

SPIS TREŚCI

Wstęp, podstawa, cel, przedmiot i zakres opracowania

I. UWARUNKOWANIA GMINY

1.1. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE

1.1.1. Położenie geograficzne gminy

1.1.2. Użytkowanie ziemi

1.2. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE W SKALI KRAJU I REGIONU

1.3. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.3.1. Ukształtowanie terenu

1.3.2. Budowa geologiczna

1.3.3. Surowce mineralne i złoża kopalin

1.3.4. Stosunki wodne

1.3.5. Klimat

1.3.6. Flora i fauna

1.3.7. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

1.3.8. Warunki podłoża budowlanego

1.3.9. Zagrożenie i degradacja środowiska

1.4. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE

1.5. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

1.5.1. Zasoby kulturowe

1.5.2. Strefy ochrony konserwatorskiej

1.6. SPOŁECZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1.6.1. Demografia

1.6.2. Zatrudnienie i bezrobocie

1.6.3. Działalność produkcyjna i usługowa

1.6.3.1. Produkcja rolna

1.6.3.2. Działalność wytwórcza i usługowa

1.6.3.3. Górnictwo i przetwórstwo kopalin

1.6.4. Finanse publiczne

1.7. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW - INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

1.7.1. Mieszkalnictwo

1.7.2. Edukacja

1.7.2.1. Szkoły

1.7.2.2. Przedszkola

1.7.2.3. Biblioteki

1.7.3. Ochrona zdrowia

1.7.4. Kultura

1.7.5. Administracja i łączność

1.7.6. Turystyka i rekreacja

1.7.7. Straż pożarna

1.8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1.8.1. Gospodarka odpadami

1.8.2. Gospodarka wodno-ściekowa

1.8.3. Elektroenergetyka

1.8.4. Gazownictwo

1.8.5. Ciepłownictwo

1.8.6. Telekomunikacja

1.8.7. Komunikacja

- 1.8.8. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej

II. KIERUNKI ROZWOJU GMINY

- 2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZENIU TERENU
- 2.2. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM - GENERALNE USTALENIA
- 2.3. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY
- 2.4. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 2.4.1. Komunikacja
 - 2.4.2. Infrastruktura techniczna
 - 2.4.2.1. Zaopatrzenie w wodę
 - 2.4.2.2. Gospodarka ściekowa
 - 2.4.2.3. Gospodarka odpadami
 - 2.4.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną
 - 2.4.2.5. Zaopatrzenie w gaz
 - 2.4.2.6. Ciepłownictwo
 - 2.4.2.7. Telekomunikacja
 - 2.4.3. Obronność kraju
- 2.5. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY I ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- 2.6. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- 2.7. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
- 2.8. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- 2.9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- 2.10. OBSZARY DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 2.11. OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ
- 2.12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 2.13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY
- 2.14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH
- 2.15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI
- 2.16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY Żelechlinek

Wstęp, podstawa, cel, przedmiot i zakres opracowania.

Podstawę prawną opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowi Uchwała nr XXIII /129/2008 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 31 lipca 2008 roku o przystąpieniu do sporządzenia „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek”, podjęta w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz.U.Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Celem sporządzenia zmiany Studium jest konieczność uaktualnienia polityki przestrzennej gminy, która nie może być w pełni realizowana w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek przyjęte Uchwałą Nr XVII /99/2000 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 28 kwietnia w 2000 roku.

Jako główne cele rozwoju gminy przyjęto osiągnięcie wszechstronnego rozwoju, zapewniającego poprawę warunków życia mieszkańców przy zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą, a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Celem ekonomicznym jest rozwój gospodarczy, zapewniający obniżenie bezrobocia oraz dobrobytu mieszkańców.

Celem społecznym jest obniżenie bezrobocia oraz poprawa jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury społecznej i technicznej.

Celem przyrodniczym jest ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego poprzez racjonalną gospodarkę takimi zasobami jak wody powierzchniowe i podziemne, lasy, gleby, ochrona rezerwatów, obszarów chronionego krajobrazu, przed szkodliwymi oddziaływaniami.

Celem kulturowym jest zachowanie wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego.

Celem przestrzennym jest kształtowanie ładu przestrzennego przy zachowaniu walorów przyrodniczych, kulturowych środowiska i przy zapewnieniu walorów krajobrazowych.

Istotną zmianą, w stosunku do wymogów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. , jest konieczność zapewnienia czynnego udziału społeczeństwa w procesie stanowienia prawa miejscowego już na etapie określania polityki przestrzennej gminy, tzn. na etapie opracowywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Elementem zapewniającym udział społeczeństwa w opracowywanym dokumencie jest wyłożenie go do publicznego wglądu, celem zebrania uwag, a następnie zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami.

Przedmiotem opracowania zmiany Studium jest cała gmina w granicach administracyjnych. W oparciu o Studium przyjęte w 2000 r .opracowany został, na cały obszar gminy, po ocenie spójności z zapisami Studium, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek przyjęty uchwałą

Zakres zmiany Studium obejmuje zmianę kierunków polityki przestrzennej gminy, wynikającą przede wszystkim ze złożonych wniosków mieszkańców, dla których nie można realizować zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy, z uwagi na niezgodność tychże wniosków i przyszłych planów z zapisami Studium. Bowiem wejście w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. skutkuje koniecznością zachowania zgodności (nie tylko spójności) opracowywanych planów z ustaleniami studium. Zakres zmiany Studium wynika także z konieczności dostosowania Studium do zapisów art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. w zakresie objętym zmianą, określoną § 8.1 i 2 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. Zakres opracowania określa w/w ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U.Nr 118, poz. 1233).

Zakres zmiany dotyczy między innymi:

- wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- wyznaczenia nowych terenów zabudowy zagrodowo-mieszkaniowo-usługowej
- wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną
- wyznaczenia nowych terenów pod usługi turystyki i rekreacji, sportu
- wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę produkcyjno-magazynowo-składową
- wyznaczenie nowych terenów pod produkcyjno-usługowych
- wyznaczenia nowych terenów komunikacji – dróg gminnych i zmianie funkcji dróg wewnętrznych na drogi gminne
- wyznaczenia nowych terenów pod zalesienie
- wyznaczenie terenów pod powierzchnią eksploatację kruszywa.
- wyznaczenia terenów pod lokalizację farm wiatrowych
- wyznaczenia terenów pod zbiorniki wodne.

Jako podstawowe w opracowaniu zmiany Studium wykorzystano:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek przyjęte uchwałą nr XVII /99/2000 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 28 kwietnia w 2000 roku (z opracowaniem ekofizjograficznym) – opracowane przez Zespół autorski: mgr inż. arch. Waclaw Guzek, mgr inż. Małgorzata Milecka, mgr Anna Minkina-Cichocka, mgr inż. Andrzej Wenecki, mgr inż. Krzysztof Telega, mgr Marcin Guzek.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek przyjęty uchwałą nr XXXVII/187/2005 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 16 grudnia 2005 r. (z opracowaniem ekofizjograficznym) – opracowany przez Wielobranżowe Przedsiębiorstwo Projektowo-Handlowo-Usługowe „MUR” – Zbigniew Murawski.
3. Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Żelechlinek, stanowiący załącznik do uchwały nr XXI/111/2004 z dnia 6 października 2004 r. w sprawie uchwalenia programu ochrony środowiska i planu gospodarki odpadami dla gminy Żelechlinek (aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami w 2008 r.).
4. Dane i materiały udostępnione przez Urząd Gminy Żelechlinek, dot. infrastruktury społecznej, technicznej, w tym komunikacji.
6. Dane Urzędu Statystycznego.

7. Wytyczne z Planu Województwa Łódzkiego

8. Dane Urzędu Pracy w Tomaszowie Mazowieckim.

Z materiałów wchodzących w skład studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwaleniu podlegają:

1. Tekst zmiany Studium
2. Rysunek zmiany Studium w skali 1: 25 000
 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego
 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Infrastruktura techniczna
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium.

I. UWARUNKOWANIA GMINY

Położenie gminy, jej sąsiedztwo, powiązania zewnętrzne i wewnętrzne, uwarunkowania przyrodnicze i społeczno-gospodarcze określają miejsce gminy w układzie gospodarczym i przestrzennym kraju.

1.1. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE

1.1.1. Położenie geograficzne gminy, ludność

Gmina Żelechlinek pod względem geograficznym położona jest na pograniczu dwóch jednostek morfologicznych: Wysoczyzny Rawskiej i Równiny Piotrkowskiej, należących do pasa Niziny Środkowopolskiej. Administracyjnie jest jedną z dziesięciu gmin Powiatu Tomaszowskiego i graniczy:

- od północnego i północno-zachodu - z gminami Jeżów w powiecie brzezińskim i gminą Koluszki położoną w powiecie wschodnio-łódzkim
- od północy z gminą Głuchów położoną w powiecie skierniewickim
- od północnego wschodu z gminą Rawa Mazowiecka położoną w powiecie rawskim
- od południa i południowego wschodu i południowego zachodu - z gminami Czerniewice, Lubochnia i Budziszewice położonymi w powiecie tomaszowskim.

Północny fragment gminy został włączony do Obszaru Chronionego Krajobrazu. Prawie cała gmina znajduje się w obszarze chronionym zlewni wód rzek Pilicy i Rawki.

Najbliższe położone ośrodki miejskie to Koluszki, Tomaszów Mazowiecki i Rawa Mazowiecka.

Żelechlinek ma bliskie powiązania komunikacyjne w kierunku północnym do drogi krajowej nr 72 Łódź - Rawa Mazowiecka, w kierunku południowym do krajowej drogi ekspresowej nr 8 Warszawa - Piotrków Trybunalski, w kierunku wschodnim do drogi wojewódzkiej nr 715 relacji Koluszki - Ujazd.

Ludność gminy Żelechlinek wynosi 3464 osób (stan na 31.12.2007 rok). Gmina zajmuje powierzchnię 92,01 km², co stanowi 0,5% powierzchni województwa (18219 km). Gmina liczy 19 sołectw i 39 miejscowości. Średnia gęstość zaludnienia gminy wynosi 37,64 osoby/km.

Według danych Spisu Powszechnego z 2002 r. na 100 mężczyzn przypadło 99 kobiet.

Lp.	Nazwa sołectwa	Nazwa wsi	Liczba mieszkańców we wsiach		Liczba mieszkańców w sołectwach w latach		Przyrost liczby mieszkańców we wsiach
			1998r.	2007r.	1998r.	2007r.	
1.	Bukowiec	Bukowiec	158	133	158	133	-25
2.	Czechowice	Czechowice	133	121	133	121	-12
3.	Czerwonka	Czerwonka	266	226	266	226	-40
4.	Dzielnica	Dzielnica	41	25	90	71	-16
5.	Dzielnica	Sabinów	49	46			-3
6.	Feliksów	Feliksów	34	25	103	84	-9
7.	Feliksów	Janów	40	28			-12

8.	Feliksów	Budki Łochowskie	29	31				+2
9.	Gutkowice	Gutkowice	133	129	169	152		-4
10.	Gutkowice	Władysławów	36	23				-13
11.	Józefin	Józefin	40	35	129	131		-5
12.	Józefin	Wola Naropińska	71	81				+10
13.	Józefin	Brenik	18	15				-3
14.	Kopiec	Kopiec	60	67	89	90		+7
15.	Kopiec	Gutkowice Nowiny	29	23				-6
16.	Karolinów	Karolinów	168	143	192	173		-25
17.	Karolinów	Ignatów	24	30				+6
18.	Lesisko	Lesisko	155	145	226	215		-10
19.	Lesisko	Nowiny	71	70				-1
20.	Łochów	Łochów	60	55	122	109		-5
21.	Łochów	Łochów Nowy	62	54				-8
22.	Naropna	Naropna	112	105	112	105		-7
23.	Radwanka	Radwanka	178	171	253	237		-7
24.	Radwanka	Petrynów	68	60				-8
25.	Radwanka	Lucjanów	7	6				-1
26.	Stanisławów	Stanisławów	162	170	301	278		+8
27.	Stanisławów	Świniokierz Włociański	83	65				-18
28.	Stanisławów	Świniokierz Dworski	56	43				-13
29.	Staropole	Staropole	32	25	119	109		-7
30.	Staropole	Julianów	25	23				-2
31.	Staropole	Chociszew	62	61				-1
32.	Sokołówka	Sokołówka	66	63	88	83		-3
33.	Sokołówka	Gawerków	22	20				-2
34.	Teklin	Teklin	32	33	139	120		+1
35.	Teklin	Wolica	42	34				-8
36.	Teklin	Nowe Byliny	65	53				-12
37.	Żelechlin	Żelechlin	448	417	541	502		-31
38.	Żelechlin	Modrzewek	93	85				-8
39.	Żelechlinek	Żelechlinek	496	525	496	525		+29
	Razem		3726	3463	3726	3464		-263

Według stanu na rok 1998 r. liczba ludności gminy wynosiła 3726 osób.

Z powyższego zestawienia wynika, iż w ciągu 8 lat liczba ludności gminy zmniejszyła się o 262 osoby, tj. o 7,03 % w stosunku do 1998 r. Spadek liczby ludności zanotowały prawie wszystkie miejscowości, z wyjątkiem wsi Teklin (+1), Budki Łochowskie (+2), Ignatów (+6), Kopiec (+7), Stanisławów (+8). Miejscowościami, w których nastąpił widoczny wzrost mieszkańców jest przede wszystkim Żelechlinek (+29) i Wola Naropińska (+10). Największy spadek ma miejsce w miejscowości: Czerwonka (-40), Żelechlin (-31), Karolinów (-25), Bukowiec (-25), Świniokierz Włociański (-18), Dzielnica (-16).

Liczba ludności gminy w latach 1998-2007 wg danych Urzędu Gminy Żelechlinek

Rok	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Ludność	3726	3731	3690	3675	3623	3590	3550	3510	3501	3464

Jak widać w powyższej tabeli spadek liczby ludności wykazuje systematyczną tendencję spadkową z roku na rok.

Obecnie podstawowym charakterem gminy jest rolnictwo i niewielkie zakłady usługowo-przemysłowe. Występują tu eksploatowane złoża surowców naturalnych. Istnienie zabytków architektury i budownictwa, dobry stan środowiska przyrodniczego, niezdegradowanego przez przemysł, stawiają nowe możliwości rozwoju typowo rolniczej gminy dla różnorodnych formach działalności gospodarczo-usługowej, agroturystyki i szeroko rozumianej rekreacji.

1.1.2. Użytkowanie ziemi

Użytkowanie gruntów w gminie Żelechlinek w 1998 r. przedstawia się następująco :

Użytkowanie gruntów	Powierzchnia w ha
	w 1998 r.
Powierzchnia ogółem	9201
Użytki rolne razem w tym:	7741
grunty orne	6990
sady	113
łąki	399
pastwiska trwałe	239
Lasy i grunty leśne	1080
Pozostałe grunty i nieużytki	380

Grunty rolne stanowią 84 % powierzchni gminy, grunty orne – 76 %, sady – 1,2 %, łąki - 4,3 %, pastwiska trwałe – 4,6 %, lasy i grunty leśne 11,7 %, pozostałe grunty i nieużytki – 4,1 %.

Charakterystyka gospodarstw rolnych na podstawie Spisu Powszechnego z 2002 r.

Grupy obszarowe użytków rolnych	Liczba gospodarstw	
		[%]
Ogółem	969	100
Do 1 ha	102	10,5
1-5 ha	345	35,6
5-10 ha	337	34,8
10-15 ha	119	12,3
15 ha i więcej	65	6,7

Z tabeli tej wynika, iż około połowy gospodarstw rolnych stanowią gospodarstwa od 5 do 15 ha; gospodarstwa małe – do 5 ha – około 46 %, natomiast gospodarstwa powyżej 15 ha tylko 6,7 %.

Dla porównania w innych gminach wielkość gospodarstw przedstawia się następująco:

Grupy obszarowe użytków rolnych	Gmina Czerniewice	Gmina Lubochnia	Gmina Żelechlinek	Powiat tomaszowski
	w %			
Ogółem	100	100	100	100
Do 1 ha	9,5	20,9	10,5	24,2
1-5 ha	34,7	58,7	35,6	41,8
5-10 ha	34,2	17,1	34,8	22,5
10-15 ha	13,1	2,6	12,3	7,7
15 ha i więcej	8,5	0,7	6,7	3,9

Jak z powyższego zestawienia wynika, największe rozdrobnienie gruntów występuje w gminie Lubochnia, w której gospodarstwa o powierzchni do 5 ha stanowią prawie 80 % wszystkich gospodarstw; w gminie Czerniewice – 44 %, w Żelechlinku – 46 %, a średnia dla powiatu tomaszowskiego – 66 %. Najmniej gospodarstw dużych, powyżej 15 ha jest również w gminie Lubochnia – tylko 0,7 %, w gminie Żelechlinek – 6,7 %, a średnia dla powiatu tomaszowskiego wynosi 3,9 %.

Gmina Żelechlinek należy do najmniej zalesionych obszarów w dawnym województwie piotrkowskim, w którym średni stopień lesistości wynosił 27,8%. Występujące tu lasy nie tworzą większych, zwartych kompleksów leśnych i są rozproszone na terenie całej gminy. Lasy północnej części gminy należące do Obszaru Chronionego Krajobrazu, posiadają status lasów ochronnych. Lasy i grunty leśne zajmują 1 080 ha, co stanowi zaledwie 11,7% ogólnej powierzchni gminy, 663 ha tj. 61,4% lasów i gruntów leśnych znajdują się w posiadaniu indywidualnych właścicieli. Lasy administracyjnie należą do:

- Nadleśnictwa Spała - 160,78 ha,
 - Nadleśnictwa Brzeziny z/s w Kaletniku - 13,8 ha,
 - Nadleśnictwa Skierniewice - 87,94 ha,
 - Leśnego Zakładu Doświadczalnego SGGW z/s w Rogowie - 122,1 ha
- i zajmują razem powierzchnię 384,62 ha.

W kontekście problemu występowania i zagospodarowania znacznej ilości gleb marginalnych, należy rozważyć możliwość proekologicznego rozwoju gminy i dążyć do zwiększenia stopnia lesistości. W tym celu niezbędnym staje się wyznaczenie granicy polnolesnej, opracowanie programu dolesień i jego konsekwentna realizacja.

1.2. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE W SKALI KRAJU I REGIONU

Głównym celem przyjętych w "Studium" zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego na terenie gminy Żelechlinek jest wytyczenie w polityce przestrzennej kierunków rozwoju zgodnych z zasadą "zrównoważonego rozwoju", co w myśl obowiązującej ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska - rozumiane jest jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym w celu równoważenia szans korzystania z zasobów i walorów środowiska naturalnego przez obecne i przyszłe pokolenia - następuje proces łączenia działań gospodarczych, społecznych i politycznych

z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz zachowania ciągłości procesów przyrodniczych. Jako podstawową zasadę przyjęto stworzenie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej, racjonalną gospodarkę zasobami przyrodniczymi środowiska i ochronę unikalnych wartości krajobrazowych omawianego terenu. Polityka przestrzenną wynikającą z uwarunkowań i dyspozycji środowiska została przedstawiona w "Studium" na tle powiązań przyrodniczo-funkcjonalnych gminy z terenami otaczającymi w skali województwa i kraju, w tym koncepcji krajowej sieci ekologicznej (EKONET - Polska). Dotyczy to głównie istniejących i przesądzonych planistycznie uwarunkowań i ustaleń w zakresie kształtowania ekologicznego systemu obszarów chronionych, w tym głównych jego ogniw jak obszary węzłowe, korytarze i ciągi ekologiczne.

Północna część teren gminy stanowi ważne ogniwo wchodzące w skład wojewódzkiego systemu ekologicznego zwanego Obszarem Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki. Całość stanowi zwarty przestrzennie i funkcjonalnie układ przyrodniczy, którego zachowanie jest niezbędne dla utrzymania równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych w regionie.

1.3. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.3.1. Ukształtowanie terenu

Przeważająca część obszaru gminy Żelechlinek położona jest w obrębie Wysoczyzny Rawskiej, stanowiącej wysoczyznę morenową falistą. Południowy fragment gminy leży w zasięgu wysoczyzny morenowej płaskiej, zwanej Równiną Piotrkowską. Najwyższe kulminacje dochodzą do 224 m npt. na obszarze wzgórza moreny czołowej Bukowiec. Żelechlińskie wzgórza moren czołowych, wyróżniając się w krajobrazie wysokością, stanowią strefę dłuższego postoju lądolodu, przed którego czołem z topniejącej masy lodowej sypane były zwały piasku żwiru i głazów. Stoki denudacyjne i krawędzie towarzyszą wzgórzom moreny czołowej, jak też peryferiom dolin, a ich kształt i pochylenie zboczy zależy w dużej mierze od intensywności denudacji i bliskości bazy erozyjnej, którą tutaj stanowi koryto Rawki. Wysokie krawędzie doliny wymodelowała rzeka Rawka, natomiast najwyraźniejsza krawędź erozyjna znajduje się wzdłuż cieku spływającego od Żelechlinka do Rawki, po jego zachodniej stronie. Wysokość względna krawędzi sięga niekiedy 20 m. Szerokość stoków denudacyjnych jest mała, nie większa niż 1 km.

Tarasy akumulacyjne występują w dolinach Rawki i jej dopływów. Wysokość względna tarasu wzdłuż rzeki Rawki wynosi 2 do 3 m nad poziom rzeki, krawędzie są wyraźnie zaznaczone, tak że taras jest zindywidualizowaną jednostką morfologiczną. U podnóża krawędzi występują liczne źródła i wysięki związane z poziomem wodonośnym na glinie zwałowej.

Formy pochodzenia rzeczno-tarasowe to także tarasy zalewowe i dna dolin ciągnące się wzdłuż dolin rzecznych, a ich szerokość w dolinie Rawki jest bardzo różnorodna. Formy pochodzenia lodowcowego, czyli wysoczyznę morenową płaską, zajmują znaczne obszary w centralnej i południowej części gminy. Formy pochodzenia wodnolodowcowego to: równiny sandrowe i wodnolodowcowe występują niewielkimi płacami w części zachodniej gminy. Formy pochodzenia eolicznego - wydmy i równiny piasków przewianych rozlokowane są sporadycznie w rejonach równin sandrowych.

Wydmy występują pojedynczo lub układają się w ciągi. Ich wysokość względna nie przekracza 3,0 m. Formy antropogeniczne to liczne na obszarze gminy piaskownie i żwirownie.

1.3.2. Budowa geologiczna

Obszar gminy położony jest w obrębie odcinka rawsko-gielniowskiego antyklinorium środkowopolskiego, na południowo-zachodnim obrzeżu lokalnej struktury - antykliny Jeżowa. Antyklina stanowi klasyczną poduszkę solną zbudowaną z utworów mezozoicznych jury środkowej. Poza antyklina podłoże stanowią utwory oksfordu górnego (jura górna). Litologicznie są to mułowce, łupki ilaste i piaskowce, przechodzące poprzez wapienie piaszczyste i margle w silnie zbite wapienie płytowe oolitowe i koralowe oraz margle glaukonitowe. Podłoże nawiercono na głębokości 12 - 60,5 m, a jego powierzchnię określają rzędne 138 - 155 m npm.

Utworów trzeciorzędu nie stwierdzono, a cały nadkład stanowią utwory czwartorzędowe. W budowie geologicznej czwartorzędu zaznacza się naprzemianległość serii glin zwałowych i piasków wodnolodowcowych, pochodzących z kolejnych zlodowaceń. Ze zlodowaczeniem środkowopolskim (stadiał mazowiecko-podlaski) związana jest przeważająca część utworów występujących na powierzchni terenu. Są to: piaski i żwiry lodowcowe na glinie zwałowej, glina zwałowa, piaski, żwiry wraz z gładzowiskami moren czołowych, w znacznej części przysypane piaskami i żwirami wodnolodowcowymi. W dolinach Rawki i jej dopływów sporadycznie odsłaniają się starsze gliny zwałowe stadiału maksymalnego oraz piaski i żwiry rzeczne i wodnolodowcowe interstadiału Pilicy. Powszechniejsze w dolinach są piaski rzeczne zlodowacenia północnopolskiego. Z obszarami występowania piasków wodnolodowcowych i rzecznych związane są nieliczne płyty piasków eolicznych, uformowanych niekiedy w niewielkie wydmy. Z dolinami rzecznyymi i obniżeniami terenu związane są osady najmłodsze -holoceńskie, reprezentowane przez mułki, piaski i namuły rzeczne oraz torfy, a także sporadycznie piaski eoliczne.

1.3.3. Surowce mineralne i złoża kopalin

Z budowy geologicznej gminy Żelechlinek wynika, iż podstawowe kopaliny użyteczne występujące w strefie powierzchniowej terenu stanowią surowce okruchowe i surowce ilaste. Surowce okruchowe to przede wszystkim piaski i żwiry pochodzenia lodowcowego, w tym piaski i żwiry moren czołowych oraz wodnolodowcowe piaski i piaski ze żwirem, eksploatowane przez mieszkańców gminy na potrzeby lokalne w licznych odkrywkach. Mimo tego, że utwory te pokrywają niemal połowę obszaru gminy, dotychczas udokumentowano tylko jedno złożo kruszywa naturalnego „Czerwotka” (piasek, piasek ze żwirem). Przyczyną są niekorzystne geologiczno-złożowe warunki występowania kruszywa. Świadczy to jednoznacznie o nikłych perspektywach na rozwój wydobywania w skali przemysłowej. Nieprzydatność przemysłowa złóż surowców okruchowych, nie dyskwalifikuje ich jako surowca stosowanego lokalnie na cele budowlane.

Surowce ilaste reprezentowane przez gliny zwałowe, powszechnie występujące bezpośrednio na powierzchni lub pod cienką warstwą piasków lodowcowych i wodnolodowcowych, nie stanowiły dotąd przedmiotu eksploatacji.

1.3.4. Stosunki wodne

Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe są związane głównie z dolinami rzek i ich obniżeniami tworzącymi podmokłości.

W południowej części gminy, poniżej wsi Lesisko Włociańskie przebiega równoleżnikowo dział wodny II rzędu między dorzeczami Bzury i Pilicy. Niemal cały obszar gminy należy do zlewni chronionej rzeki Rawki, prawobrzeżnego dopływu Bzury. Dopływami Rawki na terenie gminy Żelechlinek są rzeki: Żelechlinianka, Krzemionka i Czerwotka. Jakość wód rzeki Rawki nie była objęta na terenie dawnego woj. piotrkowskiego systemem monitoringu regionalnego. Wody Krzemionki badane były w punktach pomiarowych zlokalizowanych poza obszarem gminy Żelechlinek, tj. w Czerniewicach i Podkonicach. W 2006 r. stwierdzono w 2 punktach pomiarowych wody IV klasy, tj. wody niezadawalającej jakości Wskaźnikiem decydującym o wynikowej klasie czystości było tu miano coli, stężenia azotu azotynowego i fosforany. Ważnym elementem wód powierzchniowych są stawy położone w dolinie Rawki o łącznej pow. blisko 100 ha, stanowiące podstawę gospodarki rybackiej. Wody powierzchniowe w postaci podmokłości występują głównie w dolinach rzeki Rawki i Żelechlinianki. Wody w rejonach podmokłych, z uwagi na stosowanie przy uprawach zabiegów agrotechnicznych, są zanieczyszczone chemicznie i nie nadają się dla celów pitnych.

Wody podziemne

Obszar gminy Żelechlinek - wg Atlasu Hydrogeologicznego Polski (AHP) opracowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny, Wa-wa 1995r. pod redakcją naukową B. Paczyńskiego - znajduje się w obrębie makroregionu Centralnego, region VIII kutnowski. Na obszarze tym główny, użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędu. Według „Strategii ochrony głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce” opracowanej w Instytucie Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej AGH-Kraków w 1990 r. pod redakcją prof. A.S. Kleczkowskiego oraz w/w AHP, cały obszar gminy Żelechlinek, prócz jej północnego skrawka, znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Koluszki – Tomaszów Mazowiecki, o bardzo dużych walorach (ponad 12 pkt), w utworach jury górnej, w ośrodku szczelinowo-krasowym. Na północ od Żelechlinka przebiega granica I poziomu wód podziemnych bez izolacji.

Jakość zwykłych wód podziemnych na obszarze gminy objęta była monitoringiem regionalnym w punktach badawczych zlokalizowanych w Żelechlinku (ujęcie gminne, st.1, jura górna) oraz w Bukowcu Nowym (ujęcie gminne, st.1, czwartorzęd). W okresie wiosennym i jesiennym w studni w Bukowcu wody miały wysoką klasę Ib, zaś w Żelechlinku - seria wiosenna kl. Ib, seria jesienna kl. III.

1.3.5. Klimat

Zgodnie z podziałem Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne R. Gumińskiego (1948r.), analizowany obszar należy do dzielnicy łódzkiej, charakteryzującej się typową dla centralnych obszarów Polski przejściowością klimatu. Przeważają w niej zachodnie i południowo-zachodnie kierunki wiatrów, z niewielkim zróżnicowaniem w zależności od pór roku. Rozkład temperatur jest typowy dla całego, nizinnego obszaru Polski. Suma

opadów rocznych wynosi około 644 mm, a najwyższe opady przypadają na miesiące letnie. Długość okresu wegetacyjnego (liczba dni z temperaturą pow. 5°C) wynosi około 213. Lokalne warunki klimatu można scharakteryzować następująco:

- doliny rzek Rawki i jej dopływów: Krzemionki i Żelechlinianki posiadają szczególnie niekorzystne warunki klimatyczne (termiczne i wilgotnościowe), w związku z bardzo płytkim zaleganiem wód gruntowych i licznymi podmokłościami. Występuje tu duże prawdopodobieństwo zalegania przy gruntowych przymrozków i mgieł, stagnacja chłodnego i wilgotnego powietrza, niedostateczne przewietrzanie oraz inwersje temperatury. Są to tereny niewskazane dla zabudowy mieszkaniowej, którym należy pozostawić dotychczasowe formy zagospodarowania (trwałe użytki zielone) i nie lokalizować barier utrudniających bądź uniemożliwiających grawitacyjny spływ chłodnego powietrza,
- płaskie wysoczyzny morenowe i równiny sandrowe posiadając dobre warunki solarne, wietrzne i wilgotnościowe są predysponowane dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- kompleksy leśne charakteryzujące się swoistymi warunkami klimatycznymi, niewielkimi wahaniami temperatury, znaczną zaciszą podwyższoną wilgotnością – wpływają dodatnio na klimat terenów przyległych, podnosząc ich walory krajobrazowe i zdrowotne.

1.3.6. Flora i fauna

Według geobotanicznego podziału Polski dokonanego przez W. Szafera obszar gminy Żelechlinek zaliczany jest do prowincji Niżowo-Wyżynnej, Środkowoeuropejskiej, działu Bałtyckiego, podpodziału Pasa Wyżyn Środkowych. Zasadniczy zrąb flory tego obszaru tworzą gatunki wielu elementów geograficznych, wśród których dominujący charakter mają rośliny szeroko rozpowszechnione w północnej i środkowej Europie. Wiele jest tu gatunków o charakterze eurosyberyjskim (borówka czarna, siódmaczek leśny inne gatunki runa leśnego lasów sosnowych i mieszanych, z drzew : sosna zwyczajna i jarząb pospolity). Na wilgotnych łąkach, bagnach i torfowiskach spotyka się wiele roślin północnych (skrzyp błotny, turzyca bagienna, kilka gatunków mchów, gwiazdnica długolistna i bagno zwyczajne). Najliczniej jednak reprezentowane są gatunki mające swoje centrum występowania w Europie Środkowej (buk zwyczajny, grab pospolity, dąb szypułkowy, lipa szerokolistna i klon zwyczajny, z roślin zielnych należy wymienić: turzyce palczastą, zawilec gajowy i szczyr trwały).

Świat zwierząt nie jest bogaty. Można tu wymienić gatunki szeroko rozpowszechnione na kontynencie euroazjatyckim (ssaki: zając szarak, kuna leśna, sarna, dzik; z ptaków: sójka, dzwonec, świergotek łąkowy i drzewny, słowik rdzawy, kaskawa, kulczyk i dzięcioł polny). Występują też gatunki o charakterze południowym, reprezentowane głównie przez bogaty świat owadów, a wśród kręgowców: chomiki i nietoperze.

1.3.7. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Warunki przyrodnicze i jakość gleb gminy, będąc poniżej przeciętnych dla dawnego woj. piotrkowskiego, nie są czynnikiem sprzyjającym rozwojowi produkcji rolnej. Według opracowanej przez IUNiG w Puławach „Waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski według gmin” gmina Żelechlinek ma 50,2 pkt, przy średniej dla byłego woj. piotrkowskiego 58,4 pkt, dla Polski 66,6 pkt. Przyjęta metoda waloryzacji

opiera się na założeniu, że o warunkach produkcyjnych danego terenu decydują następujące elementy środowiska: jakość gleb, klimat i długość okresu wegetacyjnego, rzeźba terenu oraz warunki wodne.

Syntetyczną, ocenę tych czterech elementów wyraża „ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej”, stanowiący sumę wartości cech poszczególnych elementów. Kolejnym elementem charakteryzującym jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest bardzo znaczny, liczący 71,8% udział gleb klas bonitacyjnych V, VI i VIz w areale gruntów ornych gminy. Tak wysoki udział gleb nisko urodzajnych determinuje warunki produkcyjne rolnictwa, ograniczając jego rozwój, zwłaszcza w warunkach kryzysowych. W warunkach bariery popytowej i konkurencji, produkcja gospodarstw o słabych glebach może okazać się trwale zbędna, co w konsekwencji prowadzi do ich ekonomicznego upadku. Problem zagospodarowania gleb marginalnych ma tutaj charakter ponad lokalny i wymaga opracowania oraz konsekwentnej realizacji polityki regionalnej.

Gleby na obszarze gminy wykształciły się na podłożu utworów polodowcowych i są uzależnione od składu tych utworów, a ich bonitacja w znacznym stopniu decyduje o rozmiarach i jakości produkcji rolniczej.

Największą przydatność rolniczą posiadają gleby brunatne wytworzone na glinach. Są to gleby klasy bonitacyjnej IVa, występujące na bardzo małym obszarze w południowo-zachodniej części gminy, w rejonie wsi Żelechlin. Na piaskach strukturalnych i spłaszczonych glinach wykształciły się gleby bielicowe i pseudobielicowe klasy IVb, które występują w rejonie wsi: Karolinów, Modrzewek, Swiniokierz Dworski, Stanisławów, Bukowiec, Staropole, Sokołówka. Pozostałe, dominujące tereny gminy zajmują gleby najsłabsze klas V i VI.

W dolinach rzek i obniżeniach występują gleby pochodzenia organicznego - torfowe oraz mułowo-torfowe, czarne ziemie, mady lekkie i bardzo lekkie, stanowiąc trwałe użytki zielone - łąki i pastwiska o bonitacji od klasy IV do VI, z dominacją klasy V.

1.3.8. Warunki podłoża budowlanego

Wyróżniono dwie podstawowe kategorie warunków budowlanych, zależnie od typu: gruntów, powierzchni morfologicznej oraz jakości stosunków wodnych. Obszarami o korzystnych warunkach dla budownictwa są tereny pokryte gliną zwałową oraz piaskami i żwirami wodnolodowcowymi. Rejony te charakteryzują się tym, że na ich obszarze zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości większej od 2m pod powierzchnią terenu, a spadki terenu są znacznie mniejsze od 12%. Warunki tego typu występują na dużej części gminy z wyjątkiem dolin rzecznych, terenów podmokłych i nielicznych eluwiów glin zwałowych.

W dolinach rzecznych osadzone zostały mułki, piaski i żwiry rzeczne. Warunki budowlane są tu zmienne, rzadko korzystne i w głównej mierze zależne od zawodnienia. Zwierciadło wód gruntowych na tym obszarze występuje powyżej 2 m p.p.t. Tego typu utwory, niekorzystne dla posadowienia budynków, występują wzdłuż dolin rzek i mniejszych bezimiennych cieków.

Gruntami nienośnymi są także torfy i namuły, występujące w dolinach rzek, łąki na glebach pochodzenia organicznego, miejsca po wyeksploatowaniu złóż kopalin. W przypadku występowania niekorzystnych warunków gruntowych konieczne jest przeprowadzenie w oparciu o przepisy szczególne badań gruntowych pod kątem możliwości posadowienia budynków.

1.3.9. Zagrożenie i degradacja środowiska

Podatność obszaru gminy na erozję jest nieznaczna i ogranicza się do stoków dolin rzecznych. Występują tu nieznaczne procesy erozyjno-denudacyjne, jednak ich wielkość nie ma większego znaczenia.

Podatność obszaru objętego opracowaniem na degradację naturogeniczną ogranicza się do fragmentów stoków i krawędzi użytkowanych jako grunty orne. Na tych terenach wystąpić mogą procesy erozyjno-denudacyjne o charakterze zmywu powierzchniowego.

Większy obszar podatny jest na degradację antropogeniczną uwarunkowaną charakterem litologicznym utworów powierzchniowych. Występujące na znacznej powierzchni gminy piaszczyste, łatwo przepuszczalne osady czwartorzędowe są podatne na infiltrację zanieczyszczeń do gleb, a następnie do wód podziemnych. Zagrożenie to uzależnione jest od intensywności i wielkości napływu zanieczyszczeń atmosferycznych, a także różnorodnych zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego i bytowego.

Na stan sanitarny powietrza atmosferycznego obszaru gminy ma lokalna emisja pyłów i gazów z indywidualnych kotłowni i zakładów produkcyjnych. Źródłem emisji zanieczyszczeń do atmosfery i hałasu są: 1 młyn (Naropna), 2 piekarnie (Żelechlinek), 1 ferma drobiu (Łochów), 1 stacja benzynowa (Żelechlinek), 7 zakładów mięsnych (Żelechlin, Żelechlinek, Żelechlin Mały, Wola Naropińska, Łochów, Bukowiec).

Z uwagi na występowanie na terenie gminy złoża surowców mineralnych następuje degradacja powierzchni terenu. Konieczna będzie rekultywacja wyrobiska poeksploatacyjnego, a także „dzikich” wyrobisk.

Degradację wód powierzchniowych i gruntowych powodują niekontrolowane zrzuty ścieków i nieszczelne szamba (co spowodowane jest w dużym stopniu brakiem kanalizacji na terenie gminy)

Przebiegające przez teren gminy linie średniego i wysokiego napięcia oraz stacje telefonii komórkowej są źródłem podwyższonego promieniowania elektromagnetycznego.

Zagrożeniem dla środowiska było składowisko odpadów komunalnych w rejonie Sokołówki (zamknięte decyzją Starosty Powiatu Tomaszowskiego z dnia 25.04.2008 r., znak: ZTO.7643-1/2008), a potencjalne zagrożenie mogą stanowić składowiska paliw stałych i płynnych oraz wylewiska odpadów rolniczych.

1.4. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE

Obszary i obiekty prawnie chronione przedstawione zostały na planszy :
Uwarunkowania w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego w skali 1: 25 000.

Na terenie gminy, poza rezerwatem rzeki Rawki (przyjęty rozporządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 24 listopada 1983 r. – Monitor Polski nr 39, poz. 230), nie występują obszary ani obiekty przyrodnicze prawnie chronione. Rzeką Rawka – rezerwat wodny o pow. 487 ha, obejmujący koryto rzeczne od źródeł do ujścia wraz z dolnymi odcinkami niektórych prawobrzeżnych dopływów. Oprócz koryta rzecznego ochroną objęto pas terenu przylegającego po obydwu stronach rzeki o szerokości 10 m. Celem ochrony jest zachowanie w naturalnym stanie typowej rzeki nizinnej średniej wielkości wraz z krajobrazem jej doliny oraz środowiska życia wielu rzadkich i chronionych roślin i zwierząt: bobra i wydry. Brak wydr na innych rzekach spowodowany był zanieczyszczeniem rzeki Bzury, która stanowi barierę dla

rozprzestrzeniania się tego gatunku. Występowanie wydr na rzece Rawce jest zagrożone z powodu izolacji tej populacji.

Północno-wschodnią część Gminy Żelechlinek projektuje się włączyć do tworzonego Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki, co podyktowane zostało unikalnymi walorami środowiska przyrodniczego oraz koniecznością, ochrony zlewni rzeki Bzury, a południowy fragment gminy – do „Koluszkowsko -Lubochniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.

1.5. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Zasoby kulturowe, stanowiska archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej przedstawione zostały na planszy : Uwarunkowania w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego w skali 1: 25 000.

Jako wartości kulturowe mające wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej Gminy Żelechlinek uznano:

- układ przestrzenny wsi Żelechlinek
- kościół pw. św. Bartłomieja Apostoła
- zabytki techniki
- stanowiska archeologiczne
- chałupy

1.5.1. Zasoby kulturowe

Zasoby w rejestrze zabytków

Miejsco Wość	Ulica/nr	Nazwa	Określenie	Data	Materiał
Żelechlinek	Tysiąclecia 01	kościół parafialny rzymsko-katolicki	pw. św. Bartłomieja Apostoła	1899 r.	Murowa Ny

Zasoby w ewidencji konserwatorskiej (ewidencji gminnej):

Miejsco Wość	Ulica/nr	Nazwa	Określenie	Data
Gutkowice	1	młyn	Wodny	1930 r.
Kopiec	24	młyn	Wodny	1917 r.
Żelechlinek	Cmentarna 03	cmentarz rzymsko- katolicki		XVIII
Żelechlinek	-	układ przestrzenny	Wielodroźnica	
Żelechlinek	Tysiąclecia 05	chałupa		Koniec XIX

Stanowiska archeologiczne

Na wskazanych obszarach stanowisk archeologicznych należy liczyć się z ograniczeniem inwestycji mogących mieć wpływ na naruszenie struktury podziemnych warstw kulturowych.

W przypadku inwestycji wymagających prowadzenia prac ziemnych w obszarze występowania stanowisk archeologicznych oraz w obszarze 150 m strefy ochrony stanowiska archeologicznego należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków niezbędny zakres ochrony zabytków archeologicznych (badania ratownicze, nadzór archeologiczny). W stosunku do ww. istnieje obowiązek uzyskiwania każdorazowo opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o możliwościach i warunkach prowadzenia inwestycji wymagających prac ziemnych.

Lokalizacja stanowisk archeologicznych w załączeniu

1.5.2. Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa "E" - ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu sakralnego, szczególnie jego panoramy od strony południowo-zachodniej (na tle zróżnicowanej rzeźby terenu i kompleksu zieleni cmentarnej). Strefę tę należy wyznaczyć szczegółowo na etapie planu miejscowego.

Strefa "W" i „OW” – stanowisk archeologicznych i ochrony stanowisk archeologicznych. Przedmiotem ochrony są stanowiska archeologiczne wykazane w Archeologicznym Zdjęciu Polski.

Szczegółowe zasady i forma ochrony.

Przed przystąpieniem do wszelkiego typu prac ziemnych w sąsiedztwie lub na terenie wyznaczonych stanowisk archeologicznych inwestora lub wykonawcę inwestycji obowiązuje pisemne zawiadomienie WKZ o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie: o większych robotach ziemnych (trasy komunikacyjne, rurociągi, zespoły obiektów) - na trzy miesiące przed terminem ich rozpoczęcia, o pozostałych robotach - na miesiąc przed terminem, w celu przeprowadzenia kontroli przebiegu prac i podjęcia ewentualnych badań ratowniczych.

W załączeniu przedstawiono wykaz stanowisk archeologicznych oraz na planszy miejsca ich występowania.

1.6. SPOŁECZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1.6.1. Demografia

Podstawowe wskaźniki demograficzne dotyczące liczby mieszkańców, przyrostu naturalnego, migracji, gęstości zaludnienia itd. w latach 1992-1997 zawiera załączone zestawienie, opracowane na podstawie danych zawartych w rocznikach statystycznych woj. piotrkowskiego.

Gmina Żelechlinek					
Wyszczególnienie	1992 r.	1993 r.	1995 r.	1996 r.	1997 r.
Liczba ludności	3 831	3 789	3 678	3 649	3 647

w tym: mężczyźni	1 864	1 844	1 772	1 753	1 753
Kobiety	1 967	1 945	1 906	1 896	1 894
Kobiety/100 mężczyzn	105,5	105,5	107,6	108,2	108,0
Przyrost naturalny w os.	5	-14	-27	-14	-15
Przyrost naturalny w %	1,3	-3,6	-7,1	-3,7	-4,0
Liczba małżeństw	34	30	26	19	25
Napływ lud. ogółem	41	40	31	36	56
Odływ lud. ogółem	101	68	91	55	64
Saldo migracji	-64	-28	-60	-19	-8
Gęstość zaludnienia na 1 km ²	41,6	41,2	40,0	40,0	40,0

Porównanie wartości liczbowych zamieszczonych w w/w zestawieniu świadczy o powolnym lecz stałym procesie wyludniania gminy. Od 1992 r. liczba mieszkańców uległa zmniejszeniu o ca 200 osób.

Wskaźnik przyrostu naturalnego na 1000 ludności jest od 1993 r. stale ujemny i kształtuje się poniżej średniej dla byłego woj. piotrkowskiego (- 0,54 w 1997 r.), a jego poziom -7,1 w 1995 r. i -4,0 w 1997 r. może świadczyć o stanie „zapaści” demograficznej.

Drugim czynnikiem wpływającym na sytuację demograficzną gminy jest ujemne saldo migracji. Dynamika odpływu ludności ma tendencję malejącą, a ujemne saldo migracji z max. w 1992 r. -64 osoby, w 1997 r. osiągnęło poziom min. -8 osób.

Ważnym wskaźnikiem sytuacji demograficznej jest liczba kobiet na 100 mężczyzn. W 1997 r. wskaźnik ten w byłym woj. piotrkowskim wynosił 104,5, w miastach 107,9 i 101,1 na wsi. Dla gminy Żelechlinek analogiczny wskaźnik był wyższy i wynosił 108,0.

Dla charakterystyki demograficznej istotne są także struktury ludności gminy wg wieku i płci, które prezentuje poniższe zestawienie.

Ludność gminy wg wieku i płci w 1997 r.

Wiek w latach	Liczba ludności Ogółem		Liczba kobiet osoby	Współczynnik feminizacji w %
	osoby	w %		
0-14	737	20,2	389	111,8
15-24	516	14,1	253	96,2
25-34	469	12,9	210	81,1
35-44	495	13,6	237	91,9

45-59	609	16,7	296	94,3
60 i więcej	821	22,5	509	163,1
Ogółem	3 647	100,0	1 894	108,0

Całościowy współczynnik feminizacji wynosi 108,0%. Analiza współczynników częściowych feminizacji w poszczególnych grupach wiekowych pozwala na uzyskanie prawdziwego obrazu populacji.

Cechą charakterystyczną jest defeminizacja w grupach wiekowych 15-25, 25-34, 35-44 i 45-59 lat, w wyniku trwającej latami migracji kobiet będących w wieku największej mobilności i aktywności zawodowej. Znaczna przewaga liczby kobiet nad liczbą mężczyzn w grupie wiekowej ponad 60 lat (współczynnik feminizacji 163,1%) świadczy o nadumieralności mężczyzn i wydłużeniu średniego okresu życia kobiet. Charakterystyczna jest nazbyt „stara” struktura wieku tj. odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym (powyżej 60lat) wynoszący 22,1%. Analogiczny wskaźnik dla wsi woj. piotrkowskiego wynosi 18,3. W wieku przedprodukcyjnym znajduje się 27,0% ludności, a w produkcyjnym 50,9%. Jednym z największych zagrożeń dla prawidłowego rozwoju obszarów wiejskich jest deformacja struktury wieku (starzenie) lub płci (odpływ młodych kobiet). Zjawiska te zaznaczają się w gminie w znacznym stopniu, a pogłębia je katastrofalnie niski, ujemny przyrost naturalny ludności.

Struktura wiekowa ludności w osobach	do 15lat	16-35lat	36-55lat	56-65lat	66 i pow.
Mężczyźni	384	561	508	176	250
Kobiety	376	501	392	209	386
Razem	760	1062	900	385	636
Źródło : UG, Stan na 1999.04.01					

<i>Struktura wiekowa ludności</i>				
<i>Wiek</i>	1991r.	1993r.	1995r.	1997r.
przedprodukcyjny (0-18lat)	1030	1045	1023	1000
produkcyjny (18-58lat)	1821	1844	1847	1883
poprodukcyjny (powyżej 60 lat)	553	636	737	819
Razem	3404	3525	3607	3702
Źródło : UG, Stan na 1999.04.01				

Ludność w wieku	Gmina w (%)
Przedprodukcyjnym	20,78
Produkcyjnym	53,99
Poprodukcyjnym	25,23
Źródło: UG, stan na 1998	

Poniższe tabele przedstawiają podstawowe dane opracowane na podstawie Narodowego Spisu Powszechnego z 2002 r.

Struktura ludności pod względem wieku i płci – opracowano na podstawie NSP z 2002 r.

Wiek	< 15 lat		16-34 lat		35-59 lat		> 60 lat		Razem	
		%		%		%		%		%
Mężczyźni	378	20,93	473	26,19	606	33,55	349	19,32	1806	50,33
Kobiety	350	19,64	459	25,76	479	26,88	494	27,72	1782	49,67
Współczynnik feminizacji	92,59		97,04		79,04		141,55		98,67	
Razem	728	20,29	932	25,98	1085	30,24	843	23,49	3588	100

Z powyższej tabeli wynika, iż dominującą grupą są ludzie w wieku od 35 do 59 lat (ok. 30%) oraz ludzie od 16 do 34 lat (prawie 26%). Więcej jest też ludzi starszych, po 55 roku życia (ok. 23%) niż młodych do 15 roku życia (ok.20 %). W wieku do 34 lat proporcje mężczyzn i kobiet są porównywalne. Od 35 do 59 lat dominują zdecydowanie mężczyźni; odwrotna sytuacja jest w grupie wiekowej powyżej 60 lat.

Ludność wg płci ekonomicznych grup wieku na podstawie NSP z 2002 r.

Wyszczególnienie	Ogółem		Mężczyźni		Kobiety	
		%		%		%
Ogółem w wieku:	3588	100	1806	50,33	1782	49,67
Przedprodukcyjnym (M i K w wieku 0-17 lat)	831	23,16	427	23,64	404	22,67
Produkcyjnym (M w wieku 18-64 lata) (K w wieku 18-59 lat)	1995	55,60	1111	61,52	884	49,61
Poprodukcyjnym (M w wieku 65 lat i więcej) (K w wieku 60 lat i więcej)	762	21,24	268	14,84	494	27,72
Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada osób w wieku nieprodukcyjnym	80		63		102	
Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada osób w wieku poprodukcyjnym	38		24		56	

Na podstawie tych danych określony został średni wiek mieszkańca, który wynosi 39 lat. Biorąc pod uwagę współczynnik starości, obliczany wg. stosunku ludności w wieku poprodukcyjnym (>60 lat) do liczby ludności w wieku przed i produkcyjnym (<60 lat), który wynosił 27 % należy stwierdzić, że struktura wieku społeczeństwa gminy Żelechlinek niekorzystnie odbiega od średniej ogólnopolskiej dla terenów wiejskich (17%). Niekorzystny jest również stosunek osób w wieku poprodukcyjnym do osób w wieku produkcyjnym. Oznacza to, że 100 osób w wieku produkcyjnym „utrzymuje” aż 38 emerytów, zwiększając przez to obciążenia podatkowe zatrudnionych. Szczególnie niekorzystne są wskaźniki dla kobiet

Ludność w wieku 13 lat i więcej według poziomu wykształcenia na podstawie NSP z 2002 r.

Ogółem		Poziom wykształcenia													
		Wyższe		Wyższe niepełne		Średnie				Zasadnicze zawodowe		Podstawowe ukończone		Pozostałe	
						Razem		Ogólnokształcące							
			%		%		%		%		%		%		%
Razem	3010	59	2,0	43	1,4	384	12,8	62	2,1	718	23,9	137	45,3	433	14,4
Kobiety	1499	39	2,6	35	2,3	230	15,3	51	3,4	290	19,4	649	43,3	256	17,1
Mężczyźni	1511	20	1,3	8	0,5	154	10,2	11	0,7	428	28,3	724	47,9	177	11,7

Na podstawie powyższych danych widać, iż kobiety są lepiej wykształcone od mężczyzn ale generalnie osób z wyższym wykształceniem (i niepełnym wyższym) jest bardzo mało, tylko 3,5 %, a ze średnim – ok.13 %.

Przyrost naturalny w latach 2000-2007 kształtował się na poziomie zróżnicowanym. Do 2002 r. był ujemny, ale na niskim poziomie. W 2003 r. nastąpił wysoki spadek przyrostu naturalnego. W następnych latach ubytek ludności zdecydowanie obniżył się, ale w dalszym ciągu więcej ludzi umiera niż rodzi się.

Rok	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny
2000	44	44	0
2001	45	47	-2
2002	39	45	-6
2003	36	63	-27
2004	43	48	-5
2005	33	50	-17
2006	34	37	-17
2007	48	67	-19

Saldo migracji od 2000 roku jest również ujemne. Jego kształtowanie się w ostatnich latach przedstawia poniższa tabela.

Rok	Zameldowani	Wymeldowani	Saldo migracji
2000	37	50	-13
2002	27	48	-11
2004	24	54	-30
2006	34	35	-1
2007	53	68	-15

Z analizy danych w ciągu kilku ostatnich lat wynika, iż ma miejsce ubytek ludności gminy spowodowany ujemnym przyrostem naturalnym i ujemnym saldem migracji. Jest to zjawisko negatywne, powodujące systematyczny spadek liczby ludności w gminie.

Ogółem	Rodziny bez dzieci do lat 24 na utrzymaniu	Rodziny według liczby dzieci do lat 24 pozostających na utrzymaniu							Liczba dzieci do lat 24 pozostających na utrzymaniu	Liczba dzieci w rodzinie ogółem	Przecięt na liczbę dzieci do lat 24 na utrzymaniu
		Razem	1	2	3	4	5 i więcej				
							Rodziny	dzieci			
705	210	495	190	197	72	29	7	36	952	1308	1,92

Również w strukturze rodzin (jest ich 705) występują niekorzystne proporcje. Dominują rodziny posiadające dwójkę dzieci (jest ich 197), 190 rodzin posiada tylko jedno dziecko, więcej niż czwórkę dzieci posiada tylko 7 rodzin. Tak więc tradycyjny na wsi model wielodzietnej rodziny odchodzi w zapomnienie. Przeciętna liczba dzieci w rodzinie wynosi tylko 1,92 (dane na podstawie Spisu powszechnego z 2002 r.).

Kolejnym wskaźnikiem demograficznym jest współczynnik feminizacji, wyrażający proporcje ilości kobiet do ilości mężczyzn w poszczególnych grupach wiekowych.

[%]	< 15 lat	16-34 lat	35-59 lat	> 60 lat	Razem
1997	111,78	88,70	93,35	163,14	108,04
2002	92,59	97,04	79,04	141,55	98,67

W ciągu ostatnich lat proporcje ilości kobiet do mężczyzn zmieniły się. Jeszcze w 1997 r. w grupach wiekowych do 15 lat i powyżej 60 dominowały kobiety; w grupie od 16 do 59 lat przeważali mężczyźni. W 2002 r. sytuacja zmieniła się istotnie. W grupie do 60 lat dominują mężczyźni. Tylko po 60 roku życia jest więcej kobiet. Zjawisko dość powszechne dla „polskiej wsi” tj. problem żony dla rolnika ma istotne znaczenie na terenie gminy Żelechlinek. Następuje znaczny odpływ młodych kobiet, co prowadzi bezpośrednio do deformacji struktury wieku i zmniejszenia potencjału reprodukcyjnego ludności. Aby powstrzymać odpływ ludności, szczególnie młodych, konieczna jest poprawa jakości życia mieszkańców gminy i tworzenie szerokiej oferty pracy.

1.6.2. Zatrudnienie i bezrobocie

Dane na temat zatrudnienia są bardzo istotnym wskaźnikiem charakteryzującym sytuację społeczną gminy, jednak publikowane przez Urząd Statystyczny zestawienia „pracujący w gospodarce narodowej” nie uwzględniają nadal rolników indywidualnych oraz zakładów osób fizycznych o liczbie pracujących do 5 osób.

Zatrudnienie w 1997 r. wg Urzędu Statystycznego wynosiło ogółem - 244 osoby

w tym :	Osoby	%
rolnictwo i leśnictwo	30	12,4
Przemysł	38	15,6

Budownictwo	20	8,2
handel i naprawy	25	10,2
transport i łączność	10	4,1
administracja publiczna	50	20,4
Edukacja	48	19,6
ochrona zdrowia i opieka	społ. 22	9,1
Inne	1	0,4

W wyniku transformacji ustrojowej zmienia się struktura zatrudnienia - zmniejsza się zatrudnienie w przemyśle, zaś mała dynamika rozwoju w sektorze usług potęguje pauperyzację ludności wiejskiej. Dotychczasowa funkcja gminy czyli rolnictwo i dostarczanie siły roboczej dla przemysłu okolicznych miast: Tomaszowa Mazowieckiego, Rawy Mazowieckiej, Koluşzek traci swoje dotychczasowe, wiodące znaczenie.

Liczba bezrobotnych w 1997 r. wynosiła ogółem - **287 osób** w tym:

- kobiety	121
- absolwenci szkół ponad podstawowych	10
- zwolnieni z przyczyn zakładów pracy	19
- nie posiadający praw do zasiłku	211
- w wieku prod. mobilnym (18-44lata)	251
- pozostający bez pracy ponad 12 miesięcy	160

Wg danych uzyskanych z UG liczba bezrobotnych w 1998 r. wzrosła do 320 osób w tym: 136 kobiet, 240 osób bez prawa do zasiłku, 24 absolwentów. Liczba bezrobotnych w stosunku do ogółu ludności w gminie wynosi 8,6% i jest wyższa o 1,7% niż wartość analogicznego wskaźnika dla terenów wiejskich byłego woj. piotrkowskiego. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych przewyższa liczbę zatrudnionych w gospodarce narodowej. Faktyczne bezrobocie jest znacznie wyższe, z powodu bezrobocia ukrytego, będącego specyfiką polskiego rolnictwa. Bezrobocie w rolnictwie nie jest konkretyzowane w liczbach, a brak określenia jego rozmiarów znacznie poprawia wskaźniki ogólne.

Wiek	liczba bezrobotnych	mężczyźni	Kobiety
15-17 lat	0	0	0
18-24lat	109	56	53
25-34lat	90	50	40
35-44lat	73	42	31
45-54 lat	42	30	12
55 i więcej	6	6	0
RAZEM	320	184	136

Z powyższego zestawienia wynika, iż w 1998 r. wśród bezrobotnych przeważają mężczyźni, a najwięcej bezrobotnych dotyka młodych ludzi z przedziału wiekowego 18-24 lata.

Informacja o bezrobociu Powiatowego Urzędu Pracy w Tomaszowie Mazowieckim wg stanu na koniec 2005 r. , 2006 r. i 2007 r.

Bezrobotni	Ogółem	Kobiety	
		ogółem	w %
2004 r.	400	173	43,3
2005 r.	363	160	44,00
2006 r.	298	136	45,6
2007 r.	240	104	43,3

Z powyższej tabeli wynika, iż w ciągu ostatnich czterech lat bezrobocie w gminie zmniejszyło się w liczbach bezwzględnych, a także w stosunku do liczby ludności gminy (z pewnym, około 2 % wzrostem od 2002 r. do 2006 r. , a następnie z 2 % spadkiem). Odsetek bezrobotnych kobiet, które stanowią mniejszą część bezrobotnych niż mężczyźni, pozostaje na mniej więcej na tym samym poziomie. Bezrobocie w 2006 r. zmniejszyło się również w stosunku do 2005 r. o 17,9 %; w 2007 r. w stosunku do 2006 r. o 19,5 %.

Stosunek bezrobotnych do ogółu ludności w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

w 1998 r. –	8,6 %
w 2005 r. –	10,3 %
w 2006 r. -	8,5 %
w 2007 r. -	6,9 %

Z powyższego zestawienia wynika, iż w ostatnich latach liczba bezrobotnych w stosunku do ogółu ludności również maleje.

Informacja o bezrobociu Powiatowego Urzędu Pracy w Tomaszowie Mazowieckim wg stanu na koniec 2005 r. , 2006 r. i 2006 r.

Gmina Żelechlinek	Bezrobotni					
	Z prawem do zasiłku w %	W wieku 18-44 lata w %	Zarejestrowani powyżej 12 miesięcy w %			
2005 r.	62	17,1	282	77,7	231	63,6
2006 r.	43	14,4	213	71,5	193	65,4
2007 r.	50	20,8	161	67,1	132	55,0

Na podstawie powyższych danych można stwierdzić, iż bezwzględna liczba bezrobotnych spada z roku na rok. Zmniejsza się też liczba bezrobotnych w wieku od 18-44 lat zarówno w liczbach bezwzględnych, jak i ich procentowy udział w ogólnej liczbie bezrobotnych. Podobne zjawisko obserwuje się w grupie bezrobotnych zarejestrowanych powyżej 12 miesięcy. W tej grupie liczba bezrobotnych zmalała aż o 10 %, co jest zjawiskiem pozytywnym, gdyż zbyt długie pozostawanie na „bezrobociu” źle odbija się na psychice ludzi i utwierdza ich w przekonaniu o niemożności wyrwania się z tego stanu.

Struktura bezrobocia w niektórych gminach powiatu tomaszowskiego w 2006 r.

Gmina	Bezrobotni					
	Z prawem do zasiłku w %		W wieku 18-44 lata w %		Zarejestrowani powyżej 12 miesięcy w %	
Tomaszów Maz.	207	26,4	542	69,0	351	46,0
Lubochnia	187	29,5	454	71,6	294	46,4
Rzeczyca	36	10,9	252	76,6	204	62,0
Żelechlinek	43	14,4	213	71,5	193	64,8
Czerniewice	69	17,9	257	66,8	225	58,0
Powiat tomaszowski	22,9		65,5		47,8	

Z powyższego zestawienia wynika, iż gmina Żelechlinek ma, w stosunku do sąsiednich gmin, największy odsetek ludzi przebywających na „bezrobociu” dłużej niż 12 miesięcy, bo aż 64,8 % , to jest 17 % więcej niż wynosi średnia dla powiatu. A im dłużej przebywa się na „bezrobociu”, tym trudniej znaleźć pracę. Niekorzystnym zjawiskiem jest również fakt posiadania prawa do zasiłku tylko około 14,4 % bezrobotnych i jest to wielkość o prawie 8,5 % mniejsza niż średnia dla powiatu.

1.6.3. Działalność produkcyjna i usługowa

1.6.3.1. Produkcja rolna

Rolnictwo jest jedną z wiodących funkcji gminy Żelechlinek. Użytki rolne zajmują powierzchnię 6714 ha co stanowi 73 % powierzchni ogólnej gminy.

Struktura użytkowania gruntów gospodarstwach rolnych na terenie gminy Żelechlinek w 2002 r. (na podstawie Powszechnego Spisu Rolnego).

Struktura gruntów w %	Gmina Żelechlinek w 2002 r.	
	w ha	w %
Grunty rolne	7491	100
Użytki rolne – razem,	6714	89,6
w tym:		
- grunty orne	6063	80,9
-sady	119	1,6
- łąki i pastwiska	532	7,1
Lasy i grunty leśne	534	7,1
Pozostałe grunty i nieużytki	243	3,2

Grunty rolne zajmują powierzchnię 7491 ha, tj. 81,4 % powierzchni gminy, z czego użytki rolne – 73 %, grunty orne – 65,9 %, sady -1,3 %, łąki i pastwiska – 5,8 %, lasy

i grunty leśne -5,8 %, pozostałe grunty i nieużytki – 2,6 %.

Spośród gruntów rolnych największą powierzchnię zajmują użytki rolne (89,6 %), łąki i pastwiska, a także lasy – po 7,1 %, pozostałe grunty i nieużytki – 3,2 %, sady - 1,6 %.

Rolnictwo jest reprezentowane przez, przede wszystkim, gospodarstwa indywidualne (968 gospodarstw indywidualnych na 969 gospodarstw). Na rozwój rolnictwa ma duży wpływ wielkość i charakter gospodarstw rolnych oraz ilość osób utrzymujących się z pracy w tymże gospodarstwie. Z pracy we własnym gospodarstwie rolnym utrzymuje 44,7 % ludności gminy (wg Spisu powszechnego z 2002 r.).

Struktura gospodarstw indywidualnych w 1998 r. na podst. danych UG

Wielkość gospodarstwa rolnego	Ilość gospodarstw	Udział (%)
do 2,0 ha	301	21,1
2,1-5,0	482	33,9
5,1-7,0	228	16,0
7,1-10,0	220	15,4
10,1-15,0	140	9,8
powyżej 15,1	53	3,7
Razem	1428	100,00

Charakterystyka gospodarstw rolnych na podstawie Spisu Powszechnego z 2002 r.

Grupy obszarowe użytków rolnych	Liczba gospodarstw	
		w %
Ogółem	969	100
do 1 ha	102	10,5
1-5 ha	345	35,6
5-10 ha	337	34,8
5-10 ha	337	34,8
15 ha i więcej	65	6,7

Z porównania wielkości gospodarstw w 1998 i 2002 r. wynika, iż w przeciągu tych kilku lat widać wyraźne tendencje do powiększania wielkości gospodarstw rolnych. I tak w 2002 r. ilość gospodarstw małych do 5 ha zmniejszyła się do 46 % (55 % w 1998 r.), ilość gospodarstw od 5-10 ha zwiększyła się do 34,8 % (31,4 % w 1998 r.), ilość gospodarstw od 10-15 ha zwiększyła się do 12,3 % (9,8 % w 1998 r.), ilość gospodarstw dużych, powyżej 15 ha i więcej podwoiła się (z 3,7 % w 1998 r. do 6,7 % w 2002 r.).

Gospodarstwa o powierzchni do 5 ha są gospodarstwami małej opłacalności. Nie są one w stanie ponieść kosztów modernizacji i unowocześnienia sprzętu rolnego, a także zmienić charakteru produkcji na bardziej opłacalny. Wg. najnowszych badań dopiero

gospodarstwa o powierzchni powyżej 15 ha mogą podjąć ciężar przekształcania gospodarki do obecnie stawianych wymogów przed rolnictwem Unii, a te stanowią w 2002 r. 6,7 % ogółu gospodarstw.

Na terenie gminy występują warunki geograficzne (klimat i rzeźba terenu) sprzyjające rozwojowi rolnictwa, choć generalnie słabe klasy gleb, bogata sieć wodna (lokalne podmokłości i okresowe zalewania gruntów) są czynnikami hamującymi ten rozwój. Na terenie gminy około 355 ha gruntów jest zmeliorowanych, z czego 185 ha w gruntach ornych; 170 ha w użytkach zielonych, wiele wymaga poprawy istniejącego systemu melioracyjnego, bądź budowy nowego.

Melioracjami szczegółowymi w użytkach zielonych (odwadniane rowami) objęte są następujące wsie:

- Budki Łochowskie 8 ha
- Gutkowice 6 ha
- Józefin 33 ha
- Łochów Nowy i Stary 26 ha (4 ha zdrenowane)
- Janów 8 ha
- Brenik 10 ha
- Czechowice 20 ha
- Stefanów 27 ha
- Kopiec 5 ha Łochówek 10 ha
- Naropna 17 ha

Melioracjami szczegółowymi w gruntach rolnych objęte są następujące wsie:

- Świniokierz Włociański 103 ha
- Świniokierz Dworski 77 ha
- Stanisławów 5 ha.

Rzeki przepływające przez gminę Żelechlinek, o łącznej długości 20, 2 km (Rawka – 8,8 km, Żelechlinianka – 7,4 km, Krzemionka – 4,0 km) mają uregulowane odcinki na długości około 15,3 km (rz.Rawka- 8,8 km, rz.. Żelechlinianka – 6,5 km).

W strukturze zasiewów głównych ziemiopłodów przeważają zboża - 82 % wszystkich zasiewów (w tym żyto – 45 % wszystkich zasiewów), a następnie ziemniaki – 10,3 %. Przy czym uprawą żyta zajmowało się około 90 % gospodarstw, ziemniaków - około 81 % gospodarstw.

Warunki glebowo-klimatyczne panujące na terenie gminy, a także warunki ekonomiczne dla rolnictwa uzasadniają coraz większą rangę produkcji zwierzęcej. Wg. spisu rolnego w 1996 roku na terenie całej gminy było 2 367 sztuk bydła, w tym 1297 krów oraz 6467 sztuk trzody chlewnej, w tym 710 loch. Według spisu rolnego w 2002 r. liczba bydła zmniejszyła się drastycznie do 1546 sztuk, w tym krów do 954; wzrosła natomiast liczba trzody chlewnej do 9047 sztuk w tym 1099 loch. Przy czym gospodarstwa prowadzące chów trzody chlewnej stanowią 47 % ogółu gospodarstw; bydła – 49 %.

1.6.3.2. Działalność wytwórcza i usługowa

Największe zakłady na terenie gminy to:

- PPHU „ADRIAN” Przetwórstwo Mięsne – Żelechlinek
- Zakład Przetwórstwa Mięsnego „RASKO” - Żelechlinek
- Zakład Przetwórstwa Mięsnego „TRIO” - Żelechlin

- Spółka Handlowo-Usługowa "ADROM" - sprzedaż materiałów budowlanych, węgla, nawozów, środków ochrony roślin – Żelechlinek
- PPHU „ANTER" Krawiectwo, produkcja i sprzedaż ubrań; bary, restauracje, stołówki – Żelechlinek
- Piekarnictwo, sklep spożywczo-przemysłowy Kędzierski Mirosław – Żelechlinek
- Zakład Mięsny „SILARES"- Łochów
- PPH Przetwórstwo mięsne Jarecki Ryszard - Wola Naropińska.
- Zakład przetwórstwa mięsnego w Bukowcu
- Zakład przetwórstwa mięsnego w Woli Naropińskiej

Gospodarstwa domowe wg liczby osób i głównego źródła utrzymania wg danych NSP z 2002 r.

Główne źródło utrzymania	Ogółem	
		%
Ogółem	1297	100
Praca	608	46,9
- w rolnictwie	272	44,7
- poza rolnictwem	336	55,3
- na rachunek własny	36	10,7
- najemna	300	89,7
Niezarobkowe źródła	667	51,4
- w tym emerytury i renty	444	85

Z powyższego zestawienia wynika, iż głównym źródłem utrzymania mieszkańców gminy są niezarobkowe źródła (51,4 %), w tym aż 85% stanowią renty i emerytury. Z pracy utrzymuje się około 47 % gospodarstw domowych, w tym z pracy poza rolnictwem na własny rachunek tylko 10,7 %), a z pracy najemnej – aż prawie 90 %. Przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym – 2,77, przy czym najwięcej jest gospodarstw jednoosobowych - 343, tj. 26% ogółu gospodarstw.

Gospodarstwa domowe i ludność według liczby osób na gospodarstwo

Ogółem	Liczba osób w gospodarstwie domowym							7 i więcej		Ludność w gospodarstwach domowych	Przeciętna liczba osób w gospodarstwie	
	1	2	3	4	5	6	Gospo-	Ludność	razem		w tym wielo- osobowym	
							darstwa					
1297	343	330	205	243	99	50	27	203	3588	2,77	3,40	

Miernikiem aktywności społecznej i ekonomicznej mieszkańców jest liczba zarejestrowanych w systemie regon podmiotów gospodarczych, której zmianę na przestrzeni lat przedstawia poniższa tabela.

Podmioty gospodarcze na terenie gminy Żelechlinek (na podst. danych UG)

Gmina Żelechlinek	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Liczba osób prowadzących działalność gospodarczą	100	117	116	122	122	133	115	97	96	87
Liczba mieszkańców na podmiot	37	32	32	30	30	27	31	36	36	40

Z zestawienia danych statystycznych wynika, iż wzrost liczby osób prowadzących działalność gospodarczą następował w latach od 1998 r. do 2003 . Od tego momentu zanotowano stopniowy ich spadek. Pogarsza się też sytuacja pod względem ilości osób przypadających na liczbę zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, która ma tendencję rosnącą i nie jest to zjawisko korzystne.

Lata	Ilość podmiotów		
	Nowopowstałych	Zlikwidowanych	Ogółem
2000	15	16	116
2001	27	21	122
2002	9	9	122
2003	22	9	133
2004	10	28	115
2005	28	46	97
2006	11	12	96
2007	13	22	87

Od 2004 r. odnotowuje się również systematyczny wzrost liczby likwidowanych podmiotów.

Z informacji podanych w Planie Gospodarki Odpadami wynika, iż 50% zarejestrowanych podmiotów gospodarczych działa w miejscowości Żelechlinek.

Wskaźnikiem rozwoju przedsiębiorczości jest także liczba podmiotów gospodarczych przypadających na 1000 mieszkańców. Dla gminy Żelechlinek w 2007 r. wynosi ona 25,1 i jest niższa niż w 1998 r. kiedy wynosiła 33,2.

1.6.3.3. Górnictwo i przetwórstwo kopalin

Na obszarze gminy górnictwo i przetwórstwo kopalin jest prowadzone tylko w miejscowości Czerwonka. Koncesja na wydobycie kruszywa naturalnego (piasku i piasku ze żwirem) wydana została w 2003 r. tylko ze złoża „Czerwonka” na działki nr 535 i 534 na obszarze o pow. 5 758 m². Szacunkowe zasoby złoża wynoszą około 36 896 ton.

1.6.4. Finanse publiczne.

Jednym głównych instrumentów pozostających do dyspozycji gminy mającej zamiar wpływać na lokalny rozwój gospodarczy jest budżet.

Źródłami samorządu są:

- dochody własne, w tym:
 - podatek od nieruchomości,
 - podatek rolny i leśny,
 - opłata targowa,
 - opłata skarbową i administracyjną,
 - opłata eksploatacyjną,
 - udział w podatku dochodowym od osób fizycznych i prawnych
 - podatek od działalności gospodarczej osób fizycznych i prawnych opłacana w formie karty podatkowej,
 - od środków transportu,

- podatek od spadków i darowizn,
- dochody zewnętrzne w tym:
 - dotacje celowe,
 - subwencje,
 - inne dochody.

Poziom dochodów gminy w latach 2002 - 2007 wg uchwał budżetowych gminy Żelechlinek

Rok	Ogółem	Dochody własne		Dotacje i subwencje	
	zł	Zł	%	Zł	%
2002	4 769 245	1 032 945	21,66	3 736 300	78,34
2003	5 408 292	981 692	18,15	4 426 600	81,85
2004	6 240 621	1 203 540	19,29	5 037 081	80,71
2005	7 278 345	1 635 749	22,48	5 642 596	77,52
2006	8 342 518	1 447 371	17,35	6 895 147	82,65
2007	8 787 832	1 717 832	19,54	7 070 000	80,46

Z analizy powyższych danych wynika, iż na wielkość dochodów gminy zdecydowany wpływ mają dochody z zewnątrz. Budżet gminny uzależniony jest od dotacji i subwencji z budżetu państwa. Udział dochodów własnych kształtuje się na poziomie od około 17 do 22,5 %, podobnie jak w innych gminach rolniczych.

Wydatki budżetowe według poszczególnych działów przedstawia poniższa tabela.

	2002 r.	2003 r.	2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.
Wydatki budżetowe Gminy ogółem	4.988.629	7.037.848	5.919.640	6.506.998	9.014.258	7.797.094
Rolnictwo i łowiectwo	803.465	2.649.230	606.710	1.372.356	406.248	359.625
Transport i łączność	801.098	629.218	1.017.992	315.682	872.585	591.849
Gospod. Mieszkaniowa	95.653	73.727	24.476	26.366	144.638	44.796
Działalność usługowa	676	5.793	72.148	76.213	0	14.041
Administracja publiczna	707.634	760.293	746.034	771.323	1.021.576	866.428
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona p.poż	59.039	64.886	329.008	83.640	70.770	82.426
Podatki i opłaty	-	-	25.761	22.182	20.633	25.721
Obsługa długu publicznego	5.642	12.798	85.236	40.301	18.778	9.846
Oświata i wychowanie	1.552.028	1.638.864	1.687.654	1.786.323	1.805.950	2.085.775
Ochrona zdrowia	20.252	26.852	30.328	52.600	703.216	710.324
Pomoc społeczna	419.880	494.943	691.122	1.027.999	1.746.481	1.624.646
Pozostałe zadania z polit.społ.	48.401	64.317	81.434	166.733	180.761	174.667
Edukacyjna opieka wychowaw.	160.024	170.907	174.190	365.375	401.676	377.956
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	246.505	367.126	241.252	259.847	313.075	313.539
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	45.525	55.609	84.600	102.825	1.281.270	489.550
Kultura fizyczna i sport	15.000	15.000	15.000	15.979	15.349	15.000
Urzędy nadrzędnych organów	7.807	8.285	6.695	21.254	11.252	10.905

Z branżowego zestawienia wydatków wynika, iż dominującymi pozycjami w wydatkach budżetowych gminy są:

- oświata i wychowanie
- pomoc społeczna
- administracja publiczna
- transport i łączność
- rolnictwo i łowiectwo

Na wymienione pozycje wydatkowane są zdecydowanie największe kwoty.

Najważniejsze inwestycje, które były realizowane w latach 2002 - 2007 :

2002

- budowa sieci wodociągowej wraz z uzbrojeniem dla m. Radwanka, Lucjanów, Teklin, Wolica, Nowe Byliny o długości 8.002,50 mb oraz 41 przyłączy domowych
- budowa drogi w miejscowości Lesisko - III etap o długości 1781 mb
- budowa drogi w miejscowości Bukowiec o długości 2.888 mb

2003

- budowa oczyszczalni ścieków w Żelechlinku
- budowa kanalizacji w miejscowości Żelechlinek, I etap
- budowa sieci wodociągowej w miejscowościach Gutkowice – Gutkowice- Nowiny Kopiec - Władysławów - Naropna o długości 8.634,5 mb , 56 szt. przyłączy domowych

2004

- budowa kanalizacji w miejscowości Żelechlinek, II etap
- budowa wodociągu w miejscowości Józefin
- przebudowa drogi gminnej w miejscowości Kopiec
- przebudowa drogi gminnej w miejscowości Chociszew
- przebudowa drogi gminnej w miejscowości Ignatów

2005

- modernizacja i przebudowa stacji ujęcia wody w Żelechlinku
- budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Żelechlinek, Żelechlin Mały, Stanisławów, Żelechlin, Modrzewek
- modernizacja dróg dojazdowych do pól: Świniokierz Nowy Sokołówka - Łochów

2006

- budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Żelechlinek, Żelechlin Mały, Stanisławów, Modrzewek, Żelechlin
- modernizacja ulicy Wyzwolenia w Żelechlinku
- budowa chodników osiedlowych w Żelechlinku
- przebudowa drogi dojazdowej do pól w miejscowości Żelechlin Mały
- przebudowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych w miejscowości Byliny Nowe-Wolica
- budowa infrastruktury społeczeństwa informacyjnego
- przebudowa i termomodernizacja budynku Ośrodka Zdrowia w Żelechlinku
- rozbudowa i modernizacja istniejących budynków na gminny Dom Kultury w Żelechlinku

2007

- przebudowa punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Żelechlinku

- przebudowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych w miejscowości Naropna – Byliny
- budowa parkingu w Żelechlinku etap I
- przebudowa i termomodernizacja budynku Ośrodka Zdrowia w Żelechlinku
- rozbudowa i termomodernizacja budynku w świetlicy wiejskiej w Lesisku

Budżet

Rok	Kwota budżetu	Utrzymanie		Inwestycje	
		Zł	%	Zł	%
2002	4.988.629	3.339.753	66,95	1.648.876	33,05
2003	7.037.848	3.695.992	52,51	3.341.856	47,49
2004	5.919.640	4.096.217	69,20	1.823.423	30,80
2005	6.506.998	4.919.817	75,60	1.587.181	24,40
2006	9.014.258	5.513.921	61,17	3.500.337	38,83
2007	7.797.094	5.723.075	73,40	2.074.019	26,60

Jak wynika z powyższego zestawienia na inwestycje w ostatnich latach przeznaczono nieco powyżej 30 % rocznego budżetu w 2002 r. W 2003 r. na inwestycje przeznaczono bez mała połowę budżetu (47,5 %), w 2006 r. – 38,8 %, a 2007 r. zmniejszyły się do poziomu 26,6 %.

1.7. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW - INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Społeczne uwarunkowania rozwoju gminy przedstawione zostały na planszy :
Uwarunkowania rozwoju Infrastruktura społeczna skali 1: 50 000.

1.7.1. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe zamieszkane

	w 1997 r.	w 2002 r.
• mieszkania	1153	1093
• izby	3280	3551
• pow. użytkowa mieszkań	64300m ²	75 801 m ²
przeciętna:		
• pow. użytkowa mieszkania		
• pow. użytkowa mieszkania na osobę	17,6	
• liczba osób na mieszkanie	3,16	
• liczba osób na izbę	1,11	
• liczba izb w mieszkaniu		

W 2007 r. oddano do użytkowania 5 budynków mieszkalnych.

Powyższe zestawienie danych dowodzi pewnej poprawy warunków mieszkaniowych ludności. Coraz większe są przeciętne powierzchnie użytkowe mieszkań przypadających na 1 osobę. Nieco mniej osób przypada na jedną izbę.

1.7.2. Edukacja

1.7.2.1. Szkoły

Na terenie gminy 1998 r. były trzy szkoły podstawowe.

Szkoła podstawowa	Liczba uczniów	Liczba oddziałów	Liczba sal lekcyjnych	Liczba sal gimnastycznych
Szkoła Podstawowa w Żelechlinku	218	9	14	1
Szkoła Podstawowa w Radwance	48	6	4	-
Szkoła Podstawowa w Żelechlinie	74	8	5	-

Szkoły w 2007 r. była jedna szkoła podstawowa i jedno gimnazjum

Szkoła podstawowa	Liczba uczniów	Liczba oddziałów	Liczba sal lekcyjnych	Liczba sal gimnastycznych
Szkoła Podstawowa w Żelechlinku	210	12	16	1

Gimnazja w 2007r.

Gimnazjum	Liczba uczniów	Liczba oddziałów	Liczba sal lekcyjnych	Liczba sal gimnastycznych
Gimnazjum w Żelechlinku	153	6	6	(sala gimnastyczna przy szkole podstawowej)

Liczbę dzieci w poszczególnych szkołach podstawowych na przestrzeni lat trudno porównać, gdyż w międzyczasie przeprowadzona została reforma szkolnictwa. W jej efekcie do szkół podstawowych uczęszczają dzieci w wieku od 7 do 13 lat (od pierwszej do szóstej klasy), a nie dzieci od 7 do 15 lat jak to miało miejsce do roku 2000.

W Żelechlinku tworzone zostało gimnazjum, do którego uczęszcza 153 dzieci, korzystających z pomieszczeń szkoły podstawowej.

1.7.2.2. Przedszkola

Na terenie gminy Żelechlinek nie funkcjonuje przedszkole. „0” w 1998 roku to:

- Szkoła Podstawowa w Radwance - 10 uczniów,
- Szkoła Podstawowa w Żelechlinku - 27 uczniów,
- Szkoła Podstawowa w Żelechlinie - 9 uczniów.

„0” w 2007 roku:

- Szkoła Podstawowa w Żelechlinku - 39 uczniów, liczba oddziałów - 2.

1.7.2.3. Biblioteki

W 1998 r. funkcjonowała 1 biblioteka: Biblioteka Publiczno - Szkolna w Żelechlinku (filii bibliotecznych brak). Liczba woluminów książek na dzień 31.12.1998 r. - 11.098.

W 2007 r. funkcjonowała 1 biblioteka: Gminna Biblioteka Publiczna w Żelechlinku (filii bibliotecznych brak). Liczba woluminów książek na dzień 31.12.2007 r. - 15.133.

1.7.3. Ochrona zdrowia

Mieszkańcy mają do dyspozycji Gminny Ośrodek Zdrowia w Żelechlinku

1.7.4. Kultura

Ośrodki kultury w Żelechlinku:

- Gminny Dom Kultury w Żelechlinku

Organizacje sportowe i zespoły ludowe, świetlice środowiskowe inne:

- Ludowy Klub Sportowy „Żelechlinek” w Żelechlinku
- Orkiestra Dęta przy OSP w Żelechlinku
- świetlice wiejskie w Gutkowicach i Lesisku

Zwolennikom aktywnego wypoczynku gmina ma do zaoferowania nowoczesną i kompleksowo wyposażoną halę sportową, siłownię, salę do aerobiku, boisko do piłki ręcznej, siatkowej i koszykówki. Hala sportowa może pomieścić 350 widzów na rozsuwanych trybunach. O wielofunkcyjności i szeroki m przeznaczeniu hali świadczą pomieszczenia, które raz spełniają funkcję sal konferencyjnych, a raz sal do gry w tenisa stołowego.

W miejscowości gminnej- Żelechlinek, wygospodarowano teren pod pełnowymiarowe boisko do gry w piłkę nożną.

1.7.5. Administracja i łączność

Na terenie gminy znajdują się następujące obiekty administracji:

- Urząd Gminy w Żelechlinku
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Żelechlinku
- Urząd pocztowy w Żelechlinku
- filia Banku Spółdzielczego Żelechlinku

W gminie w 2007 r. zlokalizowana była jedna placówka pocztowa, 2 stacje telefonii komórkowej: w Żelechlinku GSM PLUS i CENTERTEL, w Sokołówce ERA GSM.

1.7.6. Turystyka i rekreacja

Gmina Żelechlinek nie posiada bogatych tradycji turystycznych. Jednak istniejące zbiorniki wodne (w Żelechlinku, Chociszewie, Łochowie, Kopcu) oraz kompleksy zieleni stanowią doskonale miejsce dla rozwoju agroturystyki i rekreacji przy jednoczesnej dostępności komunikacyjnej.

Na poprawę atrakcyjności turystycznej gminy wpłyną również projektowane zbiorniki wodne w Woli Naropińskiej (o powierzchni zalewu 12,5 ha i pojemności 100 tys. m³), Naropnej (o powierzchni zalewu 30 ha i pojemności 450 tys. m³), i w Gutkowicach (o powierzchni zalewu 22 ha i pojemności 220 tys. m³), a także zbiornik wodny w miejscowości Kopiec, realizowany przez osoby fizyczne. Aby jednak tereny te pełniły funkcje letniskowe winna być odpowiednio przygotowana baza turystyczna. Bazy noclegowej brak . Bazę gastronomiczną stanowią 3 bary

w Żelechlinku. Obiekty sportowe (sala gimnastyczna i bosko) zlokalizowane są przy SP w Żelechlinku.

Brak również punktów informacji turystycznej.

Stacje benzynowe są zlokalizowane w Żelechlinku (1 benzynowa i 1 gazowa).

1.7.7. Straż pożarna

Zabezpieczenie przeciwpożarowe to strażnice zlokalizowane we wsiach: OSP w Żelechlinku i OSP w Gutkowicach

1.8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Stan infrastruktury technicznej przedstawiony na planszy: Uwarunkowania rozwoju Infrastruktura techniczna w skali 1:25 000 określony został na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej gminy i przedstawia się następująco:

1.8.1. Gospodarka odpadami

Zasady postępowania z odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, w szczególności zasady zapobiegania powstawaniu odpadów lub ograniczaniu ich ilości i negatywnego oddziaływania na środowisko, a także odzysku lub unieszkodliwiania odpadów określa ustawa o odpadach. Określa również obowiązki posiadaczy odpadów. Z ustawy wynika również obowiązek sporządzania planów gospodarki odpadami.

Lokalnym uregulowaniem prawnym dotyczącym regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Żelechlinek jest uchwała Rady Gminy nr XLIII/225/2006 z dnia 28 czerwca 2006 r.

W 2004 r. dla gminy został opracowany Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Żelechlinek, stanowiący załącznik do uchwały nr XXI/111/2004 z dnia 6 października 2004 r. w sprawie uchwalenia programu ochrony środowiska i planu gospodarki odpadami dla gminy Żelechlinek. Plan ten został uaktualniony w 2008 r.

Rozdział ten opracowany został w oparciu o w/w Plany.

Poniższe zestawienie przedstawia rozmieszczenie, wg miejscowości, podmiotów gospodarczych na terenie gminy oraz ilość podmiotów gospodarczych w miejscowościach gminy.

LP	RODZAJ DZIAŁALNOŚCI	ILOŚĆ PODMIOTÓW	RAZEM
PRODUKCJA			
1	Piekarnictwo	3	24
2	Produkcja materiałów budowlanych	5	
3	Produkcja dziewiarska i krawiecka	0	
4	Przetwórstwo mięsne	6	
5	Produkcja inna	4	
HANDEL			
1	Stały	20	23
2	Obwoźny	3	
3	Hurtowy	-	
GASTRONOMIA			
1	Stała	2	2

2	Objazdowa	-	
USŁUGI!			
1	Transportowe	-	13
2	W zakresie uzyskiwania i zagospodarowywania lasu	-	
3	Budowlane	4	
4	Weterynaryjne	1	
5	Pralnicze	-	
6	Kowalskie i ślusarskie	-	
7	Elektroniczne i elektrotechniczne	-	
8	Naprawy maszyn rolniczych	-	
9	Fryzjerskie	1	
10	Mechanika pojazdowa	1	
11	Kasacja i złomowania pojazdów mechanicznych		
12	Inne usługi	6	
OGÓLEM		62	62

Ilość podmiotów gospodarczych w poszczególnych miejscowościach gminy

NAZWA MIEJSCOWOŚCI!	ILOŚĆ PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH	NAZWA MIEJSCOWOŚCI	ILOŚĆ PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH
Żelechlinek	31	Lochów Nowy	-
Bukowiec	2	Naropna	1
Feliksów	-	Radwanka	2
Janów	-	Lucjanów	-
Budki Łochowskie	-	Petryków	-
Dzielnica	-	Czerwonka	2
Sabinów	-	Cokołówka	-
Czechowice	2	Gawelków	-
Gutkowice	1	Zelechlin	6
Karolinów	2	Modrzewek	-
Władysławów	-	Tekli	-
Ignatów	-	Nowe Byliny	-
Kopiec	2	Wolica	1
Gutkowice Nowiny	-	Staropole	-
Lesisko	1	Chociszew	1
Nowiny	-	Julianów	-
Józefin	1	Stanisławów	-
Brenik	-	Świniokierz Nowy	-
Wola Naropińska	4	Świniokierz Włos.	-
Łochów	3	-	-
RAZEM	49	RAZEM	13
ŁĄCZNIE			62

Systemem selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w 2007 r. objętych było 49,7 % mieszkańców gminy. Z roku na rok liczba ta systematycznie wzrasta. W 2005 r. systemem objętych było 291 mieszkańców, w 2006 r. – 302, a w 2007 r. – 1745 mieszkańców. Wzrosła w związku z tym ilość odpadów komunalnych zebranych w ostatnich trzech latach z 70 Mg w 2005 r. do 317 Mg w 2007 r., co w przeliczeniu na 1 mieszkańca daje wielkość 90 kg/rok (2007 r.).

W chwili obecnej odpady z gminy Żelechlinek odbierane są przez dwie firmy zewnętrzne i w związku z faktem, iż dotychczasowe składowisko odpadów w Sokołowce w gminie Żelechlinek zostało zamknięte (decyzja Starosty Powiatu Tomaszowskiego z dnia 25.04.2008 r., znak: ZTO.7643-1/2008) odpady wywożone są poza teren gminy.

Mimo, że na terenie gminy działają 62 podmioty gospodarcze, tylko niewielka ich część prowadzi działalność , w wyniku której powstają odpady przemysłowe. Istnieją

również takie firmy, które nie prowadzą na terenie gminy instalacji, ale posiadają zezwolenia na wytwarzanie odpadów na jej terenie. Przyjmuje się, iż na terenie gminy może powstawać rocznie ok. 206,00 Mg odpadów przemysłowych. Odpadów budowlanych w odpadach komunalnych - ok. 140,4 Mg; odpadów ropopochodnych – 0,50 Mg (są to dane szacunkowe, gdyż nie wszystkie zakłady działające na terenie gminy posiadają uregulowania prawne w zakresie gospodarki odpadami); odpadów medycznych i weterynaryjnych – 0,350 Mg; odpadów z oczyszczalni ścieków – 25 Mg/rok; odpadów niebezpiecznych wytwarzanych przez firmy prowadzące działalność na terenie gminy – 0,746 Mg/rok.

W związku z tym, iż na terenie gminy nie ma instalacji do segregacji, odzysku i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych przyjęto, że wszystkie wytwarzane odpady transportowane są poza teren gminy przez specjalistyczne firmy posiadające zezwolenia. Wszystkie odpady zbierane z terenu gminy są unieszkodliwiane poza granicami gminy.

Na terenie gminy nie ma instalacji do segregacji, odzysku oraz unieszkodliwiania odpadów. Część odpadów niebezpiecznych przedostaje się do środowiska poza kontrolą systemów ewidencji. Jednym z takich źródeł są gospodarstwa domowe i indywidualne gospodarstwa rolne. Odpady niebezpieczne pochodzące z tych gospodarstw trafiają praktycznie w całości na składowiska odpadów komunalnych. Zawartość odpadów niebezpiecznych w strumieniu odpadów komunalnych na terenie gminy Żelechlinek szacuje się na poziomie około 7 Mg rocznie. Wśród najważniejszych odpadów niebezpiecznych występujących w odpadach komunalnych należy wymienić: baterie i akumulatory, farby, tusze, kleje, leki i opakowania po nich, oleje mineralne i tłuszcze. Środki ochrony roślin i opakowania po nich, urządzenia elektryczne i elektroniczne zawierające substancje niebezpieczne, urządzenia zawierające freony. Poważnym problemem jest też utylizacja padłych zwierząt. Padłe zwierzęta z terenu gminy Żelechlinek odbierane są – na podstawie umowy z firmą prowadzącą Punkt Zbiorczy Padliny w Rawie Mazowieckiej – od rolników w ciągu 12 godzin od zgłoszenia.

Odbiór odpadów z terenu gminy odbywa się systemem mieszanym tj. z pojemników oraz systemem workowym.

W Planie Gospodarki Odpadami dla powiatu tomaszowskiego dla gminy Żelechlinek przewidziano utworzenie Gminnego Punktu Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych (do wyznaczenia w oparciu o plan zagospodarowania przestrzennego) oraz likwidację i rekultywację składowiska odpadów w Sokołówce. W związku z zamknięciem składowiska odpadów w Sokołówce należy opracować plan postępowania z odpadami uwzględniający brak gminnego składowiska odpadów. Koniecznym wydaje się również rozwiązanie problemu gminnego składowiska powiązanego z różnymi sposobami zmniejszenia strumienia odpadów odprowadzanych na składowisko poprzez nasilenie odzysku surowców wtórnych.

Potrzeba ograniczania zawartości składników podlegających procesom gnilnym w odpadach składowanych jest potrzebą ochrony środowiska przed emisją gazów cieplarnianych, a także otoczenia składowiska przed uciążliwością powodowaną zapachem gnijących składników. Dla przekształcenia tych składników wybrano metodę kompostowania, jako najmniej kosztowną i powszechnie stosowaną. Dla gminy Żelechlinek przyjęto kompostowanie z wykorzystaniem kompostowników przydomowych. Jednocześnie przewidziano budowę małych płyt dla kompostowania odpadów rolniczych, a także osadów ściekowych z małych oczyszczalni i zbiorników bezodpływowych, co powinno skutkować ograniczeniem spalania odpadów rolniczych

na otwartej powierzchni, a także, w miarę postępu świadomości ekologicznej, wypalanie traw. Kompost z tych płyt będzie odbierany przez rolników, a jego wysoką jakość może zapewnić wysoki udział odpadów rolniczych.

W 2002 r. przyjęty został krajowy Program usuwania wyrobów zawierających azbest. Określony został również czas całkowitego usunięcia wyrobów zawierających azbest. Do tego czasu należy przeprowadzić inwentaryzację tych wyrobów. Gmina Żelechlinek przeprowadziła inwentaryzację

w 2007 r. Okazało się, iż na terenie gminy znajduje się 210 477,11 m³ azbestu.

W ramach poprawy sytuacji w zakresie gospodarki odpadami dla gminy Żelechlinek, z uwagi na znaczne rozproszenie zabudowy, przyjęto wielopojemnikowy system segregacji odpadów – segregacja „u źródeł” na cztery główne frakcje: makulatura, szkło, tworzywa sztuczne, złom oraz pozostałe odpady zmieszane.

W krótkookresowym programie strategicznym dla gminy Żelechlinek założono do zrealizowania w latach 2008 – 2011 następujące cele:

- objęcie 100 % mieszkańców gminy zorganizowanym systemem odbioru odpadów komunalnych
- opracowanie pełnej inwentaryzacji oraz Programu usuwania wyrobów zawierających azbest
- prowadzenie działań informacyjno edukacyjnych w zakresie zapobiegania powstawania odpadów oraz właściwego postępowania z poszczególnymi rodzajami odpadów
- usprawnienie gospodarki odpadami komunalnymi w zakresie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych
- rozbudowa systemu zbierania odpadów opakowaniowych, budowlanych i wielkogabarytowych z gospodarstw domowych
- budowa gminnego punktu zbiórki odpadów niebezpiecznych
- likwidacja dzikich składowisk odpadów
- usuwanie wyrobów azbestowych
- likwidacja gminnego składowiska odpadów w Sokołówce

W długoterminowym programie strategicznym w latach 2012 – 2015 założono do zrealizowania:

- prowadzenie działań informacyjno edukacyjnych w zakresie zapobiegania powstawania odpadów oraz właściwego postępowania z poszczególnymi rodzajami odpadów
- usprawnienie gospodarki odpadami komunalnymi obejmujące działania w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych (w tym odpadów ulegających biodegradacji oraz odpadów niebezpiecznych występujących w masie odpadów komunalnych) przetwarzania odpadów w celu przygotowania ich do odzysku lub unieszkodliwiania
- rozbudowę systemu zbierania odpadów opakowaniowych, budowlanych i wielkogabarytowych z gospodarstw domowych
- likwidacja dzikich składowisk odpadów
- usuwanie wyrobów azbestowych
- sporządzanie sprawozdań z realizacji planu gospodarki odpadami
- rekultywację gminnego składowiska odpadów w Sokołówce

1.8.2. Gospodarka wodno-ściekowa

Zaopatrzenie w wodę

Gmina jest zwodociągowana w około 95 %. Nie zwodociągowano jedynie wsi Sabinów i Dzielnica.

Sieć wodociągowa gminy zasilana jest z własnego ujęcia zlokalizowanego na działce nr ew. 257 w Żelechlinku przy ul. Kruczkowskiego 38, składającego się z dwu studni głębinowych, zlokalizowanych także na działce nr ew. 257:

- nr 1 (otwór awaryjny) o dopuszczalnej wydajności 1536 m³/dobę
- nr 2 (otwór zasadniczy) o dopuszczalnej wydajności 2222 m³/dobę

Rejon ujęcia wodociągowego w Żelechlinku należy do zlewni rzeki Bzury.

W bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia przepływa ciek Żelechlinka, prawobrzeżny dopływ rzeki Rawki, wpadającej do Bzury. Uzdatniana woda nie spełnia wymagań rozporządzenia w sprawie wymagań dotyczących jakości wody przeznaczonej do spożycia w zakresie ponadnormatywnych ilości żelaza, manganu, podwyższonej barwy oraz mętności.

Zapotrzebowanie wody na cele bytowo-gospodarcze w gminie Żelechlinek wynosi:

- Q dmax = 1740,00 m³/d
- Q hmax = 90 m³/h

Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne studni wynoszą:

- nr 1 – Q_e = 64 m³/h
- nr 2 - Q_e = 92,6 m³/h

1. Długość sieci wodociągowej na terenie gminy wynosiła pod koniec 2007 r. - 89,7 km.
2. Ogólna długość przyłączy – 26,8 km.
3. Średnie jednostkowe zużycie na 1 mieszkańca gminy korzystającego z wodociągu wynosi 31,6 m³/rok.

Sieć wykonana jest w większości z rur PVC i azbestowych.

Z Operatu wodnoprawnego na pobór wód podziemnych wynika, iż na najbliższe 10 lat nie przewiduje się wzrostu zapotrzebowania na wodę z przedmiotowego ujęcia.

Wydajność ujęć zaspokaja potrzeby gminy.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków dla gminy o przepustowości 120 m³/d. zlokalizowana jest w Żelechlinku przy ul. Wojska Polskiego 14. Obciążenie oczyszczalni wyrażone równoważną liczbą mieszkańców 1046. Ścieki oczyszczone odprowadzane są do rzeki Żelechlinianki. Stężenia ścieków nie przekraczają warunków dopuszczalnych, jakie należy spełniać przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

Długość sieci kanalizacji sanitarnej w gminie wynosi 6,2 km + 1,6 km przyłączy (stan na koniec 2007r.). Wsie skanalizowane to: częściowo Żelechlin (3,7 km sieci) i Żelechlinek (2,5 km sieci). Długość przyłączy: Żelechlin - 0,8 km i Żelechlinek – 0,8 km.

Ścieki odprowadzane są do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Żelechlinku.

Do dalszego skanalizowania, oprócz wymienionych miejscowości, przewiduje się również Stanisławów, Modrzewek, Żelechlin Mały i Karolinów.

Na terenach nieskanalizowanych ścieki gromadzone są w szambach. Ścieki gospodarcze w poszczególnych miejscowościach, z indywidualnych gospodarstw domowych, zagospodarowywane są na własnych gruntach i nie stanowią większego zagrożenia dla środowiska.

Ponieważ w gminie dominującą formą zabudowy jest zabudowa zagrodowa,

to w obszarach jej występowania należy się spodziewać mniejszej ilości dobowego spływu ścieków, natomiast zwiększenie spływu występować będzie w obszarach zwartych skupisk siedlisk nierolniczych oraz w obszarach, w których nasilają się zjawiska przekształcania zabudowy zagrodowej w mieszkaniową lub usługową. Powszechne odprowadzanie ścieków do nieszczelnych szamb powoduje zanieczyszczanie wód powierzchniowych i podziemnych.

Istotne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego stanowią zbiorniki z gnojowicą. Skanalizowanie gminy i budowa nowoczesnych oczyszczalni to najpilniejsza inwestycja w zakresie infrastruktury technicznej. Umożliwi to udostępnienie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe i letniskowe oraz rozwój przedsiębiorczości.

Zaleca się, by w pierwszej kolejności, oczyszczalnie obsługiwały tereny zwartej zabudowy oraz o większej liczbie mieszkańców. Równocześnie istnieje możliwość budowy oczyszczalni przydomowych. Oczyszczalnie te są wskazane dla wszystkich gospodarstw lub ich grup, nieuwzględnionych w zakresie podłączenia do sieci z powodu rozległej zabudowy i dużej odległości od większych skupisk. Indywidualne biologiczne oczyszczalnie ścieków w liczbie 50, dla potrzeb domów jednorodzinnych, przewiduje się zlokalizować w następujących miejscowościach: Budki Łochowskie (2), Bukowiec (6), Byliny Nowe (2), Czerwonka Nowa (2), Gutkowice (8), Janów (2), Lesisko (2), Łochów (4), Naropna (1), Nowiny (2), Sokołówka (3), Stanisławów (1), Staropole (1), Świniokierz Dworski (4), Świniokierz Włościański (3), Teklin (1), Władysławów (1), Wola Naropińska (2), Wolica (1), Żelechlin Mały (1). Dopuszcza się także zmiany koncepcji kanalizacji gminy i zmiany dotyczące lokalizacji oczyszczalni w oparciu o przeprowadzone analizy lokalizacyjne i na podstawie planów miejscowych.

Kanalizacja deszczowa

W chwili obecnej na terenie gminy kanalizacja deszczowa występuje jedynie w Żelechlinku, na terenie osiedla mieszkaniowego. W przypadku planowania kanalizacji deszczowej należy przewidzieć odprowadzanie ścieków deszczowych z utwardzonych terenów zakładów przemysłowych i usługowych oraz terenów narażonych na zanieczyszczenia (np. stacje benzynowe, parkingi itp.). W celu usunięcia zawiesiny i substancji ropopochodnych wyloty kanalizacji deszczowej powinny posiadać podczyszczalnie wód deszczowych, składające się z co najmniej z osadnika i separatora.

1.8.3. Elektroenergetyka

Energia elektryczna doprowadzona jest do odbiorców na terenie gminy za pomocą terenowej sieci zasilającej i rozdzielczej średniego napięcia 15 kV wyprowadzanymi ze stacji 110/15 kV „Tomaszów 2” w Tomaszowie Mazowieckim oraz ze stacji 110/15 kV „Rawa” w Rawie Mazowieckiej, stacji transformatorowych 15/04/kV oraz sieci rozdzielczych 04/0,23 kV. Przez teren gminy przebiega linia WN 110 kV „Rawa Mazowiecka – Odlewnia (Koluszki)”. Zakład Energetyczny przewiduje wykonanie modernizacji w/w linii, polegające na wymianie słupów i zwiększeniu przekroju przewodów. Dla linii WN 110 kV obowiązuje strefa ochronna 36 m, której zagospodarowanie następuje na podstawie przepisów odrębnych i Polskiej Normy.

Dalsze zapotrzebowanie gminy na energię elektryczną, dla określonych w niniejszym studium kierunków rozwojowych, kształtować się będzie przede wszystkim pod wpływem ekonomicznego oddziaływania poziomu cen energii, a także tendencji do

zastępowania dotychczasowych często mało ekonomicznych urządzeń przez nowe energooszczędne. Budowa nowych linii i stacji elektroenergetycznych dla zasilania nowych terenów budowlanych winna zostać uwzględniona na etapie sporządzania planu miejscowego. Zakład Energetyczny - Tomaszów Mazowiecki po otrzymaniu od gminy informacji na temat przewidywanych inwestycji dokona stosownego bilansu. Przewidywane jest również opracowanie przez ww. studium elektroenergetycznego dla gmin powiatu tomaszowskiego. Aktualnie sieć rozdzielcza w pełni pokrywa zapotrzebowanie gminy na energię elektryczną.

1.8.4. Gazownictwo

W 1995 roku na zlecenie wojewody piotrkowskiego zostało opracowane przez „Gazoprojekt - Wrocław” „Studium gazyfikacji województwa piotrkowskiego” w którym ujęto zapotrzebowanie gazu dla potrzeb ogrzewania i innych. Zakłada ono wybudowanie gazociągu długości ~ 1,1 km o średnicy 100 mm podłączonego do gazociągu magistralnego wysokiego ciśnienia relacji Warszawa - Piotrków Trybunalski, z którego gmina Żelechlinek będzie korzystać. W programie gazyfikacji przewiduje się budowę stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia w Żelechlinku w latach 2001-2005 dla sieci gazowej gminy Żelechlinek. Przez teren gminy przebiega gazociąg w/c Dn 400 (częściowo- zrealizowany). Aktualnie poszczególni mieszkańcy gminy korzystają z gazu bezprzewodowego propan - butan.

Studium gazyfikacji prognozuje stopień gazyfikacji mieszkań w gminie Żelechlinek w latach :

2005-6%

2010-34%

2020-90%

Gmina nie posiada sieci gazu przewodowego. W chwili obecnej zapotrzebowanie w gaz zaspokajane jest z butli lub zbiorników napełnianych w odpowiednich punktach. Wsie nie posiadają instalacji gazowych. Gazyfikacja przewodowa gminy jest elementem infrastruktury technicznej, który w znacznym stopniu poprawiłby możliwości rozwoju gospodarczego i warunki życia mieszkańców (możliwość wykorzystania gazu dla potrzeb socjalnych i bytowych) przy jednoczesnej ochronie środowiska naturalnego. Studium zakłada możliwie maksymalną rozbudowę sieci gazowej.

Zgodnie z „Prawem energetycznym” jako element prawa lokalnego, w celu poprawy gospodarki cieplej na terenie gminy winny zostać opracowane „Założenia” i „Plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”.

1.8.5. Ciepłownictwo

W gminie nie ma sieci ciepłowniczej, gospodarstwa domowe korzystają z własnych systemów grzewczych. Mieszkańcy gminy korzystają z lokalnych ciepłowni opalanych paliwem stałym oraz ciepłowni opalanych paliwami alternatywnymi tj. olejem opałowym i gazem płynnym propan - butan.

Sytuacja taka nie jest właściwa z uwagi na ochronę środowiska. Należy dążyć do modernizacji kotłowni i przejścia na paliwa ekologiczne (między innymi na olej opałowy i gaz). Na terenie gminy znajdują się dwa składy opału w Żelechlinku.

1.8.6. Telekomunikacja

W związku ze wzrostem zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne zachodzi potrzeba budowy dalszych połączeń między abonentami a centralami telefonicznymi w gminie oraz modernizacji tych central z zastosowaniem techniki cyfrowej dla uzyskania niezbędnej pojemności numerycznej. Na terenie gminy znajdują się 2 stacje telefonii komórkowej: w Żelechlinku GSM PLUS i CENTERTEL, w Sokołówce ERA GSM.

Gmina jest niedostatecznie telefonizowana. Wymiany sieci telekomunikacyjnej na nowocześniejsze (budowa linii światłowodowych i urządzenia telefonii cyfrowej) spowodują znaczną zmianę jakościową i ilościową w zakresie usług telekomunikacyjnych.

1.8.7. Komunikacja

Uwarunkowania w zakresie komunikacji przedstawione zostały na planszy:
Uwarunkowania rozwoju Komunikacja w skali 1:25 000

Układ sieci drogowej na terenie gminy Żelechlinek tworzą: drogi publiczne powiatowe i gminne oraz drogi niepubliczne wewnętrzne, które nie posiadają uregulowanego statusu prawnego.

Drogi powiatowe o łącznej długości 36,650 km

Nowy nr drogi	Stary nr drogi	Przebieg	Długość km
1303E	30110 30111	Lubochnia - Żelechlinek - Głuchów	11,300
4110E	30112	Żelechlinek – Dziurdzioły	9,000
4331E	30193	Józefin - Łochów - Byliny Stare	5,600
4301E	30109	Stanisławów – Węgrzynowice	2,600
4304E		Żelechlinek - Bukowiec - Czerniewice	6,300
4315E		Chociszew – Lubochnia	0,350
4302E	30113	Wólka Jagielczyńska - Byliny Nowe	1,500

Drogi gminne o łącznej długości 92,000 km

Nowy nr drogi	Stary nr drogi	Przebieg
116061E	5108	(Węgrzynowice-Modrzewie) - gr. gm. Budziszewice -Modrzewek- Żelechlin
116501E	5101 5117	Stare Jankowice - gr. gm. Jeżów - Gutkowice - Kupiec -Czechowice Żelechlinek – Gawęłków
116502E	5109	Żelechlin - Swiniokierz Nowy
116503	5102	Dzielnica – Gutkowice

E		
116504	5103	Naropna – Kopiec
E		
116505	5104	Naropna - Budki Łochowski
E		
116506	5105	Żelechlinek – Ignatów
E		
116507	5106	Feliksów - Nowe Byliny
E		
116508	5107	Feliksów – Radwanka
E		
116509	5110	Sokołówka – Bukowiec
E		
116510	5111	droga przez Swiniokierz Włociański
E		
116511	5112	droga powiatowa nr 1303E Nowiny
E	5113	Nowiny - Lesisko - gr. gm. Czerniewice (Annopol)
116512	5114	Władysławów – Naropna
E	5115	Naropna – Brenik
116513	5116	Feliksów – Łochów
E		
116514	5118	Sokołówka – Staropole
E		
116515	5119	droga przez Chociszew
E		
116516	5120	droga przez Bukowiec
E		
116517	5121	Żelechlinek - Żelechlinek Gaj
E		
116518	5122	droga przez Żelechlin Mały droga przez Stanisławów
E	5124	
116519	5123	Radwanka - Czerwonka - gr. gm. Czerniewice (Teodozjów)
E		

Według danych na rok 2007 z ogólnej długości dróg gminnych – 92,00 km , drogi o nawierzchni utwardzonej mają długość 45,00 km, a drogi gruntowe 47,00 km. Z ogólnej długości dróg powiatowych – 36,650 km , drogi o nawierzchni utwardzonej mają długość 28,2 km, a drogi gruntowe 1,650 km; drogi o nawierzchni ulepszonej – 6,800 km.

Drogi powiatowe w części nie spełniają wymaganych warunków technicznych m.in. co do szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, stanu technicznego nawierzchni, szerokości poboczy i odwodnień. Drogi gminne wymagają modernizacji, część z nich wymaga położenia nawierzchni bitumicznej, są to w chwili obecnej drogi o odcinkach tłuczniowych bądź gruntowych.

W gminie Żelechlinek nie przewiduje się rezerwy terenu na parkingi dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne ani stanowiska kontrolnego dla samochodów ciężarowych.

Na terenie gminy funkcjonuje komunikacja autobusowa PKS. Gmina Żelechlinek posiada połączenia autobusowe m. in. z Tomaszowem Mazowieckim, Rawą Mazowiecką i Łodzią.

Stan zagospodarowania poszczególnych dróg (wg stanu na rok 2007) przedstawia poniższa tabela.

Kategoria drogi	Łączna długość w km	Łączna długość w metrach o nawierzchni			
		bitumicznej w km	betonowej w km	gruntowej ulepszonej w km	Gruntowej naturalnej w km
Powiatowa	36,650	28,200	-	6,800	1,650
Gminna	92,00	45,000	-	-	47,000
Razem	128,650	73,200	-	6,800	48,650

Wskaźnik gęstości dróg w gminie na tle wybranych gmin sąsiednich przedstawia poniższe zestawienie

Kategoria drogi	Rawa Mazowiecka	Czerniewice	Żelechlinek
Krajowa	0,08	0,10	-
Wojewódzka	0,11	0,05	-
Powiatowa	0,39	0,33	0,40
Gminna	0,24	0,45	1,00
Razem	0,82	0,92	1,40

Procentowy udział dróg o nawierzchni bitumicznej do ogólnej długości poszczególnych kategorii dróg przedstawia poniższa tabela – w porównaniu z gminami sąsiednimi

Kategoria drogi	Rawa Mazowiecka	Czerniewice	Żelechlinek
Krajowa	100	100	-
Wojewódzka	100	100	-
Powiatowa	79	88	77
Gminna	38	81	49
Łącznie	70	86	57

Niestety wskaźniki te (gęstość sieci dróg publicznych) są zdecydowanie mniej korzystne w gminie Żelechlinek.

1.8.8. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

Wokół istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 400 kV, 110 kV i 15 kV oraz gazociągów wysokiego ciśnienia należy zabezpieczyć pas terenu wolny od zabudowy mieszkaniowej i innych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi o szerokości i zasadach zagospodarowania wynikających z przepisów odrębnych i Polskiej Normy.

II. KIERUNKI ROZWOJU GMINY

2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZENIU TERENU

Podstawowymi kierunkami rozwoju gminy Żelechlinek pozostaje nadal produkcja rolna, obsługa produkcji rolniczej, obsługa ludności z towarzyszącą działalnością

gospodarczą, w tym produkcyjno-usługową, jako uzupełniające : mieszkalnictwo, turystyka i rekreacja, w tym agroturystyka, obsługa komunikacji i transportu, działalność produkcyjna oraz inne funkcje wykorzystujące walory terenu gminy, jej położenia, potencjał ludnościowy, kulturowo-przyrodniczy i gospodarczy.

Dla realizacji celów wynikających z zakresu zmiany Studium oraz omówionych wcześniej uwarunkowań, ustala się określone poniżej kierunki przekształceń struktury przestrzennej gminy, przeznaczenie terenów wraz z zasadami ich zagospodarowania.

2.2. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM – GENERALNE USTALENIA

Uzasadnieniem zaproponowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy jest osiągnięcie optymalnego rozwoju, zapewniającego poprawę warunków życia mieszkańców, przy zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą, a ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego. Rozwój szeroko rozumianej infrastruktury gospodarczej, społecznej i technicznej musi uwzględniać racjonalne gospodarowanie takimi zasobami jak wody powierzchniowe i podziemne, lasy, gleby, obszary chronione, umożliwiając zachowanie szczególne cennych walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Przy formułowaniu ustaleń zmiany Studium uwzględnione zostały aspekty wynikające z istniejących uwarunkowań gminy.

W wyznaczaniu funkcji, wynikających ze złożonych wniosków, brano pod uwagę istniejące zagospodarowanie i przeznaczenie terenów oraz istniejące uwarunkowania przyrodnicze. Spod zainwestowania wyłączane były generalnie kompleksy gleb o wysokiej bonitacji glebowej (gleby o IV kl.), tereny dolin rzecznych, obszary zalesione. Te elementy w dużej mierze decydowały o kierunkach zmian w strukturze przestrzennej i w przeznaczeniu terenów.

W wyznaczaniu obszarów pod zabudowę brano były również elementy infrastruktury technicznej, takiej jak istniejące uzbrojenie w podstawowe media oraz możliwości poprowadzenia mediów w przyszłości. Obszary te wyznaczone były w nawiązaniu do istniejącego, bądź projektowanego układu komunikacyjnego.

W sytuacji, gdy wyznaczone przeznaczenie zlokalizowane jest częściowo na glebach o wyższej klasie bonitacyjnej, konieczne będzie uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Ochroną przed zainwestowaniem objęto również tereny dolin rzek i cieków wodnych oraz tereny o udokumentowanych złożach surowców mineralnych. Wyznaczone zostały również inwestycje celu publicznego służące zaspokajaniu potrzeb lokalnych oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W celu realizacji w/w zamierzeń z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań w Studium generalnie ustala się:

- zachowanie skali zabudowy i zagospodarowania historycznie ukształtowanych struktur przestrzennych poszczególnych wsi, poprzez kontynuację historycznie ukształtowanych form, gabarytów oraz linii zabudowy z zaleceniem opracowania, w zależności od potrzeb, studiów historyczno-urbanistycznych miejscowości

Żelechlinek, w tym rewaloryzację historycznie ukształtowanych terenów przestrzeni publicznej związanych głównie z obiektami szeroko rozumianych usług, dotyczy to głównie miejscowości Żelechlinek, która wymaga działań w zakresie ochrony układu i konserwacji historycznej zabudowy,

- rozbudowę istniejących struktur przestrzennych w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania, z uwzględnieniem terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej, o możliwościach zaopatrzenia w niezbędną infrastrukturę, przy przyjęciu zasady, iż w obszarach zabudowy dopuszcza się zabudowę zagrodową, mieszkaniową i nieuciążliwą usługową,
- tworzenie obszarów aktywizacji gospodarczej-z przeznaczeniem na działalność w zakresie produkcji, magazynów i składów, obszarów obsługi turystyki, komunikacji i transportu, obszarów usług produkcyjnych z przeznaczeniem na działalność produkcyjno-usługową, uwzględniającą możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania uciążliwością granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (warunek ten nie dotyczy urządzeń infrastruktury), przy czym do takiego zainwestowania wskazuje się sąsiedztwo terenów już zainwestowanych na cele produkcyjno-usługowe, tereny o dobrej dostępności komunikacyjnej, tereny o możliwościach zaopatrzenia w niezbędną infrastrukturę, przy założeniu, iż realizacja takiego przeznaczenia w zwartych zespołach będzie uwzględniać oddzielenie zielenią od ewentualnego sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową,
- tworzenie warunków sprzyjających wielofunkcyjnemu rozwojowi wsi, z wyłączeniem możliwości lokalizowania, na zwartym obszarze wsi, ferm i tych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest opracowanie raportu oddziaływania na środowisko oraz tych, dla których raport został nałożony na podstawie przepisów szczególnych (wyłączenie nie dotyczy infrastruktury technicznej), przy czym preferuje się tereny o dobrej dostępności komunikacyjnej oraz tereny o możliwościach zaopatrzenia w niezbędną infrastrukturę,
- ograniczanie rozpraszania zabudowy w terenach rolnych poprzez zakaz zabudowy kompleksów gleb chronionych (o wysokich klasach bonitacyjnej – IV kl.), terenów dolin rzecznych oraz terenów o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego w nawiązaniu do systemów przyrodniczych regionu (w tym obszarów objętych ochroną prawną), który tworzą tereny otwarte (bez zabudowy) dolin rzecznych i cieków wodnych wraz z ich biologiczną obudową, trwałe użytki zielone, tereny zieleni urządzonej i kompleksy leśne,
- ograniczenie masowej penetracji turystycznej i zainwestowania kubaturowego najcenniejszych obszarów systemu przyrodniczego gminy.

2.3. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.

Dla realizacji celów, określonych na wstępie opracowania, przy uwzględnieniu omówionych w poprzednich rozdziałach uwarunkowaniach, wyodrębnione zostały obszary o następującym przeznaczeniu:

Symbol Obszaru	Kierunki zagospodarowania – podstawowe i dopuszczalne	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu. Wytyczne do określania wymagań ład przestrzennego w planach miejscowych
RM/MN	<p>Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, w tym nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych (tych, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest opracowanie raportu oddziaływania na środowisko i tych, dla których raport został nałożony na podstawie przepisów szczególnych – z wyjątkiem infrastruktury technicznej), z dopuszczeniem realizacji infrastruktury technicznej) i ścieżek rowerowych, przekształcania zabudowy zagrodowej w mieszkaniową jednorodziną i usługową</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz realizacji obiektów fermowych, - zakaz budowy, od strony dróg i placów publicznych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie każdej działki – min 25 %, - minimalna powierzchnia wydzielonej pod zabudowę mieszkaniową działki - 1000 m², - minimalna powierzchnia wydzielonej pod zabudowę zagrodową działki - 1500 m², - maksymalna powierzchnia całkowita obiektów usługowych – 400 m², - zapewnienie miejsc parkingowych w granicach własnej działki – min 1 miejsce parkingowe na 1 dom mieszkalny, i min. 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt lub lokal usługowy, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 10 m npt. - maksymalna powierzchnia obiektów usługowych-400m² - stosowanie dachów jedno-, dwu- i wielospadowych, - maksymalne nachylenie połaci dachowych dwuspadowych - do 45°, - zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej i reklam wielko- formatowych, - zagospodarowanie i użytkowanie terenów w obszarach nadzoru konserwatora zabytków na zasadach określonych w pkt 2.5. - doprecyzowanie przeznaczenia terenu na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
MN/U	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, w tym nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych (tych, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest opracowanie raportu oddziaływania na środowisko i tych, dla których raport został nałożony na podstawie przepisów</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz budowy, od strony dróg i placów publicznych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie każdej działki – min 25 %, - minimalna powierzchnia wydzielonej pod zabudowę mieszkaniową działki - 1000 m², - maksymalna powierzchnia całkowita obiektów usługowych – 400 m², - zapewnienie miejsc parkingowych w granicach własnej działki – min 1 miejsce parkingowe na 1 dom mieszkalny, i min. 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt lub lokal usługowy, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 10 m npt. - maksymalna powierzchnia obiektów usługowych-400m²

	<p>szczególnych – z wyjątkiem infrastruktury technicznej), z dopuszczeniem realizacji infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych</p>	<ul style="list-style-type: none"> - stosowanie dachów jedno-, dwu- i wielospadowych, - maksymalne nachylenie połaci dachowych dwuspadowych - do 45°, - zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej i reklam wielko- formatowych, - zagospodarowanie i użytkowanie terenów w obszarach nadzoru konserwatora zabytków na zasadach określonych w pkt 2.4, - doprecyzowanie przeznaczenia terenu na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
U	<p>Tereny zabudowy usługowej, w tym usług użyteczności publicznej, nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych (tych, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest opracowanie raportu oddziaływania na środowisko i tych, dla których raport został nałożony na podstawie przepisów szczególnych – z wyjątkiem infrastruktury technicznej), z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem realizacji infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz budowy, od strony dróg i placów publicznych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie każdej działki – min 15 %, - minimalna powierzchnia wydzielonej pod zabudowę mieszkaniową działki - 800 m², - zapewnienie miejsc parkingowych w granicach własnej działki – min 1 miejsce parkingowe na 1 dom mieszkalny, i min. 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt lub lokal usługowy, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 10 m npt. - maksymalna wysokość budynków usługowych – 12 m npt. - stosowanie dachów jedno-, dwu- i wielospadowych, - maksymalne nachylenie połaci dachowych dwuspadowych - do 45°, - zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej i reklam wielko- formatowych, - doprecyzowanie przeznaczenia terenu na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
ZR	<p>Tereny zabudowy rekreacyjno-letniskowej (indywidualnej) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem realizacji infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz stosowania, od frontu działek, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie każdej działki – min 50 %, - zapewnienie miejsc parkingowych w granicach własnej działki – min 1 miejsce parkingowe na 1 budynek rekreacyjny, i min. 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt rekreacyjno-letniskowy, - wysokość budynków – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym druga w poddaszu, - stosowanie dachów jedno-, dwu- i wielospadowych, - maksymalne nachylenie połaci dachowych dwuspadowych – 20- 45°, - minimalna wielkość działki -1000 m², a szerokość krótszego boku – nie mniejsza niż 20 m.

US	<p>Tereny usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z dopuszczeniem zbiorników wodnych o powierzchni do 1 ha, z dopuszczeniem realizacji infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz stosowania prefabrykatów betonowych do grodzenia frontów działek, - maksymalna wysokość budynków – 12 m npt. - zapewnienie miejsc parkingowych - min. 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt sportowo-rekreacyjny,
UT	<p>Tereny usług turystyki i rekreacji zbiorowej i indywidualnej (w tym stadniny koni) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z dopuszczeniem zbiorników wodnych o powierzchni do 1 ha, z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela, z dopuszczeniem realizacji infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz stosowania prefabrykatów betonowych do grodzenia frontów działek, - maksymalna wysokość budynków – 20 m npt. - minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie każdej działki – min 30 %, - zapewnienie miejsc parkingowych - min. 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt turystyczno-rekreacyjny, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 10 m npt. - stosowanie dachów jedno-, dwu- i wielospadowych, - maksymalne nachylenie połaci dachowych dwuspadowych - do 45°,
P	<p>Tereny obiektów produkcyjnych, tj. tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług handlowych (w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w terenach oznaczonych na rysunku zmiany Studium) z dopuszczeniem obiektów produkcji zwierzęcej, obiektów obsługi gospodarki rolnej, obsługi komunikacji i transportu, itp. z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela obiektu, z dopuszczeniem realizacji infrastruktury technicznej, w tym elektrowni wiatrowych (w oparciu o przepisy szczególne i w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w przypadku gdy nie będzie elementem towarzyszącym nowemu przeznaczeniu)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - uciążliwość przedsięwzięć winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (nie dotyczy farm wiatrowych), - zapewnienie miejsc parkingowych w granicach własnej działki, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie każdej działki – 15%, - minimalna powierzchnia wydzielonej pod zabudowę działki - 1500 m², - istniejące budynki mieszkalne do zachowania z możliwością rozbudowy, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 10 m npt. - stosowanie w zabudowie mieszkaniowej dachów jedno-, dwu- i wielospadowych, - maksymalne nachylenie w zabudowie mieszkaniowej połaci dachowych dwuspadowych – do 45°, - maksymalna wysokość elektrowni nie może przekraczać 150 m.

PU	<p>Tereny obiektów produkcyjno-usługowych (np. piekarni), handlowych (w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w terenach oznaczonych na rysunku zmiany Studium), min. stacje obsługi lub remontowe środków transportu, sprzętu budowlanego lub rolniczego, obsługa komunikacji i transportu, itp.</p> <p>z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela obiektu, z dopuszczeniem realizacji infrastruktury technicznej, w tym elektrowni wiatrowych (w oparciu o przepisy szczególne i w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w przypadku gdy nie będzie elementem towarzyszącym nowemu przeznaczeniu)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - uciążliwość przedsięwzięć winna zamykać się w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny(nie dotyczy farm wiatrowych), - zapewnienie miejsc parkingowych w granicach własnej działki, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie każdej działki – 25%, - minimalna powierzchnia wydzielonej pod zabudowę działki - 1500 m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 10 m npt. - stosowanie w zabudowie mieszkaniowej dachów jedno-, dwu- i wielospadowych, - maksymalne nachylenie w zabudowie mieszkaniowej połaci dachowych dwuspadowych – do 45°, - maksymalna wysokość elektrowni nie może przekraczać 150 m.
UKS	<p>Tereny usług towarzyszących komunikacji z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela obiektu, z dopuszczeniem realizacji infrastruktury technicznej, w tym elektrowni wiatrowych (w oparciu o przepisy szczególne i w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w przypadku gdy nie będzie elementem towarzyszącym nowemu przeznaczeniu)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - uciążliwość przedsięwzięć winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny(nie dotyczy farm wiatrowych), - zapewnienie miejsc parkingowych w granicach własnej działki, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie każdej działki – 15%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 10 m npt. - maksymalna wysokość budynków usługowych - 12 m npt. - stosowanie w zabudowie mieszkaniowej dachów jedno-, dwu- i wielospadowych, - maksymalne nachylenie w zabudowie mieszkaniowej połaci dachowych dwuspadowych – do 45°, - maksymalna wysokość elektrowni nie może przekraczać 150 m.

ZC	<p>Tereny cmentarzy z dopuszczeniem obiektów towarzyszących i infrastruktury technicznej</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie terenów istniejących cmentarzy, ich porządkowanie, - rozbudowa z podporządkowaniem kompozycji przestrzennej do istniejącego cmentarza, - zachowanie stref ochrony sanitarnej, - realizacja infrastruktury technicznej dla potrzeb obsługi lokalnej,
ZP	<p>Tereny zieleni urządzonej, w tym parki, z dopuszczeniem zbiorników wodnych o powierzchni do 1 ha, z dopuszczeniem zabudowy związanej z obsługą imprez masowych, obsługą turystyki i rekreacji, z dopuszczeniem infrastruktury towarzyszącej, infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie terenów istniejących parków i zieleńców, ich porządkowanie, projektowanie nowych - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80 %,
KP/ZP	<p>Tereny komunikacji – parkingi z dopuszczeniem zieleni urządzonej, z dopuszczeniem zbiorników wodnych o powierzchni do 1 ha, z dopuszczeniem zabudowy związanej z obsługą imprez masowych, obsługą turystyki i rekreacji, z dopuszczeniem infrastruktury towarzyszącej, infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych</p>	<ul style="list-style-type: none"> - teren parkingów, - realizacja infrastruktury dla potrzeb obsługi lokalnej - zachowanie terenów istniejących parków i zieleńców, projektowanie nowych
RE	<p>Tereny rolnicze – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną (w tym zwierzęcą), z hodowlą i gospodarką rybacką, z dopuszczeniem zalesień, z dopuszczeniem realizacji infrastruktury technicznej (w tym elektrowni wiatrowych - na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przepisów</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, w tym z działalnością związaną z hodowlą zwierzęcą, rybą oraz agroturystyką, - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów (na podstawie planu miejscowego i przepisów szczególnych), - zakaz budowy, od strony dróg publicznych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, - zapewnienie miejsc parkingowych w granicach własnej działki – min 1 miejsce parkingowe na 1 dom mieszkalny, i min. 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt lub lokal usługowy, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych

	szczególnych w przypadku gdy nie będzie elementem towarzyszącym nowemu przeznaczeniu) i ścieżek rowerowych	<ul style="list-style-type: none"> - i usługowych - 10 m npt. - stosowanie w zabudowie mieszkaniowej i usługowej dachów jedno-, dwu- i wielospadowych, - maksymalne nachylenie połaci dachowych dwuspadowych w zabudowie mieszkaniowej i usługowej - do 45°, - dopuszcza się zadrzewienia śródpolne, - dopuszcza się zalesienia gleb o niskiej klasyfikacji bonitacyjnej (klasy V i niższych oraz nieużytków) w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i przepisy szczególne, - dopuszcza się meliorację gruntów i realizację obiektów małej retencji wodnej zgodnie z przepisami szczególnymi, - dopuszcza się powierzchniową eksploatację kopalin pospolitych po udokumentowaniu złóż, w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i przepisy szczególne, - maksymalna wysokość elektrowni wiatrowych nie może przekraczać 150 m.
RO	Tereny sadów, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej związanej z produkcją ogrodniczą, z dopuszczeniem obiektów towarzyszących i infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem lokalizacji wiatraków jako elementu infrastruktury, towarzyszącego podstawowemu przeznaczeniu	<ul style="list-style-type: none"> - tereny sadów, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej związanej z produkcją ogrodniczą oraz agroturystyką, - zakaz budowy, od strony dróg publicznych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 10 m npt. - stosowanie w zabudowie mieszkaniowej i usługowej dachów jedno-, dwu- i wielospadowych, - maksymalne nachylenie połaci dachowych dwuspadowych w zabudowie mieszkaniowej i usługowej - do 45°,
ZL	Tereny lasów i dolesień związane z prowadzeniem gospodarki leśnej, a także wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne i linie energetyczne, z dopuszczeniem ścieżek rowerowych, z dopuszczeniem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury (po uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w oparciu o przepisy szczególne), w tym dróg publicznych i wewnętrznych,	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną, z dopuszczeniem parkingów leśnych i urządzeń turystycznych, - istniejąca zabudowa do zachowania, z możliwością odbudowy, rozbudowy nadbudowy, przebudowy, remontu, itp. w obrębie siedliska, z możliwością przekształcania w zabudowę mieszkaniową jednorodziną, rekreacyjną, związaną z obsługą turystyki i rekreacji na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i w oparciu o przepisy szczególne.

R/ZL	Tereny dolesień z dopuszczeniem infrastruktury technicznej (w tym elektrowni wiatrowych) i ścieżek rowerowych	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną, z dopuszczeniem parkingów leśnych i urządzeń turystycznych oraz zabudowy zagrodowej, - do czasu zalesienia dopuszcza się zabudowę zagrodową związaną z prowadzonym gospodarstwem rolnym, w tym produkcję zwierzęcą, - w terenach użytkowanych rolniczo dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych (na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przepisów szczególnych, w przypadku gdy nie będzie elementem towarzyszącym nowemu przeznaczeniu), - w terenach użytkowanych rolniczo dopuszcza się powierzchnię eksploatację kopalni pospolitych po udokumentowaniu złóż, w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i przepisy szczególne, - uporządkować granicę rolno-leśną, - istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością odbudowy, rozbudowy nadbudowy, przebudowy, remontu, itp. , z możliwością przekształcenia w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacyjną, związaną z obsługą turystyki i rekreacji, rolnictwa na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i w oparciu o przepisy szczególne, - dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi publiczne i wewnętrzne, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 10 m npt. - stosowanie w zabudowie mieszkaniowej dachów jedno-, dwu- i wielospadowych, - maksymalne nachylenie połaci dachowych dwuspadowych w zabudowie mieszkaniowej – do 45°, - maksymalna wysokość elektrowni wiatrowych nie może przekraczać 150 m.
WS	Tereny wód powierzchniowych z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz zabudowy poza obiektami związanymi z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową określonymi w przepisach odrębnych, zwłaszcza dotyczącymi ochrony przyrody i środowiska, - istniejące zbiorniki z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy, - dopuszcza się realizację zbiorników wodnych; o powierzchni powyżej 1 ha - w oparciu o program małej retencji wodnej dla województwa łódzkiego (projektowane zbiorniki retencyjne: „Wola Naropińska”, „Naropna”, „Gutkowice”), oraz zbiorników wynikających z wniosków inwestorów - dopuszcza się realizację infrastruktury, w tym obiekty inżynierskie,
RZ	Tereny dolin rzecznych i cieków, trwałych użytków	<ul style="list-style-type: none"> - tereny dolin rzek i cieków wodnych, łąk i pastwisk z dopuszczeniem małej retencji

	<p>zielonych (łąk i pastwisk), z dopuszczeniem zbiorników wodnych o powierzchni do 1 ha, obiektów gospodarki wodnej i rybackiej, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych</p>	<p>wodnej, stawów, - zakaz realizacji budynków niezwiązanych z gospodarką wodną, rybacką i retencją wodną oraz ochroną przeciwpowodziową, - dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich odbudowy, rozbudowy nadbudowy, przebudowy, remontu, itp.: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 10 m npt. - stosowanie w zabudowie mieszkaniowej dachów jedno-, dwu- i wielospadowych, - maksymalne nachylenie połaci dachowych dwuspadowych – do 45°, - dopuszcza się realizację infrastruktury, w tym obiekty inżynierskie,</p>
PG	<p>Obszary i tereny górnicze z dopuszczeniem zmiany przeznaczenia terenu – (po wyeksploatowaniu złoża), z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, w tym elektrowni wiatrowych</p>	<p>- obszary powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych, - zakaz zabudowy nie związanej z eksploatacją złoża, - prowadzenie eksploatacji złoża zgodnie z udzieloną koncesją na wydobywanie kopaliny, - po wyeksploatowaniu złoża konieczna rekultywacja terenu, - po wyeksploatowaniu złoża możliwa zmiana przeznaczenia terenu na tereny min. produkcyjno-usługowo- magazynowo-składowe itp. z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla właściciela terenu (na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w oparciu o przepisy szczególne, - po wyeksploatowaniu złoża i po rekultywacji terenu dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowej w oparciu o przepisy szczególne (i na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku gdy nie będzie elementem towarzyszącym nowemu przeznaczeniu), - dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury - maksymalna wysokość elektrowni nie może przekraczać 150 m.</p>
KP	<p>Tereny komunikacji – parkingi, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej,</p>	<p>- teren parkingów, - realizacja infrastruktury dla potrzeb obsługi lokalnej</p>

2.4. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Przestrzenne rozmieszczenie głównych systemów infrastruktury technicznej i komunikacji przedstawia plansza :

- Kierunki zagospodarowania przestrzennego – w skali 1:25 000
- Infrastruktura techniczna

2.4.1. Komunikacja

Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru gminy poprzez system dróg publicznych o charakterze lokalnym i ponadlokalnym :

Drogi powiatowe- docelowo klasy Z (aktualnie klasy L i niższej) wg poniższej tabeli

Nowy nr drogi	Stary nr drogi	Przebieg
1303E	30110 30111	Lubochnia – Żelechlinek – Głuchów
4110E	30112	Żelechlinek – Dziurdzioty
4331E	30193	Józefin - Łochów – Byliny Stare
4301E	30109	Stanisławów – Węgrzynowice
4304E		Żelechlinek – Bukowiec – Czerniewice
4315E		Chociszew – Lubochnia
4302E	30113	Wólka Jagielczyńska - Byliny Nowe

Drogi gminne docelowo klasy L (aktualnie klasy D i niższej) i D wg poniższej tabeli i wg mapy Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy

Nowy nr drogi	Stary nr drogi	Przebieg
116061E	5108	(Węgrzynowice-Modrzewie) - gr. gm. Budziszewice -Modrzewek- Żelechlin
116501E	5101 5117	Stare Jankowice – gr. gm. Jeżów - Gutkowice - Kupiec – Czechowice -Żelechlinek – Gawelków
116502E	5109	Żelechlin - Swiniokierz Nowy
116503E	5102	Dzielnica – Gutkowice
116504E	5103	Naropna – Kopiec
116505E	5104	Naropna - Budki Łochowski
116506E	5105	Żelechlinek – Ignatów
116507E	5106	Feliksów - Nowe Byliny
116508E	5107	Feliksów – Radwanka

116509 E	5110	Sokołówka – Bukowiec
116510 E	5111	droga przez Swiniokierz Włosciański
116511 E	5112 5113	droga powiatowa nr 1303E Nowiny Nowiny - Lesisko - gr. Gm. Czerniewice (Annopol)
116512 E	5114 5115	Władysławów – Naropna Naropna – Brenik
116513 E	5116	Feliksów – Łochów
116514 E	5118	Sokołówka – Staropole
116515 E	5119	droga przez Chociszew
116516 E	5120	droga przez Bukowiec
116517 E	5121	Żelechlinek - Żelechlinek Gaj
116518 E	5122 5124	droga przez Żelechlin Mały droga przez Stanisławów
116519 E	5123	Radwanka – Czerwonka - gr. gm. Czerniewice (Teodozjów)

W zakresie komunikacji ustala się:

- podporządkowanie rozwoju sieci dróg celowi dogodnego połączenia poszczególnych miejscowości z siedzibą władz gminnych, powiatowych i wojewódzkich i krajowych,
- zachowanie przebiegu istniejących dróg o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, zgodnie z planem zagospodarowania województwa łódzkiego i przepisami ustawy o drogach publicznych,
- projektowanie nowych dróg o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, zgodnie z planem zagospodarowania województwa łódzkiego i przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem ścieżek rowerowych,
- przebudowę systemu powiązań istniejących dróg na podstawie planów, programów rozwoju z dostosowaniem do parametrów zgodnych z ustawą o drogach publicznych, z uwzględnieniem ścieżek rowerowych,
- uzgadnianie z zarządcą drogi zamiaru ingerencji w tereny pasa drogowego, zamierzenia wprowadzającego zmiany zagospodarowania terenu przylegającego do pasa drogowego w zakresie włączenia do drogi ruchu powodowanego tą zmianą,
- budowę dróg publicznych i przebudowę istniejących w nowo wyznaczonych obszarach zabudowy,
- budowę i przebudowę istniejących dróg obsługujących istniejące tereny przeznaczone pod zabudowę,
- budowę i przebudowę istniejących dróg obsługujących tereny rolne i leśne.

2.4.2. Infrastruktura techniczna

Ustala się następujące zasady i kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

- dla terenów przeznaczonych do zainwestowania – wyprzedzającego lub równoległego,

- w stosunku do przewidywanej zabudowy, uzbrajania terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- utrzymanie istniejących sieci i urządzeń oraz obiektów z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i modernizacji,
 - lokalizowanie infrastruktury technicznej poza pasem drogowym dróg (powiatowych i gminnych) z możliwością dopuszczenia, na terenach zabudowy, prowadzenia infrastruktury w pasie drogowym, za zgodą zarządcy drogi,
 - lokalizowanie infrastruktury technicznej (w tym niekonwencjonalnych, źródeł energii) w terenach przeznaczonych pod zabudowę, bądź cele inwestycyjne, a także na pozostałych terenach, w oparciu o przepisy szczególne z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego,
 - dopuszcza się lokalizowanie farm wiatrowych na terenach rolnych (oznaczonych symbolem RE, R/ZL) na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o przepisy szczególne, oraz na terenach oznaczonych symbolem; P, PU, UKS, PG w oparciu o przepisy szczególne i na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku gdy nie będzie elementem towarzyszącym nowemu przeznaczeniu.

2.4.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Ustala się:

- utrzymanie istniejącego ujęcia wodnego ze stacją uzdatniania, zlokalizowanego w Żelechlinku, z możliwością realizacji nowych wg potrzeb, z uzupełnieniami o studnie awaryjne,
- zapewnienie ochrony sanitarnej w strefie istniejącego ujęcia wody oraz jego osłony przed skażeniami (w tym i chemicznymi),
- wymóg zaopatrzenia sieci wodociągowych w hydranty dla celów przeciwpożarowych,
- zaspokojenie potrzeb na wodę w minimalne wielkości:
 - dla gospodarstw domowych – 150 dm³/mieszkańca /dobę,
 - dla obiektów inwentarskich – 70 dm³/DJP/dobę,
 - dla terenów aktywizacji gospodarczej (tereny produkcyjno-usługowe, obsługa komunikacji itp.) – 30 m³/ha/dobę.

2.4.2.2. Gospodarka ściekowa

Ustala się:

- utrzymanie istniejącej oczyszczalni ścieków w Żelechlinku, wyznaczenie lokalizacji w Czerwonce oraz projektowanie nowych oczyszczalni ścieków, w miarę potrzeb, których lokalizacja nastąpi na etapie planu miejscowego,
- rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie programu gospodarki wodno-ściekowej,
- rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej obejmującej zwodociągowane wsie z wykorzystaniem istniejącej oczyszczalni ścieków, a także projektowanych , w oparciu o program gospodarki wodno-ściekowej,
- dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej-usługowej, rekreacyjnej, produkcyjno- usługowej, przemysłowej itp. możliwość budowy lokalnych urządzeń do gromadzenia ścieków z wywozem do zlewni przy oczyszczalni ścieków lub gromadzenia i oczyszczania ścieków na własnej nieruchomości, a następnie

- odprowadzania oczyszczonych ścieków do gruntu lub do wód zgodnie z przepisami szczególnymi,
- dla terenów rozproszonej zabudowy zagrodowej możliwość utylizacji ścieków w oparciu o indywidualne systemy oczyszczania (oczyszczalnie przydomowe) z lokalizacją w obrębie własnych gospodarstw lub lokalne urządzenia do gromadzenia ścieków z wywozem do zlewni przy oczyszczalni ścieków,
- odprowadzanie czystych wód deszczowych z dachów budynków na własny teren z wykorzystaniem retencji terenowej do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone i nie zaopatrzone w kanalizację deszczową, do wód powierzchniowych lub ziemi, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w przepisach szczególnych,
- odprowadzanie ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacyjnej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w przepisach szczególnych.

2.4.2.3. Gospodarka odpadami

Ustala się:

- selektywną zbiórkę odpadów w oparciu o Plan gospodarki odpadami dla gminy Żelechlinek,
- utylizację odpadów w oparciu o istniejące (poza terenem gminy) składowiska odpadów, na podstawie stosownych umów,
- odbieranie odpadów niebezpiecznych przez wyspecjalizowane firmy na podstawie stosownych umów,
- lokalizację pojemników do selektywnej zbiórki odpadów w miejscach ogólnodostępnych, w ilości minimum 1 miejsce na 50 gospodarstw domowych; docelowo na poszczególnych nieruchomościach,
- utworzenie gminnego punktu zbiórki odpadów niebezpiecznych (do wyznaczenia w oparciu o plan zagospodarowania przestrzennego),
- likwidację i rekultywację składowiska odpadów w Sokołówce
- ustala się opracowanie planu postępowania z odpadami uwzględniający brak gminnego składowiska odpadów,
- likwidację dzikich składowisk odpadów
- usuwanie wyrobów azbestowych
- rozbudowę systemu zbierania odpadów opakowaniowych, budowlanych i wielkogabarytowych z gospodarstw domowych

2.4.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez teren gminy Żelechlinek projektowany jest przebieg linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Rogowiec – Ołtarzew, od stacji energetycznej Rogowiec k/Bełchatowa do stacji Ołtarzew w województwie mazowieckim. Dla linii elektroenergetycznej 400 kV przewidziana jest strefa technologiczna szerokości 70 m , w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków

z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi (zagospodarowanie strefy w oparciu o przepisy odrębne, Polskie Normy, w uzgodnieniu z gestorem sieci).

Ustala się :

- zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące linie średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV i zasilane z nich linie niskiego napięcia 0,4/0,23 kV, (z możliwością ich rozbudowy i modernizacji), a także w oparciu o niekonwencjonalne źródła energii (w tym np. wiatraki),
- możliwość realizacji nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
- dążenie do stopniowej wymiany linii napowietrznych na kablowe,
- minimalne wskaźnikowe zapotrzebowanie na moc dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 13 kW; dla budynku rekreacyjnego – 7,5 kW; dla budynku usługowego – 70 kW/m²; dla obiektów produkcyjno-usługowych itp. – 160 kW.

2.4.2.5. Zaopatrzenie w gaz

Ustala się:

- budowę sieci i urządzeń rozprzewadzających gaz średniego i niskiego ciśnienia w oparciu o program gazyfikacji gminy,
- minimalny wskaźnik zużycia gazu przewodowego dla celów grzewczych i bytowych - 2300 m³/budynek mieszkalny/rok,
- zaopatrzenie wsi w gaz bezprzewodowy.

2.4.2.6. Ciepłownictwo

Ustala się:

- zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania, z dopuszczeniem paliw stałych z zastosowaniem proekologicznych technologii spalania; docelowo w oparciu o np. gaz, olej opałowy, niekonwencjonalne źródła energii (np.biopaliwa).

2.4.2.7. Telekomunikacja

Ustala się:

- zaopatrzenie wszystkich miejscowości w sieć telefonii przewodowej w oparciu o istniejące centrale telefoniczne,
- modernizację i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz budowę nowych, w tym sieci i urządzeń telefonii komórkowej,
- zakaz realizacji sieci i urządzeń telefonii komórkowej w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, rekreacyjną, usługową typu usługi zdrowia, oświaty, usługi związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży), w terenach chronionych ze względu na walory przyrodnicze i kulturowe .

2.4.3. Obronność kraju

Na terenie gminy Żelechlinek nie występują obszary ani obiekty wojskowe.

Ustala się:

- z uwagi na lotnisko wojskowe w Tomaszowie Mazowieckim - przed wydaniem pozwolenia na budowę - konieczność zgłoszenia wszystkich obiektów (wież,

kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50 m i większej, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy (00-912 Warszawa 65, ul. Żwirki i Wigury 1C), w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

2.5. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY I ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Przestrzenne rozmieszczenie podstawowych zasobów przyrodniczych i kulturowych przedstawione zostało na rysunku zmiany Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy - w skali 1:25 000.

Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

- zakazy i nakazy, określone w przepisach odrębnych, dla obszarów i obiektów prawnie chronionych (rezerwatu rzeki Rawki) oraz zgodne z zaleceniami wynikającymi z przepisów odrębnych i z prawa miejscowego, tj. zgodne z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, w Strategii rozwoju województwa łódzkiego, a także stosownych rozporządzeń Wojewody Łódzkiego, dotyczących ochrony przyrody na tym obszarze,
- uwzględnienie projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu: „Górnej i Środkowej Rawki” oraz „Koluszkowsko-Lubochniańskiego”, wraz z nakazami i zakazami określonymi w przepisach odrębnych (j.w),

Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- respektowanie w rozwoju przestrzennym gminy koncepcji kształtowania systemu powiązań ekologicznych (korytarze ekologiczne, węzły, pasma i płyty zieleni), uwzględniając Koncepcję Krajowej Sieci Ekologicznej (EKONET – Polska) poprzez przyjęcie następujących zasad gospodarki przestrzennej:
- przy planowaniu inwestycji wyeliminowanie zajmowania terenów zieleni wysokiej tj. drzewostanów leśnych i zadrzewień zbudowanych z gatunków rodzimych i introdukowanych, oraz wszelkiego rodzaju swobodnych kęp drzew i krzewów (w tym zieleni śródpolnej) oraz alei (jako cennego elementu krajobrazowego i jednocześnie naturalnych warunków lęgów oraz bytowania dla zwierzyny drobnej i ptactwa),
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu zbiorników wodnych w Żelechlinku, Kopcu Łochowie oraz w Chociszewie, a także rezerwę terenu dla potrzeb realizacji zbiorników małej retencji „Wola Naropińska”, „Naropna”, „Gutkowice” według „Programu małej retencji dla województwa łódzkiego” z 2006 r., z zakazem zabudowy, oraz zbiorników wodnych wynikających z wniosków mieszkańców (min.w Kopcu), z zakazem zabudowy,
- zakazy i nakazy, określone w przepisach odrębnych (min. prawie wodnym), w zagospodarowaniu obszaru leżącego w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Koluszki-Tomaszów Mazowiecki, a w szczególności niedopuszczenia do powstawania nowych ognisk zanieczyszczeń, które mogłyby skażić wody podziemne,
- zakaz realizacji nowej zabudowy w dolinach rzecznych i cieków wodnych, na stromych zboczach dolin narażonych na osuwanie się mas ziemi i zagrożonych powodzią,
- objęcie ochroną śródleśne naturalne zbiorniki wodne stanowiące zbiorniki wody pitnej

- dla dzikiej zwierzyny,
- zakaz realizacji nowej zabudowy w obszarach bagiennych, podmokłych i torfowiskach,
 - zakaz zabudowy gruntów rolnych, na których występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, a w szczególności sieć drenarska (w przypadku zabudowy takich gruntów, należy przebudować urządzenia melioracyjne sposób zapewniający ich dalsze funkcjonowanie),
 - zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych i rowów, z możliwością ich bieżącej konserwacji oraz przebudowy, a także z możliwością budowy nowych, w miarę występowania potrzeb, w uzgodnieniu z zarządem melioracji i urządzeń wodnych,
 - wymóg uzgadniania z zarządem melioracji i urządzeń wodnych wszelkich przedsięwzięć na terenach zmeliorowanych oraz w dolinach rzek i cieków (w dolinach wymagane jest również uzgodnienie z właściwym organem ochrony środowiska),
 - ochronę udokumentowanych złóż kopalin przed trwałym zainwestowaniem niezwiązanym z eksploatacją złoża oraz zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - konieczność rekultywacji wyrobisk po eksploatacji kopalin oraz innych wyrobisk tzw. „dzikich wyrobisk”,
 - odprowadzanie ścieków do gruntu i wód na zasadach określonych w pkt 2.4.2.2,
 - promowanie selektywnej zbiórki odpadów i prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami określonymi w pkt 2.4.2.3,

Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania środowiska kulturowego:

- takie gospodarowanie przestrzenią i zasobami materialnymi, by nie kolidowało z ochroną zasobów kulturowych,
- kształtowanie zagospodarowania gminy, zapewniającego harmonijne współistnienie historycznego i współczesnego krajobrazu kulturowego,
- zachowanie i eksponowanie walorów środowiska kulturowego gminy,
- rewitalizację przestrzeni publicznych przy zabytkach i obiektach historycznych,
- zachowanie i ochronę historycznie ukształtowanych form małej architektury, jak np. krzyży, kapliczek, cmentarzy i stanowisk archeologicznych,
- kultywowanie w budownictwie tradycyjnych formy o cechach regionalnych, harmonizujących z cechami naturalnymi krajobrazu,
- prowadzenie wszelkiej działalności dotyczącej zabytków wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz w obszarze występowania i w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych (w przypadku prowadzenia prac ziemnych) w uzgodnieniu i pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- jako wartości kulturowe mające wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej gminy:
 - układ przestrzenny wsi Żelechlinek
 - obiekty architektury
 - obiekty przemysłowe tzw. zabytki techniki
 - cmentarze
 - stanowiska archeologiczne
- wyznaczenie zasięgu ochrony konserwatorskiej wraz z ustaleniami określającymi zasady gospodarki przestrzennej we wsi Żelechlinek (uszczegółowienie na etapie planu miejscowego); ochronie powinny podlegać układ przestrzenny ulic, placów, skala zabudowy, podziały parcelacyjne, obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków,
- przeprowadzanie wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych

- (w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków) przy realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych na terenach leżących w obszarach stanowisk archeologicznych,
- sprawowanie nadzoru archeologicznego (w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków) na czas prowadzenia prac ziemnych na terenach w promieniu 150 m od stanowiska archeologicznego (w strefie obserwacji archeologicznej),
 - zapobieganie realizacji nowych inwestycji dysharmonizujących z sąsiedztwem zabytkowych obiektów,

Na plany uwarunkowań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego w skali 1: 25 000 przedstawiono następujące strefy:

Strefa "E"

Strefa ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu sakralnego, szczególnie jego panoramy od strony południowo-zachodniej (na tle zróżnicowanej rzeźby terenu i kompleksu zieleni cmentarnej). Strefę tę należy wyznaczyć szczegółowo na etapie planu miejscowego.

Strefa "W" i „OW”

Strefa stanowisk archeologicznych i ochrony stanowisk archeologicznych. Przedmiotem ochrony są stanowiska archeologiczne wykazane w Archeologicznym Zdjęciu Polski. Przed przystąpieniem do wszelkiego typu prac ziemnych w sąsiedztwie 150 m lub na terenie wyznaczonych stanowisk archeologicznych, obowiązuje pisemne zawiadomienie WKZ o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie w oparciu o przepisy szczególne, w celu przeprowadzenia kontroli przebiegu prac i podjęcia ewentualnych badań ratowniczych.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na terenie gminy Żelechlinek ochroną konserwatorską objęte zostały następujące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji gminnej:

Zasoby w rejestrze zabytków

Miejscowość	Ulica/nr	Nazwa	Określenie
Żelechlinek	Tysiąclecia 01	kościół parafialny rzymsko-katolicki	pw. św. Bartłomieja Apostoła

Zasoby w ewidencji konserwatorskiej (ewidencji gminnej):

Miejscowość	Ulica/nr	Nazwa	Określenie
Gutkowice	1	Młyn	Wodny
Kopiec	24	Młyn	Wodny
Żelechlinek	Cmentarna 03	cmentarz rzymsko-	

		katolicki	
Żelechlinek	-	układ przestrzenny	wielodrożnica
Żelechlinek	Tysiąclecia 05	Chałupa	

2.6. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Obszar przestrzeni publicznej, tj. obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, stanowiący centra wsi, place, drogi, miejsca integrujące społeczność lokalną, typu: urzędy administracyjne, obiekty nauki, oświaty, kultury, zdrowia, pocztowo-telekomunikacyjne, bezpieczeństwa publicznego (np. straż, policja), obiekty sakralne, itp. przedstawiona została na rysunku zmiany Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy - w skali 1:25 000.

Ustala się następujące zasady przy kształtowaniu przestrzeni publicznych:

- dążenie do koncentracji zabudowy mieszkaniowej,
- przy wyznaczaniu zabudowy mieszkaniowo-usługowej nawiązywanie do wykształconej linii zabudowy,
- eksponowanie obiektów (w tym obiektów małej architektury), terenów, placów historycznych, zieleni, itp.
- harmonijne nawiązywanie gabarytami projektowanej zabudowy do istniejącej, ze szczególnym uwzględnieniem i eksponowaniem obiektów historycznych, w powiązaniu z walorami krajobrazowymi i przyrodniczymi,
- stosowanie stonowanej kolorystyki przy wykańczaniu zabudowy, form małej architektury,
- zakaz wprowadzania ogrodzeń (od strony dróg i placów) pełnych, o wypełnieniu powyżej 80 % powierzchni przęsła, z prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych metalowych, o wysokości powyżej 1,8 m.

2.7. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Gmina Żelechlinek posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar całej gminy.

- Do obszarów, w których są realizowane inwestycje celu publicznego należą:
- obszary placów, dróg i ulic – drogi gminne, w tym przestrzenie publiczne wraz z terenem przyległym do tych dróg, drogi wewnętrzne, które mogą być modernizowane i przekształcane w drogi publiczne i przestrzenie publiczne, w których mogą być realizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - obszary ujęć wód, stacji uzdatniania wody, obszary oczyszczalni, przepompowni ścieków, urządzenia do pozyskiwania energii z alternatywnych źródeł typu: geotermalna, wiatrowa, itp
 - obszary ścieżek rowerowych lokalizowanych poza obszarem celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,

- obszary istniejących i projektowanych obiektów służących bezpieczeństwu, w tym strażnice OSP, posterunki policji, obiektu usług łączności, służby zdrowia, do wykorzystania na cele specjalne i zarządzania kryzysowego itp.

2.8. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.

Teren gminy został już objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który uwzględnił inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz w programie zadań rządowych i samorządowych (krajowych, wojewódzkich i powiatowych).

Do obszarów, w których są realizowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym należą:

- tereny dróg i ulic – drogi powiatowe, wraz z terenem przyległym do tych dróg, w którym mogą być realizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obszary modernizowanych dróg powiatowych z możliwością budowy ścieżek rowerowych oraz chodników, przede wszystkim w terenach zabudowanych,
- obszary infrastruktury technicznej o znaczeniu ponad lokalnym, typu: linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia, stacje redukcyjne gazu, stacje transformatorowe, urządzenia do pozyskiwania energii z alternatywnych źródeł typu: geotermalna, wiatrowa, itp.
- obszary inwestycji związane z gospodarką wodną (w tym obiekty „małej retencji wodnej”), przeciwdziałającą osuwaniu się mas ziemi, ochroną przeciwpowodziową,
- obszary przedsięwzięć związanych z ochroną przyrody (w tym z wyznaczaniem i urządzeniem szlaków turystycznych i miejscami obsługi turystów), gruntów rolnych (melioracje), zabytków, krajobrazu kulturowego, wspieraniem inwestycji w zakresie rewitalizacji historycznych obiektów i obszarów oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych,
- obszary przedsięwzięć związanych z ochroną przeciwpożarową (w tym przedsięwzięcia związane z ochroną i pielęgnacją lasów państwowych),
- obszary tras szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych lokalizowanych poza obszarem celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszary związane z przedsięwzięciami dotyczącymi bezpieczeństwa i obronności kraju.

2.9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Ustala się:

- ochronę przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze kompleksów gleb chronionych,
- ochronę gruntów rolnych poprzez wprowadzenie w planach miejscowych zakazu realizacji nowej zabudowy nierolniczej na gruntach IV klasy bonitacyjnej,
- ograniczanie rozpraszania zabudowy rolniczej w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (oznaczonej symbolem RE) – na glebach niechronionych,
- ochronę gruntów rolnych poprzez zwiększanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- wyłączenie spod zabudowy dolin rzecznych i cieków wodnych, stanowiących powiązane ze sobą ciągi i korytarze ekologiczne, jako istotne ogniwo systemu ekologicznego województwa i kraju,

- utrzymanie łąkowych form użytkowania gruntów, zachowanie naturalnego ukształtowania dolin z systemem zadrzewień i zakrzewień, z dopuszczeniem obiektów małej retencji wodnej, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych,
- zwiększanie lesistości gminy poprzez zalesianie gruntów rolnych niższej klasy bonitacyjnej (z wyłączeniem gleb zwartych kompleksów IV klasy), nie rokujących nadziei na poprawę efektywności gospodarowania, z dopuszczeniem możliwości zalesienia gruntów wyższych klas bonitacyjnych, o ile zlokalizowane są w większych kompleksach przeznaczonych do zalesienia,
- zachowanie istniejących obiektów niezwiązanych z gospodarką rolną w obrębie siedliska, z możliwością rozbudowy (w tym w kierunku agroturystyki),
- dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów (na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przepisów szczególnych),
- dopuszcza się powierzchniową eksploatację kopalin pospolitych po udokumentowaniu złóż, w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i przepisy szczególne,
- dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i przepisy szczególne.

Ustalenia dotyczące leśnej przestrzeni produkcyjnej

- zachowanie istniejących lasów oraz obiektów związanych z obsługą gospodarki leśnej z możliwością rozbudowy oraz zmianą sposobu użytkowania na cele obsługi turystyki, rekreacji i mieszkalnictwa, i po uzyskaniu (w miarę potrzeb) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, na podstawie przepisów szczególnych, z dopuszczeniem dolesień na podstawie planów urządzenia lasów,
- zachowanie istniejących obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną, z możliwością przekształcenia w zabudowę mieszkaniową, rekreacyjną, związaną z obsługą turystyki, na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, i po uzyskaniu (w miarę potrzeb) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, i na podstawie przepisów szczególnych,
- dopuszczenie rekreacji na terenach lasów prywatnych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, i na podstawie przepisów szczególnych (i po uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne- w miarę potrzeb),
- podniesienie stopnia lesistości poprzez dolesienia gleb o niskiej klasie bonitacyjnej, położonych głównie w obrębie przestrzennego rozwoju lasu (granicy rolno-leśnej),
- wyłączenie spod zalesiania kompleksów gleb o wysokiej klasie bonitacyjnej (IV) z dopuszczeniem możliwości zalesienia gruntów wyższych klas bonitacyjnych, o ile zlokalizowane są w większych kompleksach przeznaczonych do zalesienia,
- dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury, w tym dróg publicznych i wewnętrznych oraz szlaków turystycznych oraz ścieżek rowerowych,
- dopuszcza się lokalizowanie na terenach rolnych, przeznaczonych pod zalesienie, elektrowni wiatrowych w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i przepisy szczególne.

2.10. OBSZARY DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek stanowi materiał wejściowy do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy. Określa potencjalne kierunki rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy zgodnie z uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Obszar całej gminy Żelechlinek objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W miarę występowania potrzeb, dopuszcza się opracowywanie nowych planów lub ich zmian, w zgodzie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (lub ze zmianą Studium). Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (zmiany) należy obowiązkowo opracować:

- dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w terenach P i PU (według oznaczenia na rysunku zmiany Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy),
- przy zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów w terenach RE,
- przy przekształcaniu w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacyjną, związaną z obsługą turystyki i rekreacji w terenach ZL,
- przy przekształcaniu w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacyjną, związaną z obsługą turystyki i rekreacji oraz rolnictwa w terenach R/ZL,
- przy zalesianiu gruntów rolnych w terenach R/ZL,
- przy wyznaczaniu lokalizacji elektrowni wiatrowych w terenach RE, R/ZL, PG, P, PU, UKS, w przypadku gdy nie będzie elementem towarzyszącym nowemu przeznaczeniu ,
- przy wyznaczaniu terenów powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych,
- przy zmianie sposobu zagospodarowania obszarów i terenów górniczych (po wyeksploatowaniu złoża).

Zmiany planów (plany) winny obejmować tereny wydzielone w sposób dający się odnieść do granic nieruchomości, istniejących dróg, charakterystycznych elementów topograficznych oraz aktualnego użytkowania terenów itp. Za zgodne ze Studium uważa się te plany, których granice opracowania wynikają z uwzględnienia w/w uwarunkowań.

2.11. OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ

Studium nie wyznacza na obszarze gminy terenów, dla których obligatoryjne było by przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zapisem art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku lokalnych uwarunkowań dopuszcza się scalanie i podziały gruntów w terenach, dla których opracowywane są plany miejscowe.

2.12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W oparciu o Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I dla rzeki Rawki, opracowanym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, naniesiono granicę obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią

w rozumieniu art. 82 Prawa wodnego. Możliwość wystąpienia osuwisk pojawia się jedynie w miejscach bezpośredniego erodowania podnóża zboczy przez koryto rzeki Mogą to być powierzchniowe ruchy masowe typu osypów. W dolinie rzeki Rawki, poza lokalnymi niewielkimi wezbrzeniami, zagrożenia powodziowego nie odnotowano. W gminie Żelechlinek w zasięgu 1% i 5% prawdopodobieństwa wystąpienia zagrożenia powodziowego znajdują się pojedyncze zabudowania w północnej części miejscowości Łochów Stary. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć, by w granicach wyznaczonych przez naturalne zalewy wodą 1% nie znalazła się nowa zabudowa mieszkalna lub inna nierolnicza. Lokalizacja zabudowy w tych rejonach powinna być poprzedzona ekspertyzą geotechniczną w celu określenia stopnia ryzyka. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefa zagrożenia powodziowego powinna odpowiadać wodzie o $p=1\%$. Również w planach operacyjnych zabezpieczenia przeciwpowodziowego należy przyjąć wodę powodziową o prawdopodobieństwie pojawienia się $p=1\%$.

Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych zostały zaznaczone na mapie Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

2.13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy nie występują obiekty i obszary, dla których zachodziłaby potrzeba wyznaczenia w złożu kopaliny filara ochronnego.

2.14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, ani innych miejsc pamięci narodowej, które należało by wskazać do ochrony.

2.15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Obszarami, które podlegają rehabilitacji i rekultywacji są:

- układy przestrzenne, tereny i obiekty zabytkowe określone w Kierunkach rozwoju gminy w punkcie 2.5,
- istniejące i projektowane tereny poeksploatacyjne.

2.16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte.

