

Załącznik nr 1 do uchwały
Nr XXVI/128/2013
Rady Gminy Chaśno
z dnia 21 marca 2013 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Soltysiak
Ireneusz Soltysiak

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy CHĄŚNO

powiat łowicki

edycja II

Tekst studium ujednolicony

Organ sporządzający studium:

WÓJT GMINY CHĄŚNO

Z up. WÓJTA

Grażyna Zyto
Sekretarz Gminy

Projektant:

Janina Załuska Nr WA -240 na liście
Okręgowej Izby Urbanistów
z s. w Warszawie *[signature]*

Spis treści

	strona
I. INFORMACJA O OPRACOWANIU.	5
1. Podstawa formalno-prawna opracowania.	5
2. Przedmiot i zakres Studium.	6
3. Studium – narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu.	6
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.	8
1. Ogólna charakterystyka gminy i jej otoczenia.	9
1.1. Położenie w systemie osadniczym kraju.	9
1.2. Historia i kształtowanie struktury przestrzennej.	10
1.3. Otoczenie polityczne i prawne.	11
1.4. Warunki makroekonomiczne.	11
1.5. Związki funkcjonalne z otoczeniem.	12
1.6. Polityka przestrzenna województwa.	12
2. Środowisko przyrodnicze	13
2.1. Charakterystyka ekofizjograficzna oraz wartości środowiska.	13
2.1.1. Klimat, warunki meteorologiczne i jakość powietrza.	13
2.1.2. Budowa geologiczna i złoża kopalin.	15
2.1.3. Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.	16
2.1.4. Warunki hydrogeologiczne i wody podziemne	16
2.1.5. Warunki hydrograficzne i jakość wód w rzekach.	17
2.1.6. Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych.	18
2.1.7. Walory krajobrazowe środowiska oraz zasoby świata roślinnego i zwierzęcego.	19
2.2. Uwarunkowania ekologiczne i sozologiczne.	20
2.2.1. Uwarunkowania ekologiczne, w tym prawna ochrona zasobów środowiska.	20
2.2.2. Uwarunkowania sozologiczne i zagrożenia środowiskowe.	21
3. Potencjał demograficzno-społeczny	23
3.1. Zaludnienie i struktura ludności.	23
3.2. Prognoza demograficzna.	25
3.3. Rynek pracy.	26
4. Władanie terenami gminy.	27
5. Struktura funkcjonalna i przestrzenna gminy.	27
5.1. Ogólna charakterystyka zabudowy i zagospodarowania	27
5.2. Struktura osadnicza i stany techniczne zabudowy.	28
5.3. Mieszkalnictwo.	29
5.4. Gospodarka lokalna.	30
5.4.1. Rolnictwo.	30
5.4.1.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej	30
5.4.1.2. Charakterystyka gospodarstw rolnych.	33
5.4.1.3. Produkcja rolnicza.	35
5.4.2. Leśnictwo.	36
5.4.3. Gospodarka pozarolnicza.	36
5.4.4. Usługi.	37
6. Wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną.	38
6.1. Komunikacja.	38
6.1.1. Komunikacja kolejowa.	38
6.1.2. Komunikacja drogowa.	38
6.2. System zaopatrzenia w energię elektryczną.	40

6.3. System zaopatrzenia w gaz.	41
6.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą.	41
6.5. Telekomunikacja.	41
6.6. System zaopatrzenia w wodę.	41
6.7. System odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych.	42
6.8. System odprowadzania i oczyszczania wód opadowych.	43
6.9. Gospodarka odpadami.	43
6.10. Rurociągi przesyłowe.	43
7. Dziedzictwo kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.	43
8. Bezpieczeństwo i zagrożenia.	44
9. Uwarunkowania wynikające z przepisów gminnych innych aktów stanowiących Rady Gminy.	45
III. OCENA UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW POLITYKI PRZESTRZENNEJ.	48
1. Ocena uwarunkowań rozwoju przestrzennego – szanse i zagrożenia.	48
2. Elementy strategii społeczno-gospodarczego rozwoju mające wpływ na rozwój przestrzenny gminy.	50
2.1. Misja i podstawowe cele rozwoju gminy.	50
2.2. Kierunki polityki przestrzennej.	50
2.2.1. Zadania związane z realizacją polityki przestrzennej państwa oraz samorządów województwa i powiatu na obszarze gminy.	51
2.2.2. Zadania priorytetowe zagospodarowania przestrzennego.	52
IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	53
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu.	53
2. Kierunki rozwoju przestrzennego podstawowych funkcji zabudowy oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów zabudowy.	58
2.1. Zabudowa mieszkaniowa.	58
2.2. Zabudowa związana z miejscami pracy.	59
3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	61
4. Tereny wyłączone spod zabudowy.	61
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.	62
6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.	63
7. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.	65
8. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	66
9. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania mas ziemnych.	67
10. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.	67
11. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.	67
12. Tereny zamknięte.	67
13. Szczególne obszary problemowe.	67
14. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.	68
14.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	68
14.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.	68
V. KOORDYNACJA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.	69
1. Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	69
2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.	69
VI. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.	71

VII. ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”
mapa w skali 1:25000

VIII. RYSUNEK STUDIUM: „Struktura funkcjonalno-przestrzenna – kierunki rozwoju”
w skali 1:25000

I. INFORMACJA O OPRACOWANIU.

1. Podstawa formalno-prawna opracowania.

Niniejsze opracowanie stanowi drugą edycję studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chaśno wraz ze zmianą wprowadzoną dla określenia nowego kierunku zagospodarowania dla fragmentu wsi Goleńsko. Jest dokumentem zastępującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chaśno uchwalone uchwałą Nr XXII/72/2000 Rady Gminy w Chaśnie z dnia 30 sierpnia 2000 r. Zakres opracowania tego dokumentu określiła obowiązująca wówczas ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, z późn. zm.).

O przystąpieniu do aktualizacji studium z 2000 r. rozstrzygnęła Rada Gminy Chaśno podejmując uchwałę Nr XXI/92/08 z dnia 29 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chaśno. Decyzję o rozpoczęciu prac nad zmianą treści dotychczasowego dokumentu Rada Gminy podjęła w związku z potrzebą:

- uwzględnienia wniosków o zabudowę terenu, której funkcja i umiejscowienie nie znajduje odzwierciedlenia w studium przyjętym w 2000 r., i tym samym nie mogła być uwzględniona w planach miejscowych,
- dostosowania zapisów studium do wymagań nowej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- weryfikacji uwarunkowań i kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy - w szczególności, w kontekście zaistniałych zmian w zabudowie i zagospodarowaniu poszczególnych obszarów gminy i w otoczeniu gminy, także zmian w sferze przepisów prawa odnoszących się do gospodarowania w przestrzeni.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - edycja II zostało uchwalone uchwałą Nr IV/11/2011 Rady Gminy Chaśno z dnia 2 lutego 2011 r.

W dniu 29 marca 2012 r. Rada Gminy Chaśno podjęła uchwałę Nr XVII/71/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chaśno - II edycji w zakresie obszarowym obejmującym fragment wsi Goleńsko, położony na pograniczu gruntów miasta Łowicza i gruntów gminy Łowicz (działki o numerach ewidencyjnych: 732, 733, 734, 735 i 736). Przedmiotem zmiany studium jest dopuszczenie przeznaczenia w/wym. gruntów na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W ocenie Rady Gminy, zmianę dotychczasowego, rolniczego sposobu wykorzystania gruntów na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej uzasadniają bliskie sąsiedztwo tego rodzaju zabudowy na obszarze miasta Łowicza i gminy Łowicz oraz łatwa dostępność do infrastruktury technicznej.

Niniejszy dokument został sporządzono w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. tekst jednolity z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz.1233).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chaśno - II edycji wraz ze zmianą dotyczącą fragmentu wsi Goleńsko, uwzględniono:

- zasady określone w koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, przyjętej przez Sejm w listopadzie 2000 r. (Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2001 r. – publ. MP. z 16 sierpnia 2001 r. Nr 26, poz.432) oraz w „Zaktualizowanej koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju”, opracowanej przez Rządowe Centrum Studiów Strategicznych w październiku 2005 r., także w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, przyjętej przez Radę Ministrów uchwałą Nr 239 z dnia 13 grudnia 2011 r. oraz Sejm w czerwcu 2012 r. (Publikacja Monitor Polski z dnia 26 kwietnia 2012 r.),

- ustalenia Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 - 2020, uchwalonej przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr LI/865/2006 z dnia 31 stycznia 2006 r.,
- ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr XLV/524/2002 z dnia 9 lipca 2002 r., ze zmianą w uchwale Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r.,
- ustalenia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Chańno na lata 2007 – 2013, przyjętego przez Radę Gminy Chańno uchwałą nr VII/29/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r.

2. Przedmiot i zakres STUDIUM.

W skład treści Studium wchodzi:

- część określająca uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, przedstawiona w formie tekstowej i graficznej (plansza w skali 1:25000 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”),
- część tekstowa zawierająca ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- rysunek w skali 1:25000 „Struktura funkcjonalno-przestrzenna – kierunki rozwoju”, przedstawiający w formie graficznej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

STUDIUM określa cele i kierunki polityki przestrzennej, jakie będzie realizować Samorząd na obszarze gminy.

W STUDIUM sformułowano zarówno dalekosiężne cele i kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, jak też cele krótko lub średniookresowe. Cele dalekosiężne to wizja przyszłości gminy, pożądana przez społeczność lokalną. Cele bliższe związane są z konkretnym programem przedsięwzięć, podejmowanych dla zagwarantowania mieszkańcom optymalnego środowiska życia.

Przedmiotem STUDIUM jest obszar gminy Chańno w granicach administracyjnych, z ludnością, zagospodarowaniem, środowiskiem przyrodniczym i kulturowym oraz z uwzględnieniem powiązań z obszarami sąsiednimi.

Zakres stanowienia STUDIUM obejmuje podstawowe problemy życia gminy, w tym w szczególności dotyczące:

- kształtowania struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów,
- sposobów zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym przede wszystkim terenów istniejącej i projektowanej zabudowy,
- zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody oraz krajobrazu kulturowego,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kształtowania i ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- kształtowania i ochrony leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- zapobiegania zagrożeniom środowiskowym, w tym niebezpieczeństwu powodzi,
- rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszarów, które wymagają ustalenia szczegółowych warunków i zasad zagospodarowania w drodze stanowienia przepisów gminnych - miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. STUDIUM - narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu.

STUDIUM jest wyrazem poglądów i deklaracji na temat kierunków działań podejmowanych przez Samorząd dla rozwoju gminy. Określona w nim polityka przestrzenna odpowiada zasadom ustanowionym przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,

- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego

STUDIUM będzie spełniało funkcje:

- aktu normatywnego dla organu wykonawczego Samorządu oraz jednostek tym organom podporządkowanym - w działaniach dotyczących gospodarowania w przestrzeni gminy,
- założeń dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - przepisów prawa miejscowego, normujących zachowanie w przestrzeni wszystkich podmiotów zagospodarowania przestrzennego,
- bazy informacyjnej w zakresie zagospodarowania przestrzeni gminy dla opracowywania programów rozwoju społeczno - gospodarczego gminy,
- promocyjne, w stosunku do potencjalnych inwestorów zagospodarowania przestrzennego,
- postulatywne, w zakresie stanowienia zakresu zadań rządowych oraz zadań samorządów województwa i powiatu, służących ponadlokalnym celom publicznym, a pożądanym dla gminy.

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.

Podstawą dla sformułowania kierunków rozwoju przestrzennego gminy jest rozpoznanie i ocena uwarunkowań wynikających, w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów gminy,
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych, także występowania terenów górniczych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Uwarunkowania te rozpoznano i opisano szczegółowo w procesie sporządzenia STUDIUM uchwalonego przez Radę Gminy w Chąśnie w 2000 r. Podejmując prace nad drugą edycją STUDIUM dokonano oceny aktualności tego rozpoznania. W oparciu o informacje rejestrujące zmiany jakie nastąpiły w przeciągu ostatnich 10-ciu lat w tych sferach życia gminy, które wpływają na gospodarkę przestrzenną, oraz o nowe dokumenty przyjęte przez Radę Gminy i materiały sporządzone przez Urząd Gminy dla realizacji programu rozwoju gminy - uaktualniono treść Studium w części zawierającej analizy i diagnozę stanu zagospodarowania gminy. Objęto identyfikacją i analizą wszystkie podstawowe czynniki warunkujące rozwój przestrzenny gminy. Zdiagnozowane uwarunkowania odnoszą się do gminy jako całości oraz do poszczególnych dziedzin (sfer) życia lokalnej społeczności, które mają jakikolwiek związek z przestrzenią - terytorium gminy.

Uaktualnione: informacje i wnioski z analizy tych informacji, połączone z elementami prognoz: demograficznej, gospodarczej i stanu środowiska, zawarto w treści poniższych rozdziałów, w formie zestawień tematycznych odnoszących się do poszczególnych dziedzin funkcjonowania gminy i czynników rozwojowych. Niektóre zagadnienia zilustrowano na planszy „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:25000.

Materiałami źródłowymi, jakie wykorzystano w celu rozpoznania i oceny uwarunkowań dla potrzeb aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chąśno są:

- treść studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chąśno uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Chąśnie nr XXII/72/2000 z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chąśno,
- treść opracowania sporządzonego dla potrzeb I edycji studium „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – diagnoza stan 1 stycznia 2000” wraz z inwentaryzacją urbanistyczną wykonaną w ramach prac nad studium w maju 1999 r. i zobrazowaną na rysunkach „Funkcje i użytkowania terenu” sporządzonych na kopiach map ewidencyjnych w skali 1:5000,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment wsi Goleńsko, uchwalony uchwałą Rady Gminy w Chąśnie Nr XXVIII/81/97 z dnia 16 października 1997r.

- w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chaśno (publ. w Dz.Urz.Woj.Skierniewickiego Nr 6, poz.80),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXXVI/143/02 Rady Gminy w Chaśnie z dnia 10 października 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chaśno oraz zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego gminnego ośrodka usługowo-mieszkaniowego w Chaśnie (publ. Dz.Urz. Województwa Łódzkiego z 2003 r. Nr 4, poz.36), obejmujący fragmenty wsi: Błędów, Chaśno Drugie, Chaśno, Goleńsko, Karnków, Karsznice Duże, Karsznice Małe, Nowa Niespusza, Niespusza Wieś, Mastki, Przemysłów, Sierzniki i Wyborów,
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXVII/126/09 Rady Gminy Chaśno z dnia 29 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chaśno - fragmenty wsi: Błędów, Chaśno, Chaśno Drugie, Goleńsko, Karnków, Karsznice Duże, Karsznice Małe, Marianka, Mastki, Nowa Niespusza, Niespusza Wieś, Przemysłów, Sierzniki, Skowroda, Wyborów (publ.w Dz.Urz. Woj. Łódzkiego Nr 392, poz. 3480),
 - opracowania ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chaśno,
 - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr XLV/524/2002 z dnia 9 lipca 2002 r., ze zmianą w uchwale Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r.,
 - „Plan gospodarki odpadami dla gminy Chaśno”, uchwalony przez Radę Gminy w Chaśnie uchwałą Nr VII/31/07 z dnia 28 czerwca 2007 r.,
 - „Plan ochrony środowiska dla gminy Chaśno”, uchwalony przez Radę Gminy w Chaśnie uchwałą Nr VII/30/07 z dnia 28 czerwca 2007 r.,
 - „Plan rozwoju lokalnego gminy Chaśno na lata 2007 – 2013”, uchwalony uchwałą Rady Gminy w Chaśnie Nr VII/29/07 z dnia 28 czerwca 2007 r.,
 - „Koncepcja kanalizacji sanitarnej gminy Chaśno”,
 - treść map ewidencyjnych poszczególnych obrębów gminy Chaśno,
 - informacje statystyczne dotyczące stanu ludności, indywidualnych gospodarstw rolnych, podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w gminie, stanu władania gruntami na obszarze gminy - publikowane przez Urząd Statystyczny w Łodzi i dostępne w Urzędzie Gminy Chaśno,
 - rejestr wydanych w latach 2004 – 2009 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - opracowania „Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim” rok 2006, 2007 i 2008.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy rozpoznane i zdiagnozowane w studium II edycji, uchwalonym przez Radę Gminy Chaśno w 2011 r., zachowały swoją aktualność przy sporządzeniu zmiany ustaleń studium dla określenia nowego kierunku zagospodarowania terenu stanowiącego fragment wsi Goleńsko (terenu obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 732, 733, 734, 735 i 736).

1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY I JEJ OTOCZENIA.

1.1. Położenie w systemie osadniczym kraju.

Gmina Chaśno położona jest na północno-wschodnich obrzeżach województwa łódzkiego, peryferyjnie w stosunku do ośrodka „stołecznego”. Podobne było położenie gminy w strukturze systemu osadniczego dawnego województwa skierniewickiego (sprzed roku 1999).

Gmina Chaśno jest jedną z 9-ciu gmin wiejskich powiatu łowickiego. Jej powierzchnia wynosi 7178 ha. Na terenie gminy zamieszkuje 3149 osób (stan na dzień 2 października 2009r.). Zarówno pod względem powierzchni, jak i liczby ludności, gmina Chaśno jest najmniejszą gminą w grupie gmin ziemskich powiatu łowickiego.

W granicach administracyjnych gminy znajduje się 15 miejscowości - wsi, których grunty stanowią odrębne, o bardzo różnej powierzchni, obręby ewidencyjne. Są to: Biedów, Chaśno, Chaśno Drugie, Goleńsko, Karnków, Karsznice Duże, Karsznice Małe, Marianka, Mastki, Nowa Niespusza, Niespusza Wieś, Przemysłów, Sierzniki, Skowroda, Wyborów. Siedziba gminy znajduje się we wsi Chaśno. Gmina podzielona jest na 16 sołectw; w obrębie wsi Skowroda wyodrębnia się Skowrodę Południową i Skowrodę Północną.

Najbliżej położonym ośrodkiem miejskim jest Łowicz, siedziba powiatu (ok. 33 tys. mieszkańców). Gmina Chaśno od południa graniczy z terytorium miasta Łowicza. Inne miasta stosunkowo bliskiego sąsiedztwa to: Kutno (ok. 50 tys. mieszkańców) oraz Sochaczew (ok. 35 tys. mieszkańców), oba ośrodki podobnie oddalone (ok. 40 min. dojazd). Podobnie osiągalne dla mieszkańców gminy Chaśno pod względem komunikacyjnym jest położenie zarówno Łodzi, jak i Warszawy – dwu najbliższych, dużych ośrodków miejskich (1-1,5h). Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka nr 584 Łowicz – Kiernozia – Sanniki – Gąbin. Nieopodal gminy przebiegają trasy ruchu kołowego i kolejowego rangi międzyregionalnej, tj. droga krajowa nr 2 relacji Świecko-Terespol, oraz linia kolejowa o znaczeniu państwowym relacji Kunowice – Poznań – Warszawa – Terespol.

1.2. Historia i kształtowanie struktury przestrzennej.

Obszar, który obecnie znajduje się w granicach gminy to ziemie historycznego Mazowsza. Pierwszymi właścicielami ziemi byli książęta mazowieccy. W XII wieku dobrami tymi władali już arcybiskupi gnieźnieńscy a później prymasi Polski. Władztwo to trwało nieprzerwanie do końca XVIII wieku. Od roku 1248 mazowieckie ziemie arcybiskupstwa gnieźnieńskiego zyskują nazwę kasztelanii łowickiej, a rolę centrum administracyjnego pełni pobliski Łowicz. W 1773 r. ziemie te zyskują oficjalną nazwę Księstwa Łowickiego. W czasie rozbiorów Księstwo Łowickie przypadło Prusom, następnie weszło w skład Księstwa Warszawskiego, by w roku 1815, już jak dobra rządowe, znaleźć się w granicach Królestwa Polskiego. Historia Księstwa Łowickiego jako wyodrębnionej jednostki administracyjnej skończyła się z chwilą wybuchu I wojny światowej.

Odmienne - w stosunku do terenów otaczających, procesy polityczne, ekonomiczne i społeczne jakie przez wieki zachodziły na terytorium Księstwa Łowickiego wykształciły odrębne struktury gospodarcze i społeczne oraz odmienne wartości kulturalne (ślady tej odmienności spotyka się i dzisiaj). Istotną rolę w tych procesach odegrał fakt, że w dobrach prymasowskich położenie chłopów było wyraźnie korzystniejsze niż w pozostałych obszarach stanowiących własność szlachty. Również wcześniej przeprowadzono tutaj reformę uwłaszczeniową. Ich skutkiem były: większa zamożność społeczności zamieszkującej tereny Księstwa, inność struktur osadniczych a następnie z tym związane - odmienność w sferze kulturowej i w sferze budownictwa. Najbardziej widocznym i utrwalonym efektem przeprowadzonej w I połowie XIX w. komasacji, była zmiana dotychczasowych kształtów wsi; znikły owalnice, ulicówki i wielodrożnice, a na ich miejscu powstawały w dostosowaniu do układu pól - „rzędówki”. Do dziś zachował się charakterystyczny dla większości miejscowości gminy, układ rozplanowania zabudowy w formie długich, najczęściej jednoosiowych i zwartych ciągów zabudowy, usytuowanej jednostronnie wzdłuż ulic.

Żadne miejsce w obrębie dzisiejszej gminy Chaśno nie było nigdy siedzibą parafii (podobnie jak dzisiaj); źródła historyczne podają, że już w XVI w. obszar ten dzieliły granice trzech parafii, których siedziby znajdowały się: w Łowiczu, w Złakowie Kościelnym i w Kocierzewie.

Z okresu Księstwa Łowickiego datuje się początek rozplanowywania zagród w sposób charakterystyczny dla regionu łowickiego. Typowa zagroda miała formę zamkniętą, w kształcie kwadratu lub prostokąta, którego boki stanowiły budynki gospodarcze i inwentarskie, a front dom mieszkalny. Stodoła znajdowała się z dala od budynków inwentarskich, poza tym czworobokiem. Obok tego typu siedlisk występowały zagrody, w obrębie której budynki sytuowane były w formie wolno stojącej. Ciągła przebudowa wsi zmieniła wygląd zagród. W zabudowie wsi na terenie gminy Chaśno typ zagrody zamkniętej

w zasadzie już nie występuje. Jedynie w obrębie kilku zagród położonych we wsi Sierzniki i Wyborów można zidentyfikować zbliżony do historycznego, układ budynków.

Na przyspieszenie rozwoju gospodarczego, a częściowo i kulturalnego, terenów rejonu łowickiego wpłynęła lokalizacja magistralnych linii kolejowych - linii w kierunku na Kutno, linii Skierniewice - Łowicz (druga połowa XIX w.). Dobre warunki komunikacyjne i bliskie położenie dużych ośrodków miejskich - Warszawy i Łodzi - wpłynęły na przemiany w sferze kultury. Przemianom tym towarzyszył przyspieszony proces zaniku tradycyjnych form księżackiej kultury ludowej.

1.3. Otoczenie polityczne i prawne.

Gmina Chaśno od 1 stycznia 1999 r. stanowi jedną z 9-ciu gmin wiejskich powiatu łowickiego w województwie łódzkim. Siedziba samorządu województwa umiejscowiona jest w Łodzi, samorządu powiatu - w Łowiczu, natomiast samorządu gminy - w miejscowości Chaśno.

Obszar gminy podlega oddziaływaniom poszczególnych szczebli samorządowych - według ustawowych kompetencji. Stosunkowo mało rozbudowana na obszarze gminy sfera ponadlokalnych celów publicznych przesądza, iż intensywność tego oddziaływania nie jest duża. Najbliższe i najbardziej rozległe jest oddziaływanie samorządu powiatu, który na terenie gminy realizuje zadania z zakresu utrzymania licznych dróg kategorii powiatowej.

Gmina Chaśno graniczy z miastem Łowicz i gminami wiejskimi: Łowicz, Zduny, Kiernozia, Kocierzew Południowy - wszystkie umiejscowione w powiecie łowickim.

1.4. Warunki makroekonomiczne.

Gmina Chaśno położona jest w regionie o wysokiej kulturze rolnej i o dużym potencjale produkcyjnym w sferze rolnictwa, co w kontekście bliskich i chłonnych rynków zbytu w aglomeracjach łódzkiej i warszawskiej, może być znaczącym atutem dla jej dalszego rozwoju gospodarczego. Z drugiej strony - ukształtowana w gminie struktura gospodarki lokalnej oparta na produkcji rolniczej, jako podstawowej sferze zatrudnienia i głównego źródła utrzymania ludności - czyni gospodarczy rozwój gminy szczególnie zależnym od koniunktury na rynku towarów rolno-spożywczych. Utrzymujący się od lat niski pułap dochodów z działalności rolniczej, nie sprzyja rozwojowi gmin „rolniczych”, w tym gminy Chaśno. Na to nakłada się wciąż duża niepewność funkcjonowania polskiej gospodarki rolnej w strukturach Unii Europejskiej.

Tempo rozwoju gminy Chaśno w dużym stopniu będzie zależne od kondycji gospodarki kraju (podobnie jak w przypadku wielu innych tego typu ośrodków gminnych). Warunki makroekonomiczne tworzyć będą zmienny w czasie układ szans i zagrożeń dla potencjału gospodarczego gminy, a w konsekwencji dla poziomu życia mieszkańców.

Istotne znaczenie dla rozwoju gminy będzie miał wzrost potencjału gospodarczego aglomeracji - warszawskiej i łódzkiej, jak też tempo rozwoju najbliższego ośrodka miejskiego, jakim jest Łowicz. Dobra koniunktura gospodarcza w kraju i pomyślność w/wym. ośrodków daje szansę gminie na pozyskanie kapitału inwestycyjnego, który będzie tutaj poszukiwał łatwiejszego dostępu do rezerw rynku pracy, do terenów o niskiej cenie nabycia, wyposażonych w podstawowe elementy infrastruktury technicznej i dobrze skomunikowanych, do rynków zbytu i do zaopatrzenia w produkty rolnicze. Z kolei obniżenie tempa wzrostu ekonomicznego kraju w okresach dłuższych, może wywołać zjawiska bardzo niepomyślne dla rozwoju gospodarczego gminy, to jest brak możliwości zatrudnienia mieszkańców poza granicami gminy, jak też odpływ kapitału inwestycyjnego i kapitału ludzkiego do większych ośrodków miejskich.

Warunki makroekonomiczne gminy określa stan zamożności mieszkańców. Szacunkową ocenę na poziomie „średnim” można wywnioskować pośrednio. Podstawą do takiej oceny są dla gminy Chaśno informacje dotyczące stanu mieszkalnictwa i zasobności indywidualnych gospodarstw rolnych (między innymi: wielkości gospodarstw, stany

techniczne budynków w siedliskach, poziom wyposażenia w środki produkcji, jakość gleb, liczba zatrudnionych w gospodarstwie i wiek zatrudnionych).

1.5. Związki funkcjonalne z otoczeniem.

Relacje z otoczeniem uwiadczniane są najczytelniej na przykładzie powiązań administracyjnych, gospodarczych i usługowych. Zasięg oddziaływania gminy jest różny w poszczególnych sferach życia i posiada różną intensywność.

Kompleks instytucji sprawujących funkcję administracji samorządowej szczebla powiatowego oraz administracji specjalnych dla obszaru gminy jest umiejscowiony w Łowiczu. Podobnie odnosi się to do obiektów o funkcjach użyteczności publicznej w szczególności służby zdrowia, szkolnictwa ponadpodstawowego, kultury, sportu, turystyki i wypoczynku, bankowości, handlu i bezpieczeństwa publicznego. Miasto Łowicz jest jednoznacznie identyfikowane jako podstawowy ośrodek obsługi ludności gminy w zakresie funkcji usługowych wyższego rzędu.

Związki gospodarcze gminy ziemskiej odnoszą się przede wszystkim do rynków zbytu produktów rolnych oraz rynków pracy. Z uwagi na rozmieszczenie przemysłu przetwórczego produktów rolnych: mleczarni w Łowiczu, przetwórnicy owoców i warzyw w Łowiczu oraz w Skierniewicach, giełd rolnych w Warszawie i Łodzi - związki gospodarcze obszaru gminy Chąsno wykraczają daleko poza rejon łowicki. Podobne zjawisko występuje w zakresie rynku pracy. Mieszkańcy gminy podejmując pracę zarobkową poza miejscem zamieszkania dojeżdżają do pracy, głównie, do pobliskiego Łowicza.

Bezpośrednie związki gospodarcze gminy z otoczeniem dotyczą, przede wszystkim, funkcjonowania:

- w mieście Łowiczu – lokalnego rynku zbytu produktów rolnych i zaopatrzenia w środki produkcji gospodarstw rolnych gminy, także lokalnego rynku zaopatrzenia mieszkańców gminy,
- w gminie Zduny – ujęcia wody w Retkach, skąd zaopatruje się w wodę wieś Przemysłów,
- w gminie Kocierzew Południowy – ujęć wody w Sromowie i Kocierzewie, wykorzystywanych dla zaopatrzenia mieszkańców wsi: Sierzniki, Błędów, Chąsno, Chąsno Drugie i Karnków,
- w gminie Łowicz – ujęcia wody w Niedźwiadzie, z którego zasilana jest sieć wodociągowa we wsi Goleńsko Małe.

Bardzo ograniczone są powiązania funkcjonalne gminy Chąsno z sąsiednimi gminami ziemskimi, zarówno co do zakresu przedmiotowego, jak i zasięgu oddziaływania. Gmina jest członkiem Stowarzyszenia Powiatów i Gmin Dorzecza Bzury, powołanego przez zainteresowane powiaty i gminy w celu współdziałania na rzecz rozwoju gospodarczego i kulturalnego. Dotychczas nie ma innych przykładów ścisłej współpracy z innymi gminami, podejmowanej dla realizacji wspólnych zadań publicznych, a która miałaby charakter trwały i zdefiniowany w formie związków i porozumień międzygminnych.

Szczególne rodzaje związki - w sferze stosunków społecznych, wynikają z przynależności poszczególnych miejscowości gminy do różnych parafii rzymsko-katolickich umiejscowionych w przyległych gminach. Siedziby administracji kościelnej (parafii rzymsko-katolickich), także kościoły i cmentarze umiejscowione są:

- w gminie Zduny - w Złakowie Kościelnym dla mieszkańców wsi: Karsznice Duże, Karsznice Małe, Nowa Niespusza, Niespusza Wieś, Mastki, Przemysłów i Wyborów,
- w gminie Kocierzew Południowy – w Boczkach Chelmońskich i w Kocierzewie Południowym dla mieszkańców wsi: Błędów, Sierzniki, Skowroda i Karnków,
- w mieście Łowiczu dla mieszkańców wsi: Chąsno, Chąsno Drugie, Goleńsko i Marianka.

1.6. Polityka przestrzenna województwa.

W przyjętych przez Sejmik Województwa Łódzkiego dokumentach: „Strategii rozwoju województwa łódzkiego na lata 2007 - 2020” (w styczniu 2006 r.) oraz „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” (zaktualizowany we wrześniu

2010r.) najistotniejszymi dla obszaru i problemów gminy są ustalenia, w których deklaruje się działania (na obszarze obejmującym między innymi gminę Chańsko) polegające na:

- wspomaganiu jakościowego rozwoju szkolnictwa podstawowego,
- racjonalnym wykorzystaniu produkcyjno-rolniczym obszarów o najkorzystniejszych warunkach przyrodniczych,
- wspomaganiu procesów wzrostu arealów gospodarstw rolnych i ich potencjału ekonomicznego,
- wspieraniu rozwoju rynków zbytu produktów rolniczych i zaopatrzenia rolniczego,
- wspieraniu rozwoju różnych form działalności pozarolniczej na terenach wiejskich celem uczynienia z nich obszarów wielofunkcyjnych,
- modernizacji podstawowej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej zwiększających dostępność regionu dla inwestorów i poprawiające warunki gospodarowania,
- wspomaganiu kompleksowych rozwiązań dla gospodarki wodno-ściekowej oraz utylizacji odpadów,
- wspomaganiu działań na rzecz zwiększenia lesistości i zwiększenia zasobów wodnych.

Plan województwa łódzkiego określając strukturę przestrzenną województwa, sytuuje gminę Chańsko w „obszarze rozwoju intensywnego rolnictwa – strategicznej strefie żywicielskiej”. Zakłada się, że gospodarstwa rolne zlokalizowane w obrębie tej strefy będą realizowały model rolnictwa intensywnego, wysokotowarowego z wyspecjalizowaną produkcją rolną. Problemem strefy jest występujący znaczny deficyt wód opadowych i wywołane nim zjawisko stepowienia gleb, także niewielki udział lasów w strukturze użytkowania gruntów. W planie artykułuje się utrzymanie powiązania obszaru gminy „na zewnątrz”, poprzez modernizację sieci komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym (m.in. modernizację drogi wojewódzkiej nr 584 i jej utrzymanie w systemie regionalnych powiązań komunikacyjnych, budowę gazociągu wysokiego ciśnienia Skierniewice – Łowicz – Kutno, z odgałęzieniem do Chańska). Obszar gminy objęty został projektem utworzenia szlaku turystycznego - Szlaku Budownictwa Drewnianego (samochodowego) oraz projektem utworzenia Pasma Turystycznego Bzury, w ramach którego zakłada się rozwój turystyki aktywnej (rowerowej, konnej), wypoczynkowej, kulturowej i przyrodniczej.

„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” nie ustanawia w granicach gminy obszarów realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W programach zawierających zadania rządowe – o którym mowa w art.48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się na terenie gminy inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

2. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

2.1. Charakterystyka ekofizjograficzna oraz wartości zasobów środowiska.

W podziale J.Kondrackiego (1998) obszar gminy Chańsko leży w obrębie mezoregionu Równiny Kutnowskiej i makroregionu - Niziny Środkowomazowieckiej. Przynależność do w/wym. jednostki fizycznogeograficznej określa podstawowe cechy elementów środowiska przyrodniczego, takich jak: budowa geologiczna, rzeźba terenu, klimat, wody, gleby, szata roślinna i świat zwierzęcy. Równina Kutnowska to silnie zdenudowana wysoczyzna morenowa.

2.1.1. Klimat, warunki meteorologiczne i jakość powietrza.

W regionalizacji klimatycznej według W. Okołowicza i D. Martyn (1979), gmina Chańsko leży w zachodniej części regionu mazowiecko-podlaskiego. Region ten charakteryzuje się przewagą wpływów klimatu o cechach kontynentalnych. Cechy klimatu kontynentalnego to zwiększone amplitudy temperatury dobowej i rocznej oraz to, że opady atmosferyczne występują rzadziej natomiast są bardziej intensywne zarówno latem i zimą. Warunki

klimatyczne gminy Chąsno należy uznać za korzystne dla wszystkich dziedzin gospodarki człowieka. Przemawiają za tym:

- wysoki wskaźnik nasłonecznienia ($86,3 \text{ kcal/cm}^2$, przy krajowych wartościach maksymalnych $87,8 \text{ kcal/cm}^2$ i minimalnych $73,7 \text{ kcal/cm}^2$),
- wysoka średnia temperatura dobową,
- długi okres bezmroźny,
- długi okres wegetacyjny (około 214 dni).

Niekorzystną cechą klimatu jest niższa, niż średnia krajowa, suma opadów atmosferycznych. Waha się ona na poziomie 525 mm przy średniej krajowej 550 mm. Dodatkowo wysoka wartość sumy parowania terenowego sprawia, że w glebie często występuje deficyt wody.

Wiatry z zachodu są najczęstsze i stanowią ok. 22% całego zbioru. W następnej kolejności duży udział mają wiatry z południowego zachodu - 13% oraz z kierunku wschodniego - 11%. Najmniej wiatrów napływa z północy i północno-wschodu (8%). Dni z ciszą ($w < 1 \text{ m/s}$) jest 13%.

Na terenie całej gminy warunki topoklimatyczne są jednakowe. Wynika to z monotonnej rzeźby terenu oraz z braku większych kompleksów leśnych. W krajobrazie gminy dominują użytki rolne.

Rolniczy charakter gminy Chąsno, podobnie jak całego powiatu łowickiego, oraz brak dużych zakładów przemysłowych, sprzyjają utrzymaniu zadawalającego stanu czystości powietrza.

Według ustaleń kontrolnych Inspektoratu Ochrony Środowiska z roku 2004, w żadnym z 8 punktów pomiarowych rozmieszczonych na terenie powiatu łowickiego (wszystkie poza terenem gminy) nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych średnich stężeń rocznych zanieczyszczeń w postaci SO_2 oraz NO_2 . Ponadto, zgodnie z oceną jakości powietrza dla powiatu łowickiego z 2004 roku, obszar powiatu uzyskał klasę A jakości powietrza, to jest strefy o poziomie stężeń zanieczyszczeń w powietrzu nie przekraczającym wartości dopuszczalnych - zarówno w ocenie przeprowadzonej pod kątem ochrony zdrowia (w zakresie zanieczyszczeń SO_2 , NO_2 , PM_{10} , CO , Pb , O_3 , benzen), jak pod kątem ochrony roślin (w zakresie zanieczyszczeń SO_2 , NO_x , O_3).

Na terenie gminy Chąsno źródłami zanieczyszczeń emitowanych do powietrza są głównie tzw. źródła niskiej emisji (paleniska domowe oraz niewielkie kotłownie przy obiektach użyteczności publicznej i zakładowe). Charakterystyczną cechą niskiej emisji jest jej sezonowa zmienność. Emisje tego typu nie są monitorowane na obszarze gminy. Z uwagi na formę przestrzenną istniejącej zabudowy osadniczej (jej pasmowość) oraz niską intensywność na całym obszarze gminy, także z uwagi na morfologię i sposób użytkowania terenu - które razem stanowią o dobrych warunkach przewietrzania i depozycji zanieczyszczeń - nie należy diagnozować, że w sezonie grzewczym w poszczególnych ośrodkach zabudowy, warunki aerasanitarne są szczególnie złe. Emisja zanieczyszczeń z indywidualnych palenisk domowych może być jednak dokuczliwa w okresach występowania zjawiska inwersji termicznych (stosunkowo rzadkich w tym obszarze).

Na terenie gminy Chąsno pojazdy samochodowe wprowadzają do atmosfery znacznie niższe wartości zanieczyszczeń w porównaniu do źródeł pochodzenia energetycznego. Przez obszar gminy nie przechodzą szczególnie uciążliwe szlaki komunikacyjne. Poza drogą wojewódzką nr 584 i drogą powiatową nr 2713E, pozostałe drogi publiczne przenoszą jedynie lokalny ruch samochodowy.

Lokalnie, z pogorszeniem jakości powietrza atmosferycznego należy się liczyć w miejscach usytuowania dużych obiektów inwentarskich. Na terenie gminy Chąsno występują stosunkowo licznie w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych (najwięcej we wsiach: Wyborów, Karsznice Duże, Skowroda, Mastki). W Wyborowie istnieje duży ośrodek hodowli drobiu i trzody chlewnej - w dawnej zabudowie ośrodka RSP Wyborów. Funkcjonowanie dużych obiektów inwentarskich wiąże się z emisją zanieczyszczeń do powietrza, przede wszystkim, amoniaku, siarkowodoru i odorów. Zakres oddziaływania na środowisko tego

rodzaju obiektów trudny jest do oszacowania, ale niewątpliwie ich funkcjonowanie może być odbierane jako uciążliwe przez mieszkańców pobliskich siedlisk zamieszkania.

2.1.2. Budowa geologiczna i złoża kopalin.

Gmina Chańno leży w sąsiedztwie bardzo ważnej, o znaczeniu europejskim, granicy tektonicznej pomiędzy platformami prekambryjską a paleozoiczną. Granicę tę tworzy wał środkowopolski zwany również wałem kujawsko-pomorskim. Wał ten to rozległe zagłębienie w podłożu krystalicznym, coraz szersze i głębsze w kierunku północno-zachodnim. Zachodziła w nim niezwykle obfita sedimentacja związana z zalewami morz postępującymi od północnego zachodu. W górnym permie, w cechszynie, w ciepłym morzu osadziły się grube pokłady soli kamiennej, gipsów i anhydrytów. Przykryte one zostały wielkiej miąższości osadami mezozoicznymi, głównie jury i kredy. Są to przeważnie wapienie, margle i łupki (Klajnert 1982). Gmina Chańno położona jest na północny wschód od wału środkowopolskiego, czyli w pasie niecki brzeźnej. Najstarsze podłoże geologiczne gminy stanowi platforma prekambryjska z litych skał krystalicznych, wylewnych i osadowych. Jej sztywny fundament krystaliczny zalega na głębokości około dziesięciu kilometrów. Na nim spoczywają utwory mezozoiczne, głównie jury i kredy. Najmłodsze z nich to późnokredowe wapienie, margle, mułowce i łupki z kampanu i mastrychtu. Gmina Chańno leży w strefie tektonicznej Tesisseyre'a – Tornquista, o szerokości około 100 km, rozdzielającej trzy duże europejskie jednostki strukturalne – prekambryjską platformę wschodnioeuropejską, platformę paleozoiczną i strefę karpacką.

Podstawowe znaczenie dla budowy geologicznej i rzeźby gminy Chańno ma okres czwartorzędowy, a zwłaszcza plejstocen. Na obszar dzisiejszej gminy Chańno lądolód nasunął się trzy razy. Pierwszy raz podczas zlodowacenia południowopolskiego (Mindel, Sanu). Kolejne przykrycie lądolodem nastąpiło podczas zlodowacenia środkowopolskiego (Riss, Odry) w stadiale Odry. Ostatnie zlodowacenie tego obszaru miało miejsce w późniejszym stadiale zlodowacenia środkowopolskiego – Warty. Ten ostatni lądolód wywarł największy wpływ na współczesną rzeźbę i budowę geologiczną obszaru.

Utwory czwartorzędowe, jakkolwiek mają podstawowe znaczenie dla budowy geologicznej i rzeźby współczesnej powierzchni terenu gminy Chańno, nie stanowią tutaj zbyt miąższej warstwy, w porównaniu do innych obszarów regionu. Pokrywają one obszar gminy płaszczem o zróżnicowanej miąższości, od 14m do 40m. Serię utworów czwartorzędowych stanowią przede wszystkim utwory lodowcowe i wodnolodowcowe: gliny zwałowe, piaski akumulacji lodowcowej oraz wodnolodowcowej. Serie lodowcowych, warciańskich glin zwałowych budują stropowe partie terenu prawie na całym obszarze gminy. Na wielu fragmentach, na glinach zwałowych spoczywają mułowo-piaszczysto-gliniaste osady ablacyjne - rezultat bezpośredniego wytopienia się materiału mineralnego z martwych płytów lodu lodowcowego i również przemywania materiału morenowego przez wody roztopowe lodowca. Osady piaszczyste deponowane przez wody topniejącego lądolodu były i tutaj źródłem rozwoju wydym. W obszarze wzdłuż południowego odcinka drogi nr 584 (grunty Wyborowa i Chańna) wyróżnia się płaskie, rozwiane pola wydymowe. Na południowo-zachodnich krańcach gminy, w miejscach zagłębień powierzchni warciańskiej, osadziły się z kolei ropy warwowe (utwory zastoisłowe okresu stadialu Wkry). Osady okresu holocenu to głównie utwory fluwialne: piaski facji korytovej, mułki i mady rzeczne facji równin zalewowych oraz namuły i torfy facji starorzeczy (odcinek ujściowy Nidy).

Na terenie gminy nie występują udokumentowane złoża kopalin a tym samym nie ma ustanowionych w trybie przepisów prawa geologicznego i górniczego, obszarów górniczych. Potencjalnie, na południowych terenach wsi Przemysłów, Wyborów i Marianka mogą występować złoża ropy warwowych. Na obszarze gminy możliwe jest również płytkie występowanie wychodni pstrych ropy plioceńskich. Ocena efektywności gospodarczej eksploatacji tych ropy wymaga jednak szczegółowego rozpoznania geologicznego.

Warunki gruntowe nie stwarzają żadnych przeszkód dla wszelkich form zagospodarowania terenu.

2.1.3. Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.

W gminie Chąsno rzeźba jest bardzo monotonna. Brak jest znaczącego zróżnicowania w wysokościach względnych oraz brak zróżnicowanych form rzeźby. Podobnie jak w całym mezoregionie Równiny Kutnowskiej, teren jest płaski a spadki nie przekraczają 0,5%. Gmina Chąsno wchodzi w skład wysoczyzny morenowej zbudowanej z osadów glacialnych i fluwioglacialnych. W odróżnieniu od obszarów wysoczyznowych południowych obszarów byłego województwa skierniewickiego, nie spotyka się tutaj pagórkowatych form glaciifluwialnych typu kemów i ozów. Rzeźbę opisywanego obszaru uformowała ostatecznie działalność erozyjno-denudacyjna okresu holocenu. Jedynym urozmaicheniem dla rzeźby terenu gminy pozostaje niezbyt rozległa dolina rzeki Nidy i zagłębienia bezodpływowe.

Najniższe wysokości bezwzględne występują w dolinie Nidy i wynoszą od 93 m n.p.m. (na północy) do 85 m n.p.m. (na południu), a najwyższe - 105 m. n.p.m., w dwóch punktach: na północno-zachodnim krańcu gminy i w północnej części terenu wsi Przemysłów. Generalnie, obszar gminy opada w kierunku południowo-wschodnim, ku dolinie rzeki Bzury. Na obszarze gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Podobnie jak na wszystkich terenach zagospodarowanych przez człowieka, również w gminie Chąsno pojawiły się nowe formy pochodzenia antropogenicznego. Nie są to jednak przekształcenia ani szczególnie rozległe ani też szczególnie widoczne w krajobrazie terenu gminy. Są to głównie nasypy pod drogi publiczne.

Reasumując, rzeźba terenu nie stwarza ograniczeń dla rozwoju różnych form zabudowy oraz dla rolnictwa.

2.1.4. Warunki hydrogeologiczne i wody podziemne.

Obszar gminy położony jest według podziału hydroregionalnego Polski (PIG Warszawa 1991) na skraju regionu hydrogeologicznego zwanego „południowomazowieckim”, a stanowiącego południowo-zachodnią część makroregionu wschodniego Niziu Polskiego.

Charakterystyczne dla południowomazowieckiego regionu hydrogeologicznego jest występowanie trzech pięter wodonośnych o zasięgu regionalnym:

piętra wodonośnego kredy górnej - paleocenu.

piętra wodonośnego oligoceńsko - miocenińskiego,

piętra wodonośnego czwartorzędowego.

Pierwsze z nich tworzy właściwie jeden zespół wodonośny o wodach mieszanych porowo - szczelinowych, bez wyraźnego podziału na poziomy wodonośny. W opisywanym rejonie piętro to nie ma znaczenia użytkowego. Z kolei piętro trzeciorzędowe ma dwa różniące się bardzo poziomy wodonośne: oligoceński i mioceniński, które pozostają jednak w łączności hydraulicznej. Dominuje mioceniński poziom wodonośny o dużym znaczeniu użytkowym. Występuje na zmiennej głębokości i ma zmienne parametry hydrogeologiczne. Na obszarze gminy Chąsno bardzo ubogie w wodę jest piętro czwartorzędowe (osady czwartorzędowe to głównie zwarte pokłady gliny zwałowej, bez piaszczysto-żwirowych warstw dzielących lub podścielających struktury morenowe). Brak piętra wodonośnego czwartorzędowego charakteryzuje odcinek zachodniego pasa Niecki Mazowieckiej, od Łowicza po Pruszków. Występowanie wód czwartorzędowych na obszarze gminy ogranicza się najczęściej do poziomu „nadmorenowego”. Charakteryzuje się płytko zalegającym, nieciągłym zwierciadłem swobodnym, o zmiennej miąższości. Na wielu obszarach występuje w postaci sączeń w stropie utworów słaboprzepuszczalnych (w stropie glin zwałowych warciańskich lub limnoglacialnych pyłów). Warstwy wodonośne tworzą aluwialne piaski pokrywowe i fluwialne piaski holoceni. Zasilane są poprzez infiltrację. Zasobność wód pierwszego poziomu wzrasta w czasie nasilenia opadów atmosferycznych i w czasie roztopów wiosennych. Kierunek spływu wód tego poziomu jest zdezeterminowany ukształtowaniem stropu utworów słaboprzepuszczalnych i skierowany ku osi dolin rzecznych,

gdzie nabiera cech ciągłego poziomu wodonośnego. Ponadto w obrębie czwartorzędowego piętra wodonośnego występują liczne lokalne śródmorenowe poziomy wodonośne związane z soczewkami i przewarstwieniami piaszczysto - żwirowymi. Ich występowanie jest charakterystyczne dla stropowych części serii lodowcowych glin zwałowych. Mają one niewielkie rozprzestrzenienie poziome i pozostają bez kontaktów hydraulicznych z innymi poziomami. Nie mają większego znaczenia użytkowego.

Według opracowania A.S.Kleczkowskiego „Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce wymagających szczególnej ochrony” (sporządzonej w Instytucie Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie, w roku 1990) na obszarze gminy Chańsko występuje jeden główny zbiornik wód podziemnych, którym jest GZWP nr 215 – Subniecka Warszawska. Obejmuje on poziomy wodonośne piętra trzeciorzędowego. W obrębie tego zbiornika, na obszarze gminy Chańsko, nie wyznacza się tzw. Obszarów Najwyższej i Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych.

Generalnie należy stwierdzić, że warunki hydrogeologiczne na obszarze gminy kształtują się niekorzystnie. Ze względu na bardzo ograniczone zasoby czwartorzędowego piętra wodonośnego, gmina została zaliczona do „obszarów z symptomami niedoboru wód podziemnych” („Materiały do studium...” przekazane w 1999 r. przez Urząd Marszałkowski jako wytyczne na temat uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej samorządu województwa łódzkiego).

Na terenie gminy Chańsko głównie z piętra trzeciorzędowego ujmowane są wody podziemne dla potrzeb komunalnych. Z tego piętra ujmowane są wody w studniach komunalnych w Wyborowie (dwie studnie) i w Goleńsku. Również w otworze studziennym zlokalizowanym w Mastkach (studnia nieeksploatowana) „sięgnięto” po wody trzeciorzędowe. Zwierciadło nawiercano na głębokościach od 118,8 m do 126 m. p.p.t.; stabilizowało się na głębokości 2,1 m do 11,7 m. Studnia komunalna w Skowrodzie Południowej, także dwie studnie lokalne w Chańsku (dziś nieeksploatowane) i jedna w Sierżnikach, ujmują wodę z wodonośnych struktur czwartorzędowych. Strop warstwy wodonośnej nawiercano na głębokości od 5,7 m. do 13,0 m. Miąższość ujmowanej warstwy bardzo się różni; w Skowrodzie wynosi 34 m a w pozostałych studniach nie przekracza 16m. Zwierciadło wody stabilizowało się na głębokości od 2,6 m. do 5,7 m. p.p.t.

Państwowym monitoringiem regionalnym w zakresie jakości wód wglebnych objęto w latach 2006 - 2008 studnię w Wyborowie. W roku 2008 – wody z tego ujęcia zostały sklasyfikowane jako I klasy czystości (bardzo dobrej jakości), a oceny tej dokonano w oparciu o kryteria zapisane w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych. Z kolei w roku 2006 i roku 2007 wody te uzyskały ocenę klasy III, tj. wody zadawalającej jakości; wyniki badań monitoringowych oceniane były zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie klasyfikacji dla prezentowania stanu wód powierzchniowych i podziemnych, sposobu prowadzenia monitoringu oraz sposobu interpretacji wyników i prezentacji wód.

2.1.5. Warunki hydrograficzne i jakość wód w rzekach.

Przez wschodnie obszary gminy, na kierunku północ - południe przebiega dział wodny III rzędu, pomiędzy dorzeczem rzeki Stodwi, która stanowi lewobrzeżny dopływ Bzury i płynie w całości poza granicami gminy Chańsko, a przyrzeczem rzeki Bzury.

Sieć rzeczna na obszarze gminy jest uboga. Największym ciekim wodnym jest rzeka Nida, lewobrzeżny dopływ Stodwi. Jej źródła położone są pod Gąbinem, na terenie sąsiedniego województwa - mazowieckiego. Na obszarze gminy Chańsko rzeka płynie w jej części zachodniej, z północy na południe (na całym 7,5 km odcinku koryto Nidy przebiega równolegle do zachodniej granicy administracyjnej gminy). Jest to niewielka rzeka nizinna, na długich odcinkach skanalizowana; na odcinku ujściowym, którego fragment przebiega przez południowe obszary wsi Wyborów, z zabagnieniami w dolinie. Na obszarze gminy spadek doliny Nidy wynosi przeciętnie 0,9 promile. Dno doliny jakkolwiek niezbyt rozległe, w

części południowej widocznie rozszerza się. Z kolei stoki doliny są łagodne, ale również zaznaczają się w terenie.

Jakość wody w Nidzie – na odcinku w granicach gminy Chąsno – charakteryzują wyniki badań dokonywanych w profilu pomiarowo-kontrolnym usytuowanym w Wyborowie (punkt pomiarowo-kontrolny w ramach regionalnego monitoringu wód powierzchniowych). W roku 2006 wody w tej rzece oceniono jako IV klasy czystości (wody niezadawalające jakości), nieprzydatne do bytowania ryb, z przekroczeniami wskaźników eutrofizacji. W roku 2007 stwierdzono V klasę czystości (wody złej jakości); o złej jakości wody zdecydowały wskaźniki biogenne – azotany, azot ogólny. Przeprowadzona w 2008 r. ocena stanu ekologicznego JCW – rzeki Nidy (zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych) określa ten stan jako „umiarkowany lub poniżej umiarkowanego” tj. wody o warunkach przyrodniczych przekształconych w średnim stopniu. Stwierdzono również zagrożenie eutrofizacją.

Wszystkie pozostałe naturalne ciek wodne przepływające przez teren gminy to również bezpośrednie lub pośrednie dopływy rzeki Bzury. Są to niewielkie i nieliczne bezimienne cieki, włączone do rozbudowanego na terenie gminy, systemu melioracji gruntów. Jeden z nich bierze początek w rejonie Chąsna i kieruje się ku południowemu zachodowi, by znaleźć ujście w Słudwi, na wysokości wsi Niedźwiada. Drugi z nich (lokalnie zwany Strugą) bierze początek tuż za granicą z gminą Kiernozia i tylko na niewielkich odcinkach przepływa przez teren gminy Chąsno; prowadzi wody przez teren gminy Kocierzew Południowy i Łowicz a uchodzi do Bzury, na wysokości wsi Kompina. Ciek ten są odbiornikami wód z sieci rowów melioracyjnych.

Niebezpieczeństwo pogorszenia lub utrzymania złej jakości wód ze strony czynników umiejscowionych na terenie gminy, wynika z intensywnego rolniczego wykorzystania gruntów, z braku kompleksowych rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej, w mniejszym zakresie, z niewłaściwej gospodarki odpadami. Narasta zagrożenie dla środowiska wodno-gruntowego (także wód powierzchniowych) wskutek powiększającej się liczby dużych ośrodków produkcji zwierzęcej typu fermowego.

Jedynym liczącym się zbiornikiem wód stojących na obszarze gminy jest zbiornik retencyjny wybudowany na Nidzie, w obrębie wsi Mastki (o powierzchni ok. 0,4 ha). Z uwagi na ubogą sieć rzeczną możliwości rozbudowy systemu retencionowania wód z wykorzystaniem wód płynących są bardzo ograniczone.

2.1.6. Warunki glebowe i bonitacja gruntów rolnych.

Warunki glebowe na obszarze gminy Chąsno są umiarkowanie zróżnicowane. Zróżnicowanie to wynika z odmienności rodzaju skały macierzystej na jakiej zachodziły procesy glebotwórcze.

Najpowszechniej występującym podłożem dla gleb są gliny żwałowe i piaski gliniaste. Na tych skałach wytworzyły się gleby brunatne i gleby płowe klas bonitacyjnych: IIIa, IIb i IVa, rzadziej klasy IVb. Przydatność rolnicza tego typu gleb jest wysoka. Gleby te tworzą kompleks rolniczy pszenno-dobry, wyspowo, na miększym podłożu piaszczystym, tj. na piaskach słabogliniastych i gliniastych, spotyka się również gleby brunatne i płowe, lecz wyraźnie niższej klasy bonitacyjnej; zaliczane są do kompleksu żytniego dobrego lub żytniego słabego (fragmenty w Nowej Niespuszy, w Wyborowie, w Chąśnie).

W zachodniej i południowej części gminy, wyspowo wytworzyły się w warunkach dużego uwilgotnienia czarne ziemie. Są to gleby o wysokiej przydatności rolniczej. Stanowią kompleksy glebowo-rolnicze: pszenno-dobry i żytni bardzo dobry.

W dolinie rzeki Nidy, za wyjątkiem jej południowego fragmentu, dominują gleby nąpyłowe - mady rzeczne. Gleby te wytworzyły się z utworów pyłowo-gliniasto-ilastych w warunkach dużego uwilgotnienia. W większości pokryte są trwałymi użytkami zielonymi typu łąkowego. Na południowym skraju doliny Nidy wykształciły się natomiast gleby murszowe. Gleby te użytkowane są jako użytki zielone.

Niemal cała powierzchnia pól uprawnych (98%) część użytków zielonych (19%) zostały na przełomie lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych zmeliorowane. Płytkie zaleganie zwężonego podłoża (glin zwałowych), sprawiały, że w okresach wczesnowiosennych i późnojesiennych, a niekiedy także latem, gleby te były nadmiernie uwilgotnione. Każda regulacja stosunków wodno-powietrznych zmienia naturalne procesy glebotwórcze w profilach glebowych, ale z punktu widzenia potrzeb rolnictwa zdrenowanie w/wym. obszarów należy oceniać jako przedsięwzięcie pozytywne. Niekorzystne warunki powietrzno-gruntowe towarzyszą glebom wykształconym z piasków luźnych i piasków słabogliniastych. Okresowy niedobór wilgoci w tych glebach, przy nieoptyczności zabiegów nawadniających, przemawia za ich zalesieniem.

Rozmieszczenie przestrzenne gleb według wartości bonitacyjnej, w poszczególnych obszarach gminy (w poszczególnych obrębach ewidencyjnych) przedstawiono szczegółowo w niniejszym opracowaniu, w rozdziale dot. rolnictwa. W w/wym. części opracowania dokonano oceny warunków glebowych z punktu widzenia potrzeb rolnictwa i sposób ich użytkowania.

Na terenie gminy Chąsno nie są notowane przekroczenia szkodliwych związków chemicznych w glebie. Nie występują liczące się powierzchnie gruntów zdewastowanych, które wymagałyby prac rekultywacyjnych. Nie występuje zjawisko erozji oraz zagrożenie ruchami masowymi ziemi.

2.1.7. Walory krajobrazowe środowiska oraz zasoby świata roślinnego i zwierzęcego.

Krajobraz gminy (krajobraz wyróżniany na podstawie cech przyrodniczych) jest typowym dla obszarów rolniczych. Charakteryzuje się fauną i florą w znacznym stopniu zorganizowaną i kontrolowaną przez człowieka, przy jednocześnie znacznym wpływie antropogenicznym na gleby (melioracje i nawożenie) oraz roślinność (zbiorniki ruderalne i segetalne). Efektem antropogenicznych przekształceń są nie tylko obszary polne, ale również łąskie i łukowe, z towarzyszącym im osadnictwem.

Niewątpliwie najcenniejszym obszarem w strukturze przestrzennej krajobrazu gminy, z punktu widzenia ochrony różnorodności biologicznej ekosystemów, pozostaje dolina rzeki Nidy. Przede wszystkim poprzez fakt, że Nida jest jednym z niewielu naturalnych cieków części lewobrzeżnej dorzecza rzeki Bzury. Także stosunkowo znaczna rozległość cieku, daleko wykraczająca poza obszar gminy, podnosi jej walory jako ciągu dolinnego (lokalnego korytarza ekologicznego). Wszystkie ciągi dolinne spełniają ważną rolę środowiskotwórczą między innymi jako obszary o wysokiej produktywności ekologicznej i obszary powiązań o charakterze hydrologicznym; zapewniają ciągłość wód powierzchniowych i płytkich wód podziemnych oraz - co za tym idzie - również funkcjonowanie ekosystemów związanych z tymi wodami.

Dolina Nida dosyć wyraźnie rozpoznawalna jest w monotonnym krajobrazie obszaru gminy. W swoim odcinku ujściowym jej strefa przydenna rozszerza się nawet do 700 m. i w dużej części jest zatorfiona (na południe od drogi Wyborów - Przemysłów). Koryto rzeki na całym odcinku jest uregulowane. Dno doliny użytkowane jest rolniczo, w formie użytków zielonych. Miejscami spotyka się zagajniki olszowe. W terenach wyżej położonych, na odcinku przebiegającym przez grunty wsi Mastki, obszary przyrzeczne porasta las. Na tym odcinku rzeka zasila niewielki (ok. 0,4 ha) zbiornik wodny. W zasadzie cały obszar doliny wolny jest od zabudowy; nieliczna zabudowa, pojawia się w obrębie Mastek.

Wskaźnik lesistości gminy Chąsno wynosi tylko 1,3 %. Jest to wskaźnik daleko odbiegający od przeciętnego dla województwa łódzkiego, który wynosi 20,6%. Wartości bonitacyjne gleb na terenie gminy są jednak zdecydowanie wyższe niż przeciętne dla regionu, stąd możliwości dolesień są mocno ograniczone. W zasadzie nie występują większe kompleksy leśne. Niewielkie powierzchnie lasów można spotkać w terenach przygranicznych miejscowości: Przemysłów, Wyborów, Chąsno, Sierzniki i Mastki. Są to wyłącznie lasy prywatne. Zajmują siedliska bardzo ubogie, nieprzydatne dla rolnictwa, stąd niewielkie w ich

obróbie zróżnicowanie zbiorowisk roślinności. Istniejący drzewostan leśny to niemal wyłącznie drzewostan sosnowy.

Na terenie gminy nie występują obszary o wyróżniających się w skali regionu, walorach przyrodniczych. Ubogi jest również krajobraz rozumiany bardzo wąsko - pod względem widokowym i estetycznym.

2.2. Uwarunkowania ekologiczne i socjologiczne.

Opisane wyżej walory ekofizjograficzne obszaru gminy oraz niezbędne dla zdrowia i życia mieszkańców walory środowiskowe wymagają ochrony. Wynikają stąd uwarunkowania dla rozwoju przestrzennego. Mają one z jednej strony charakter obiektywny, wynikający z cech środowiska przyrodniczego terenu oraz konieczności ich ochrony - są to uwarunkowania ekologiczne. Z drugiej strony, uwarunkowania są związane z lokalizacją inwestycji i obiektów, które wpływają lub mogą wpływać negatywnie na stan środowiska - są to uwarunkowania socjologiczne.

2.2.1. Uwarunkowania ekologiczne, w tym prawna ochrona zasobów środowiska.

Wszystkie elementy środowiska przyrodniczego podlegają rygorom ochrony - w tym powierzchnia ziemi łącznie z glebą, złoża kopalin, wody podziemne, wody powierzchniowe, warunki klimatyczne i powietrze, świat roślinny z zielenią towarzyszącą zabudowie oraz naturalne walory krajobrazowe środowiska. Zakres tej ochrony w odniesieniu do różnych terenów będzie odmienny, uwarunkowany lokalnym zróżnicowaniem zasobów przyrodniczych. Na terenie gminy Chąsno w największym stopniu odnosi się do ochrony zasobowej i jakościowej wód podziemnych, wód powierzchniowych oraz ochrony użytków rolnych.

W zakresie ochrony wód powierzchniowych uwarunkowania wynikają z konieczności zachowania lub przywrócenia ciekom wodnym dobrego stanu ekologicznego i chemicznego. Odnosi się to zarówno do cieków naturalnych takich jak Nida i Struga, jak i do liczniejszych - rowów melioracyjnych. Wszystkie te cieki są to cieki małe, o niewielkich przepływach, stąd łatwo przekroczyć ich chłonność, nawet przy dopływie niewielkich ilości ścieków. Zażegnanie niebezpieczeństwa pogorszenia się lub utrzymania złej jakości wód ze strony czynników umiejscowionych na terenie gminy, wymaga działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych, także porządkowania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami w terenach zabudowy osadniczej.

Charakterystyczny dla obszaru gminy deficyt w zasobach wód powierzchniowych wymaga oprócz zintensyfikowania działań zmierzających do ochrony czystości tych wód, także działań ukierunkowanych na zwiększenie retencji wód. Racjonalne gospodarowanie wodą w przestrzeni rolniczej gminy będzie wymagać magazynowania możliwie jak największej ilości wody w naturalnych i sztucznych ciekach oraz w zbiornikach zasilanych przez te cieki (możliwości te są jednak mocno ograniczone), a przede wszystkim - zwiększenia zdolności zatrzymywania wody w gruncie (poprzez zalesienia, także działania poza przestrzenne - odpowiednie zabiegi poprawiające strukturę gleby).

W zakresie ochrony wód podziemnych - uwarunkowania dotyczą ochrony poziomu wodonośnego czwartorzędu oraz poziomu trzeciorzędowego - miocenckiego jako głównych poziomów użytkowych na obszarze gminy. Dla istniejących komunalnych ujęć wód podziemnych (czwartorzędowych i trzeciorzędowych) obowiązują strefy ochrony bezpośredniej w wielkościach 8-10 m. W myśl przepisów „Prawa wodnego” są to powierzchnie, na których wykluczona jest jakakolwiek inna działalność. Nie ma ustanowionych terenów ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych.

W zakresie ochrony gruntów rolnych zasady gospodarowania przestrzenią gminy określają przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Stosownie do treści tej ustawy szczególnej ochronie podlegają:

- grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, stanowiące grunty orne i sady klas bonitacyjnych od I do IIb oraz użytki zielone klas od I do III.

- grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, stanowiące grunty orne, sady i użytki zielone wszystkich klas bonitacyjnych.

W strukturze wykorzystania terenów wyżej opisane grunty rolne, położone w znaczących powierzchniowo kompleksach i poza wykształconymi ciągami zabudowy, winny być przeznaczone wyłącznie do prowadzenia produkcji roślinnej (poprzez wykluczenie ich zabudowy). Na terenie gminy Chąsno nie stwarza problemu realizacja ochrony gruntów wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego; ich występowanie jest tutaj przestrzennie bardzo ograniczone. Inaczej rzecz się ma w przypadku realizacji ochrony gruntów klasy III, wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego. Z uwagi na dobrą jakość gleb na większości obszarów gminy oraz uwarunkowaną historycznie lokalizację istniejących skupisk zabudowy w terenach o atrakcyjnych warunkach glebowych, nieuniknionym pozostaje zjawisko zawłaszczania gleb chronionych na cele zabudowy nierolniczej i rolniczej (w tym ostatnim przypadku w rozumieniu w.cyt. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie zachodzi wyłączenie gruntów z produkcji). Korzystnym pozostaje fakt, że zjawisko antropopresji ograniczone jest do istniejących skupisk zabudowy. Zwartość istniejącej zabudowy pozwala na bezkonfliktowe określenie w strukturze zagospodarowania przestrzennego gminy Chąsno - zwartych, dużych i jednorodnych kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Z punktu widzenia zasad racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, pożądanym zjawiskiem jest rezygnacja z użytkowania rolniczego gruntów słabej jakości i wprowadzanie w te miejsca użytkowania leśnego. Zalesienia ograniczają zjawisko antropopresji na środowisko przyrodnicze - eliminując lub zapobiegając degradacji gleb najsłabszych wskutek działalności rolniczej. Pośrednio także wpływają na zwiększenie produktywności rolniczej pozostałych użytków rolnych (w skali makro). Na terenie gminy Chąsno grunty wskazane do zalesienia z uwagi na ich niską produktywność występują na ograniczonych przestrzeniach. Stąd w przypadku wprowadzania zalesień w tereny użytkowane dotychczas wyłącznie jako pola uprawne, istotnym jest rozstrzygnięcie pożądanego i docelowego kształtu granicy rolno-leśnej (należy się liczyć z czasowym ograniczeniem produktywności gleb w obszarach przyleśnych).

W zakresie ochrony gruntów leśnych uwarunkowania wynikają przede wszystkim z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach. W zagospodarowaniu gminy należy wyłączyć lasy jako miejsca lokalizacji inwestycji nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej. Bardzo niewielka leśistość terenów gminy wymusza szczególnie rygorystyczne zasady ochrony istniejących powierzchni zalesionych. Obecnie w granicach gminy nie występują obszary konfliktu pomiędzy potrzebą ochrony lasów a potrzebą funkcjonowania innych form działalności gospodarczej. Na terenie gminy nie występują również kompleksy leśne uznane w trybie przepisów ustawy o lasach - za lasy ochronne.

W zakresie ochrony krajobrazu - na terenie gminy nie występują obszary podlegające prawnej ochronie w formach przewidzianych ustawą o ochronie przyrody. Niewątpliwie na tle wybitnie rolniczego krajobrazu gminy rolę dosyć eksponowaną odgrywa dolina rzeki Nidy. Zachowanie jej walorów jako lokalnego ciągu ekologicznego winno znajdować odzwierciedlenie w gospodarce przestrzennej gminy. Z najistotniejszych zasad ochrony, które można realizować poprzez stanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, byłyby: zakaz zabudowy w obszarach przydennych doliny, preferowanie dolesień w obszarach przykrawędziowych doliny, zakaz wprowadzania zmian stosunków wodnych (z wyjątkiem retencji wód).

2.2.2. Uwarunkowania sozologiczne i zagrożenia środowiskowe.

Uwarunkowania sozologiczne wynikają z lokalizacji inwestycji i obiektów wymienionych w przepisach dot. ochrony środowiska jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Są to obiekty i inwestycje, których funkcjonowanie może wpływać na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich. Należą do nich:

- droga wojewódzka nr 584 – w roku 1995 wielkość średniodobowego ruchu pojazdów na drodze nr 584 wynosiła 2000 pojazdów samochodowych. W roku 2000 pomiary ruchu na tej drodze wykazały liczbę 3342 pojazdów, z czego 2841 to samochody osobowe, 401 – samochody ciężarowe. W roku 2005 odnotowano spadek ruchu; wynosił on ogółem 2226 pojazdów na dobę, z czego 180¹ to samochody osobowe, natomiast 376 – samochody ciężarowe. Nie są to obciążenia, które przekładałyby się na występowanie szczególnie uciążliwych emisji zanieczyszczeń chemicznych, pyłu, hałasu i wibracji. Ponadto liczba zabudowań przyległych do drogi nr 584 jest niewielka; pasma zabudowy wsi Karsznice Duże, Mastki, Marianka i Goleńsko Małe zlokalizowane są prostopadle do trasy, stąd zasięg ewentualnych konfliktów na styku droga – tereny zamieszkania jest niewielki;
- pozostałe drogi publiczne (kategorii powiatowej i gminnej) - brak obserwacji ruchu pojazdów na tych drogach nie pozwala oszacować ewentualnych uciążliwości wynikłych z tego ruchu. Mając na uwadze charakter powiązań komunikacyjnych po tych trasach, można przyjąć, że negatywne oddziaływanie związane z ruchem zamyka się w granicach pasa drogowego;
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV - w terenach wokół tej linii występuje uciążliwe oddziaływanie pól elektromagnetycznych. Przebieg linii 110 kV - styczny i niemal punktowy do gruntów wsi Marianka nie stwarza problemów w sferze gospodarki przestrzennej;
- rurociąg do przesyłu ropy naftowej i produktów naftowych relacji Płock - południe kraju. Jest to obiekt „niebezpieczny” dla środowiska głównie jako potencjalne źródło wystąpienia poważnej awarii. Usytuowany jest na wschodnich krańcach gminy (biegnie przez grunty wsi Przemysłów, Niespusza Wieś i Karsznice Małe);
- stacje paliw płynnych w Goleńsku i w Chańnie Drugim. Potencjalnie są liczącymi się emitorami zanieczyszczeń do powietrza. Biorąc jednak pod uwagę warunki techniczne wymagane przy budowie stałych stacji dystrybucji paliw płynnych, w myśl których wymagana jest pełna hermetyzacja procesów rozładunku paliw oraz dystrybucji benzyn należy zakładać, iż normalna tj. bezawaryjna praca stacji nie powoduje zmiany stanu powietrza atmosferycznego poza granicami tego obiektu. Stacje paliw mogą być źródłem ponadnormatywnego hałasu a w sytuacjach awaryjnych - stanowić zagrożenie dla wód podziemnych;
- wielkotowarowe obiekty hodowli zwierząt, z których funkcjonowaniem wiąże się problemy zagospodarowania ścieków (gnojowicy), także znaczące emisje zanieczyszczeń do powietrza tj. amoniaku, siarkowodoru i substancji powierzchniowo czynnych (odorów). Wielkość obsady zwierząt w takich obiektach jest zmienna, stąd zakres oddziaływania na środowisko też podlega zmianom. Największe tego typu obiekty i największe ich nagromadzenie występuje we wsi Wyborów.

Dla dwóch z wyżej wymienionych obiektów - zaliczanych do grupy „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, tj. linii elektroenergetycznej 110 kV i drogi wojewódzkiej nr 584, w przypadkach w których nie będzie mogło być wyeliminowane ich uciążliwe oddziaływanie na środowisko, należy liczyć się z możliwością wprowadzania ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych, w tym ograniczeń w zakresie przeznaczania tych terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dotychczas nie zdecydowano o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania (stosownie do upoważnienia wynikającego z przepisów dot. ochrony środowiska).

Innego rodzaju uwarunkowaniami dla rozwoju i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wynikłymi z dotychczasowego stanu zagospodarowania i zabudowy, są uwarunkowania wynikłe z zaniechania (nienadążania) realizacji infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych. Podjęcie działań w celu ograniczenia, a następnie wykluczenia zagrożeń zanieczyszczaniem wód powierzchniowych i gleb wymaga realizacji rozbudowanego systemu kanalizacji sanitarnej, obejmującego najbardziej ludne i zwarte ośrodki zamieszkania. Należy się spodziewać, że problem braku tego rodzaju inwestycji będzie narastał wraz z rozwojem wielofunkcyjności w terenach wiejskich.

3. POTENCJAŁ DEMOGRAFICZNO - SPOŁECZNY.

3.1. Zaludnienie i struktura ludności.

Według danych ewidencji ludności prowadzonej w Urzędzie Gminy Chańsko - stan z października 2009 r., liczba ludności gminy (liczba osób zameldowanych na pobyt stały) wynosiła 3194 osoby, z czego liczba mężczyzn – 1606, kobiet – 1564. Współczynnik gęstości zaludnienia obszaru gminy wynosi 44 osoby na km². Obie wielkości – liczba ludności i współczynnik gęstości zaludnienia – sytuują gminę na 9 pozycji wśród 9 gmin wiejskich powiatu łowickiego (ogółem dla gmin ziemskich powiatu wskaźnik gęstości zaludnienia wynosi - 54 osób na 1 km²).

Struktura demograficzna ludności gminy według danych Urzędu Statystycznego w Łodzi i w Skierniewicach (dane z 1997r) przedstawiała się w latach 1997 - 2008 następująco:

Wyszczególnienie	1997	2003	2004	2005	2006	2008
Liczba ludności - ogółem – t.bezw.	3437	3219	3200	3207	3190	3133
Liczba ludności-kobiety w %	49,3	49,5	49,6	49,3	49,3	49,6
Liczba ludności-w wieku przedprodukcyjnym w %	25,3	24,6	23,9	23,5	23,1	21,9
Liczba ludności-w wieku produkcyjnym w %	52,9	54,2	55,1	55,7	56,0	57,8
Liczba ludności-w wieku poprodukcyjnym w %	21,8	21,2	21,0	20,8	20,9	20,3
Wskaźnik przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców	+2,6	-1,5	-6,5	-1,6	-4,3	-6,6

W latach 1970-2008 ubyło 1042 mieszkańców gminy, tj. 25% wielkości populacji z 1970r. (według danych NSP w roku 1970 w gminie Chańsko faktycznie zamieszkiwało 4175 osób). W okresie ostatniego dziesięciolecia również systematycznie malała liczba ludności gminy. Stale utrzymywała się przewaga liczebna mężczyzn nad kobietami. Wyraźny był wzrost odsetka ludności w wieku „produkcyjnym”, przy systematycznym i znacznym spadku odsetka ludzi „młodych”, tj. w wieku przedprodukcyjnym, w mniejszym stopniu – odsetka ludności wieku poprodukcyjnego. Przyrost naturalny, począwszy od przełomu wieku, stale był ujemny, choć wielkości tego wskaźnika zmieniały się w czasie.

Na wyraźny i stały proces wyludniania gminy Chańsko w ostatnich latach składają się ujemny i znacząco duży wskaźnik przyrostu naturalnego oraz ujemne, ale mniej znaczące ilościowo, saldo migracji stałych ludności.

W strukturze ludności gminy notuje się liczebną przewagę mężczyzn nad kobietami, odmiennie niż w większości gmin powiatu łowickiego (według US w Łodzi w 2008 r. przeciętnie ogółem we wszystkich gminach wiejskich powiatu łowickiego – na 100 mężczyzn przypadały 103 kobiety). W gminie Chańsko liczebna przewaga mężczyzn dotyczy grupy ludności w wieku produkcyjny i wieku przedprodukcyjnym. W grupie ludności w wieku poprodukcyjnym struktura ta jest diametralnie odmienna – w 2008 r. na 100 mężczyzn przypadało 190 kobiet.

Na koniec roku 2008r. 21,9% ogółu populacji stanowiła ludność w wieku przedprodukcyjnym, 57,8% - w wieku produkcyjnym i 20,3% - w wieku poprodukcyjnym.

Struktura wiekowa ludności gminy Chąsno kształtuje się stosunkowo korzystnie na tle pozostałych gmin wiejskich powiatu łowickiego. Gmina ma relatywnie wysoki odsetek ludzi „młodych”, ale jednocześnie wyraźnie więcej ludzi „starszych” (większy odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym odnotowały w 2008 r. dwie gminy powiatu łowickiego: Bielawy i Zduny).

Stan zaludnienia w poszczególnych miejscowościach gminy i zmiany tego stanu w latach 1999 – 2009 – ilustruje poniższe zestawienie (dane ewidencji ludności):

Miejscowość	Liczba ludności ogółem			Zmiana liczby ludności w latach 1999-2009 (w stosunku procentowym do ogółu ludności z 1999 r.)	Wskaźnik gęstości zaludnienia na 1 km ² w roku 2009
	1999 r.	2006 r.	2009 r.		
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Błędów	298	301	288	-3,4	49
Chąsno Drugie	285	270	262	-8,1	50
Goleńsko	356	355	345	-5,7	52
Karnków	94	92	94	0,0	33
Karsznice Duże	176	170	162	-8,0	57
Karsznice Małe	97	90	84	-13,4	41
Marianka	142	131	124	-12,7	47
Mastki	222	205	198	-10,8	35
Niespusza Wieś	162	152	150	7,4	45
Nowa Niespusza	142	118	115	-19,0	63
Chąsno	196	202	210	+7,2	43
Przemysłów	281	255	236	-16,0	53
Sierzniki	309	298	292	-5,5	48
Skowroda	362	335	328	-9,4	45
Wyborów	300	306	306	+2,0	36
Razem	3432	3280	3194	-6,9	44

Żadna ze wsi nie stanowi wiodącej, pod względem liczby mieszkańców. Poszczególne wsie nie są dużymi jednostkami osadniczymi. Największe to: Goleńsko, Skowroda, Wyborów, Sierzniki i Błędów, najmniejsze: Karsznice Małe, Karnków i Nowa Niespusza.

W większości miejscowości gminy nastąpił spadek liczby mieszkańców w stosunku do okresu sprzed lat dziesięciu; jedynie w Chąśnie (w miejscowości gminnej) i w Wyborowie zanotowano wzrost liczby mieszkańców. W największym stopniu spadek liczby mieszkańców dotknął wsie: Nowa Niespusza, Przemysłów, Karsznice Małe, to jest miejscowości obrzeżnie położone w stosunku do ośrodka gminnego i miasta Łowicza.

Według danych Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań oraz Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r. (to najbliższa w czasie, dostępna informacja o strukturze ludności gminy według źródeł utrzymania) na ogólną liczbę ludności gminy – 3271, 69,7% mieszkańców utrzymywało się z pracy, 30,1% – z pozostałych źródeł, głównie z emerytur i rent. Pośród ludności utrzymującej się z pracy – 1678 osób (to jest 73,6% tej populacji) utrzymywało się z pracy w swoim gospodarstwie rolnym, 546 (24,0%) z pracy najemnej, 55 osób (2,4%) z pracy na własny rachunek poza gospodarstwem rolnym. Posiadający własne źródła utrzymania stanowili w 2002 r. 69% ogółu ludności gminy, natomiast utrzymywani – 31%. Spisana w 2002 r. ludność w gospodarstwach domowych z użytkownikiem gospodarstwa rolnego (działki rolnej) wyniosła 2741 osób, to jest 84% ogółu ludności gminy.

Według NSPLiM oraz PSR w 2002 r. poziom wykształcenia mieszkańców gminy w wieku 13 lat i więcej przedstawiał się następująco:

Wykształcenie	Liczba ludności w wieku 13 lat i więcej	
	w liczbach bezwzględnych	w procentach
wyższe	73	2,7
policealne	19	0,7
średnie	422	15,6
Zasadnicze zawodowe	692	25,7
Podstawowe ukończone	1186	44,0
pozostała grupa	304	11,3

3.2. Prognoza demograficzna.

Obserwowane w ostatnich latach na obszarze gminy oraz w otoczeniu gminy (w kraju, województwie i powiecie) przemiany demograficzne każą prognozować, że wielkość zaludnienia gminy w latach 2010 - 2020 będzie zależała przede wszystkim od zmian w rocznych wielkościach ruchu naturalnego ludności gminy, choć charakter i wielkość migracji będzie również kształtować tę składową przemian demograficznych. Analiza struktury ludności według wieku wskazuje, że ujemny przyrost naturalny odnotowywany w ostatnim dziesięcioleciu, generalnie utrzyma się w okresie do 2020 r.

Założona w I edycji studium na rok 2005 i 2010 prognoza dotycząca liczby ludności gminy sprawdziła się; ostatecznie zaludnienie gminy w tych latach osiągnęło poziom założony w wariancie pesymistycznym. Odnotowany spadek ludności gminy w większym stopniu niż założono to w w/wym. prognozie, był udziałem ujemnego przyrostu naturalnego, natomiast w mniejszym – ujemnego salda migracji.

Wobec powyższego, w celu sformułowania prognozy demograficznej dla gminy na lata 2010 - 2020 zweryfikowano przyjęte w 2000 r. założenia dotyczące wielkości składających się na kształtowanie się stanu zaludnienia. Zakłada się, że:

- wskaźnik przyrostu naturalnego będzie wahał się od -4,0 do -2,0 promile rocznie,
- saldo migracji będzie ujemne, ale może kształtować się na różnym poziomie w zależności od uwarunkowań makroekonomicznych (w tym trendów oraz skali zaawansowania przemian w gospodarce rolnej i przemian w rozwoju obszarów wiejskich - w ogóle, w skali kraju) oraz uwarunkowań wynikłych z rozwoju gospodarczego gminy. Do roku 2020 nie należy jednak zakładać tak znacznych wielkości odpływu ludności, jakie miały miejsce w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku. Przyjąć należy, że saldo migracji ludności na 1000 mieszkańców może kształtować się od -2,0 do -3,0 rocznie.

Stąd liczba ludności gminy może osiągnąć wielkości (dane wyjściowe według ewidencji ludności z końca roku 2009):

Rok	Wariant optymistyczny (roczny wskaźnik przyrostu naturalnego -2,0 promile i saldo migracji -2,0 promile)	Wariant pesymistyczny (roczny wskaźnik przyrostu naturalnego -4,0 promile i saldo migracji -3,0 promile)
2010	3194	3194
2015	3129	3084
2020	3067	2978

Podane wyżej wielkości zaludnienia należy traktować jako wielkości graniczne. Osiągnięcie zaludnienia w wariancie „optymistycznym” uwarunkowane będzie powstaniem nowych miejsc pracy na terenie gminy lub w bliskim jej sąsiedztwie, także przy założeniu, że zostanie podniesiona atrakcyjność miejsc zamieszkania w miejscowościach dobrze skomunikowanych na zewnątrz, w tym z najbliższym ośrodkiem miejskim, jakim jest miasto Łowicz.

Nieuniknionym procesem pozostanie zjawisko „starzenia się” ludności gminy (zjawisko charakterystyczne dla całego kraju). Zahamowanie odpływu ludności na zewnątrz może wpłynąć na spowolnienie tego procesu w skali całej gminy. Należy przewidywać, że do roku 2020 nastąpi także wzrost, w liczbach bezwzględnych, populacji ludności w wieku produkcyjnym - w stopniu zależnym od rozmiaru zjawiska migracji na zewnątrz.

3.3. Rynek pracy.

W 2008 roku 1813 mieszkańców gminy należało do ekonomicznej grupy wiekowej zwanej produkcyjną - mężczyźni w wieku 18-64 lata (998 osób) i kobiety w wieku 18-59 lat (815 osób). Grupa ta stanowi potencjalne zasoby pracy.

Według wyników Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań w 2002 r. w połączeniu z wynikami Powszechnego Spisu Rolnego, w grupie ludności gminy Chąśno w wieku 15 lat i więcej - 1758 osób stanowiło grupę ludności aktywną zawodowo, z czego 1669 - to osoby pracujące, 89 - osoby bezrobotne. 838 osób stanowiło grupę mieszkańców gminy biernych zawodowo. W roku 2002 współczynnik aktywności zawodowej wyniósł 67,7%, natomiast wskaźnik zatrudnienia - 64,%, stopa bezrobocia 5,1%.

W 2002 roku 1272 mieszkańców gminy pracowało wyłącznie lub głównie w swoim gospodarstwie rolnym. Stanowili 76,2% ogółu pracujących mieszkańców gminy, 70,2% ogółu mieszkańców gminy wieku produkcyjnego i 38,9% ogółu mieszkańców gminy.

Poniższe zestawienie zawiera dane spisów powszechnych z 2002 r. dotyczące pracujących wyłącznie lub głównie w swoim gospodarstwie rolnym (działce rolnej) według powierzchni użytków rolnych.

Wyszczególnienie	Ogółem	Grupy obszarowe				
		do 1 ha	1-5 ha	5-10 ha	10-15 ha	15 ha i więcej
Ogółem	1272	8	101	470	419	274
Mężczyźni	692	4	51	255	231	151
Kobiety	580	4	50	215	188	123

Zgodnie z obowiązującą definicją do „pracujących wyłącznie lub głównie w swoim gospodarstwie rolnym (działce rolnej)” nie zalicza się pracujących w gospodarstwach indywidualnych i na działkach rolnych produkujących wyłącznie na własne potrzeby; są to istotne zmiany w porównaniu z zasadami obowiązującymi podczas Powszechnego Spisu Rolnego w 1996 r. Według danych z 1996 r 1680 mieszkańców gminy pracowało wyłącznie lub głównie w swoim gospodarstwie rolnym. W 1996 r. pracujący wyłącznie lub głównie w swoim gospodarstwie rolnym (w indywidualnym gospodarstwie rolnym lub na działce rolnej) stanowili w ogólnej liczbie ludności wybranych gmin powiatu łowickiego następujące wielkości

Wyszczególnienie	Pracujący w rolnictwie (za wyjątkiem najemnych pracowników zatrudnionych w rolnictwie) w stosunku do ogólnej liczby ludności (w %)
Gmina Chąśno	48,9
Gmina Bielawy	40,9
Gmina Zduny	44,6
Gmina Domaniewice	35,8
Gmina Kocierzew Południowy	54,4
Gmina Łowicz	40,3
Gmina Łyszkowice	34,3
Gmina Nieborów	28,6

Powyższe zestawienia wskazują, że rolnictwo jest wiodącą dziedziną gospodarki gminy Chąsno, a jego znaczenie jako źródła utrzymania ludności jest tutaj większe niż w wielu innych gminach rejonu łowickiego.

Na koniec 2008 r. (dane US w Łodzi) stan zatrudnienia w gminie – bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie – przedstawiały się następująco:

- liczba pracujących na terenie gminy wynosiła 184 osób, z czego 125 osób to kobiety; pracujący w tej grupie stanowili 10,1% ogółu ludności gminy w wieku produkcyjnym. W gminach wiejskich powiatu łowickiego wskaźnik ten kształtował się w wielkości ogółem na poziomie ach: od 7,3% do 14,6%,
- w sektorze publicznym liczba pracujących wynosiła 62 osoby, natomiast w sektorze prywatnym – 122 osoby.

W 2005 r. w PUP w Łowiczu zarejestrowanych było 146 bezrobotnych mieszkańców gminy, co stanowiło ok.8,2% ogółu ludności w wieku produkcyjnym (stopa bezrobocia na terenie całego powiatu łowickiego wynosiła w tej dacie –15%).

Dynamika zmian stopy bezrobocia w gminie pozostawała i pozostaje w częściach, wypadkową sytuacji gospodarczej w skali makro- oraz przeprowadzanych w latach minionych zmian w zasadach rejestracji i przyznawania zasiłków dla bezrobotnych, także zmian w systemie prawnym ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych. Jak należy sądzić, w/wym. wielkości nie ujawniają „ukrytego bezrobocia”, które towarzyszy wszystkim terenom wiejskim w kraju i zapewne także występuje na terenie gminy Chąsno.

4. WŁADANIE TERENAMI GMINY.

Powierzchnia gminy Chąsno wynosi 7178 ha. 97,2% ogółu gruntów gminy to grunty będące własnością lub pozostające we władaniu osób fizycznych i są to niemal wyłącznie grunty wchodzące w skład indywidualnych gospodarstw rolnych (ogółem 6909 ha, tj. 96,2% powierzchni gminy).

Pozostałe, wyróżniane w ewidencji grunty grupy właścicieli i własności, odgrywają niewielką rolę w gospodarowaniu gruntami na terenie gminy. W grupie grunty gmin, powiatów i Skarbu Państwa - nierolnicze znajdują się przede wszystkim, tereny lokalizacji gminnej infrastruktury (tereny szkół, urzędu gminy, ośrodka zdrowia, boisk sportowych, strażnic OSP i świetlic wiejskich, dróg gminnych) i infrastruktury ponadlokalnej (drogi: wojewódzka i powiatowe).

5. STRUKTURA FUNKCJONALNA I PRZESTRZENNA GMINY.

5.1. Ogólna charakterystyka zabudowy i zagospodarowania.

Cechy charakterystyczne zabudowy i zagospodarowania obszaru gminy Chąsno to:

- rolniczy charakter gospodarki gminy, wyrażający się między innymi, dużym (nawet jak na warunki rolniczego rejonu, jakim jest powiat łowicki) udziałem użytków rolnych w strukturze użytkowania gruntów; 93% gruntów gminy to użytki rolne,
- bardzo niski wskaźnik lesistości terenu gminy (1,3%).
- równomierne rozmieszczenie zabudowy osadniczej na terenie całej gminy i jej niemal wyłącznie rolniczy charakter; zabudowa zagrodowa stanowi 92% ogółu siedlisk zamieszkania,
- zabudowa osadnicza ukształtowana w układzie jednostronnych, zwartych ciągów przyulicznych; jedynie zabudowa w części zachodniej gminy przybiera formy bardziej rozproszone,
- centralne położenie gminnego ośrodka usługowego obsługi ludności,
- stosunkowo liczna obecność w terenach zabudowy wiejskiej dużych obiektów hodowli zwierząt gospodarskich,
- brak na terenie gminy skupisk (ośrodków) zabudowy mieszkaniowej nierolniczej; w większości miejscowości obserwowane jest zjawisko przemieszania istniejących ciągów

zabudowy zagrodowej siedliskami o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o skali zróżnicowanej w poszczególnych miejscowościach),

- brak w gminie obiektów przemysłowych.
- przebiegająca przez centralne tereny gminy, z północy na południe droga wojewódzka nr 584 (relacji Gąbin - Łowicz) - będąca podstawową osią komunikacyjną na obszarze gminy;
- dobrze rozwinięta sieć dróg obsługi lokalnej (drogi kategorii powiatowej, gminnej i drogi gospodarcze); wszędzie tereny zwartej zabudowy osadniczej mają zagwarantowane połączenia drogowe poprzez drogi o nawierzchni bitumicznej.
- brak z terenu gminy dostępności komunikacji kolejowej; miasto Łowicz pozostaje najbliższym i najwszechstronniejszym ośrodkiem obsługi pasażerskiej i towarowej kolei,
- wyposażenie wszystkich ośrodków zamieszkania w sieć wodociągową; brak jest natomiast komunalnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- lokalizacja rurociągu przesyłowego paliw płynnych na kierunku Płock - południe kraju.

5.2. Struktura osadnicza i stany techniczne zabudowy.

Struktura przestrzenna zabudowy osadniczej na obszarze gminy Chąsno jest dosyć jednorodna. Zabudowa poszczególnych wsi (obróbów geodezyjnych) równomiernie pokrywa cały obszar gminy. Miejscowości różni natomiast potencjał zabudowy, tj. liczba siedlisk zamieszkania, w mniejszym stopniu - układ zabudowy oraz charakter zainwestowania towarzyszącego tym siedliskom.

Podobnie jak w większości obszarów rejonu łowickiego, na terenie gminy Chąsno dominującym kształtem wsi pozostaje „rzędówka”: poszczególne zagrody zlokalizowane są w zwarte, jednostronne ciągi przyuliczne. Tego typu układy najbardziej czytelnie zaznaczają się w zachodniej części gminy. Z kolei zabudowa wsi położonych na wschód od drogi nr 584 (poza Goleńskiem, Chąsnem II) nie jest już tak zwarta, ciągi zabudowy nie są tak długie, często fragmenty zabudowy zmieniają swoje usytuowanie wobec głównego pasma. Najbardziej rozproszoną formę przyolera zabudowa wsi Błędów. Zabudowa tej wsi lokuje się w licznych niewielkich skupiskach, znacznie oddalonych od podstawowych układów drogowych. Na obszarze gminy dotychczas nie wykształcił się znaczący ośrodek budownictwa mieszkaniowego nierolniczego. Realizacja zabudowy w przygotowanych terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wokół ośrodka usługowego w Chąśnie może tę sytuację zmienić. Nie występuje w gminie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Podstawowe tworzywo zainwestowanych terenów wsi stanowi zabudowa zagrodowa. Obecna jest, w stopniu różnym w poszczególnych miejscowościach, zabudowa nierolnicza - głównie siedliska z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

W oparciu o dane inwentaryzacji terenowej, przeprowadzonej w miesiącu maju 1999r., dla potrzeb I edycji studium, określono dla poszczególnych siedlisk zabudowy - funkcje tej zabudowy. Rozmieszczenie przestrzenne zabudowy z oznaczeniem jej funkcji, zilustrowano na mapach ewidencyjnych w skalach 1:5000. Wyróżniono 4 rodzaje siedlisk zamieszkania ludności:

- zabudowy zagrodowej (zabudowa mieszkaniowa wraz z budynkami wykorzystywanymi dla celów produkcji rolniczej), symbol MR,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (budynek mieszkalny z towarzyszącym mu budynkiem gospodarczym, garażowym), symbol MN,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub z zakładami produkcyjnymi (siedlisko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obrębie którego wykonywana jest działalność usługowa lub produkcyjna - w lokalu usytuowanym w budynku mieszkalnym lub w odrębnym budynku), symbol MNp,
- zabudowy zagrodowej z usługami lub zakładami produkcyjnymi (siedlisko zabudowy zagrodowej, w obrębie którego wykonywana jest działalność usługowa lub produkcyjna -

zarówno w odrębnym obiekcie budowlanym, jak też w budynkach wielofunkcyjnych), symbol MRj.

Oznaczono również siedliska zabudowy - obecnie niezamieszkane (symbol TZ). Najczęściej są to siedliska „porzucone”, o złym stanie technicznym. Ich liczba może być wyznacznikiem skali zjawiska wyludniania się terenów wiejskich. Ponadto w trakcie inwentaryzacji terenowej identyfikowano siedliska tylko sezonowo zamieszkane - o funkcji letniskowej. Okazało się, iż na terenie gminy tego typu zabudowa niemal nie występuje; ujawniono 2 siedliska zabudowy rekreacyjnej, powstałe z przekształcenia zagród. Może to świadczyć o małym potencjale terenów gminy dla rozwoju agroturystyki - kierunku zagospodarowania, tak ostatnio lansowanego dla wszystkich terenów wiejskich.

W roku 1999 na terenie gminy było 787 siedlisk zamieszkania (zabudowanych działek z budynkiem mieszkalnym lub stosunkowo rzadko, z dwoma budynkami mieszkalnymi). 85,6% to siedliska zabudowy zagrodowej, 1,7% -siedliska zabudowy zagrodowej z usługami lub zakładami produkcyjnymi, 11,9% - siedliska wyłącznie o funkcji mieszkaniowej, 0,8% - siedliska o funkcji mieszkaniowo-usługowej i 10,9% - siedliska niezamieszkałe.

Z zestawienia rodzajów zabudowy w poszczególnych miejscowościach gminy – wykonanego na podstawie inwentaryzacji z 1999 r., wynikają następujące wnioski:

- zjawisko przemieszania zabudowy o funkcjach rolniczych i nierolniczych występuje, w większej lub mniejszej skali, w prawie wszystkich jednostkach osadniczych gminy,
- w największym stopniu jednorodny charakter - o funkcji rolniczej - ma zabudowa następujących wsi: Sierzniki, Skowroda, Karnków, Karsznice Małe, Przemysłów, Błędów i Wyborów; są tutaj niemal wszystkie obrzeżnie usytuowane miejscowości gminy,
- zabudowa wsi Marianka charakteryzuje się największym w gminie udziałem zainwestowania o funkcji nierolniczej, choć i tutaj przeważają (nieznacznie) działki z zabudową zagrodową. Większy od wielkości przeciętnych dla gminy, odsetek siedlisk nierolniczych mają także: Chąšno, Goleńsko i Chąšno II,
- relatywnie najwięcej siedlisk opuszczonych występuje w Karnkowie, Błędowie, Karsznicach Małych, Sierznikach, Chąśnie i w Mastkach
- odnotowano tylko 19 przypadków wykonywania w miejscu zamieszkania różnorodnej działalności gospodarczej nierolniczej (ocena na podstawie stwierdzonej obecności budynków, lokali lub urządzeń przeznaczonych dla prowadzenia takiej działalności); występują rzadko, ale równomiernie na całym obszarze gminy.

5.3. Mieszkalnictwo.

Na obszarze gminy Chąšno zasoby mieszkaniowe występują przede wszystkim, w zabudowie zagrodowej oraz w mniejszym zakresie, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

W roku 2002 - według danych Narodowych Spisów Powszechnych Ludności i Mieszkań oraz Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r. na terenie gminy znajdowało się 888 mieszkań, z czego 804 to mieszkania stale zamieszkane. Ujawniono 913 gospodarstw domowych. 87% ogółu mieszkań zasiedlonych było przez 1 gospodarstwo domowe, 12% - przez 2 gospodarstwa domowe, w pozostałych mieszkaniach zamieszkiwały 3 i więcej gospodarstw domowych.

W 2002 roku 878 mieszkań to były mieszkania stanowiące własność osób fizycznych, 4 – mieszkania Gminy, 5 – mieszkania stanowiące własność Skarbu Państwa, 1 – pozostałych podmiotów.

W/wym. źródło informuje również o okresach, w których wybudowano mieszkania:

Liczba mieszkań	Mieszkania w budynkach wybudowanych w okresie					
	przed 1918	1918-1944	1945-1970	1971-1978	1979-1988	1989-2002
814	32	111	267	148	166	87
100%	3,9%	13,6%	32,8%	18,3%	20,4%	11,0%

82% ogółu mieszkań w gminie Chąsno stanowią mieszkania w budynkach wybudowanych już w okresie powojennym i prawie połowa z nich to stosunkowo młode realizacje, bo poczynione w ostatnim trzydziestoleciu.

Elementem inwentaryzacji urbanistycznej przeprowadzonej w 1999 r. była, obok identyfikacji funkcji zabudowy, ocena stanu technicznego budynków mieszkalnych w poszczególnych siedliskach zamieszkania. Na terenie gminy odnotowano ogółem 920 budynków mieszkalnych (w tym niezamieszkałe). 39,7% ogółu tych budynków to były budynki w dobrym stanie technicznym, 18,8% - w stanie średnim, 3,5% - budynki złe, 0,2% - zidentyfikowano jako ruina, 1,8% - pozostawały w trakcie budowy. Relatywnie najwięcej budynków silnie zdekapitalizowanych ujawniono w 1999 r. w miejscowościach: Marainka, Karnków i Nowa Niespusza. Z kolei, Wyborów, Goleńsko i Niespusza Wieś to miejscowości o lepszych od przeciętnych w gminie, stanach zasobów mieszkaniowych. Powyższą ocenę należy traktować jako przybliżoną, bo opartą wyłącznie na ocenie zewnętrznego wyglądu budynków. Pominęto w niej stopień wyposażenia budynków w instalacje, wielkości budynków - tj. inne ważne elementy oceny stanu zabudowy wiejskiej.

Według danych Urzędu Statystycznego w Łodzi na koniec roku 2008, na terenie gminy Chąsno było 854 mieszkań, 3982 izb, a łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosiła 95,2 tys. m².

Warunki mieszkaniowe w gminie Chąsno na tle gmin wiejskich powiatu łowickiego - według danych Urzędu Statystycznego w Łodzi, w 2008 r. przedstawiały się następująco:

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań ogółem	Liczba izb w mieszkaniu	Przeciętna liczba osób		Przeciętna pow. użytkowa w m ²	
			w 1 mieszkaniu	na 1 izbę	1mieszkania	na 1 osobę
Gmina Chąsno	854	4,66	3,67	0,79	111,4	30,4
Gmina Bielawy	2029	3,61	2,90	0,80	77,2	26,6
Gmina Zduny	1858	4,61	3,24	0,70	104,7	32,3
Gm. Domaniewice	1347	4,20	3,44	0,82	92,9	27,0
Gmina Kiernozia	1190	4,10	3,01	0,74	85,9	28,5
Gm. Kocierzew Półd	1201	4,51	3,82	0,85	102,5	26,8
Gmina Łowicz	2125	4,45	3,49	0,78	101,2	29,0
Gmina Łyszkowice	2021	4,00	3,39	0,85	89,5	26,4
Gmina Nieborów	2897	4,30	3,30	0,77	89,2	27,0

Warunki mieszkaniowe na terenie gminy Chąsno charakteryzują:

- większy od wielkości osiągniętych w większości innych gmin powiatu łowickiego, wskaźnik zagęszczenia mieszkań,
- największy spośród wszystkich gmin powiatu wskaźnik liczby izb w mieszkaniu,
- największa przeciętna powierzchnia mieszkania,
- największa (po gminie Zduny) przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę.

Generalnie - wyżej opisane wskaźniki ilustrujące warunki zamieszkania ludności gminy Chąsno są znacznie lepsze niż przeciętne w gminach ziemskich powiatu łowickiego.

Dane NSPLiM oraz PSR z 2002 roku informują, że 64% mieszkań stale zamieszkałych było wyposażonych w wodociąg, ustęp i łazienkę, a 56% miało instalacje centralnego ogrzewania.

5.4. Gospodarka lokalna.

5.4.1. Rolnictwo.

5.4.1. 1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Powierzchnia użytków rolnych w gminie Chąsno wynosi 6668ha. 92% tej powierzchni to grunty orne, 5,2% użytki zielone, 2,8% sady. Struktura użytkowania gruntów w gminie -

ogółem i w poszczególnych miejscowościach przedstawia się następująco (dane ewidencji gruntów z 1999 r.):

Obręby ewiden- cyjne 1	Pow. ogółem w ha 2	Użytki rolne w procentach					Lasy i grunty leśne w % 8	Pozo- stałe grunty w % 9
		Ogółem 3	Grunty orne 4	Sady 5	Łąki 6	Pastwi- ska 7		
Błędów	582	92,2	86,3	3,4	0,0	2,5	0,6	7,2
Chąsno Drugie	528	93,7	87,1	3,7	0,1	2,8	1,5	4,9
Goleńsko	669	93,3	81,2	3,6	3,2	5,3	0,3	6,4
Karnków	282	93,9	89,6	2,1	0,2	2,0	0,9	5,2
Karsznice Duże	454	94,0	83,7	1,6	8,6	0,1	0,0	6,0
Karsznice Małe	206	92,1	88,2	2,0	0,5	1,4	2,6	5,3
Marianka	265	95,2	85,9	4,0	1,7	3,6	0,0	4,8
Mastki	571	91,0	85,6	1,1	3,3	1,0	2,0	7,0
Niespusza Wieś	330	94,5	86,8	0,7	4,3	2,7	0,8	4,7
Nowa Niespusza	183	94,0	88,7	1,0	1,0	3,3	0,8	5,2
Chąsno	490	89,3	82,5	2,7	-	4,1	2,7	8,0
Przemysłów	445	92,8	84,2	2,0	5,3	1,3	1,8	5,4
Sierzniki	611	92,4	86,8	3,0	0,3	2,3	1,5	6,1
Skowroda	726	92,7	88,6	1,6	-	2,5	1,6	5,7
Wyborów	841	93,9	82,2	4,6	6,6	0,5	1,3	4,8
Gmina - ogółem	7178	92,9	85,4	2,7	2,6	2,2	1,3	5,8

Jeżeli przyjąć za podstawę oceny możliwości rozwoju gospodarki rolnej jedynie całkowitą powierzchnię użytków rolnych, to największy taki potencjał mają kolejno wsie: Wyborów, Skowroda, Goleńsko, Sierzniki, dalej Błędów, Mastki i Chąsno II - wsie powierzchniowo największe. Generalnie struktura użytkowania gruntów w poszczególnych miejscowościach jest bardzo jednorodna. Odsetek użytków rolnych wszędzie jest bardzo wysoki i waha się od 89% do 95% ogólnej powierzchni gruntów. Również prawie wszędzie w ponad 90%, na powierzchnię użytków rolnych składają się grunty orne; niewiele mniej jest ich tylko w Wyborowie i w Goleńsku. W tych dwóch miejscowościach a ponadto również w Karsznicach Dużych, w Przemysławie i w Niespuszy Wieś jest natomiast więcej, niż przeciętnie na terenie całej gminy - użytków zielonych. Wszędzie tutaj odsetek łąk i pastwisk jest jednak mniejszy niż przeciętnie na terenach wiejskich byłego województwa skierniewickiego. W żadnej z wsi gminy Chąsno uprawy sadownicze nie odgrywają liczącej się roli.

Jakość gleb występujących na terenie gminy jest wysoka; 1% użytków rolnych to grunty klasy II, 48,1% - grunty klasy III, 29,4% - klasy IV, 17,6% - klasy V i 3,9% - klasy VI. Jeśli według IUNIG w Puławach ocena bonitacji gleb dla obszaru obejmującego swym zasięgiem dawne województwo skierniewickie wynosi dla gruntów ornych - 45,6 punktów, a użytków zielonych - 37,1, to taka sama ocena dla gminy Chąsno wynosi odpowiednio 57,0 i 45,4.

Wartość ogólnego wskaźnika jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy Chąsno wynosi 76,5 punktów, ogółem dla obszaru województwa łódzkiego - 62,4, natomiast ogółem dla kraju - 66,6 punktów.

Strukturę użytków rolnych według klas bonitacyjnych - w poszczególnych miejscowościach gminy przedstawia poniższa tabela:

Obręby ewidencyjne	Pow. Użytków rolnych w ha	Użytki rolne według klas bonitacyjnych - w procentach*					
		II	III	IV	V	VI	VIz
1	2	3	4	5	6	7	8
Błędów	536	-	41,4	32,3	24,0	2,3	-
Chaśno Drugie	495	0,6	40,5	35,0	20,1	3,8	-
Goleńsko	624	2,4	38,2	24,2	24,5	10,7	-
Karnków	265	3,0	51,0	30,4	13,1	2,5	-
Karsznice Duże	427	0,6	68,3	28,5	2,5	0,1	-
Karsznice Małe	189	-	28,8	43,0	25,0	3,2	-
Marianka	252	3,9	68,4	22,0	5,0	0,7	-
Mastki	520	1,0	48,8	40,6	9,4	0,2	-
Niespusza Wieś	312	-	33,5	26,7	33,2	6,6	-
Nowa Niespusza	172	-	37,2	22,2	27,7	12,9	-
Chaśno Przemysłów	437 413	2,5 -	42,4 43,4	32,7 29,4	21,6 22,1	0,8 5,1	- -
Sierzniki	565	-	64,1	16,3	14,5	5,1	-
Skowroda	672	-	51,2	31,7	15,0	2,1	-
Wyborów	789	2,2	50,4	28,1	14,4	4,9	0,0
Ogółem gmina	6668	1,0	48,1	29,4	17,6	3,9	0,0

* dane wg. ewidencji gruntów - rok 1999

Niemal połowa powierzchni użytków rolnych gminy (48%) to grunty dobrej jakości - III, IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej, a dalsze 29% tej powierzchni, stanowią grunty średniej jakości - klasy IV, IVa i IVb. Są to wskaźniki znacznie korzystniejsze od przeciętnych dla gmin rejonu łowickiego (gmina Zduny i Kocierzew Południowy mają nieco lepsze warunki glebowe). Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej różnicuje się w poszczególnych obszarach (obrubach ewidencyjnych) gminy. Obszary najmniej wartościowe, z punktu widzenia potrzeb rolnictwa, użytki rolne klasy V i VI - występują wyspowo na terenie całej gminy. Większe ich nagromadzenie spotyka się w północno-zachodniej i południowej części gminy. Spośród 15 wsi gminy Chaśno, 6 z nich dysponuje gruntami dobrej jakości tj. gruntami klasy II i III (kompleksy rolniczej przydatności: pszenney bardzo dobry do żytniego bardzo dobrego) - na powierzchni przekraczającej 50% powierzchni całkowitej użytków rolnych. Są to miejscowości: Marianka, Karsznice Duże, Sierzniki, Karnków, Skowroda i Wyborów; a w granicach wsi Mastki grunty klasy II i III stanowią blisko 50% powierzchni użytków rolnych. Z kolei wsie: Niespusza Wieś, Nowa Niespusza i Goleńsko dysponują największymi odsetkami gruntów o niskiej jakości - klasy V i VI, od 35% do 41% (kompleksy rolniczej przydatności: żytni słaby i żytni lubinowy). Klasy bonitacyjne występujących na terenie gminy użytków zielonych są nieco niższe niż pozostałych użytków rolnych, tj. gruntów ornych i sadow. Ponieważ jednak powierzchnia łąk i pastwisk stanowi w gminie niewielki odsetek użytków rolnych, stąd nie wpływa znacząco na zmniejszenie ogólnego wskaźnika jakości gruntów rolniczych.

Jednym z elementów zainwestowania w zakresie rolnictwa, a odnoszący się wprost do polepszenia warunków przestrzeni rolniczej, są melioracje. Na terenie gminy Chaśno stopień zaspokojenia potrzeb w tym zakresie jest prawie pełny. Powierzchnia gruntów zmeliorowanych (przede wszystkim poprzez drenowanie) stanowi 94% ogółu użytków rolnych, podczas gdy potrzebę wykonania nowych urządzeń melioracyjnych szacuje się jedynie na 0,7% powierzchni takich użytków. Biorąc pod uwagę fakt, iż okres amortyzacji poszczególnych urządzeń melioracyjnych wynosi 30-50 lat, natomiast większość gruntów gminy drenowana była w latach 1976 - 1987 (za wyjątkiem „zadania Wyborów”, gdzie takie prace zrealizowano w 1963 r.) należy oceniać stan tych urządzeń jako co najmniej zadowalający; nie należy zakładać konieczności podjęcia w najbliższym czasie prac odtworzeniowych.

5.4.1.2. Charakterystyka gospodarstw rolnych.

W gminie Chąšno, podobnie jak w innych gminach powiatu łowickiego, o stanie gospodarki rolnej decyduje sektor użytkowników prywatnych. Na ten sektor własności składają się głównie własności gruntowe osób fizycznych zorganizowane w indywidualne gospodarstwa rolne (według danych ewidencji gruntów z 1998 r. - 98,3% powierzchni ogółu użytków rolnych było własnością rolników indywidualnych). Niewielki udział w strukturze własności gruntów rolnych mają indywidualni właściciele nieruchomości rolnych o powierzchni użytków rolnych mniejszych od 1 ha (1% ogółu użytków rolnych).

Powszechny Spis Rolny 2002 r. odnotował ogółem 737 gospodarstw rolnych z siedzibą gospodarstwa zlokalizowaną na terenie gminy. Gospodarstwa te dysponowały łączną powierzchnią użytków rolnych - 6636 ha. Z liczby 737 gospodarstw - 736 to indywidualne gospodarstwa rolne; według zasad przyjętych w PSR 2002 r. - za gospodarstwo indywidualne uważa się gospodarstwo rolne o powierzchni użytków rolnych od 0,1 ha, będące własnością lub znajdujące się w użytkowaniu osoby fizycznej lub grupy osób. W posiadaniu gospodarstw indywidualnych było łącznie 6551 ha użytków rolnych. Liczba tych gospodarstw według grup obszarowych użytków rolnych przedstawiała się następująco:

- do 1 ha - 61 gospodarstw, co stanowiło 8,3% ogólnej liczby spisanych gospodarstw indywidualnych; ich udział w ogólnej powierzchni użytków rolnych będących w posiadaniu gospodarstw indywidualnych wyniósł - 0,4%,
- 1 - 5 ha - 154 gospodarstw, co stanowiło 20,9% ogólnej liczby gospodarstw indywidualnych; ich udział w ogólnej powierzchni użytków rolnych będących w posiadaniu gospodarstw indywidualnych wyniósł - 5,9%,
- 5 - 10 ha - 242 gospodarstw, co stanowiło 32,9% ogólnej liczby gospodarstw indywidualnych; ich udział w ogólnej powierzchni użytków rolnych będących w posiadaniu gospodarstw indywidualnych wyniósł - 27,8%,
- 10-15 ha - 172 gospodarstw, co stanowiło 23,4% ogólnej liczby gospodarstw indywidualnych; ich udział w ogólnej powierzchni użytków rolnych będących w posiadaniu gospodarstw indywidualnych wyniósł - 31,6%,
- 15 ha i więcej - 107 gospodarstw, co stanowiło 14,5% ogólnej liczby gospodarstw indywidualnych; ich udział w ogólnej powierzchni użytków rolnych będących w posiadaniu gospodarstw indywidualnych wyniósł - 34,3%.

Dane spisu rolnego z 2002 r. informują, że 1/3 użytków rolnych będących w posiadaniu gospodarstw indywidualnych mających swoją siedzibę na terenie gminy Chąšno - wchodzi w skład stosunkowo dużych gospodarstw, które użytkują 15 ha więcej.

Według PSR 2002 r. 89 % ogółu gospodarstw rolnych prowadziło wyłącznie działalność rolniczą, 9% - prowadziło działalność rolniczą i pozarolniczą, 2% - nie prowadziło działalności rolniczej i pozarolniczej.

Według danych PSR, w 2002 r. przeciętna wielkość indywidualnego gospodarstwa rolnego w gminie - mierzona powierzchnią posiadanych użytków rolnych wynosiła 8,9 ha, natomiast jeśli przyjąć za gospodarstwo rolne - za przepisami ustawy o podatku rolnym - wszystkie odrębnie opodatkowane podatkiem rolnym własności gruntowe, to w 2009 r. wskaźnik ten wyniósł - 5,6 ha. Zgodnie z danymi ewidencji podatkowej z 2009 r. podatkiem rolnym z tytułu posiadania gospodarstwa rolnego na terenie gminy, obciążonych było 1196 osób.

Liczba indywidualnych gospodarstw rolnych (posiadających więcej niż 1 ha użytków rolnych) w grupach obszarowych według powierzchni użytków rolnych - w poszczególnych miejscowościach gminy - przedstawiała się w 1999 r. następująco (dane ewidencji do celów podatkowych):

Miejscowość	Liczba indywidualnych gospodarstw rolnych						
	Ogółem w liczb. bezwzględ- nych	Według grup obszarowych - w procentach					
		1 - 2ha	2 - 5ha	5 - 7ha	7 - 10ha	10-15ha	pow.15
1	2	3	4	5	6	7	8
Błędów	78	7,7	23,1	21,8	25,6	19,2	2,6
Chąšno Drugie	65	4,6	24,6	24,6	26,2	18,5	1,5
Goleńsko	102	21,6	24,5	17,6	19,6	14,7	2,0
Karnków	37	13,5	29,8	8,1	24,3	24,3	-
Karsznice Duże	48	14,6	6,2	10,4	29,2	29,2	10,4
Karsznice Małe	21	-	4,8	4,8	42,8	42,8	4,8
Marianka	64	35,9	40,6	10,9	6,3	6,3	-
Mastki	54	1,8	20,4	5,6	20,4	38,8	13,0
Niespusza Wieś	39	2,5	20,5	23,1	38,5	15,4	-
Nowa Niespusza	27	7,4	33,4	14,8	22,2	18,5	3,7
Chąšno	70	25,7	28,6	17,1	15,7	7,2	5,7
Przemysłów	48	6,3	10,4	22,9	20,8	31,3	8,3
Sierżniki	78	3,8	19,2	24,4	30,8	19,2	2,6
Skowroda	91	7,7	9,9	29,7	30,7	16,5	5,5
Wyborów	67	10,4	11,9	10,4	7,5	29,9	29,9
Ogółem gmina	889	12,1	20,8	17,9	22,8	20,3	6,1

27% indywidualnych gospodarstw rolnych (z siedzibami na terenie gminy Chąšno) to gospodarstwa z grupy gospodarstw dużych, dysponujące więcej niż 10-cioma ha użytków rolnych. Najkorzystniejszą strukturę obszarową gospodarstw mają wsie: Wyborów, Mastki, Karsznice Małe, Przemysłów i Karsznice Duże. Są to miejscowości położone w zachodniej części gminy, o umiarkowanie zróżnicowanych warunkach glebowo-rolniczych (choć generalnie dobrych), z ludnością pracującą prawie wyłącznie we własnych gospodarstwach rolnych. Wyróżniająco duży odsetek gospodarstw małych ma wieś Marianka - nieco ponad 3/4 indywidualnych gospodarstw rolnych to gospodarstwa z grup obszarowych od 1ha do 5 ha, a ponadto znajduje się tutaj ponad 1/3 wszystkich nieruchomości rolnych do 1 ha użytków rolnych gminy. Znaczne rozdrobnienie gospodarstw rolnych charakteryzuje gospodarkę rolną w granicach miejscowości Chąšno (w 54% to gospodarstwa o pow. od 1 do 5 ha), dalej kolejno - we wsi Goleńsko (46%) i w Karnkowie (43%).

Miejscowość	Liczba indywidualnych gospodarstw rolnych (własności powyżej 1ha uż.)			
	1999 rok		2009 rok	
	Ogółem	powyżej 10 ha	Ogółem	powyżej 10 ha
1.	2.	3.	4.	5.
Błędów	78	17	82	17
Chąšno Drugie	65	13	70	15
Goleńsko	102	17	108	16
Karnków	37	9	40	6
Karsznice Duże	48	19	49	19
Karsznice Małe	21	10	24	8
Marianka	64	4	65	4
Mastki	54	28	68	26
Niespusza Wieś	39	6	45	5
Nowa Niespusza	27	6	27	4
Chąšno	70	9	76	7
Przemysłów	48	19	47	15
Sierżniki	78	17	81	18

1.	2.	3.	4.	5.
Skowroda	91	20	99	19
Wyborów	67	40	75	42
Ogółem gmina	889	234	956	221

Powyższe zestawienie wskazuje, że w przeciągu ostatniego dziesięciolecia wzrosła liczba gospodarstw rolnych funkcjonujących na obszarze gminy (dysponujących więcej niż 1 ha użytków rolnych). Nieznacznie zmalała liczba gospodarstw dużych, dysponujących więcej niż 10 ha użytków rolnych. Można na podstawie tych danych wnioskować, że na obszarze gminy nie realizuje się prognoza (i oczekiwania w sferze polityki rolnej) o stopniowej komasacji gruntów.

„Rozłóg długopasmowy z siedliskiem rzędówki” to typ układu przestrzennego gruntów przeważający na obszarze gminy Chąsno. Szerokość pasm najczęściej nie przekracza 40 m. Średnia odległość od siedliska do najdalej położonej działki gruntu wynosi (PSR 1996 r.) – 2,1 ha dla porównania - ogółem w terenach wiejskich byłego województwa skierniewickiego – wynosiła 1,8 km.

5.4.1.3. Produkcja rolnicza.

Przeważająca część produkcji roślinnej na terenie gminy Chąsno podporządkowana jest potrzebom hodowli zwierząt gospodarskich. Zboża są uprawami, które dominują w strukturze zasiewów gospodarstw rolnych. Według danych PSR 2002 r. 77,6% ogólnej powierzchni pod zasiewami (6120 ha) stanowiła uprawa zbóż. 12,1% powierzchni zasiewów stanowiły uprawy roślin pastewnych, następnie 4,8% - uprawy ziemniaka, 4,3% - uprawy warzyw. Dla porównania, w 2005 r. w całym województwie łódzkim – zboża stanowiły 77,3% powierzchni zasiewów, ziemniaki – 7,5%, pastewne – 8,6%, przemysłowe – 2,4%, warzywa – 4,1%.

Hodowla zwierząt gospodarskich to kierunek produkcji rolniczej, który odgrywa dominującą rolę na obszarze gminy. Dotyczy to przede wszystkim hodowli trzody chlewnej, w mniejszym zakresie hodowli bydła (głównie, krów mlecznych). Stosunkowo licznie występują obiekty hodowli drobiu. Według danych PSR 2002r. obsada bydła w indywidualnych gospodarstwach rolnych na 100 ha użytków rolnych wynosiła w gminie Chąsno 61 szt. (w roku 1996 -62 szt.), obsada krów – 36 szt. (w 1996 r. 23 szt.), natomiast obsada trzody chlewnej – 504 szt. (w roku 1996 -326 szt.). Dla porównania - ogółem w województwie łódzkim w roku 2005 wielkości te kształtowały się odpowiednio: bydło - 40 szt./100 ha użytków rolnych, trzody chlewnej - 128 szt./100 ha użytków rolnych.

Według danych PSR 1996r., najwyższe wskaźniki pogłowia zwierząt gospodarskich w stosunku do średnich wartości dla gminy, zarówno bydła, jak i trzody chlewnej, mają wsie: Mastki i Karsznice Duże. Ponadto Wyborów i Przemysłów to wsie o większych niż przeciętna dla gminy obsadzie trzody chlewnej, a Goleńsko, Karnków i Karsznice Małe - o większej obsadzie bydła. Przetwarzają w produkcji mleka Karnków, Goleńsko i Marianka - mają największą obsadę krów w przeliczeniu na 100 ha użytków rolnych. Nie występuje jednoznaczna zależność pomiędzy uwarunkowaniami wynikającymi ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej w poszczególnych obszarach gminy a wielkością prowadzonej tam produkcji zwierzęcej (gorszym warunkom glebowym nie zawsze towarzyszy mniejsza produkcja zwierzęca i również odwrotnie - dobre gleby nie przesądzają o dużej hodowli zwierząt gospodarskich). Natomiast występuje współzależność między wielkością hodowli a strukturą obszarową gospodarstw rolnych. Zasadą jest, że w miejscowościach o przewadze gospodarstw dużych, zdecydowanie większa jest obsada zwierząt gospodarskich, zwłaszcza trzody chlewnej. Natomiast hodowla krów mlecznych towarzyszy również małym gospodarstwom (Marianka, Goleńsko i Karnków to wsie o dużej liczbie małych gospodarstw rolnych).

W Wyborowie, Karsznicach Dużych, Skowrodzie i Mastkach - najliczniej występują duże obiekty produkcji zwierzęcej, typu fermowego (w tym obiekty hodowli drobiu). Dużym

ośrodkiem produkcji zwierzęcej jest teren zabudowy dawnego Spółdzielczego Gospodarstwa Rolnego w Wyborowie.

5.4.2. Leśnictwo.

Powierzchnia gruntów leśnych (lasów) na terenie gminy wynosi 93 ha, i są to wyłącznie lasy prywatne (prawie w całości we władaniu użytkowników indywidualnych gospodarstw rolnych). Wskaźnik lesistości gminy wynosi 1,3 %. Jest to, obok gminy Zduny, najniższy wskaźnik ze wszystkich gmin powiatu łowickiego. Jego wielkość daleko odbiega od przeciętnego dla województwa łódzkiego, który wynosi 20,7% i również od przeciętnego dla obszarów wiejskich powiatu łowickiego, który wynosi 9,7%. Wartości bonitacyjne gleb na terenie gminy są jednak zdecydowanie wyższe niż przeciętne dla województwa, stąd możliwości dolesień są mocno ograniczone. W ostatnich latach na terenie gminy nie były wprowadzane zalesienia na gruntach nieleśnych.

Niewielkie arealy lasów występują wyspowo na obszarze całej gminy. Większe kompleksy gruntów leśnych występują w Chańnie, Maskach (w dolinie Nidy) i w Karsznicach Małych. Lasy zajmują siedliska bardzo ubogie, nieprzydatne dla rolnictwa, stąd niewielkie w ich obrębie zróżnicowanie zbiorowisk roślinności. Istniejący drzewostan leśny to niemal wyłącznie drzewostan sosnowy.

5.4.3. Gospodarka pozarolnicza.

Według stanu na koniec 2008 r. na terenie gminy Chańno działały 135 podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w systemie REGON (z wyłączeniem osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne), w tym: 8 - w sektorze publicznym i 127 - w sektorze prywatnym. W roku 1997 liczba zarejestrowanych podmiotów była wyraźnie niższa i wynosiła 109. Dominującą formą prawną-organizacyjną jednostek gospodarczych pozostaje najprostsza z nich – „osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą”. W końcu 2008 r. odnotowano funkcjonowanie 105 zakładów osób fizycznych (w roku 1997 było ich 100); pozostałe jednostki to spółki cywilne (3), spółki prawa handlowego (2), spółdzielnie (3) oraz podmioty utworzone dla prowadzenia działalności niegospodarczej (13). Struktura rodzajowa prowadzonej działalności gospodarczej przedstawia się następująco:

- 31 – to jednostki działające w sekcji „handel i naprawy”,
- 26 – to jednostki działające w sekcji „rolnictwo”,
- 18 – to jednostki działające w budownictwie,
- 14 – to jednostki działające w sekcji „transport, gospodarka magazynowa i łączność”,
- 10 – to jednostki działające w przetwórstwie przemysłowym,
- 7 – to jednostki działające w obsłudze nieruchomości i firm,
- 3 – to jednostki działające w sekcji „hotele, restauracje”.

Stopień rozwoju przedsiębiorczości prywatnej mierzony stosunkiem liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne) - do liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym jest niższy od przeciętnego w terenach wiejskich powiatu łowickiego. Wskaźnik ten wynosił w 2008 r. dla gminy Chańno - 58 zakładów osób fizycznych na 1000 mieszkańców wieku produkcyjnego, a ogółem dla gmin ziemskich powiatu łowickiego - 65. W stosunku do lat minionych nie obserwuje się istotnego wzrostu aktywności gospodarczej mieszkańców gminy. W roku 1997 w gminie na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym przypadało 55 osób fizycznych zarejestrowanych w systemie Regon.

Analizując branżę zakładów osób fizycznych można z dużym prawdopodobieństwem stwierdzić, że są to firmy małe, często o jednoosobowym zatrudnieniu; nieliczne zatrudniają najemnych pracowników.

Do ważniejszych zakładów i firm prowadzących nierolniczą działalność gospodarczą na terenie gminy i z siedzibami na terenie gminy, należą:

- Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” w Chaśnie, z bazą administracyjno-magazynowo-handlową ulokowaną w gminnym ośrodku usługowo-mieszkaniowym w Chaśnie,
- Zakład produkcji skarpet „Steven” w Goleńsku,
- Zakład piekarniczy w Chaśnie,
- Zakład przetwórstwa mięsnego w Chaśnie.

Na terenie gminy nie występują liczące się rezerwy zainwestowania o funkcji produkcyjno-usługowej, tj. nie wykorzystywane obecnie - uzbrojone tereny, wartościowe budynki oraz urządzenia produkcyjne, magazynowe, usługowe itp.. W zasadzie jedynymi, większymi nieruchomościami, wcześniej wykorzystywanymi dla prowadzenia działalności gospodarczej w sferze obsługi rolnictwa, a dziś „porzuconymi”, są dawne bazy SKR-u - zakłady usług mechanicznych, położone w Chaśnie Drugim, Goleńsku, Mastkach i Wyborowie. W ich obrębie znajdują się budynki magazynowe i garażowe o nie najlepszych stanach technicznych, stanowią jednak pewną rezerwę majątku trwałego (choćaby uzbrojony teren), który mógłby być ponownie uruchomiony dla celów działalności gospodarczej.

Generalnie na terenie gminy nie obserwuje się zwiększonej aktywności gospodarczej w sferze produkcji nierolniczej i usług a związanej bezpośrednio z dobrze rozwiniętą tutaj produkcją rolniczą. Baza obsługi tej wiodącej dziedziny gospodarki gminy nie jest ani rozległa, ani też różnorodna i nowoczesna; choć nie odbiega od typowej dla rejonu. Na terenie gminy w zasadzie nie występują liczące się obiekty przetwarzających miejscowe produkty rolnicze (poza niewielką ubojnię w Chaśnie). Brak jest również na terenie gminy dużych i nowoczesnych obiektów oraz urządzeń usługowych w zakresie skupu i dystrybucji produktów rolniczych, także środków produkcji oraz obiektów świadczących na rzecz rolnictwa inne specjalistyczne usługi. Wprowadzane do siedlisk rolniczych funkcje usługowo-handlowe w zakresie obrotu rolnego, tj. sezonowe punkty skupu produktów rolniczych, punkty sprzedaży środków produkcji - przy wykorzystaniu istniejącej infrastruktury zagród oraz jako uzupełnienie prowadzonej produkcji rolniczej - mogą być jednak zaczątkiem przyszłych, nowoczesnych ośrodków obsługi rolnictwa.

5.4.4. Usługi.

Zakres dostępnych na terenie gminy Chaśno usług, w tym ze sfery publicznej - nie odbiega od typowego, jaki znajduje się na terenach innych gmin ziemskich powiatu łowickiego. Obiekty usługowe znajdujące się granicach centralnie położonych miejscowości: Chaśno i Chaśno Drugie tworzą gminny ośrodek usługowy. Na system usług świadczonych w ośrodku gminnym nakłada się sieć usług podstawowych ulokowanych w poszczególnych miejscowościach gminy.

Stan i rozmieszczenie przestrzenne obiektów usługowych charakteryzują się następującymi cechami:

- obiekty użyteczności publicznej o charakterze ogólnogminnym, najliczniej występują w obrębie wsi Chaśno. Skoncentrowane są w formie wyodrębnionego ośrodka usługowego, poza głównymi pasmami zabudowy mieszkaniowej ale za to niemal stycznie do drogi wojewódzkiej nr 584, stanowiącej główną oś komunikacyjną terenu gminy. W ramach tego ośrodka znajdują się następujące obiekty usługowe: z zakresu administracji (Urząd Gminy), obsługi finansowej (Oddział Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej), bezpieczeństwa publicznego (Komisariat Policji), usług zdrowia (przychodnia i apteka), pomocy społecznej (Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej), usług sportu (urządzone boisko sportowe wykorzystywane przez klub sportowy LZS „Olimpia”), usług poczty i telekomunikacji (Rejonowy Urząd Poczty i Rejon Telekomunikacji), handlu (placówki w obrębie bazy magazynowo-handlowej Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska”). Stany techniczne budynków, które mieszczą w sobie w/wym. placówki usługowe są dobre;

- uzupełnieniem gminnego ośrodka usługowego ulokowanego w granicach wsi Chąśno, są obiekty usługowe znajdujące się w zabudowie wsi Chąśno II. Są to: Gminny Ośrodek Kultury i Biblioteka Gminna, także placówki handlowe (w dawnym obiekcie szkolnym);
- samorząd gminy prowadzi dwie pełnoklasowe szkoły podstawowe – w Bładowie i Mastach. W roku szkolnym 2008/09 uczęszczało tam 208 uczniów. W Bładowie zlokalizowane jest jedyne na terenie gminy gimnazjum (funkcjonuje w jednej lokalizacji ze szkołą podstawową). W w/wym. roku szkolnym uczęszczało 126 gimnazjalistów. Ponadto w Chąśnie, w budynku dawnego ośrodka zdrowia Gmina otworzyła przedszkole;
- istotnymi dla terenów wiejskich obiektami ze sfery usług komunalnych są obiekty straży OSP. Obecne są niemal we wszystkich jednostkach osadniczych (poza Nową Niespuszą, Marianką i Karnkowem). Obiektom tym towarzyszą lokale pełniące funkcje świetlic wiejskich;
- niema, we wszystkich miejscowościach gminy znajdują się obiekty handlowe - niewielkie obiekty ukierunkowane na obsługę lokalnej społeczności;
- mieszkańcy gminy znajdują w mieście Łowiczu (o dobrej dostępności komunikacyjnej - drogowej) - siedziby powiatu, zaspokojenie swoich potrzeb na większość usług wyższego rzędu (np. usług powiatowej administracji publicznej i administracji zespolonej, szpitalnictwa, lecznictwa specjalistycznego, szkolnictwa średniego, także szkolnictwa wyższego, usług handlu specjalistycznego);
- na terenie gminy nie występują obiekty usługowe rangi ponadlokalnej (o profilu i zasięgu obsługi wykraczającym poza granice gminy);
- wszystkie miejscowości gminy należą do parafii rzymsko-katolickich, których siedziby znajdują się poza terenem gminy. We wsi Chąśno, w budynku świetlicy wiejskiej, prowadzona jest przez parafię łowicką kaplica; i jest to jedyny obiekt sakralny na terenie gminy;
- podobnie jak wszędzie w terenach wiejskich, również w gminie Chąśno występuje zjawisko uzupełniania istniejących siedlisk zamieszkania funkcjami usługowymi lub produkcyjno-usługowymi (np. usługi handlu, rzemiosła usługowego i.t.p.). Są to w większości przypadków, rodzaje działalności nie wymagające dużych nakładów inwestycyjnych, zwłaszcza inwestycji kubaturowych.

6. WYPOSAŻENIE GMINY W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ.

6.1. Komunikacja.

Uwarunkowania komunikacyjne wynikają z położenia gminy w stosunku do sieci kolejowej, sieci dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz z rozmieszczenia w obrębie gminy głównych generatorów ruchu - obszarów zabudowy mieszkaniowej, miejsc pracy i centrów usługowych. Dodatkowymi uwarunkowaniami są stany techniczne dróg, a także przestrzenny kształt istniejącej sieci dróg.

6.1.1. Komunikacja kolejowa.

Z terenu gminy nie ma bezpośredniego dostępu do sieci komunikacji kolejowej. Linia kolejowa relacji Warszawa- Kutno przebiega poza granicami gminy, po jej stronie południowej. Dla mieszkańców gminy kolej dostępna jest poprzez przystanek ruchu pasażerskiego w Niedźwiadzie (gmina Łowicz) oraz stacje kolejowe w Łowiczu - stacja Łowicz-Główny i Łowicz-Przedmieście.

6.1.2. Komunikacja drogowa.

Na obszarze gminy Chąśno układ podstawowy dróg tworzą:

- droga wojewódzka: Nr 584 - Łowicz - Kiernozia - Sanniki - Gąbin, na którą nakłada się ruch tranzytowy na kierunku do Płocka i ruch wewnątrzgminnych połączeń.
- drogi powiatowe:

Nr 2713E - Łowicz - Sierżniki - Błędów - Karnków - Różyce - Wejsce - Aleksandrów,
Nr 2719E - Wicie - Błędów - droga nr 2713E,
Nr 2723E - droga nr 584 - Goleńsko - Niedźwiada - droga nr 2,
Nr 2119E - droga nr 2 - Niedźwiada - Wyborów - Przemysłów - Złaków Kościelny -
Wiskienica - Śleszyn - Żychlin,
Nr 2724E - Wyborów - Chaśno.
Nr 2725E - droga nr 2713E - Sierżniki - Chaśno - Skowroda Północna.
Nr 2726E - droga nr 2713E - Błędów - Chaśno Drugie - droga nr 584,
Nr 2727E - Mastki - Przemysłów - Złaków Kościelny,
Nr 2717E - Różyce - Skowroda Północna - Karsznice - Niespusza - Złaków Kościelny.

• drogi gminne:

Nr 105051E - Niespusza Wieś - Złaków Borowy (gm. Zduny),
Nr 105052E - Wyborów - Mastki - Karsznice Małe - Czerniew (gm. Kiernoż),
Nr 105053E - Mastki - Skowroda Południowa - Różyce Żurawieniec (gm. Kocierzew
Południowy),
Nr 105054E - Chaśno Drugie - Chaśno - Błędów - Boczek (gm. Kocierzew Południowy),
Nr 105055E - droga przez Przemysłów,
Nr 105056E - Chaśno - Marianka - Niedźwiada (gm. Łowicz),
Nr 105057E - Goleńsko - Sierżniki,
Nr 105058E - Sierżniki - Boczek (gm. Kocierzew Południowy),
Nr 105059E - Goleńsko - Małszyce (gm. Łowicz),
Nr 105060E - Goleńsko - droga wojewódzka nr 584.
Nr 105061E - Chaśno Drugie - droga wojewódzka Nr 584,
Nr 105203E - Różyce Żurawieniec (gm. Kocierzew Południowy) - Karnków.

Układ podstawowy dróg publicznych uzupełniają ogólnodostępne drogi wewnętrzne w poszczególnych miejscowościach

Istniejący układ dróg powiatowych i gminnych, w powiązaniu z drogą wojewódzka nr 584, zabezpiecza dobre skomunikowanie gminy „na zewnątrz”, także połączenia pomiędzy poszczególnymi miejscowościami i ośrodkiem gminnym oraz obsługę ciągów zabudowy wiejskiej.

Poniższe zestawienie charakteryzuje udział dróg poszczególnych kategorii w bezpośredniej obsłudze terenów zabudowanych.

Kategoria dróg	Łączna długość w metrach	Łączna długość dróg obsługujących tereny zabudowane w metrach	
Wojewódzka	11970	-	-
Powiatowe	42950	9780	22,8%
Gminne	37100	13590	36,6%
Ogólnodostępne drogi wewnętrzne	55285	2810	5,1%
Razem drogi	147305	26180	17,8%

Parametry poprzeczne pasa drogowego dróg publicznych przedstawiają się następująco:

Kategoria drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających w metrach	Szerokość jezdni w metrach
Wojewódzka	16 - 18	6
Drogi powiatowe	6 - 15	3,5 - 5
Drogi gminne	5 - 13	3 - 4

Nie występują na terenie gminy ścieżki wyznaczone dla rowerów. Istniejący ruch rowerowy ma charakter lokalny - ogranicza się do terenów zabudowy poszczególnych miejscowości.

Stan i prognozę ruchu pojazdów samochodowych na drodze wojewódzkiej nr 584 charakteryzują wskaźniki ilości pojazdów samochodowych - średnio na dobę (prognoza na podstawie wskaźników wzrostu ruchu pojazdów samochodowych ogółem na drogach wojewódzkich opracowanych przez GDDKiA; lata 2005-2010 - 1,039, lata 2010 -2015 - 1,032, lata 2015 - 2020 - 1,029):

Rok 1995-stan 2000	Rok 2000-stan 3342	Rok 2005-stan 2226	Rok 2010 2595	Rok 2015 3040	Rok 2020 3500
-----------------------	-----------------------	-----------------------	------------------	------------------	------------------

Charakterystyka ruchu na drogach powiatowych nie jest znana. Oceniając zasięgi obsługi komunikacyjnej dróg, rolniczy charakter obszarów obsługiwanych, oraz istniejące parametry tych dróg, należy stwierdzić że na żadnej z dróg powiatowych, wielkość dobową ruchu nie powinna przekroczyć liczby 500 pojazdów na dobę. Wyjątkiem może być droga Nr 2713E przenosząca ruch tranzytowy poza obszar gminy Chańno, na kierunku Łowicz - Różyce - Kiernozia oraz droga nr 2719E powiązana z drogą krajową nr 2, dalej w kierunku Żłakowa Kościelnego - Śleszyń - Żychlin. Nie należy jednak zakładać, iż będą to wielkości istotnie większe od ww/wym. wartości.

Analiza przebiegu trasy drogi wojewódzkiej nr 584, gdzie natężenie ruchu jest największe i może wywoływać uciążliwe oddziaływanie poza pasem drogowym (przede wszystkim nadmierny hałas), wskazuje iż skala ewentualnego konfliktu na styku z zabudową mieszkaniową ogranicza się do pojedynczych siedlisk graniczących z drogą we wsi Karsznice Duże, Mastki i Marianka.

Na drodze wojewódzkiej, mimo nałożenia się ruchu lokalnego, związanego z połączeniem poszczególnych miejscowości z ośrodkiem gminnym, także ruchu obsługującego bezpośrednio arealy pól, nie występują ograniczenia i utrudnienia dla ruchu pojazdów. Prognozowany wzrost natężenia ruchu również nie powinien ich wywoływać.

Na terenie gminy funkcjonują dwie stacje paliw - jedna przy drodze nr 584 we wsi Goleńsko, druga w obrębie dawnej bazy SUR „Rolmech” w Chańnie Drugim. Nie ma na terenie gminy innych obiektów z zakresu obsługi ruchu samochodowego.

6.2. System zaopatrzenia w energię elektryczną.

Zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru gminy oparte jest o następujące urządzenia i sieci:

- główny punkt zasilania położony w Łowiczu - GPZ-Sochaczewska (Łowicz-1),
 - linię elektroenergetyczną średniego napięcia wychodzącą z GPZ-u Sochaczewska ku północy, do wsi Goleńsko, gdzie rozwidla się na kierunki:
 - do Świerzyża a następnie Żłakowa Borowego - w gminie Zduny; linia obsługuje na terenie gminy Chańno obszary wsi: Goleńsko Małe, część Marianki i Wyborowa; w Wyborowie jest jej spięcie z podstawową linią zasilającą obszar gminy,
 - do Karsznic Małych, utrzymując kierunek przebiegu niemal równoległy do drogi nr 584; linia ta obsługuje pozostałe miejscowości gminy, za wyjątkiem wsi Kamków; przez teren Skowrody Północnej łączy się w pierścień z siecią średniego napięcia obsługującą obszar gminy Kocierzew Południowy.
- Wieś Kamków zasilana jest z sieci prowadzącej ze wsi Wicie (gmina Kocierzew Południowy).
- 39 stacji transformatorowych 15kV/04kV (stan z 1999r.). Stacje transformatorowe pokrywają obszary zabudowy dosyć jednolicie.

Generalnie, urządzenia i sieci posiadają rezerwę możliwości dostarczenia energii odbiorcom, a zaopatrzenie w energię elektryczną nie stanowi problemu „progowego” dla rozwoju gminy.

Na skraju południowym obszaru gminy (stycznie do gruntów wsi Goleńsko) przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV Łowicz 1 - Żychlin.

6.3. System zaopatrzenia w gaz.

Na obszarze gminy nie występują sieci i urządzenia gazu przewodowego. Rozpowszechniona jest forma zaopatrzenia w gaz (propan-butan) w 11kg butlach. Dystrybucję wspomaga gęsta sieć punktów wymiany butli, ulokowanych w siedliskach rolniczych, w wielu miejscowościach gminy.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego zakłada się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 relacji Skerniewice - Łowicz - Kutno, z odgałęzieniem na teren gminy Chańsko. Projektowany gazociąg może być podstawą gazyfikacji całego obszaru gminy. Sieci średniego ciśnienia mogą być oparte o stację redukcyjną usytuowaną w ośrodku gminnym.

6.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą.

Stan zagospodarowania w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą przedstawia się następująco:

- źródłem energii do ogrzewania budynków mieszkalnych są lokalne paleniska piecowe z instalacjami centralnego ogrzewania; w budynkach starszych pomieszczenia ogrzewane są bezpośrednio paleniskami piecowymi,
- głównym czynnikiem grzewczym jest węgiel i produkty węglopochodne,
- sporadycznie występują instalacje centralnego ogrzewania oparte na oleju opałowym lub gazie Propan-Butan,
- źródłem energii dla celów kulinarnych i podgrzewania wody są paleniska kuchenne, kuchnie na propan-butan oraz kuchnie elektryczne, uzupełniając także termy elektryczne i gazowe,
- niski stopień koncentracji zabudowy nie sprzyja promocji i realizacji zdalaczynnych źródeł ciepła.

Zmianą o charakterze proekologicznym w zakresie ciepłownictwa może być przyszła realizacja programu gazyfikacji siedlisk, z uwzględnieniem zaopatrzenia w gaz dla celów ogrzewania pomieszczeń, ogrzewania wody oraz przygotowywania posiłków.

Do czasu realizacji sieci gazowej na terenie gminy, w programie energetycznym gminy mogą być uwzględnione następujące nośniki energii:

- produkty węgla kamiennego,
- energia elektryczna,
- gaz propan-butan w dystrybucji butlowej.

6.5. Telekomunikacja.

Stan zagospodarowania obszaru gminy w sferze telekomunikacji przedstawia się następująco:

- rozwinięta jest sieć kablowa oparta o centralę telefoniczną w Łowiczu i w Chańsku (kabel telefoniczny biegnie z Łowicza, wzdłuż trasy drogi nr 584, do ośrodka usługowego w Chańsku oraz kabel światłowodowy z Niedźwiady poprzez Mariankę, dalej wzdłuż drogi nr 584 do wsi Mastki),
- cały obszar gminy jest w zasięgu cyfrowej telefonii komórkowej różnych systemów,
- na obszarze gminy zlokalizowana jest jedna stacja przekątnikowa telefonii komórkowej (na terenie dawnej bazy SUR „Rolmech” w Chańsku Drugim).

6.6. System zaopatrzenia w wodę.

Gmina jest zaopatrywana w wodę z ujęć wód podziemnych zlokalizowanych na terenie gminy, jak i poza jej granicami.

Na terenie gminy aktualnie eksploatuje się trzy ujęcia wód podziemnych, wszystkie wyposażone są w stacje uzdatniania wody:

- w Wyborowie – ujęcie oparte o dwie studnie trzeciorzędowe,
- w Goleńsku – z jedną studnią trzeciorzędową,

- w Skowrodzie – z jedną studnią ujmującą wody z poziomu czwartorzędowego.

Wydajność w/wym. ujęć gwarantuje następujące ilości wody: $Q_{\min}$ – 102,6 m³/h i $Q_{\max}$ – 1351,3 m³/d.

W Wyborowie kontynuowana jest budowa nowego ujęcia wody, ze stacją uzdatniania. Studnia wykonana dla potrzeb tego ujęcia to również studnia korzystająca z trzeciorzędowego poziomu wodonośnego.

Ograniczone zasoby wód podziemnych na terenie gminy Chańsko są przyczyną „importu” wody do sieci komunalnych:

- z terenu gminy Zduny (z ujęcia w Retkach) dla zaopatrzenia wsi Przemysłów,
- z terenu gminy Kocierzew Południowy (z ujęć w Sromowie i w Kocierzewie) dla zaopatrzenia wsi: Sierzniki, Błędów, Chańsko, Chańsko Drugie i Karnków,
- z terenu gminy Łowicz (z ujęcia w Niedźwiadzie) dla zaopatrzenia zabudowy Goleńska Małego.

Z kolei rezerwy na ujęciu w Goleńsku pozwalają „eksportować” wodę poza obszar gminy, zasilając wsie: Świerż Doły i Małszyce, w gminie Łowicz.

Wodę dostarczają do poszczególnych siedlisk sieci wodociągowe obejmujące wszystkie pasma zabudowy zagrodowej na obszarze gminy. Funkcjonuje tutaj sześć, w większości odrębnych układów sieci komunalnych:

- północny, zasilany z ujęcia w Skowrodzie Południowej, obejmujący swym zasięgiem Karsznice Małe, Karsznice Duże, Nową Niespuszę, Niespuszę Wieś, Mastki, Skowrodę Północną i Skowrodę Południową,
- w Wyborowie - zasilany z istniejącego ujęcia „Wyborów”;
- w Przemysławie - zasilany z zewnątrz gminy,
- w Goleńsku Małym - zasilany z zewnątrz gminy,
- południowy, zasilany z ujęcia w Goleńsku, obejmujący swym zasięgiem miejscowości: Goleńsko i Mariankę; sieć wodociągowa tego obszaru jest powiązana z siecią zaopatrującą w wodę wschodnie obszary gminy,
- wschodni, zasilany z ujęć na terenie gminy Kocierzew a obejmujący miejscowości: Sierzniki, Błędów, Chańsko, Chańsko Drugie i Karnków.

Łączna długość sieci wodociągowej wynosi 74,4 km. Każde siedlisko w gminie posiada możliwość przyłączenia się do sieci komunalnej. 97,4% gospodarstw korzysta z tej sieci.

6.7. System odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych.

Podstawowym celem budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych jest ochrona środowiska wód płynących i podziemnych przed uciążliwym oddziaływaniem zabudowy. Uwarunkowania rozwoju zabudowy pozostają w bezpośredniej korelacji ze stanem rozwoju sieci oraz urządzeń odprowadzających i oczyszczających ścieki bytowe, także produkcyjne.

Ścieki powstające na terenie gminy Chańsko to prawie wyłącznie ścieki o charakterze bytowo-gospodarczym. Nie ma tutaj dużych zakładów produkcyjnych, których działalność skutkowałaby emisją liczących się ilości ścieków przemysłowych.

Na terenie gminy nie ma komunalnych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków. Powszechny jest system odprowadzania ścieków do indywidualnych zbiorników czasowego ich gromadzenia. W roku 2002 (według danych NSPLiM 2002 r.) 63% siedlisk zamieszkania stosowało taki właśnie sposób odprowadzania ścieków.

W sporządzonej w 2002 r. koncepcji kanalizacji sanitarnej gminy Chańsko proponuje się budowę sieci kanalizacyjnej obejmującej wszystkie miejscowości o zwartych układach zabudowy. Z sieci tej korzystałoby ok. 80% mieszkańców gminy. Dla pozostałej zabudowy, o charakterze rozproszonym (przede wszystkim wsie: Błędów i Nowa Niespusza) przewiduje się realizację kanalizacji indywidualnej – w oparciu o zbiorniki bezodpływowe i oczyszczalnie przyzagrodowe. Bilans prognozowanej ilości ścieków dla wszystkich terenów proponowanych do objęcia kanalizacją zbiorczą wynosi: $Q_{\min}$ – 400 m³/d, $Q_{\max}$ – 554 m³/d, $Q_{\text{śred}}$ – 46 m³/h. Sieć kanalizacyjną na terenie gminy – według w/wym. koncepcji –

należałoby wykonać jako trzy odrębne niezależne systemy. Jeden - oparty o zlewnię projektowanej oczyszczalni ścieków w Mastkach, drugi - o zlewnię odprowadzającą ścieki poprzez system kanalizacji w gminie Łowicz do istniejącej oczyszczalni w Łowiczu oraz trzeci - o zlewnię projektowanej oczyszczalni ścieków w Boczkach Chełmońskich (gm. Kocierzew Południowy). Z terenu gminy Chańno do oczyszczalni ścieków w Boczkach Chełmońskich będą odprowadzane ścieki z terenu wsi Sierzniki. Wariantowo rozważane jest skierowanie ścieków z terenu wsi Sierzniki poprzez wieś Goleńsko, a następnie przez układ kanalizacji w gminie Łowicz do oczyszczalni w Łowiczu. Oczyszczalnia w Łowiczu byłaby odbiornikiem ścieków z terenu ws. Goleńsko i Marianka Mała. W koncepcji kanalizacji sanitarnej gminy Chańno zakłada się budowę gminnej oczyszczalni ścieków w Mastkach o wydajności 162 m³/dobę wyposażoną w punkt zlewozry ścieków dowożonych i węzeł przeróbki odpadów.

6.8. System odprowadzania i oczyszczania wód opadowych.

Na terenie gminy Chańno nie występują sieci komunalne kanalizacji deszczowej.

Wiejski charakter zabudowy terenów gminy przesądza, iż nie jest wskazana neutralizacja wód opadowych poprzez zbieranie jej w systemy kanalizacyjne.

Obowiązek spełnienia warunków czystości wód opadowych - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ochrony środowiska i prawa wodnego, może w przyszłości wymuszać budowę lokalnych systemów zbierających wody opadowe z nawierzchni utwardzonych w terenach zwartej zabudowy ośrodka mieszkaniowo-usługowego w Chańnie oraz w terenach z zabudową produkcyjno-usługową.

6.9. Gospodarka odpadami.

Gmina nie posiada własnego składowiska odpadów komunalnych, ani też innego obiektu unieszkodliwiania tego rodzaju odpadów. Funkcjonuje jednak powszechny, zorganizowany (oparty o umowę Gminy z jednostką świadczącą usługi w zakresie zbiórki odpadów) system gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych. Polega na selektywnej zbiórce tychże odpadów w obrębie poszczególnych posesji i ich cykliczny wywóz na składowisko odpadów w Krzyżanówku (gm. Krzyżanów) lub w Grabowcu (gm. Słubce).

Warunki fizjograficzne obszaru gminy oraz rozmieszczenie przestrzenne istniejącej zabudowy uniemożliwiają wyznaczenie w granicach gminy bezkolizyjnego miejsca pod urządzenie gminnego składowiska odpadów komunalnych. Rozwiązaniem problemu gospodarki odpadami może być budowa wspólnego obiektu unieszkodliwiania odpadów dla kilku gmin łowickich i miasta Łowicza.

6.10. Rurociągi przesyłowe.

Przez obszar gminy przebiega rurociąg przesyłowy paliw płynnych Płock-Koluszki, o średnicy 400 mm. Rurociąg wyposażony jest w system automatycznych zasuw ograniczających skutki nadzwyczajnych wycieków paliw w środowisku.

Rurociąg nie ma znaczenia dla zaopatrzenia w paliwa odbiorców z obszaru gminy. Jego usytuowanie przesądza o ograniczeniach w zagospodarowaniu fragmentów terenów wsi: Przemysłów, Niespusza Wieś i Karsznice Małe.

7. DZIEDZICTWO KULTUROWE, ZABYTKI ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Na terenie gminy Chańno poza już nielicznymi obiektami tradycyjnego budownictwa łowickiego, w zasadzie nie występują inne, szczególnie wartościowe z punktu widzenia ochrony dziedzictwa kulturowego, obiekty budownictwa i architektury.

Na terenie gminy nie ma zabytków, które byłyby wpisane do rejestru zabytków. W gminnej ewidencji zabytków umieszczone są następujące obiekty i obszary zabytkowe:

- w miejscowości Błędów - domy nr 65 i nr 74 oraz kapliczka,
- w miejscowości Chańno - dwór, domy nr 4, nr 5, nr 16 i nr 42,
- w miejscowości Chańno Drugie - kapliczka, domy nr 3, nr 4, nr 12, nr 13, nr 20, nr 48 i nr 51a,

mentarzu żołnierzy niemieckich poległych w I wojnie światowej.

- w miejscowości Goleńsko – domy nr 34, 39 i 59, stodoły w zagrodzie nr 60 i nr 82,
- w miejscowości Karnków – kapliczka,
- w miejscowości Karsznice Małe – kapliczka,
- w miejscowości Mastki – domy nr 4 i nr 24, kapliczka,
- w miejscowości Niespusza Wieś – dom nr 28,
- w miejscowości Przemysłów – kapliczka, budynek byłej szkoły (nr 23A), domy nr 24 i nr 42,
- w miejscowości Skowroda Południowa – domy nr 20 i nr 23,
- w miejscowości Skowroda Północna – domy nr 4, nr 6, nr 11, nr 12, nr 22, nr 38 i nr 45, stajnia w zagrodzie nr 48,
- w miejscowości Sierzniki – 3 kapliczki, domy nr 28, nr 29, nr 33, nr 34, nr 46 i nr 66.

W dokumentacji prowadzonej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, sporządzonej w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski, zaewidencjonowane są liczne na terenie gminy stanowiska archeologiczne, będące śladami osadnictwa, osadami lub cmentarzyskami. Rozmieszczone są dość równomiernie na całym obszarze gminy.

8. BEZPIECZEŃSTWO I ZAGROŻENIA.

W nawiązaniu do treści rozdziału 2.2.2 niniejszego opracowania (dotyczącego uwarunkowań sozologicznych w zagospodarowaniu terenów gminy) należy stwierdzić, że na obszarze gminy Chańsko skala zagrożenia ze strony istniejących elementów zagospodarowania dla środowiska zamieszkania człowieka oraz dla środowiska przyrodniczego, nie jest zbyt rozległa. Rodzaje tych zagrożeń oraz ich zasięgi obszarowe, nie należą do szczególnie niebezpiecznych, czy też szczególnie uciążliwych.

Potencjalnymi miejscami konfliktów środowiskowych są miejsca styków zabudowy mieszkaniowej i dużych obiektów hodowli zwierząt gospodarskich, które coraz liczniej pojawiają się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wiejskiej. Szczególnie w okresach letnich odczuwalne są skutki emisji odorów, co istotnie wpływa na obniżenie komfortu zamieszkania w terenach otaczających. Z intensywną produkcją rolniczą (w tym, z funkcjonowaniem dużych obiektów hodowli) wiążą się zagrożenia dla utrzymania jakości wód powierzchniowych i właściwego stanu gleby. W tej sferze istotnym zagrożeniem jest brak systemowych rozwiązań odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych, szczególnie w terenach zwartej zabudowy (problem nieszczelnych szamb, dzięki wyloty kanalizacji).

Należy się liczyć z występowaniem potencjalnego zagrożenia dla środowiska w terenach położonych wzdłuż rurociągu przesyłowego Płock – Kościuszki. Rurociąg ułożony jest w terenach rolnych wsi: Przemysłów, Niespusza Wieś i Karsznice Małe. Rurociąg posiada system elektronicznego monitoringu z siecią zasuw (rozstaw zasuw na sieci średnio co 5km) umożliwiających zdalaczynne i automatyczne zamknięcie odcinka rurociągu w sytuacjach awaryjnych.

Potencjalnym źródłem zagrożeń są stacje benzynowe zlokalizowane w Goleńsku i w Chańsku Drugim. Stacje benzynowe posiadają zwykłe zabezpieczenia pożarowe ograniczające możliwość wybuchu zbiorników podziemnych w sytuacjach pożarowych urządzeń powierzchniowych.

Analizując wielkość ruchu samochodowego na drodze wojewódzkiej nr 584 (istniejącą i prognozowaną) należy sadzić, że pogorszenie jakości powietrza i stanu klimatu akustycznego (związane z funkcjonowaniem każdej drogi) odnosi się do terenów przydrożnych o niewielkiej miąższości. Niewielka jest strefa konfliktów na styku droga nr 584 – miejsca zamieszkania.

Dla rzeki Nidy nie zostało opracowane studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej, o którym mowa w przepisach ustawy Prawo wodne. Stan zagospodarowania terenów przyrzecznych pozwala jednak na diagnozę, że ze strony rzeki Nidy nie występuje na terenie gminy zagrożenie powodzią dla istniejącej zabudowy.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW GMINNYCH I INNYCH AKTÓW STANOWIĄCYCH RADY GMINY.

Rada Gminy zgodnie ze swymi ustawowymi kompetencjami decyduje o kierunkach rozwoju gminy. Podstawowymi aktami, poprzez które Rada wyraża swoje stanowisko są uchwały. Wiele tych uchwał, podejmowanych w różnych dziedzinach zarezerwowanych do właściwości Samorządów Gminnych, ma bezpośrednie przełożenie na programowanie gospodarki przestrzeni i kształtowanie w niej radu. Stosownie do upoważnienia ustawowego Radzie przysługuje również prawo stanowienia przepisów gminnych (przepisów powszechnie obowiązujących), w tym w sferze zagospodarowania przestrzennego. W myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są nimi miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Innym dokumentem, którego obowiązek uchwalenia nakłada w/wym. ustawa, a który jest wyrazem woli Rady w kształtowaniu polityki przestrzennej na całym terytorium gminy jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Oprócz przedstawionych wyżej aktów, poprzez wydanie których Rada zapewnia sobie wpływ bardziej lub mniej bezpośredni na procesy gospodarowania przestrzenią, można wymienić szereg innych aktów (uchwał) podejmowanych w różnych dziedzinach, ale nie obojętnych na przyszły kształt struktur funkcjonalno – przestrzennych gminy. Do podstawowych "decyzji" Rady, które oddziałują (w przypadkach gdy ich podjęcie nie jest obligatoryjne - mogą oddziaływać) na sferę gospodarki przestrzennej można zaliczyć:

- uchwalanie budżetów gminy, w tym programowanie inwestycji gminnych,
- uchwały dotyczące nabycia lub zbycia nieruchomości tworzących gminny zasób nieruchomości,
- uchwały w sprawie zaliczenia do kategorii dróg gminnych i określenia ich przebiegów,
- uchwały o wprowadzeniu form ochrony przyrody,
- uchwały w sprawie przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości,
- uchwały ze sfery finansów gminy – decydujące o wysokości opłat z różnych tytułów i zasilających budżet gminy. Jakkolwiek nie są to uchwały, które wprost oddziałują na kierunki rozwoju przestrzennego gminy, mogą jednak wpływać na wyhamowanie lub przyspieszenie procesów zabudowy i zagospodarowania poszczególnych obszarów gminy. Są to na przykład uchwały: w sprawie zwolnień z podatku rolnego i leśnego, w sprawie ustalania taryf opłat za przyłączenie i korzystanie z sieci wodociągowej (i kanalizacyjnej), w sprawie podwyższenia stawek procentowych opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości stanowiących własność gminy w użytkowanie wieczyste lub w trwały zarząd, w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Aktualnie, podstawą działania Samorządu Gminy w zakresie gospodarki przestrzennej są przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa określa zasady kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Rada Gminy realizuje swoje uprawnienia do sterowania rozwojem przestrzennym Gminy poprzez uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w tym jego zmiany) oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w tym ich zmian). Plany miejscowe są aktami prawa miejscowego i odzwierciedlają założenia polityki przestrzennej przyjętej w studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chańno, którego obowiązek sporządzenia i uchwalenia – jako aktu normatywnego dla organów gminy w działaniach dotyczących gospodarowania w przestrzeni gminy – ustanowiła ustawa z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zostało przyjęte przez Radę Gminy w Chańnie w dniu 30 sierpnia 2000 r. (uchwała nr XXII/72/2000).

Do końca 2003 roku „podstawowym” dokumentem określającym na obszarze gminy Chańno przeznaczenie terenów oraz warunki ich zagospodarowania i zabudowy był miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Chańno, zatwierdzony

uchwałą Nr 44/80 Gminnej Rady Narodowej w Chańsku z dnia 31 marca 1980 r. – publ. w Dz.Urz.Woj. Rady Narodowej w Skierniewicach z 1982 r. Nr 4, poz.25, z późn.zm.

Aktualnie na obszarze gminy obowiązują następujące plany miejscowe (według stanu na koniec roku 2009 r.):

- zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Chańsku Nr XXVIII/81/97 z dnia 16 października 1997r., obejmujący teren z zabudową wsi Goleńsko Małe; powierzchnia objęta planem wynosi ok. 13 ha,
- zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Chańsku nr XXXVI/143/02 z dnia 10 października 2002r. (publ. w Dz.Urz.Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 4 poz.36), dot. obszarów dopuszczalnych zalesień na obszarze gminy i zabudowy we wsi Goleńsko (przy drodze nr 584); powierzchnia objęta tym planem wynosi ok. 440 ha,
- zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chańsko Nr XXVII/126/09 z dnia 29 października 2009r. (publ. w Dz.Urz.Woj. Łódzkiego Nr 25, poz.177). Plan obejmuje niemal wszystkie obszary dopuszczanej zabudowy – w myśl ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chańsko z 2000 r. Powierzchnia objęta tym planem wynosi ok. 868 ha.

W w/wym. planie w poszczególnych miejscowościach gminy najpowszechniej wyodrębnia się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- **tereny zabudowy rolniczej** (symbol „RM”). Tego rodzaju funkcja zabudowy i zagospodarowania terenów została ustanowiona w planie dla obszarów zabudowy wiejskiej ulokowanej na gruntach chronionych z mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (użytki rolne klasy III) oraz dla nieruchomości z zabudową zagrodową występującą w układzie rozproszonym. Zgodnie z planem, w obrębie tych terenów możliwa będzie realizacja zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w ramach gospodarstwa rolnego (budynek mieszkalny, budynki i budowle służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych na potrzeby własne gospodarstwa rolnego).

- **tereny zabudowy rolniczej z usługową** (symbol „RMu”). Tereny o takim przeznaczeniu obejmują pasma przydrogowe z istniejącą, zwartą zabudową zagrodową wszystkich miejscowości gminy, z wyłączeniem obszarów występowania użytków rolnych objętych ustawową ochroną. W terenach o takim przeznaczeniu dopuszcza się realizację następujących obiektów budowlanych:

- obiektów zabudowy produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, tj. budynków i budowli służących prowadzeniu produkcji rolniczej, przechowywaniu środków i sprzętu do tej produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych na potrzeby własne gospodarstwa,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych (realizowanych w ramach siedlisk rolniczych, jak i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),
- budynków usługowych – ale wyłącznie w zakresie handlu (z ograniczeniem maksymalnej powierzchni sprzedaży do 200m²) oraz usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną - realizowanych jako zabudowa uzupełniająca w obrębie działek z zabudową mieszkalną rolniczą lub zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- obiektów obsługi i warsztatów remontowych sprzętu rolniczego, budowlanego lub środków transportu, składających się z nie więcej, niż 3-ech stanowisk warsztatowych,
- obiektów budowlanych służących działalności w zakresie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (innymi niż obiekty obsługi i warsztaty sprzętu rolniczego), także służących przetwórstwu rolno-spożywczemu – realizowanych w ramach zabudowy zagrodowej.

W planie ustala się szczegółowe zasady i standardy zagospodarowywania oraz zabudowy terenów „RMu”. Do najistotniejszych należą:

- ograniczenie możliwości sytuowania budynków mieszkalnych w ciągach zabudowy wiejskiej jedynie do pasa terenu przyulicznego, maksymalnie w głąb działek 20 m - 30m;
- wymóg lokalizowania nowych budynków inwentarskich i budynków przeznaczonych do prowadzenia innej działalności produkcyjnej poza pasem terenu przewidzianym w planie dla sytuowania budynków mieszkalnych;
- **tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniową jednorodzinną** (o symbolu „RMm”). Tego rodzaju przeznaczenie zostało ustalone dla pasm przydrogowych położonych po przeciwnej stronie istniejących zwartych ciągów zabudowy wiejskiej, poza obszarami występowania użytków rolnych klasy III i wyższej. Zgodnie z planem, w tych terenach możliwa jest realizacja następujących obiektów budowlanych:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wykonywanych zarówno w zabudowie zagrodowej, jak i w zabudowie jednorodzinnej,
 - obiektów niemieszkalnych zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem: obiektów kwalifikowanych jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, także budynków inwentarskich przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza,
 - obiektów budowlanych służących działalności w zakresie kultury, obsługi finansowej, handlu (z ograniczeniem powierzchni sprzedaży do 500 m²), usług pocztowych, gastronomii, sportu i rekreacji, usług weterynaryjnych oraz usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną,
 - obiektów obsługi i warsztatów remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, lub środków transportu, składających się z nie więcej niż 3-ech stanowisk warsztatowych.Tego rodzaju obiekty budowlane mogą być wznoszone na samodzielnych działkach o funkcji jednorodnej (odpowiednio - rolniczej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej), jak też mogą być realizowane wspólnie na jednej działce budowlanej, jako mieszana forma zagospodarowania. W planie dla terenów „RMm” ustanawia się warunek lokowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej w terenie przyulicznym, bez możliwości „wchodzenia” z taką lokalizacją w głąb działek. W zależności od miąższości terenów „RMm”, budynki mieszkalne i usługowe mogą być sytuowane nie dalej niż 25m – 30 m od drogi. Obowiązuje również wymóg lokalizowania budynków inwentarskich poza pasem terenu przewidzianym w planie dla sytuowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej.
- **tereny zabudowy produkcji rolniczej** (oznaczone symbolem „RP”). Wyznaczone zostały na zapleczu terenów istniejącej zabudowy rolniczej. Są to tereny uzupełniające zagospodarowania przyulicznych pasm zabudowy wiejskiej. W terenach „RP” mogą być lokowane wszystkie budynki i budowle służące prowadzeniu produkcji rolniczej, przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych; nie można tutaj lokować budynków mieszkalnych.

Mniej powszechne rodzaje zabudowy i zagospodarowania terenu, jakie zostały wyodrębnione w planie gminy Chańno obejmują **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (symbol „MN”) i **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** (symbol „MNu”). Wyznaczone zostały, głównie, w obrębie gminnego ośrodka usługowo-mieszkaniowego w Chańnie i we wsi Goleńsko, poza ukształtowanymi pasmami zabudowy wiejskiej.

Przedstawione wyżej obszary obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały przedstawione na planszy „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

III. OCENA UWARUNKOWAŃ I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

1. OCENA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO – SZANSE I ZAGROŻENIA.

W wyniku analizy informacji o stanie gminy (rozdział II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy) zidentyfikowano podstawowe uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy. Uwarunkowania odnoszą się do gminy jako całości oraz do poszczególnych dziedzin (sfer) życia lokalnej społeczności, które mają jakikolwiek związek z przestrzenią - terytorium gminy. Poniżej dokonano oceny tych uwarunkowań w kategoriach sił i słabości gminy, szans i zagrożeń, tj. ich wpływu stymulującego lub hamującego na możliwości rozwoju gminy.

Mocne strony mogące wpływać stymulująco na rozwój gminy, to:

- uwidoczniło się w ostatnich latach i prognozuje na lata następne, zahamowanie tempa odpływu ludności z terenu gminy;
- wysoki jest odsetek mieszkańców w wieku aktywności zawodowej (w wieku produkcyjnym), który utrzyma się w latach następnych;
- gmina Chąsno położona jest w regionie o wysokiej kulturze rolnej i o dużym potencjale produkcyjnym w sferze rolnictwa, co w kontekście bliskich i chłonnych rynków zbytu w aglomeracjach łódzkiej i warszawskiej, może być znaczącym atutem dla jej dalszego rozwoju gospodarczego; użytki rolne stanowią 93% ogólnej powierzchni gminy;
- rodzinne gospodarstwa rolne to na terenie gminy Chąsno prawie wyłączna forma zorganizowania produkcji rolniczej. Korzystnie kształtuje się struktura agrarna gospodarstw rolnych na tle innych gmin powiatu łowickiego i województwa łódzkiego;
- wysoka jest jakość gruntów rolnych (ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy wynosi – 76,5 pkt). Zasoby dobrych gruntów występują na terenie całej gminy prawie równomiernie;
- trwale wysoki jest poziom produkcji rolniczej zwierzęcej, głównie w zakresie hodowli trzody chlewnej i bydła, w tym krów mlecznych. Gmina utrzymuje pozycję lidera w hodowli trzody chlewnej;
- wysoki jest poziom zainwestowania terenów rolnych i gospodarstw, tzn. niemal pełne zaspokojenie potrzeb w zakresie melioracji gruntów, wysoki poziom wyposażenia w techniczne środki produkcji, dobra dostępność komunikacyjna terenów oraz pełne zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę;
- widoczny jest proces wprowadzania do siedlisk rolniczych uzupełniającej działalności gospodarczej, często opartej na pełniejszym wykorzystaniu istniejącego zainwestowania w sferze produkcji rolniczej (głównie poprzez zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków);
- usytuowanie siedlisk zabudowy zagrodowej w formie zwartych ciągów przyulicznych (zjawisko powszechne na obszarze gminy) sprzyja rozwojowi sieci infrastruktury technicznej oraz utrzymaniu i modernizacji systemów drogowych obsługujących zabudowę;
- niemal dla całego obszaru gminy, miasto Łowicz jest jednoznacznie identyfikowane jako podstawowy ośrodek obsługi ludności w zakresie funkcji usługowych wyższego rzędu;
- gmina pozostaje w zasięgu procesów urbanizacji i wzrostu gospodarczego wokół miasta Łowicza,
- niemal centralne wobec granic gminy, o czytelnej dostępności komunikacyjnej - jest położenie gminnego ośrodka usługowego w Chąśnie. Przyległość drogi wojewódzkiej nr 584 wspomaga rozwój niektórych funkcji usługowych ulokowanych w tym ośrodku;
- nie notuje się na obszarze gminy - ze strony czynników umiejscowionych w jej granicach - przykładów degradacji środowiska przyrodniczego lub jednego z jego elementów, na znaczących powierzchniach lub w stopniu zagrażającym utratą równowagi przyrodniczej;
- poza rurociągiem przesyłowym paliw i dawnym ośrodkiem hodowli zwierząt RSP Wyborów na terenie gminy nie występują inne obiekty szczególnie szkodliwe dla

środowiska, zaliczane do grupy „przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”;

- gmina dysponuje zasobami mieszkaniowymi bardziej wartościowymi pod względem stanów technicznych, poziomu wyposażenia mieszkań w instalacje, warunków zamieszkania, niż przeciętnie w innych gminach regionu;
- istniejący układ dróg powiatowych i gminnych, w powiązaniu z drogą wojewódzką nr 584, zabezpiecza dobre skomunikowanie gminy „na zewnątrz”, także połączenia pomiędzy poszczególnymi miejscowościami i ośrodkiem gminnym oraz obsługę ciągów zabudowy wiejskiej;
- wszystkie drogi pełniące funkcję bezpośredniej obsługi obszarów zabudowy mają nawierzchnię bitumiczną;
- stosunkowo gęsta sieć stacji transformatorowych umożliwia zasilanie dodatkowych obiektów i nowych siedlisk zamieszkania niemal we wszystkich miejscowościach gminy;
- sieć wodociągowa dociera do wszystkich obszarów zabudowy gminy.

Słabe strony mogące wpływać hamująco na rozwój gminy, to:

- gmina położona jest na obrzeżach województwa łódzkiego, poza pasmem rozwoju osadnictwa stymulowanego sąsiedztwem aglomeracji Warszawy i Łodzi;
- niewielkie jest zróżnicowanie branżowe gospodarki gminy, z dominującą pozycją rolnictwa; 76% ogółu mieszkańców pracujących utrzymuje się z pracy we własnym gospodarstwie rolnym;
- utrzymujący się od kilku lat niski pułap dochodów z działalności rolniczej, nie sprzyja rozwojowi gmin „rolniczych” (odnosi się to również do gminy Chąsno). Istnieje wciąż bardzo duża niepewność funkcjonowania polskiej gospodarki rolnej w strukturach Unii Europejskiej;
- bardzo ograniczone są powiązania funkcjonalne gminy Chąsno z sąsiednimi gminami ziemskimi, zarówno co do zakresu przedmiotowego, jak i zasięgu oddziaływania. Dotychczas nie ma przykładów ścisłej współpracy z innymi gminami, podejmowanej dla realizacji wspólnych zadań publicznych, a która miałaby charakter trwały i zdefiniowany w formie związków i porozumień międzygminnych;
- postępuje „starzenie” się ludności gminy. Wyższy, niż przeciętnie w gminach wiejskich powiatu łowickiego, jest odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym;
- brak jest w gminie dużych i nowoczesnych zakładów produkcyjnych, w tym z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego. Nie występują w gminie liczące się rezerwy w zainwestowaniu o funkcji produkcyjno-usługowej tj. uzbrojone tereny, wartościowe budynki oraz urządzenia produkcyjne, magazynowe, usługowe itp., które mogłyby być zagospodarowane przez nowe podmioty gospodarcze i nowoczesne funkcje;
- stopień rozwoju przedsiębiorczości prywatnej utrzymuje się na niższym poziomie niż w innych gminach wiejskich powiatu łowickiego;
- bardzo niski jest wskaźnik lesistości, daleko odbiegający od przeciętnego dla obszaru województwa łódzkiego. Dominacja gleb dobrej jakości bardzo ogranicza możliwości zwiększenia powierzchni lasów;
- teren gminy stanowi fragment większego terytorium identyfikowanego jako obszar deficytu wód opadowych (okresowo) i powierzchniowych. Deficyt ten przekłada się na ograniczenia w rozwoju niektórych kierunków produkcji rolniczej (np. uprawy roślin wrażliwych na niedobory wody);
- ubogi jest krajobraz obszaru gminy. Dotyczy to zarówno jego cech przyrodniczych, jak też walorów widokowych i estetycznych. Ograniczona jest tym samym możliwość promowania rozwoju turystyki i wypoczynku na obszarze gminy, tym bardziej że na obszarze gminy nie ma zabytków, które byłyby szczególnie atrakcyjne z punktu widzenia turystyki;
- mając na uwadze kosztowne inwestycje, jakie wiążą się z budową systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków w terenach wiejskich, należy prognozować, że

wraz z kształtowaniem się „wielofunkcyjności” zabudowy na tych terenach, problem utrzymania właściwego stanu środowiska wodno-gruntowego będzie narastał;

- stosunkowo gęsta sieć dróg powiatowych i gminnych charakteryzuje się zaniżonymi parametrami pasa drogowego i często zbyt bliskim obudowaniem (stwarza to istotne ograniczenia dla modernizacji tych dróg);
- nieokreślony jest czas realizacji nitki gazociągu Łowicz - Kutno, co nie pozwala prognozować rychłej poprawy w dostępności mieszkańców gminy do różnych źródeł paliw energetycznych;
- brak komunalnej infrastruktury w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków w terenach promowanych do rozwoju funkcji nierolniczych, obniża atrakcyjność lokowania tam nowych obiektów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych.

2. ELEMENTY STRATEGII SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO ROZWOJU, MAJĄCE WPŁYW NA ROZWÓJ PRZESTRZENY GMINY.

2.1. Misja i cele rozwoju gminy.

Rozwój przestrzenny gminy podporządkowany jest dalekosiężnym celom społecznym i gospodarczym Samorządu. Cele te ukierunkowane są na rozwiązywanie problemów rozwojowych i doskonaleniu rozwoju.

W przyjętej przez Radę Gminy Chąsno - uchwałą nr VII/29/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r. - „Planu rozwoju lokalnego gminy Chąsno na lata 2007 - 2013” określa się jako cel nadrzędny rozwoju gminy **„Zrównoważony rozwój gminy poprzez poprawę jakości życia mieszkańców pod względem ekonomicznym, społecznym i kulturalnym przy jednoczesnej dbałości o poprawę stanu środowiska naturalnego”**. Cel ten przekłada się na cele strategiczne, a te na cele cząstkowe:

- wspieranie rozwoju gospodarczego w gminie, między innymi, poprzez bezpośrednie inwestycje w infrastrukturę techniczną, kształtowanie w społeczności gminy postaw przedsiębiorczych, tworzenie dogodnych warunków i wsparcie dla nowo powstających przedsiębiorstw, rozwój instytucji otoczenia biznesu,
- poprawa warunków życia mieszkańców poprzez rozbudowę infrastruktury społecznej i rozwój funkcji kulturalnych, w szczególności, poprzez: rozwój funkcji edukacyjno-oświatowych i sportowych w gminie, ochronę zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców, zapewnienia mieszkańcom dostępu do nowoczesnych form przekazu informacji,
- poprawa stanu środowiska przyrodniczego poprzez: zachowanie unikalnych walorów środowiska naturalnego, dbanie o ład przestrzenny i jego funkcjonalność dla wszystkich mieszkańców gminy,
- odnowa wsi – pielęgnacja kultury i tradycji poprzez: podjęcie działań na rzecz podniesienia świadomości kulturalnej mieszkańców, wykorzystanie dziedzictwa kulturowego powiatu, podniesienie jakości życia i pracy na wsi.

Dla realizacji powyższych celów przewiduje się szczegółowe zadania inwestycyjne na lata 2007 – 2013. Duża ich część ma wymiar przestrzenny (przebudowa dróg gminnych, budowa hydroforni w Wyborowie i w Sierżnikach, budowa kanalizacji we wsi Goleńsko, budowa oczyszczalni ścieków w Mastkach i skanalizowanie wsi Chąsno).

2.2. Kierunki polityki przestrzennej.

Podstawowym zadaniem Samorządu jest zabezpieczenie interesów publicznych społeczności, którą reprezentuje. Do zadań publicznych będących w kompetencji władz samorządowych, a które osadzone są w gospodarce przestrzennej gminy, należą:

- zapewnienie terenów dla inwestycji, w tym inwestycji publicznych,
- budowa systemów transportu i infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury społecznej,
- ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych,
- restrukturyzacja użytkowania terenów i ich zagospodarowanie,

- rekultywacja terenów zdegradowanych.

Rolą Samorządu jest zatem określenie przedmiotu, rozmiaru i stopnia ochrony lokalnych interesów publicznych.

W ramach procesu planistycznego jest ustawowo zabezpieczona najbardziej demokratyczna, otwarta i uspołeczniona procedura uchwalania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz planów miejscowych. Przewodnią myślą polityki przestrzennej, realizowanej na terenie gminy będzie dążenie do osiągnięcia „równowagi rozwoju”, a następnie do zachowania „równowagi rozwoju”. Pod pojęciem równowagi rozwoju należy rozumieć:

- nadszanie z rozbudową systemów transportu wobec wzrastającego poziomu motoryzacji i ruchliwość mieszkańców, także zwiększających się w tym zakresie, wymagań gospodarki rolnej.
- likwidowanie luki infrastrukturalnej (wyrażające się tym, że więcej jest terenów zabudowanych niż w pełni uzbrojonych).
- oczyszczanie takiej samej ilości ścieków i unieszkodliwiania takiej samej ilości odpadów, jaka jest produkowana.
- poprawianie struktury zagospodarowania terenów, poprzez intensyfikację zabudowy w terenach już zurbanizowanych i ograniczanie zawłaszczania na cele zabudowy terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej wartości.
- wzmacnianie roli środowiskotwórczej terenów przyrodniczo najcenniejszych, poprzez ograniczanie zakresu i form gospodarczego ich wykorzystania.

W ramach aktywnej polityki przestrzennej będą podejmowane inicjatywy i przedsięwzięcia służące poprawie jakości przestrzeni oraz uzyskaniu mocnej pozycji konkurencyjnej gminy, względnie utrzymanie takowej. Będą to przede wszystkim decyzje planistyczne i realizacyjne, służące aktywizacji przestrzeni, to jest stymulowaniu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do przyjętej strategii rozwoju.

Należy uznać, że podstawowym instrumentem gospodarki przestrzennej będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2.2.1. Zadania związane z realizacją polityki przestrzennej państwa oraz samorządów województwa i powiatu na obszarze gminy.

W zagospodarowaniu przestrzennym gminy można wyodrębnić sfery zagospodarowania i zadania związane z rozwojem tych sfer - "ponadlokalne" i "gminne". Bez większych uproszczeń można przyjąć, że zadania dotyczące rozwoju ponadlokalnych celów publicznych z jednej strony są bardzo duże i kapitałochłonne, a z drugiej strony warunkują rozwój "sfer" będących w kompetencji Samorządu gminy.

W programach zawierających zadania rządowe - o którym mowa w art.48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ustala się na terenie gminy inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego nie ustanawia w granicach gminy obszarów realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Plan województwa artykułuje propozycje zadań dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych (inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim); mają charakter postulatywny. Propozycje, odnoszące się do obszaru gminy Chaśno, dotyczą:

- modernizacji drogi wojewódzkiej nr 584 (w parametrach klasy „G”);
- budowy gazociągu przesyłowego Łowicz – Kutno, z odgałęzieniem na teren gminy Chaśno,

Realizowane na obszarze gminy zadania ponadlokalne (państwowe, samorządu województwa i samorządu powiatu) dotyczą:

- utrzymania i modernizacji drogi wojewódzkiej nr 584,
- utrzymania i modernizacji dróg powiatowych,
- utrzymania i modernizacji linii elektroenergetycznej 110 kV, linii średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi,

⇒ utrzymania i modernizacji rurociągu dalekosiężnego Płock - Koluszki

Powyższe zadania ponadlokalne wymagają skierowania odpowiednich państwowych i samorządowych środków budżetowych na ich realizację.

2.2.2. Zadania priorytetowe zagospodarowania przestrzennego.

Zadania związane z kierunkami rozwoju przestrzennego gminy posiadają różną "wagę" oraz niejednakowy wpływ na tempo rozwoju.

Występują zadania związane z przekraczaniem "progów" rozwojowych, rozumianych jako potrzeby wykonania dużego wysiłku inwestycyjnego, umożliwiającego dalszy rozwój. Gmina stoi przed "progami" związanymi, generalnie, ze stworzeniem ofert dla inwestorów tworzących miejsca pracy poza sferą produkcji rolniczej, z zachowaniem zasad racjonalnego użytkowania środowiska, w tym z zapewnieniem oczyszczania ścieków sanitarnych oraz proekologicznej energii dla celów grzewczych.

Powyższe priorytety posiadają jednocześnie wpływ na promocję gminy, a co za tym idzie na:

- rozwój funkcji zapewniających pracę i dochody mieszkańców,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- rozwój usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych.

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Obrazem przestrzennego rozwoju gminy, jest postępujące jego zagospodarowanie obiektami służącymi mieszkańcom do zamieszkania, wypoczynku, pracy i obsługi podstawowych potrzeb życiowych. Wzajemne relacje, wielkości i rozmieszczenie terenów o różnych funkcjach oraz cechach zabudowy i zagospodarowania, określają strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. Jej przyszły (pożądany) kształt będzie formowany przez przyjęte w STUDIUM kierunki rozwoju i kierunki niezbędnych przekształceń w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Te z kolei, mają umożliwić osiągnięcie założonych przez Samorząd w „Planie rozwoju lokalnego gminy Chąšno”, celów społecznych, gospodarczych, ekologicznych i kulturowych.

Dla poszczególnych obszarów gminy przypisane zostały „polityki rozwoju przestrzennego”, realizowane w zagospodarowaniu przestrzennym poprzez określenie funkcji lub zespołów funkcji tych obszarów (tj. sposobu i formy użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu, na warunkach przewidzianych w przepisach prawa). Dla uczytelnienia struktury przestrzennej gminy - wzajemnych związków i relacji terenów o różnych dominujących funkcjach, wyodrębniono następujące typy obszarów:

- B1** - obszary zabudowy o funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z dopuszczeniem zabudowy techniczno - produkcyjnej,
- B2** - obszary zabudowy o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i techniczno-produkcyjnej,
- U** - obszary zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym,
- PU** - obszary zabudowy o funkcji techniczno-produkcyjnej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- R1** - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy o funkcji produkcji rolniczej,
- R2** - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
- R3** - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy,
- R4** - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień i zabudowy o funkcji produkcji rolniczej,
- R5** - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień,
- ZL** - obszary gospodarki leśnej,
- Z** - obszary zieleni (parkowej, rekreacyjnej, ochronnej i innej),
- W** - obszary pod wodami.

Każdy z typów obszarów to wyraz polityki Samorządu w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Polityka przekładana jest na zestaw preferencji i zakazów dotyczących zagospodarowania przestrzeni. Poniższe zestawienie określa podstawowe założenia „polityki” w poszczególnych typach obszarów:

Polityka zagospodarowania przestrzennego			
Symbol typu obszaru	Cel polityki - podstawowe formy użytkowania	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie	Ograniczenia lub przeciwwskazania w zagospodarowaniu
1.	2.	3.	4.
B1	Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, z dopuszczeniem zabudowy techniczno-produkcyjnej.	- realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów użyteczności publicznej, - dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - dopuszczalna realizacja zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej.	- zakaz realizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, - istniejące zagrody co do przekształcenia lub co do utrzymania, z wykluczeniem lokalizacji obiektów inwentarskich typu fermowego.
B2	Rozwój zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i techniczno-produkcyjnej - w pasmach zabudowy zagrodowej.	- realizacja zabudowy zagrodowej, - dopuszczalna realizacja zabudowy jednorodzinnej oraz obiektów użyteczności publicznej, - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych i techniczno-produkcyjnych.	- zakaz sytuowania obiektów usługowych i produkcji rolniczej, zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, - niewskazana realizacja obiektów inwentarskich typu fermowego.
U	Rozwój usług o znaczeniu lokalnym	- budowa i utrzymanie istniejących obiektów usługowych, w tym obiektów stanowiących cele publiczne o znaczeniu lokalnym, - dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej związanej z funkcjonowaniem obiektów usługowych.	
PU	Rozwój pozarolniczych miejsc pracy.	- realizacja obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, baz transportu, baz obsługi technicznej, magazynów, składów, hurtowni itp. - istniejący w Wyborowie ośrodek hodowli zwierząt do utrzymania lub przekształcenia.	zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji samodzielnej (nie związanej z ośrodkami miejsc pracy).

1.	2.	3.	4.
R1	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	• rozbudowa i odbudowa urządzeń wodno-melioracyjnych, także budowa obiektów małej retencji wód powierzchniowych, w tym stawów rybnych, • wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych • dopuszczalna realizacja obiektów budowlanych wykorzystywanych do celów produkcji rolniczej, także obiektów biogazowni rolniczych, • istniejące siedliska zamieszkania do utrzymania, • w granicach określonych na rysunku studium dopuszczalna realizacja obiektów elektrowni wiatrowych, • dopuszczalna lokalizacja obiektów sieci infrastruktury technicznej, dróg będących dojazdami do gruntów rolnych i leśnych, terenów rozproszonej zabudowy oraz obiektów elektrowni wiatrowych i biogazowni rolniczych.	• zakaz realizacji zagospodarowania wyłączającego użytki rolne z produkcji rolniczej, za wyjątkiem zagospodarowania związanego z budową lub utrzymaniem systemów infrastruktury technicznej i komunikacji, także obiektów farm wiatrowych i biogazowni rolniczych, • zakaz realizacji budynków mieszkalnych, za wyjątkiem terenów istniejących siedlisk zamieszkania • istniejące lasy i tereny zadrzewień do utrzymania, z możliwością regulacji granicy rolno-leśnej.
R2	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	• rozbudowa i odbudowa urządzeń wodno-melioracyjnych, także budowa obiektów małej retencji wód powierzchniowych, w tym stawów rybnych, • wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych, • utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej • dopuszczalna realizacja nowych siedlisk zabudowy zagrodowej i obiektów biogazowni rolniczych, • dopuszczalne przekształcanie istniejących siedlisk rolniczych na siedliska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej, • dopuszczalna lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej, dróg będących dojazdami do gruntów rolnych i leśnych, także terenów rozproszonej zabudowy oraz obiektów biogazowni rolniczych	• zakaz realizacji zagospodarowania wyłączającego użytki rolne niezabudowane z produkcji rolniczej, za wyjątkiem zagospodarowania związanego z budową i utrzymaniem systemów infrastruktury technicznej i komunikacji, także obiektów biogazowni rolniczych, • istniejące tereny zalesione i zadrzewione do utrzymania, z możliwością regulacji granicy rolno-leśnej.

1.	2.	3.	4.
R3	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	- Rozbudowa i odbudowa urządzeń wodno-melioracyjnych, także budowa obiektów małej retencji wód powierzchniowych, w tym stawów rybnych - grunty preferowane dla użytkowania w formie trwałych użytków zielonych, - dopuszczalna realizacja ujęć wód i oczyszczalni ścieków.	- zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną oraz budową i utrzymaniem systemów infrastruktury technicznej i komunikacji, - istniejące tereny zalesione i zadrzewione do utrzymania z możliwością regulacji granicy rolniczej z zastosowaniem przewostanu do rodzaju siedliska.
R4	Zwiększanie leśnej przestrzeni produkcyjnej.	- grunty rolne o niskiej jakości do zalesienia, - dopuszczalna budowa obiektów małej retencji wód powierzchniowych, w tym stawów rybnych, - dopuszczalna realizacja obiektów budowlanych wykorzystywanych do celów produkcji rolniczej i obiektów biogazowni rolniczych, - istniejące siedliska zamieszkania do utrzymania, - dopuszczalna lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej, dróg będących dojazdami do gruntów rolnych i leśnych, także terenów rozproszonej zabudowy i obiektów biogazowni rolniczych.	zakaz realizacji zagospodarowania wyłączającego użytk leśny z produkcji leśnej, za wyjątkiem zagospodarowania związanego z budową lub utrzymaniem systemów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz obiektów biogazowni rolniczych.
R5	Zwiększanie leśnej przestrzeni produkcyjnej	- grunty rolne o niskiej jakości do zalesienia, - w granicach określonych na rysunku studium dopuszczalna realizacja obiektów elektrowni wiatrowych, - dopuszczalna lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej, dróg będących dojazdami do terenów rolnych i leśnych, także obiektów elektrowni wiatrowych.	zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz z budową lub utrzymaniem systemów infrastruktury technicznej i komunikacji, także obiektów farm wiatrowych.
ZL	Utrzymanie leśnej przestrzeni produkcyjnej.	prowadzenie trwale zrównowazonej gospodarki leśnej.	zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z gospodarką leśną.

1.	2.	3.	4.
Z	Utrzymanie i rozwój terenów sportowych i rekreacyjnych.	dopuszczalna realizacja budynków w terenach określonych planem miejscowym.	zakaz realizacji zabudowy przekraczającej 20% powierzchni terenu.
W	Utrzymanie i zwiększanie obszarów wód płynących stojących.	- dopuszczalna funkcja rekreacyjna, produkcji rybackiej i produkcji energii w oparciu o zasoby wody, - realizacja małych zbiorników retencyjnych po szczegółowym rozpoznaniu możliwości ich zasilania.	

Poszczególne obszary pomiędzy sobą a obszar gminy z otoczeniem, powiązane są układem dróg i sieciami infrastruktury technicznej.

Uwzględniając stan zagospodarowania i jego cechy, uwarunkowania rozwoju i możliwości rozwoju, określono strukturę przestrzenną gminy, zobrazowaną na planszy "STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA - KIERUNKI ROZWOJU" w skali 1:25000.

Wyodrębnione na rysunku studium typy obszarów o określonej polityce zagospodarowania przestrzennego, nie są obszarami przeznaczonymi pod konkretne formy zagospodarowania. Formuły „polityki zagospodarowania przestrzennego” nie określają przeznaczenia terenów, a jedynie wyznaczają ramy i zasady jakie muszą być spełnione przy ustalaniu przeznaczenia terenów w planach miejscowych. Opisane dla poszczególnych typów obszarów dopuszczalne i preferowane rodzaje użytkowania terenów mogą być uzupełniane innymi funkcjami zagospodarowania, które nie zostały wyżej sprecyzowane. Podstawową zasadą jest, by nie były to funkcje sprzeczne z realizacją założonych celów polityki zagospodarowania przestrzennego i ich rozmieszczenie nie doprowadziło do wystąpienia konfliktów przestrzennych. Linie podziału obszaru gminy na poszczególne typy obszarów o różnych politykach rozwoju przestrzennego, należy traktować jako linie orientacyjne. Ich konkretyzacja nastąpi w planach miejscowych, z uwzględnieniem szczegółowych uwarunkowań w zakresie fizjografii terenu, bonitacji gleb, stanu zabudowy i zagospodarowania, stosunków własnościowych i.t.p.

Zakłada się możliwość etapowania w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania w obrębie dużych, zwartych obszarów wskazanych na rysunku studium do rozwoju zabudowy nierolniczej (obszary opisane symbolami B1 i PU). W pierwszej kolejności wykorzystane winny być te fragmenty obszarów, w których taka zabudowa, w układzie mniej lub bardziej rozproszonym - już funkcjonuje, wykorzystując istniejące rezerwy terenowe oraz istniejące uzbrojenie techniczne i bezpośrednią dostępność do dróg. Istotnym jest, by podejmując etapową realizację zagospodarowania w tych obszarach doprowadzić ostatecznie do takiego ukształtowania przestrzeni, która będzie tworzyła harmonijną całość. zilustrowane na rysunku studium granice pomiędzy obszarami o takich samych lub zbliżonych „politykach zagospodarowania przestrzennego” należy traktować jako granice (orientacyjne) obszarów przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania w różnych przedziałach czasowych, w zależności od pojawiających się potrzeb. Nie wyklucza to możliwości łącznego w czasie przygotowania tych obszarów pod nową zabudowę. W przypadku etapowego przygotowywania obszarów do zabudowy, zakłada się do czasu przeznaczenia w planie miejscowym gruntów pod zabudowę - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania tych gruntów.

Projektowane obiekty i sieci infrastruktury technicznej - określone na rysunku studium, stanowią ideogramy wskazujące na funkcjonowanie poszczególnych systemów uzbrojenia technicznego w założonej strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy. Nie przesądza o konkretnych miejscach ich lokalizacji, bo te będą szczegółowo wyznaczane w trybie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podobnie, wyznaczone na rysunku studium granice stref dopuszczalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych określają jedynie możliwość ulokowania tego typu obiektów na wybranych fragmentach obszarów R1 i R5. Szczegółowe rozplanowanie turbin wiatrowych będzie przesądzone w planach miejscowych, w zależności od uwarunkowań wynikających ze stanu zagospodarowania terenu, struktury własnościowej, projektowanych parametrów obiektów oraz oceny będącej wypadkową oceny efektywności inwestycji i oceny oddziaływania na środowisko.

2. Kierunki rozwoju przestrzennego podstawowych funkcji zabudowy oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów zabudowy.

2.1. Zabudowa mieszkaniowa.

Rozwój mieszkalnictwa podporządkowany jest:

- stworzeniu warunków dla zatrzymania ludności w gminie,
- poprawie standardów mieszkaniowych,
- poprawie komfortu miejsca zamieszkania.

Ustala się następujące zasady i kierunki rozwoju przestrzennego zabudowy mieszkaniowej:

- utrzymanie miejsc zamieszkania w istniejących siedliskach zabudowy zagrodowej (z dopuszczeniem przekształceń w siedliska nierolnicze) oraz w istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- wypełnienie wolnych enklaw w pasmach zabudowy wiejskiej, z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej (obszary B2),
- przygotowanie oferty terenów dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w Chąśnie (w ośrodku gminnym) i w Goleńsku - jako kontynuacji postępującej w tych miejscowościach koncentracji zabudowy nierolniczej, także we wsi Sierzniki - w nawiązaniu do obszarów nowej zabudowy realizowanej przy drodze nr 2713E we wsi Strzelcew Parcel (gmina Łowicz),
- dopuszczenie przekształcania istniejących zagród (w szczególności zagród z zachowanymi obiektami tradycyjnego budownictwa ludowego) w siedliska przeznaczone do zamieszkania okresowego, tj. na cele rekreacji indywidualnej.

Ustala się następujące zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej, które winny być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- stosowanie zasady wyposażenia terenów pod zabudowę mieszkaniową:
 - co najmniej w sieci elektroenergetyczne i wodociągowe, a docelowo w sieci kanalizacji sanitarnej;
 - w zieleń (rozumianej jako powierzchnia terenu biologicznie czynna), o udziale minimum 25% w obrębie każdej działki budowlanej; dopuszcza się zmniejszenie w/wym. wskaźnika w przypadkach uzasadnionych istniejącymi warunkami fizjograficznymi, wielkością istniejących działek i istniejącym stanem zagospodarowania terenu,
- stosowanie w wyznaczonych pasmach zabudowy - w granicach obszarów B2 - zasady lokowania domów mieszkalnych w formie zabudowy przyulicznej (bez możliwości wprowadzania drugiej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych funkcjonujących w ramach odrębnych własności gruntowych),
- ograniczenie wysokości nowych budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w zabudowie wielorodzinnej - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,

- stosowanie przy wyodrębnianiu działki budowlanej **mieszkalnictwa jednorodzinnego** (w terenach realizacji nowej zabudowy) **wielkości dostosowanej do projektowanego układu zabudowy**, lecz nie mniejszej niż 500 m² – w zabudowie wolno stojącej i nie mniejszej niż 300 m² – w pozostałych przypadkach.

2.2. Zabudowa związana z miejscami pracy.

Podstawowym źródłem miejsc pracy na obszarze gminy pozostaje sfera produkcji rolniczej. Rozwój miejsc pracy upatrywany jest również w sferach działalności pozarolniczej: usługach i nierolniczej działalności produkcyjnej.

Rozwoju przedmiotowych sfer działalności gospodarczej będzie stymulowany przez następujące działania:

- w sferze produkcji rolniczej:

- ochronę **produktywności obszarów o wysokiej jakości użytków rolnych**,
- kontynuację inwestycji melioracyjnych, ukierunkowanych przede wszystkim na modernizację i odbudowę dekapitalizujących się systemów drenarskich (w obszarach R1 i R2), także lokalnie – na przebudowę sieci drenarskiej, w związku z zabudową podejmowaną na obszarach wyposażonych w taką sieć,
- wspomaganie procesu przekształceń gospodarstw rolnych na gospodarstwa o wysokiej produktywności ziemi i pracy, o wysokich nakładach kapitału, o wysokim stopniu i poziomie produkcji towarowej oraz o ukierunkowanych profilach produkcji,
- wspieranie tworzenia się nowoczesnych form organizacji producentów rolnych,
- wspieranie zalesień na gruntach niskiej jakości (w sytuacjach rezygnacji z inwestowania rolniczego na gruntach nie rekompensujących poniesionych nakładów).

- w sferze działalności pozarolniczej:

- wspieranie rozwoju pozarolniczych miejsc pracy z wykorzystaniem zainwestowania istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i ochrony miejsc zamieszkania,
- wspomaganie zagospodarowania pustostanów kubaturowych i terenowych w istniejących zakładach,
- promowanie wolnych terenów w ukształtowanych pasmach zabudowy dla lokalizacji obiektów usługowych oraz obiektów produkcji nierolniczej, z ograniczeniem ich wielkości i branży - wynikającymi z potrzeby ochrony środowiska,
- promowanie wybranych terenów przy drodze nr 584 pod rozwój funkcji obsługi ruchu drogowego i funkcji usługowo-produkcyjnych, których rozwój stymuluje dobra dostępność komunikacyjna,
- promowanie terenów położonych w ośrodku mieszkaniowo-usługowym w Chąśnie pod rozwój funkcji usługowych o znaczeniu ogólnogminnym.

Ustala się następujące zasady i kierunki rozwoju przestrzennego zabudowy o funkcji rolniczej:

- utrzymanie i rozwój tego rodzaju zabudowy w ukształtowanych pasmach z istniejącą zabudową zagrodową oraz wyznaczenie rezerwy terenu dla nowych realizacji w wolnych obszarach przyulicznych (obszary B2),
- dopuszczenie budowy lub rozbudowy obiektów wykorzystywanych do produkcji rolniczej, również poza wykształconymi pasmami zabudowy wiejskiej - w obszarach wytypowanych jako strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej (obszary R1, R2 i R4); odnosi się to zwłaszcza do wielkotowarowych obiektów produkcji rolniczej, które wymagają odizolowania od miejsc zamieszkania.

Ustala się następujące zasady i kierunki rozwoju przestrzennego zabudowy usługowej i zabudowy techniczno-produkcyjnej:

- utrzymanie i rozwój tego rodzaju zabudowy poprzez doinwestowanie istniejących terenów zabudowy oraz wyposażenie nowych terenów zabudowy - w infrastrukturę techniczną niezbędną dla ich obsługi,
- dopuszczenie w terenach zamieszkania lokalizacji obiektów usługowych oraz nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych (obszary B1, B2),
- koncentrację obiektów użyteczności publicznej o znaczeniu ogólnogminnym w Chańnie - w ramach kontynuacji rozwoju gminnego ośrodka usługowego oraz w Błędowie i Mastkach - w ramach rozwoju „pomocniczych” ośrodków usługowych,
- przygotowanie oferty terenów dla nowej zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej (obszary PU) w Chańnie, Wyborowie i Karsznicach Dużych - w sąsiedztwie drogi nr 584,
- dopuszczeniu w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej lokalizacji inwestycji w odnawialne źródła energii - elektrowni wiatrowych (w wyznaczonych na rysunku strefach dopuszczalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych) i biogazowni rolniczych (w obszarach R1, R2, R4).

Ustala się następujące zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów zabudowy o funkcji rolniczej, które winny być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- wykluczenie rozmieszczenia dużych obiektów inwentarskich (o obsadzie przekraczającej 39DJP) w pasmach przyulicznych dotychczas niezabudowanych, położonych naprzeciw podstawowych ciągów zwartej zabudowy wiejskiej; ograniczenie dotyczy gruntów w obrębie obszarów B2, na głębokość co najmniej 50 m, licząc od drogi obsługującej zabudowę,
- stosowanie zasady wyposażenia terenów pod zabudowę rolniczą:
 - co najmniej w sieci elektroenergetycznej i wodociągowej,
 - w zieleni (rozumianej jako powierzchnia terenu biologicznie czynna), o udziale minimum 20% w obrębie każdej działki budowlanej; dopuszcza się zmniejszenie w/wym. wskaźnika w przypadkach uzasadnionych istniejącymi warunkami fizjograficznymi, wielkością istniejących działek i istniejącym stanem zagospodarowania terenu,
- ograniczenie wysokości nowych budynków wykorzystywanych dla celów produkcji rolniczej - do 15 m (z dopuszczeniem odstępstwa w wyjątkowych przypadkach, gdy uzasadnione to jest wymogami prowadzonej działalności rolniczej).

Ustala się następujące zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, które winny być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- wykluczenie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- stosowanie zasady wyposażenia terenów pod zabudowę usługową:
 - co najmniej w sieci elektroenergetycznej i wodociągowej, a docelowo w sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w miejsca postojowe dla samochodów, w ilości dostosowanej do funkcji obiektów,
 - w zieleni (rozumianej jako powierzchnia terenu biologicznie czynna), o udziale minimum 20% w obrębie każdej działki budowlanej; dopuszcza się zmniejszenie w/wym. wskaźnika w przypadkach uzasadnionych istniejącymi warunkami fizjograficznymi, wielkością istniejących działek i istniejącym stanem zagospodarowania terenu,

- ograniczenie wysokości nowych budynków usługowych w obszarach U i B1 – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w obszarach B2 – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne.

Ustala się następujące zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej, które winny być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- stosowanie zasady wyposażenia terenów pod zabudowę techniczno-produkcyjną
 - w miejsca postojowe dla samochodów, w ilości dostosowanej do rodzaju przeznaczenia terenu i funkcji obiektów,
 - w zieleni (rozumianej jako powierzchnia terenu biologicznie czynna), o udziale minimum 10% w obrębie każdej działki budowlanej; dopuszcza się zmniejszenie w/wym. wskaźnika w przypadkach uzasadnionych istniejącymi warunkami fizjograficznymi, wielkością istniejących działek i istniejącym stanem zagospodarowania terenu,
- ograniczenie wysokości nowych budynków – w obszarach B1 i B2 do 15 m, w obszarach PU do 25 m (z dopuszczeniem odstępstwa dla obiektów wieżowych, które muszą być wyższe ze względu na wymogi produkcji).

3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Obszary oznaczone na rysunku studium symbolami: R1, R2, R3, R4 i R5 to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej chronione przed zabudową. Najcenniejszymi dla potrzeb rozwoju gospodarki rolnej są obszary R1 i R2 o glebach wysokiej bonitacji. W myśl ustaleń studium winny być wykorzystane jako użytki rolne. Dopuszczalna zabudowa w obszarach R1 to zabudowa wykorzystywana bezpośrednio do celów produkcji rolniczej; w warunkach gminy Chąsno na obszarach tych są i mogą być lokowane duże obiekty inwentarskie. W terenach R2 – z rozproszoną zabudową zagrodową dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk i jednocześnie nie wyklucza się powstania nowej zabudowy zagrodowej. Generalnie, w obu typach obszarów zakłada się rozwój dotychczasowych form użytkowania gruntów. W zakresie działań przyzwolonych w studium w celu podniesienia wartości produkcyjnych gruntów znajdują się inwestycje z zakresu melioracji gruntów, w tym budowy małych zbiorników retencji wód powierzchniowych.

Obszary o symbolach R4 i R5, jakkolwiek obecnie wykorzystywane pod uprawy rolne, mają w studium określony alternatywny sposób zagospodarowania – zalesienie i utrzymanie jako obszarów leśnych. Obszary R4 i R5 obejmują grunty niskiej bonitacji, stąd przy bardzo niskiej leśistości obszaru gminy, zmianę dotychczasowego sposobu ich wykorzystania uznaje się za pożądaną. W obszarach R4, z racji ich stycznego położenia do terenów istniejącej zabudowy zagrodowej, dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji produkcji rolniczej.

W studium zakłada się bezwzględną ochronę użytków leśnych (obszary ZL, R4 i R5). Zakłada się, że będą podejmowane działania stymulujące rozwój obszarów leśnej przestrzeni produkcyjnej w drodze rezygnacji z upraw na gruntach słabej jakości.

4. Tereny wyłączone spod zabudowy.

Wyróżnione na rysunku studium obszary o symbolach: R3, R5, ZL są obszarami, gdzie generalnie, wyklucza się możliwość wykonywania zabudowy. Odstępstwem od tej zasady jest dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z gospodarką wodną i gospodarką leśną oraz z budową lub utrzymaniem systemów infrastruktury technicznej i komunikacji. Na fragmentach obszarów R5 w granicach strefy dopuszczalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych (według rysunku studium) dopuszcza się możliwość lokowania na gruntach rolnych obiektów farm wiatrowych.

Istotnie ogranicza się przypadki podejmowania zabudowy w obszarach R1 i R4. W obszarach dopuszcza się zabudowę o funkcji produkcji rolniczej, bez prawa lokowania budynków mieszkalnych (siedliska zamieszkania związane z funkcjonowaniem tego typu

obiektów, w myśl założonej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, można lokować w obszarach B2 i R2). Stanowi się wyjątek od tej zasady, w przypadku istniejących siedlisk zamieszkania (pojedyncze siedliska). W obszarach R1 i R4 nie wyklucza się wykonywania obiektów z zakresu gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej, komunikacji, także obiektów elektrowni wiatrowych (w wyznaczonych na rysunku „strefach”) i biogazowni rolniczych.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

Rozwój sieci dróg podporządkowany jest następującym celom nadrzędnym:

- zapewnienia dogodnego połączenia poszczególnych miejscowości między nimi i, z ośrodkiem gminnym w Chańnie i miastem Łowicz,
- bezkolizyjnego przeprowadzenia przez obszar gminy dróg prowadzących ruch tranzytowy.

Ustala się następującą strukturę funkcjonalną dróg:

- główną osią komunikacyjną dla obszaru gminy będzie droga wojewódzka Łowicz - Kiernozia - Sanniki - Gąbin-Nr 584; droga projektowana jest do przystosowania do klasy „główna”,
- układ podstawowy będą tworzyć także drogi stanowiące połączenie miasta Łowicza - siedziby powiatu z siedzibami gmin, i siedzib gmin między sobą:
 - Łowicz - Błędów - Karnków - Różyce - Kocierzew Południowy (w śladzie drogi powiatowej Nr 2713E); dla drogi określa się klasę funkcjonalną „zbiorcza”,
 - od drogi Nr 584 - Wyborów - Przemysłów - Złaków Kościelny - Zduny (odcinki dróg powiatowych: Nr 2724E i Nr 2119E); droga projektowana w parametrach drogi „zbiorczej” lub „lokalnej”, w zależności od przewidywanego natężenia ruchu samochodowego,
 - od drogi Nr 584 - Chańno (ośrodek gminny) - Chańno Drugie - Błędów - do drogi Nr 2713E (odcinki drogi gminnej Nr 105061E i drogi powiatowej Nr 2726E); droga projektowana w parametrach drogi „lokalnej”.
- układ uzupełniający będą tworzyć drogi o znaczeniu lokalnym, pełniące funkcje połączeń miejscowości z ośrodkiem gminnym i pomiędzy miejscowościami:
 - od drogi Nr 584 - Karsznice Małe - Niespusza Wieś - Nowa Niespusza - Złaków Kościelny (odcinki dróg: Nr 2717E, Nr 105052E i Nr 105051E),
 - od drogi Nr 584 - Mastki - Niespusza Wieś (odcinki dróg: Nr 2727E i Nr 105052E),
 - Mastki - Złaków Kościelny (odcinek drogi Nr 2727E),
 - od drogi Nr 584 - Marianka - Niedźwiada (odcinek drogi Nr 105058E),
 - od drogi Nr 2713E - Skowroda Północna - Skowroda Południowa - Chańno Drugie (odcinki dróg: Nr 2717E i Nr 2725E),
 - od drogi Nr 584 - Chańno Drugie (odcinek drogi Nr 2726E),
 - od drogi Nr 584 - Chańno - Chańno Drugie (odcinki dróg: Nr 105056E i Nr 105054E),
 - Chańno - Sierżniki od Chańna - Sierżniki od Boczek - Boczki Chełmońskie (odcinki dróg: Nr 2724E, Nr 2725E i Nr 105058E),
 - od drogi Nr 584 - Goleńsko - Małszyce (odcinki dróg: Nr 105060E i Nr 105059E),
 - od drogi Nr 584 - Karsznice Duże - Skowroda Północna do drogi nr 2725E (odcinek drogi nr 2717E),
 - od drogi Nr 584 (Mastki) - Skowroda Południowa - Różyce Żurawieniec (droga nr 105053E),
 - od drogi Nr 584 - Mastki - Karnków (odcinki dróg: Nr 2727E i Nr 105203E),
 - od drogi Nr 2713E - Błędów Poprzeczki - Wicie (odcinek drogi Nr 2719E)
- Chańno - Błędów - Boczki (odcinek drogi Nr 105054E),
- od drogi Nr 584 - Chańno (odcinek drogi Nr 2724E),
- Chańno Drugie - Chańno (odcinek drogi Nr 2725E),

- od drogi Nr 584 - Goleńsko - Sierzniki (droga Nr 105057E),
- od drogi Nr 584 - Goleńsko Małe - Niedźwiada (odcinek drogi Nr 2723E),
- Mastki - Wyborów (odcinek drogi Nr 105052E),
- Nowa Niespusza - Złaków Borowy (droga Nr 105051E),
- Karsznice Małe - Niespusza Wieś (odcinek drogi Nr 2717E),

Dla wyżej wymienionych dróg kategorii powiatowej (odcinków dróg) określa się klasę „lokalna”, natomiast dla dróg gminnych – klasę „lokalna” lub „dojazdowa”, w zależności od przewidywanego natężenia ruchu samochodowego.

W nawiasach podano numery dróg obowiązującej kategoryzacji - według stanu na koniec roku 2009.

- układ dróg obsługujących zabudowę oraz kompleksy rolne i leśne będą tworzyć pozostałe drogi gminne (klasy dojazdowe) i ogólnodostępne drogi wewnętrzne (w terenach zabudowy proponowane do załączenia do dróg publicznych gminnych)

Kształtowanie układu podstawowego i uzupełniającego dróg nastąpi poprzez:

- modernizację istniejącej sieci dróg z doprowadzeniem parametrów technicznych i użytkowych do stanu zgodnego z przepisami i normami - w zależności od cech funkcjonalnych dróg lub ich odcinków (klasy drogi, ulicy): w szczególności dotyczy to parametrów szerokości pasa drogowego, szerokości jezdni, łuków poziomych w trasie i w obrębie skrzyżowań,
- utrzymanie funkcji obsługi terenów budowlanych na odcinkach stycznych, z dostosowaniem parametrów dróg do pełnienia tej funkcji,
- wyposażenie drogi Nr 584 w obiekty o funkcji obsługi ruchu drogowego (stacja paliw, obiekty obsługi podróżnych).

Kształtowanie pozostałego układu dróg obsługujących zabudowę oparte będzie o:

- istniejące drogi gminne i ogólnodostępne drogi wewnętrzne poprzez ich modernizację, łącznie z niezbędnymi poszerzeniami pasów drogowych,
- projektowane drogi w obszarach nowej zabudowy jednorodzinnej i techniczno-produkcyjnej (w zależności od potrzeb).

W zakresie kształtowania ścieżek rowerowych zakłada się możliwość urządzania takich ścieżek, przede wszystkim, w drogach (ulicach), na odcinkach przebiegających w terenach zabudowy - w granicach istniejących linii rozgraniczających lub w obrębie poszerzeń realizowanych w toku modernizacji tych dróg i ulic. Nie wyznacza się terenów niezbędnych dla prowadzenia ścieżek rowerowych.

6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

W skład obsługi inżynierskiej obszaru gminy wchodzi następujące podstawowe systemy:

- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w ciepło,
- telekomunikacyjny,
- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzenia i oczyszczania ścieków,
- odprowadzania i oczyszczania wód opadowych,
- zbiórki i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

Rozwój systemów infrastruktury technicznej polegać będzie na:

- utrzymaniu, modernizacji i usprawnianiu istniejących sieci i urządzeń,
- dogęszczeniu sieci doprowadzających i odbierających w obrębie terenów istniejącej zabudowy, według zapotrzebowania,
- rozbudowie systemów na terenach proponowanych do zabudowy.

Ustala się następujące zasady i kierunki rozwoju przestrzennego poszczególnych systemów infrastruktury technicznej:

- w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych:

zasilanie w energię elektryczną oparte będzie o główny punkt zasilania położony w Łowiczu i sieci elektroenergetyczne średniego napięcia ze stacjami transformatorowymi. Przewiduje się:

- utrzymanie a w miarę potrzeb modernizację i rozbudowę istniejącej sieci średniego napięcia.
- dogęszczanie sieci transformatorów w miarę występowania deficytu mocy.

- zaopatrzenie w gaz zapewnią docelowo:

- sieć przesyłowa wysokiego ciśnienia DN200 Skierniewice – Łowicz,
- stacja redukcyjna z wysokiego na średnie ciśnienie, sytuowana w pobliżu zabudowy ośrodka gminnego w Chąśnie (o ile wystąpi potrzeba budowy takiej stacji dla potrzeb gazyfikacji obszaru gminy),
- sieć rozprowadzająca średniego i niskiego ciśnienia.

- kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło obejmą:

- preferowanie w realizowanych i modernizowanych obiektach użyteczności publicznej niewęglowych czynników grzewczych,
- nie przewiduje się ogrzewania zabudowy w oparciu o ciepło ze źródeł zdalnych.

- w zakresie telekomunikacji rozwój systemu obejmować będzie:

- oparcie systemu na węźle łączności konwencjonalnej w Łowiczu i centrali telefonicznej w Chąśnie,
- dogęszczanie i modernizację sieci od węzła do abonentów,
- dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych.

- zaopatrzenie w wodę wymaga realizacji następujących zadań:

- utrzymywania istniejących, funkcjonujących ujęć wód podziemnych w układzie studni zdwojonych, umożliwiających przemienną eksploatację,
- budowy nowych ujęć wód podziemnych wraz ze stacjami uzdatniania wody w Wyborowie i Sierżnikach,
- modernizacji zdekapitalizowanych sieci wodociągowych i stacji uzdatniania wody,
- rozbudowy sieci w terenach nowej zabudowy (w zależności od potrzeb).

- w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych kierunki rozwoju obejmą:

- budowę oczyszczalni ścieków w Mastkach i powiązaną z tą oczyszczalnią, sieci kanalizacji sanitarnej obejmujące miejscowości: Chąsno, Chąsno Drugie, Karsznice Duże, Karsznice Małe, Mastki, Niespusza Wieś, Przemysłów, Skowroda Południowa, Skowroda Północna i Wyborów. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie rzeka Nida. Zakłada się lokalizację obiektów oczyszczalni w terenach nadrzecznych na północ od drogi nr 2727E lub alternatywnie, na południe od tej drogi,
- budowę sieci kanalizacyjnej we wsiach: Goleńsko, Goleńsko Małe i Marianka Mała w powiązaniu z układem sieci kanalizacyjnej w gminie Łowicz i w mieście Łowiczu, doprowadzającej ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków w Łowiczu,
- budowę sieci kanalizacyjnej we wsi Sierżniki i jej włączenie do projektowanej oczyszczalni ścieków w Boczkach Chelmońskich (gmina Kocierzew Południowy)

lub alternatywnie - do sieci obsługującej wieś Goleńsko, powiązanej z miejską oczyszczalnią ścieków w Łowiczu,

- wykorzystanie obiektu gminnej oczyszczalni ścieków w Mastkach do oczyszczania ścieków dowożonych z pozostałych terenów zabudowy gminy (w miejscowościach: Nowa Niespusza, Marianka i Błędów oraz w innych miejscowościach z obiektów oddalonych od głównych ośrodków zabudowy); dopuszczenie budowy na tych obszarach indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszczenie budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych i indywidualnych oczyszczalni ścieków na wszystkich terenach zabudowy do czasu skanalizowania tych terenów,
- dopuszczenie etapowania budowy komunalnego systemu kanalizacji.

- rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania wód opadowych ukierunkowany będzie:

- na wykonywanie urządzeń odprowadzania i oczyszczania wód opadowych w rejonie źródeł powstawania zanieczyszczeń lub na wylotach istniejących lub projektowanych kanałów deszczowych.

- system unieszkodliwiania odpadów komunalnych oparty będzie:

- o selektywną zbiórkę odpadów i ich wywóz do miejsc odzysku i unieszkodliwiania, usytuowanych poza granicami gminy – w myśl zasad przyjętych w „Planie gospodarki odpadami dla gminy Chańno”.

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

Jednym z warunków osiągnięcia i utrzymania zrównoważonego rozwoju gminy jest racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska, zapobieganie szkodliwym wpływom na środowisko przy realizacji zamierzonych efektów społecznych i gospodarczych, również - przywracanie do stanu właściwego tych elementów środowiska, które uległy degradacji. Z uwagi na uwarunkowania, największą wagę w tym zakresie, przypisuje się elementom środowiska przyrodniczego, takim jak: wody powierzchniowe, wody podziemne, użytki rolne klasy II do III, powietrze, stan akustyczny środowiska.

Określając politykę przestrzenną dla poszczególnych obszarów gminy – zobrazowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną, przyjmuje się następujące zasady gospodarowania i kierunki działań w sferze ochrony środowiska:

- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy poprzez wskazanie terenów jej rozwoju w pierwszej kolejności, granicach ukształtowanych pasm i ośrodków zabudowy lub w ich sąsiedztwie,
- ograniczanie możliwości realizacji zabudowy w obszarach wytypowanych jako strefy ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ograniczanie rozwoju budownictwa wiejskiego w ukształtowanych ciągach zabudowy przyulicznej na głębokość nie przekraczającą 150 m od drogi obsługującej (w wyjątkowych przypadkach – w szczególności, uzasadnionych warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem – dopuszczalne będzie większe oddalenie zabudowy); zasada ta nie obejmuje lokalizacji dużych budynków inwentarskich i obiektów im towarzyszących,
- utrzymanie walorów krajobrazowych i „otwartego” charakteru obszaru doliny rzeki Nidy poprzez wykluczenie lub ograniczenie do niezbędnego minimum zabudowy kubaturowej, usytuowania napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, także poprzez utrzymanie lub przywrócenie w zagospodarowaniu terenów przyrzecznych „trwałych” zbiorowisk roślinności - zbiorowisk trawiastych oraz zbiorowisk leśnych i zaroślowych,

- zalesianie gruntów rolnych o bardzo niskiej urodzajności gleb - klasy VI i V, nie dających pozytywnych efektów ekonomicznych gospodarowania, ale także najbardziej podatnych na degradację w efekcie użytkowania rolniczego,
- bezwzględną ochronę istniejących w terenach otwartych powierzchni zalesionych oraz zadrzewień sródpołnych i śródłąkowych, dopuszczenie dalszego ich rozwoju w terenach otaczających, także wzbogacanie różnorodności gatunkowej roślinności tam występującej,
- określanie w planach miejscowych dla obszarów zabudowy terenów pod zielen (m.in. poprzez ustalenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej),
- wspieranie działań w kierunku ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza, między innymi, poprzez promowanie niewęglowych źródeł ciepła, a docelowo poprzez udostępnienie sieci gazowej w zwartych ośrodkach zamieszkania,
- działanie na rzecz poprawy jakości wód powierzchniowych poprzez porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w terenach koncentracji zabudowy (realizację komunalnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, w pierwszej kolejności z najbardziej ludnych ośrodków zamieszkania),
- realizację powszechnego systemu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
- działanie na rzecz poprawy bilansu wodnego w terenach rolnych poprzez magazynowanie wód powierzchniowych w naturalnych i sztucznych ciekach oraz w małych zbiornikach wodnych (tych ostatnich sytuowanych przede wszystkim w dolinie rzeki Nidy - po szczegółowym rozpoznaniu możliwości retencjonowania wód tej rzeki), także modernizację istniejących systemów drenarskich.

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

Na obszarze gminy Chańno nie ma zabytków, które byłyby wpisane do rejestru zabytków.

Wyróżniające się wartości kulturowe i historyczne prezentują następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- dwór murowany z 1923 r., usytuowany w obrębie bazy usługowo-handlowej GS „SCH” w Chańnie,
- omentarz wojenny żołnierzy niemieckich z I wojny światowej usytuowany na północnym skraju lasu, pomiędzy gruntami wsi Chańno i Chańno Drugie,
- budynek byłej szkoły podstawowej w Przemysławie,
- spotykane jeszcze w wielu miejscowościach gminy - domy mieszkalne, drewniane, wzniesione w pierwszej połowie XX w., także nieliczne obiekty gospodarcze; budynki te stanowią pozostałości dawnego budownictwa chłopskiego. Są to:
 - w Błędowie - domy numery adresowe: 65 i 74,
 - w Chańnie - domy numery adresowe: 4, 5, 16 i 42,
 - w Chańnie Drugim - domy numery adresowe: 3, 4, 12, 13, 20, 48 i 51a,
 - w Goleńsku - domy numery adresowe: 34, 39 i 59 oraz stodoły numery adresowe: 60 i 82,
 - w Mastkach - domy numery adresowe: 4 i 24,
 - w Niespuszy Wieś - dom numer 28,
 - w Przemysławie - domy numery adresowe: 24 i 42,
 - w Sierżnikach - domy numery adresowe: 28, 29, 33, 34, 46 i 66,
 - w Skowrodzie Południowej - domy numery adresowe: 20 i 23,
 - w Skowrodzie Północnej - domy numery adresowe: 4, 6, 11, 12, 16, 22, 38 i 45 oraz stajnia numer adresowy - 48,
- kapliczki przydrożne - we wsiach: Błędów, Chańno Drugie, Karnków, Karsznice Małe, Mastki, Przemysław, Sierżniki (3 obiekty).

Przyjmuje się za podstawowe, następujące kierunki działań w sferze ochrony obiektów dawnego budownictwa wiejskiego :

- promowanie jak najpełniejszego ich zachowania i utrzymania - z dopuszczeniem działań mających na celu podniesienie standardów użytkowania i zmiany funkcji użytkowania - w miejscu ich dotychczasowej lokalizacji,
- promowanie i wspieranie zagospodarowania starych drewnianych domów mieszkalnych, na cele rekreacji i wypoczynku świątecznego o charakterze indywidualnym,
- dokonywanie ocen budynków, zgłaszanych do likwidacji, pod kątem przydatności do odtworzenia w obrębie Łowickiego Parku Etnograficznego w Maurzycach gm. Zduny.

Powyższe działania może wesprzeć utworzenie Szlaku Budownictwa Drewnianego oraz Pasma Turystycznego Bzury, których projekty zostały umieszczone w zaktualizowanym „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”.

W zakresie ochrony pozostałych, wyżej wymienionych obiektów zabytkowych przyjmuje się, że zasada ich zachowania i konserwacji będzie podstawową zasadą realizowaną w zagospodarowaniu przestrzennym obszarów ich lokalizacji. Zakłada się utrzymanie czytelności układu zabytkowego omentarza w jego leśnym otoczeniu.

Innymi w charakterze, obiektami o wartościach kulturowych i historycznych są liczne na obszarze gminy – stanowiska archeologiczne zidentyfikowane w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (ich położenie zostało zilustrowane na rysunku studium). Dla ochrony stanowisk archeologicznych przyjmuje się, iż przy podejmowaniu prac ziemnych w granicach tychże stanowisk będzie realizowany wymóg wyprzedzającego przeprowadzania badań archeologicznych – na warunkach określonych przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Szczegółowe granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych określa dokumentacja prowadzona przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Określając strukturę przestrzennego rozwoju gminy zakłada się utrzymanie charakterystycznego dla rejonu łowickiego, pasmowego układu zabudowy większości miejscowości gminy, na znacznych odcinkach zachowujący również rzędowe usytuowanie siedlisk rolniczych wzdłuż dróg obsługujących tę zabudowę. Wobec współczesnych wymagań i standardów funkcjonalnych, w obszarach zwartych ciągów zabudowy wiejskiej dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy w układzie dwustronnym (po obu stronach drogi).

9. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania mas ziemnych.

Na obszarze gminy Chańsko nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania mas ziemnych.

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

Na obszarze gminy Chańsko nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

11. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Na obszarze gminy Chańsko nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

12. Tereny zamknięte.

Na obszarze gminy Chańsko nie ma terenów zamkniętych, ani też wyznaczonych stref ochronnych od takich terenów.

13. Szczególne obszary problemowe.

Na obszarze gminy Chańsko nie wyodrębnia się obszarów problemowych tj. obszarów szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych.

14. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

14.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

O rozmieszczeniu miejsc inwestycji celu publicznego realizowanych przez władze samorządowe oraz jednostki im podległe, stanowią zadania, jakie zostały przypisane samorządom gmin ustawą o samorządzie gminnym. Dla Samorządu gminy Chąsno zadania te związane są, przede wszystkim, z:

- utrzymaniem, przebudową, rozbudową, odbudową istniejących gminnych dróg i ulic, także z budową nowych ulic w obszarach rozwoju zabudowy (w studium to obszary B1 i PU) oraz budową nowych dróg obsługi gruntów rolnych (głównie obszary R1 i R2),
- utrzymaniem i przebudową istniejących urządzeń i sieci wodociągowych, także budową nowych takich urządzeń i sieci dla poprawy warunków zasilania istniejącej zabudowy i wyposażenia terenów nowej zabudowy,
- budową i utrzymaniem obiektów, urządzeń i sieci z zakresu przesyłania i oczyszczania ścieków komunalnych,
- utrzymaniem i rozbudową, także budową gminnych obiektów użyteczności publicznej i administracji, a w szczególności:
 - w zakresie oświaty - szkół podstawowych i gimnazjum,
 - w zakresie upowszechniania kultury, sportu i rekreacji (gminny ośrodek kultury, boiska sportowe),
- utrzymaniem i zakładaniem zieleni komunalnej oraz zadrzewień (w ośrodku gminnym, w terenach przydrożnych, towarzyszących obiektom użyteczności publicznej),
- budową i utrzymaniem zbiorników oraz urządzeń wodnych służących regulacji i utrzymaniu wód powierzchniowych.

Zakres przedmiotowy i obszarowy zadań inwestycyjnych podejmowanych przez władze samorządowe będzie determinowany wielkością środków przeznaczanych na inwestycje w budżecie gminy. Określanie granic terenów inwestycji celu publicznego będzie odbywać się na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

14.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W programach zawierających zadania rządowe – o którym mowa w art.48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się na terenie gminy inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego nie ustanawia w granicach gminy obszarów realizacji nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Realizowane na obszarze gminy zadania ponadlokalne (państwowe, samorządu województwa i samorządu powiatu) dotyczą utrzymania istniejących już obiektów budowlanych. Są to, w szczególności:

- droga wojewódzka nr 584,
- linia elektroenergetyczna 110 kV, linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi,
- rurociąg przesyłowy paliw płynnych Płock - Koluszki,
- drogi powiatowe (odcinki dróg) o numerach: 2119E, 2713E, 2717E, 2719E, 2723E, 2724E, 2725E, 2726E, 2727E.

Podejmowane w miejscach lokalizacji w/wym. obiektów - działania inwestycyjne, będą wiązać się z utrzymaniem właściwego stanu techniczno-użytkowego tych obiektów.

V. KOORDYNACJA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.

1. Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z treści ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika dla Samorządu Gminy obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennych w przypadkach i dla obszarów:

- rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
Na obszarze gminy Chańno nie wyznacza się obszarów możliwej lokalizacji dużych obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- „obszarów przestrzeni publicznej”, tj. obszaru o szczególnym znaczeniu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, określonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
Na obszarze gminy Chańno nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.
- wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.
Na obszarze gminy Chańno nie wyznacza się obszarów, w obrębie których realizacja zagospodarowania wymaga przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.
- Innych obszarów, wskazanych na podstawie przepisów odrębnych.
Na obszarze gminy nie występują obszary, dla których w myśl odrębnych przepisów prawa, obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Uznając szczególną rolę planu miejscowego jako narzędzia koordynacji procesów zagospodarowania przestrzeni, w tym jego roli w sferze kształtowania ładu przestrzennego, wskazuje się na potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co najmniej dla tych obszarów gminy Chańno, dla których w studium zakłada się „rozwój zabudowy” jako podstawowy cel polityki zagospodarowania przestrzennego, i które dotychczas nie posiadają planów miejscowych. Są to obszary lub fragmenty obszarów oznaczone na rysunku studium „Struktura funkcjonalno-przestrzenna – kierunki rozwoju” symbolami: B1, B2 i PU. Sporządzenie planów miejscowych dla w/w wym. obszarów, winno zagwarantować wykonanie inwestycji budowlanych podejmowanych na tych obszarach. Ponieważ gmina posiada już plany dla większości terenów zabudowy wiejskiej (a także terenów wskazanych jako obszary dopuszczalnych zalesień) zakres obszarowy nowych opracowań będzie stosunkowo niewielki.

Istotnym uwarunkowaniem określającym potrzebę opracowania planów miejscowych dla obszarów nie posiadających planów miejscowych jest przygotowanie oferty terenów dla lokalizacji przedsięwzięć związanych z realizacją zabudowy o funkcji nierolniczej. Lokalizacja tego typu inwestycji podlega, między innymi, ograniczeniom wynikającym z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ustalenie innego niż rolniczy sposobu użytkowania gruntów stanowiących zwarte kompleksy użytków rolnych klasy III o powierzchni przekraczającej 0,5 ha (na obszarach, które nie były dotychczas objęte zgodą na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze) może być dokonane poprzez uchwalenie planu miejscowego, po uprzednim uzyskaniu zgody właściwego organu na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Nie wyklucza się potrzeby sporządzenia planów miejscowych dla innych obszarów gminy, niż wyżej wymienione. Dotyczy to w szczególności obszarów, dla których w studium

dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych. Rozmieszczenie tego typu obiektów i warunki zabudowy będą przesądzone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Nie określa się etapowania w czasie prac nad nowymi planami miejscowymi. Okresowo podejmowane, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i oceny wniosków w sprawie sporządzenia planu miejscowego, do których przeprowadzenia zobowiązują wójta przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą podstawą do określania, zarówno zakresu przestrzennego podejmowanych opracowań planistycznych, jak i terminów ich wykonania. Ponadto dostępność w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym materiałów geodezyjnych potrzebnych do opracowania planów miejscowych będzie również w sposób istotny warunkować zakres i terminy sporządzania planów. W szczególności odnosi się do wyznaczonych w studium, obszarów nowej zabudowy, położonych poza ośrodkami i ciągami zabudowy, już ukształtowanymi.

Stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdorazowo przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, będą wykonywane analizy dotyczące zasadności sporządzenia planu, stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, będą przygotowane materiały geodezyjne i ustalony zakres prac planistycznych.

VI. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.

Niniejszy dokument stanowi II edycję studium wraz z wprowadzoną do jego treści zmianą w zakresie określenia nowego kierunku zagospodarowania dla fragmentu wsi Goleńsko, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 732, 733, 734, 735 i 736. Ustalenia zawarte w niniejszym dokumencie są w większości, powieleniem rozstrzygnięć obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują niemal wszystkie obszary z istniejącą zabudową poszczególnych miejscowości gminy, oraz powieleniem kierunków polityki przestrzennej zapisanych w studium uchwalonym przez Radę Gminy w Chańsku w 2000 roku. Podobnie jak w w/wym. dokumentach planistycznych, określając w aktualizowanym studium kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, zakłada się:

- rozwój zabudowy rolniczej we wszystkich ośrodkach zabudowy wiejskiej - w granicach ukształtowanych pasm zabudowy,
- dopuszczenie w w/wym. ośrodkach zabudowy o funkcjach nierolniczych (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej) - jako zabudowy uzupełniającej i alternatywnej dla mieszkańców, którzy ze względów ekonomicznych rezygnują z pracy w rolnictwie i poszukują na terenie gminy miejsca zamieszkania i miejsca pracy,
- kontynuację rozwoju mieszkalnictwa i usług w gminnym ośrodku mieszkaniowo-usługowym w Chańsku i we wsi Goleńsko, graniczącej z miastem Łowiczem,
- rozwój zabudowy techniczno-produkcyjnej w obszarach przyległych do drogi wojewódzkiej nr 584,
- ochronę przed zabudową obszaru doliny rzeki Nidy oraz zwartych kompleksów gruntów rolnych wysokiej bonitacji,
- dopuszczenie zalesień na gruntach najsłabszych wraz z pełną ochroną istniejących lasów,
- budowę systemu kanalizacji sanitarnej dla zwartych ośrodków zabudowy,
- doprowadzenie sieci gazowej dla potrzeb zaopatrzenia gminy.

W niniejszym dokumencie rozszerzono zasięg obszarów przewidzianych do rozwoju zabudowy:

- mieszkaniowej, usługowej i usługowo-produkcyjnej:
 - we wsi Goleńsko - o tereny położone w zbliżeniu do drogi wojewódzkiej nr 584 i drogi nr 2713E oraz o tereny położone na pograniczu z miastem Łowiczem i gminą Łowicz,
 - we wsi Chańsko - o tereny położone na powiązaniu zabudowy wsi z zabudową ośrodka gminnego,
 - we wsi Sierżniki - o tereny położone w zbliżeniu do drogi powiatowej nr 2713E,
 - we wsi Błędów i Mastki - o tereny przyległe do ośrodków szkolnych,
- techniczno-produkcyjnej we wsiach Karsznice Duże, Wyborów i Chańsko - o tereny położone w zbliżeniu do drogi wojewódzkiej nr 584,
- zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo-produkcyjnej we wsiach: Skowroda, Mastki, Chańsko, Karsznice Duże, Karnków, Chańsko Drugie, Chańsko, Błędów, Sierżniki i Goleńsko - o fragmenty terenów przyulicznych położonych w ciągach istniejącej zabudowy (najczęściej dotyczy to strony przeciwnej głównego pasma).

Rozszerzenie to wynika z potrzeby stworzenia oferty terenowej dla inwestorów poszukujących terenów pod zabudowę atrakcyjne położonych w stosunku do miasta Łowicza i dobrze skomunikowanych „na zewnątrz gminy” oraz z wniosków mieszkańców gminy o dopuszczenie zabudowy w granicach swoich nieruchomości.

W studium II edycji ponadto:

- dopuszcza się wykonanie elektrowni wiatrowych i wskazuje strefy możliwych ich lokalizacji
 - uwzględniając wnioski Inwestorów zainteresowanych tego rodzaju zabudową na

- obszarze gminy; zakłada się jednocześnie, że szczegółowe rozmieszczenie tego typu obiektów będzie przesądzone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- rozszerza się i uszczegóławia niektóre zapisy dotyczące kierunków i wskaźników kształtowania zabudowy i użytkowania terenów, mając na względzie wymagania nowej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - aktualizuje się informacje i analizy dotyczące uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy w oparciu o najnowsze dokumenty i dostępne materiały – mając na względzie rolę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – jako bazy informacyjnej w zakresie zagospodarowania przestrzeni gminy.