tę potwierdziło Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Radomiu informując o sporzą-

dzeniu studium zagospodarowania województwa radomskiego oraz o przystąpieniu do „projektu rejestru zadań rządowych”.

W sytuacji wprowadzenia zmian w podziale administracyjnym kraju oraz przekształceniach organów administracji publicznej i ich kompetencji, a w związku z tym i zmianami dotyczącymi stosownych opracowań, niezbędne będzie uwzględnienie potrzeb i zamierzeń władz Województwa Mazowieckiego na obszarze gminy Wolanów.