UCHWAŁA Nr XXXIX / 277 / 2014
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy
z dnia 11 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.), art. 12 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XVII/125/2012 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica,

Rada Gminy i Miasta w Drzewicy
uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) Część tekstowa:
   a) Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica; część I - Uwarunkowania rozwoju i kierunki zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 1,
   b) Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica; część II - Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium – załącznik nr 4;
2) Rysunki studium:
   a) Załącznik graficzny nr 1 „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica; część I - Uwarunkowania rozwoju" w skali 1:10 000 – załącznik nr 2,
   b) Załącznik graficzny nr 2 „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica; część II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:10 000 – załącznik nr 3,
3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta w Drzewicy w sprawie nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica (tekst) – załącznik nr 5.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Drzewicy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

RADA GMINY I MIASTA W DRZEWICY

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy
M. Kałużny
Marian Kałużny

U Z A S A D N I E N I E

do

UCHWAŁY Nr XXXIX/277/2014
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy
z dnia 11 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica

1. Prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica prowadzone były w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647 ze zm.*). Zainicjowała je Uchwała Nr XVII/125/2012 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica.

2. W związku z art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (*tj. Dz.U. 2013 poz. 1232 ze zm.*), przed przystąpieniem do prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Drzewica, sporządzono „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica".

3. Zgodnie z Art. 11 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.)*, Burmistrz Drzewicy ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium – ogłoszenie z dnia 31 października 2012 r. zamieszczone w gazecie „Tygodnik Opoczyński" Nr 44/799 z dnia 31 października 2012 r. Do sporządzanego studium wpłynęło 28 wniosków (w tym 1 po terminie określonym w ogłoszeniu), które, zgodnie z przepisami, zostały rozstrzygnięte przez Burmistrza.
Burmistrz Drzewicy zawiadomił również na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium.
Sporządzony projekt studium został uzgodniony i uzyskał opinię stosownie do ustaleń art. 11 pkt. 5 – 8 powołanej wyżej ustawy. Uzgadniany i opiniowany projekt studium udostępniono wraz ze stosowną prognozą oddziaływania na środowisko do tego projektu.

W dniach od 23 grudnia 2013 r. do 14 stycznia 2014 r. projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami odbyła się 14 stycznia 2014 r. W ustawowym czasie (zgodnie z art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.)* w związku z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko *(tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)*), do projektu wniesiono 20 pism uwag, z których 3 Burmistrz odrzucił w całości oraz 1 w części. Nie wpłynęła żadna uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica.
W związku z uwzględnieniem części uwag wniesionych do wyłożonego projektu zmiany studium zaszła konieczność ponownego wyłożenia do publicznego wglądu skorygowanego projektu zmiany studium wraz z jego prognozą oddziaływania na środowisko, co miało miejsce w dniach od 28 kwietnia 2014 r. do 20 maja 2014 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w wyłożonym projekcie zmiany studium rozwiązaniami odbyła się w dniu 20 maja 2014 r. W ustawowym czasie (zgodnie z art. 11 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.)*, w związku z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko *(tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.)*), po ponownym wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu, wniesiono 2 uwagi (2 pisma), które Burmistrz odrzucił. Nie wniesiono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Drzewicy odrzucone uwagi skierował pod obrady Rady Gminy i Miasta w Drzewicy. Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta w Drzewicy w sprawie nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

4. Sporządzona zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica zawiera problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.)* oraz wypełnia zakres i wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (*Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233*).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica uwzględnia również standardy wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.*). Ustawa ta wprowadziła konieczność przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w ramach tego postępowania opracowanie Prognozy oddziaływania na środowisko projektu... . W związku w/w ustawą wykonano stosowne czynności proceduralne oraz opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko na potrzeby projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica".

5. Jak stanowi Art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.)*, studium nie jest aktem prawa miejscowego.
Celem tego dokumentu jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki rozwoju gminy i miasta Drzewica wskazane w studium, stanowić będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.

RADA GMINY I MIASTA W DRZEWICY

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy
M. Kałużny
Marian Kałużny

Z a ł ą c z n i k n r 1

do
Uchwały Nr XXXIX / 277 / 2014
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy
z dnia 11 sierpnia 2014 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA

DRZEWICA

CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA ROZWOJU I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZMIANA III

Warszawa, 2013-2014

Prace nad niniejszym projektem zainicjowała uchwała NR XVII/125/2012 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica.

Rada Gminy i Miasta Drzewica podjęła Uchwałę Nr XX/135/2008 z dnia 6 października 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/222/2006 Rady Gminy i Miasta Drzewica z dnia 25.10.2006 r.

Zmieniane Studium zostało sporządzone w 2001 roku przez Biuro Studiów i Projektów „KONTAKT" w Piotrkowie Trybunalskim. Generalnym projektantem tego studium był mgr inż. arch. Mirosław Łaszek. A następnie zostało zmienione:

1) uchwałą Nr XXXIX/222/2006 Rady Gminy i Miasta Drzewica z dnia 25 października 2006 r. sporządzoną przez Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi,
2) uchwałą Nr VII/50/2011 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica, sporządzoną przez firmę Urbs projekt s.c. Krzysztof Grzebyk, Konrad Janowski oraz Stanisława Grzegorza Korpantego (główny projektant Stanisław Korpanty - WA 086).

W tekście studium wprowadzone zmiany zostały zaznaczone na żółto, a usunięte fragmenty treści ~~przekreślono~~.

Przy pracach nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Drzewica korzystano z materiałów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Drzewica opracowanego w 2001 roku przez Biuro Studiów i Projektów „KONTAKT” w Piotrkowie Trybunalskim 97-300 Piotrków Trybunalski ul. Rudnickiego 3 m 36 (generalny projektant mgr inż. arch. Mirosław Łaszek), oraz jego zmian. Zmiany wprowadzone na podstawie uchwały Nr VII/50/2011 Rasy Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica są zaznaczone kursywą, a usunięcia znajdują sie dodatkowo w *[nawiasie kwadratowym]*.

Zespoły Autorskie (chronologicznie):

Autorzy niniejszej Zmiany studium (...) – ZMIANA III
Hanna Czajkowska - WA 385
Włodzimierz Rybarczyk
Katarzyna (Samoraj) Bazylko
Monika Szymańska

Autorzy ZMIANY II - Uchwała Nr VII/50/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r.
główny projektant - Stanisław Korpanty - WA 086
Urbs projekt s.c. Konrad Janowski oraz Krzysztof Grzebyk

Autorzy ZMIANY I - Uchwała Nr XXXIX/222/2006 z dnia 25 października 2006 r.
Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi

Autorzy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Drzewica zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/44/2001 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 28 grudnia 2001 roku:

Biuro Studiów i Projektów „KONTAKT" w Piotrkowie Trybunalskim
97-300 Piotrków Trybunalski ul. Rudnickiego 3 m 36

DYREKTOR BIURA
Ewa Paturalska-Nowak
KIEROWNIK
PRACOWNI
Jan Zeman - nr członkowski OIU w Warszawie: WA - 331

AUTORZY OPRACOWANIA:
Agnieszka Pora
Małgorzata
Kucharska Jan
Zeman

SPIS TREŚCI	
A. WPROWADZENIE	6
B. ANALIZA STUDIUM	7
C. UWARUNKOWANIA	9
1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	9
1.1. Historyczny rozwój przestrzeni	9
1.2. Analiza struktury elementów tożsamości funkcjonalno-przestrzennej	10
1.3. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie terenów	11
1.4. Makrostruktury funkcjonalno - przestrzenne	18
1.5. Demografia	18
1.6. Infrastruktura społeczna	20
1.6.1. Mieszkalnictwo	20
1.6.2. Szkolnictwo podstawowe	21
1.6.3. Kultura	21
1.6.4. Zdrowie i opieka społeczna	22
1.6.5. Sport i rekreacja	22
1.6.6. Usługi	23
1.7. Infrastruktura techniczna	23
1.7.1. Układy komunikacji kołowej	23
1.7.2. Zaopatrzenie w wodę	28
1.7.3. Gospodarka ściekowa	29
1.7.4. Gospodarka odpadami	29
1.7.5. Elektroenergetyka	30
1.7.6. Gazyfikacja	31
1.7.7. Telekomunikacja	31
~~*[1.7.8. Sieci informatyczne]*~~	
1.8. Środowisko przyrodnicze	31
1.8.1. Morfologia i ukształtowanie terenu	31
1.8.2. Budowa geologiczna	32
1.8.3. Surowce mineralne	32
1.8.4. Wody powierzchniowe	32
1.8.5. Wody podziemne	33
1.8.6. Klimat	33
1.8.7. Gleby	34
1.8.8. Flora	34
1.8.9. Fauna	35
1.8.10. Stan środowiska przyrodniczego	35
1.8.11. Lokalne wartości przyrodnicze	43
1.8.12. Systemy ochrony przyrody	43
1.9. Środowisko kulturowe	44
1.9.1. Lokalne wartości środowiska kulturowego	44
1.9.2. Obiekty w rejestrze zabytków	44
1.9.3. Obiekty w ewidencji konserwatorskiej	45
1.9.4. Chronione układy przestrzenne	48
1.9.5. Archeologia	48
1.10. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna	51
1.11. Jakość życia mieszkańców	53
1.12. Ponadlokalne cele publiczne	54
1.13 Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	55
1.14. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	55
1.15. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	55
1.15.1. Uwarunkowania wynikające z dokumentów szczebla wojewódzkiego	55
1.15.2. Uwarunkowania wynikające z dokumentów szczebla powiatowego	59
1.15.3. Uwarunkowania wynikające z dokumentów szczebla gminnego	59
1.15.4. Uwarunkowania wynikające z wniosków złożonych do zmiany studium	40
1.16. Stan prawny gruntów	61

1.17. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	62
1.18. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	63
1.19. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych oraz zasobów wód podziemnych	63
1.20. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	64
2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	64
2.1. Powiązania przyrodnicze	64
2.2. Infrastruktura społeczna	64
2.3. Infrastruktura techniczna	64
2.4. Analiza interesów gmin sąsiednich	65
2.5. Lokalne uwarunkowania formalno - prawne	65
3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	67
3.1. Wstęp	67
3.2. Ustalenie ogólnych zasad polityki zagospodarowania przestrzennego	68
3.3. Kierunki i wskaźniki dla zagospodarowania i użytkowania terenów	74
3.3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy i Miasta	74
3.3.2. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów	75
3.3.3. Kierunki i wskaźniki dla zagospodarowania i użytkowania terenów	77
3.3.4. Obszary funkcjonalne zainwestowane i rozwojowe	77
3.3.5. Tereny funkcjonalne otwarte	90
3.4. Wymogi wynikające z obrony cywilnej	93
3.5. Postulowana kolejność udostępniania obszarów rozwojowych zabudowy	94
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ~~I UZDROWISK~~	95
4.1. Ochrona istniejących zasobów przyrodniczych gminy - system przyrodniczy oraz obszary ochrony przyrody	96
4.2. Ochrona wód	97
4.3. Ochrona ~~zasobów glebowych~~ powierzchni gleby	98
4.4. Wzmocnienie potencjału biologicznego	99
4.5. Ochrona powietrza atmosferycznego	100
4.6. Ochrona przed uciążliwościami	101
4.7. Kształtowanie krajobrazu i terenów przyrodniczo czynnych	102
4.8. Zasady ochrony kopalin	102
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	102
5.1. Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych\	103
5.2. Obiekty i obszary zabytkowe wskazane do ochrony w planach miejscowych - obiekty i obszary ujęte w Gminnej i Wojewódzkiej ewidencji zabytków	104
5.3. Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej	105
5.4. Strefy ochrony archeologicznej	106
5.5. Obszary i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej	107
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	109
6.1. Infrastruktura techniczna	109
6.1.1. Gospodarka wodno - ściekowa	109
6.1.2. Gazownictwo	111
6.1.3. Gospodarka cieplna	112
6.1.4. Zagospodarowanie odpadów	112
6.1.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną	114
6.1.6. Telekomunikacja – system łączności	114
6.2. Układ komunikacyjny	115
6.2.1. Cele rozwoju	115
6.2.2. Układ drogowy	115

6.2.3. Układ komunikacji kolejowej	117
6.2.4. Ruch rowerowy i pieszy	118
6.2.5. Parkowanie pojazdów	118
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	119
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZON BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1.	121
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M^2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	123
9.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	123
9.2. Obszary przestrzeni publicznej	123
9.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2	123
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	123
11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	124
11.1. Tereny rolne	125
11.2. Tereny leśne	126
11.3. Tereny przeznaczone do zalesienia	127
12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	127
13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	128
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 ROKU O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY	128
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	128
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	129
17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	129
18. INNE POSTULATY WG OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH	129
19. KLAUZULA	148
20. ZAŁĄCZNIKI	148
1. ***Rysunek*** „Uwarunkowania” ~~*[zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drzewica"]*~~ mapa w skali 1:25000 (załącznik Nr 2 ***do uchwały)***	
2. ***Rysunek*** „Kierunki i polityka” ~~*[zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drzewica"]*~~ mapa w skali 1:25000 (załącznik Nr 3 ***do uchwały)***	
~~*[3. Wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze miasta i gminy Drzewica]*~~	

A. WPROWADZENIE

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej lokalnej (gminnej) określa ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (~~Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492~~ tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

W myśl tej ustawy, opracowanie planistyczne ustalające politykę przestrzenną na terenie gminy stanowi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Powyższa ustawa wprowadziła obowiązek zgodności planów miejscowych ze studiami, również tych, które były sporządzane wg standardów ustawy poprzedniej tj. z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami).

Rada Gminy i Miasta w Drzewicy Uchwałą Nr X/66/2003 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 24 października 2003 r. a następnie Uchwałą Nr XXI/115/2004 r. z dnia 27 października 2004 r., podjęła się sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wokół zalewu. Na podstawie analizy wniosków, potrzeb terenowych pod budownictwo mieszkaniowe oraz usługowe i uwarunkowań oraz analizy porównawczej koncepcji planu z zapisami „Studium...” zatwierdzonym Uchwałą Nr VII/44/2001 z dnia 28 grudnia 2001 roku wg przepisów poprzedniej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdzono niespójność nowych potrzeb terenowych i lokalizacyjnych ze studium, a co za tym idzie konieczność dokonania zmian w ww. „Studium...". W związku z powyższym Uchwałą Nr XXI/116/2004 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 27 października 2004 r. przystąpiono do sporządzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Drzewica.

Opracowanie wykonano w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), która w art. 9 określa następujące wymogi:

- ust. 1 „w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy" (w tym przypadku zmiany studium).
- ust. 2 „Burmistrz sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną.
- ust. 3 „Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy".
- ust. 4 „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych".
- ust. 5 „Studium nie jest aktem prawa miejscowego".

Przy sporządzaniu „Studium ..." stosuje się wymogi art. 10, art. 11 i art. 12 ww. ustawy uwzględniając przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233) w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

B. ANALIZA STUDIUM

Do opracowania zmian studium przeprowadzona została analiza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Drzewica" oraz analizy wytycznych i wniosków od wymaganych ustawą instytucji szczebla wojewódzkiego i powiatowego, jak również wniosków zainteresowanych mieszkańców miasta i gminy Drzewica. Analizą studium objęto całe opracowanie „Studium uwarunkować i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Drzewica" (zatwierdzone Uchwałą Nr VII/44/2001 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 28 grudnia 2001 roku) dotyczący zarówno uwarunkowań, jak i kierunków rozwoju oraz polityki przestrzennej gminy.

Ustalenia dotyczące zmian w studium gminy i miasta Drzewica opracowano zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, p. 1233) oraz z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (~~Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717~~ tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) w celu badania zgodności projektów planów miejscowych opracowywanych na podstawie w/w ustawy z polityką przestrzenną miasta i gminy Drzewica określoną w obowiązującym studium oraz wprowadzonymi w niniejszym opracowaniu zmianami na terenie miasta i poszczególnych sołectw.

Materiały uzyskane z gminy Drzewica oraz z innych źródeł dotyczące uwarunkowań (część 1 - **Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) tzn.: demografii, środowiska przyrodniczego, ochrony przyrody, środowiska kulturowego, uwarunkowań społecznych, warunków życia mieszkańców i infrastruktury technicznej nie zmieniły się w rażącym stopniu i w większości zachowały swoją aktualność.**

W sytuacji formułowania wniosków do zmian w studium ze względu na podjętą Uchwałę Nr XXI/116/2004 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 27 października 2004 r. i Uchwałę Nr XXI/115/2004 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 27 października 2004 r. dotyczącą przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wokół zalewu w Drzewicy ustalono, że:

Nieznaczne zmiany są spowodowane:
- zmianą granic projektowanego Spalsko - Sulejowskiego obszaru chronionego krajobrazu i potrzebą ustanowienia strefy ochronnej ekologicznej Zb. Drzewickiego wolnej od zainwestowania kubaturowego i ogrodzeń o szerokości 15 - 50 m w zależności od uwarunkowań terenowych i ochronnych (grunty o wysokiej bonitacji, obszary leśne itp.)
- wprowadzeniem nowej numeracji dróg powiatowych i gminnych,
- danymi uzyskanymi z Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie ujętymi w „Studium bezpośredniego zagrożenia powodzią dla obszarów nieobwałowanych", dotyczących terenów zalewowych rzeki Pilicy,
- danymi uzyskanymi z Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, dotyczącymi terenów zmeliorowanych,
- danymi z Bilansu Kopalin w Polsce (PIG 2004).

Wymóg powyższych zmian jest wprowadzony w zmianie Studium jako zalecenia dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy.

Część 2 - Zewnętrzne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy w zdecydowanej większości zachowała swą aktualność. Zmiany w studium są spowodowane:

-zmianą wielkości terenów zalewowych wynikających z danych uzyskanych od RZGW w Warszawie,
-zmianą linii brzegowej zbiornika wynikającą z realizacji projektu technicznego w celu przywrócenia retencji powodziowej,
-zmianą wielkości terenów zmeliorowanych wynikających z danych uzyskanych z Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Gospodarki Wodnej w Łodzi,

W części 3 - Kierunki i polityka zagospodarowania przestrzennego - zmianie ulegają podstawy prawne - wymagające uzupełnień związanych z nowelizacją oraz zmianami niektórych ustaw dotyczących:

- obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków, przyrody, gruntów rolnych i leśnych, o ochronie i kształtowaniu środowiska,
- obszarów sieci drogowych,
- obszarów związanych z wymogami służby cywilnej,
- zmian wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącymi:

a) poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej, ~~[letniskowej]~~ ***rekreacji indywidualnej*** i usługowej,
b) poszerzenia terenów strefy ekonomicznej, ofertowej i przydrożnej przeznaczonych na rozwój zabudowy produkcyjno - usługowej oraz mieszkaniowej na terenie miasta,
c) obszarów przeznaczonych na rozwój usług turystyki oraz sportu i rekreacji z wyznaczeniem pasa strefy ekologicznej wraz z realizacją ścieżki rowerowej wokół zbiornika,
d) projektowanego Spalsko - Sulejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z korektą jego granic poprzez wyłączenie zakładów „ Gerlach " z terenu OCHK,
e) utrzymania terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej na dobrych i średnich klasach gleb (III -IV) w powiązaniu z ustaleniami dotyczącymi potencjalnych terenów rozwojowych oraz terenów ~~[dolesień]~~ ***zalesień,***
f) kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i sieci drogowej określonymi w studium mogącymi ulec zmianie wyłącznie w opracowaniach technicznych,
g) obszarów z obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzeni -zmiany wynikają ze wskazania nowych obszarów inwestycyjnych.

Prace nad niniejszym projektem zainicjowała uchwała NR XVII/125/2012 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica.

Uzasadnienie do ww. uchwały wskazuje na potrzebę wprowadzenia zmian w studium w związku z ustaleniami przyjętymi w Studium z 2011 r. które nie w pełni odpowiadają aktualnym problemom i potrzebom w zakresie gospodarowania przestrzenią. Do głównych przesłanek determinujących konieczność zmian zaliczono zmianę terenów pod planowane inwestycje:

- wyznaczenie terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych (UWAGA: w związku z licznymi uwagami podczas 1 wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu oraz opinią Rady Gminy i Miasta w Drzewicy wyrażoną w Uchwale Nr XXXIV/237/2014 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 14 lutego 2014 r. zaszła konieczność zmiany przyjmowanego wcześniej planowanego kierunku rozwoju; wyznaczenie terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych stało się nieaktualne),
- wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej,
- wyznaczenie nowych terenów usługowych i handlowych.

C. UWARUNKOWANIA.

1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.

1.1. Historyczny rozwój przestrzeni.

Najstarsze ślady osadnictwa na obszarze opracowania pochodzą z epoki kamiennej i neolitu (1300 - 1600 r. p.n.e.) i występują najczęściej na terasach nadzalewowych pradoliny rz. Drzewiczki.

Analiza rozmieszczenia stanowisk archeologicznych zarejestrowanych podczas badań powierzchownych w systemie AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski) wykazuje, że znaczniejszy rozwój osadnictwa występował tutaj w początkach epoki żelaza (700 - 300 r. p.n.e.) i związany był z kulturą łużycką. Charakteryzowała się ona tworzeniem grodów obronnych oraz całopalnymi cmentarzyskami. Upadek osadnictwa tego okresu wiąże się z penetracją tego obszaru przez wojownicze plemiona Scytów, ówczesnych mieszkańców stepów dzisiejszej Ukrainy Zachodniej.

W okresie późnorzymskim (200 - 400 r.), z którego na terenie opracowania jest stosunkowo dużo reliktów, na dawnym obszarze kultury łużyckiej, już od II w. p.n.e. rozwija się kultura przeworska.

Na obszarze gminy zarejestrowano 23 stanowiska z tego okresu - także ułożone równoleżnikowo w nieznacznej opozycji do rz. Drzewiczki. Chociaż więc brak dokładniejszych danych o ciągłości procesów osiedleńczych na obszarze gminy, to porównanie rozmierzenia stanowisk archeologicznych z aktualną strukturą sieci osiedleńczej - może taką tezę uprawdopodobniać.

Wiedza o pierwszym okresie państwowości na obszarze gminy jest stosunkowo uboga, chociaż już w II-ej połowie XII w. istniała tutaj stała osada.

Pierwsze „historyczne" wzmianki o Drzewicy pochodzą z I-ej połowy XIII w. (w których jest mowa o nadaniu przez księcia Konrada Mazowieckiego komesowi Gosławowi Ciołkowi dóbr drzewickich).

Od I-ej połowy XIV w. funkcjonuje w Drzewicy parafia. W 1350 r. parafia drzewicka zajmowała obszar 122 km^2 i liczyła 432 wiernych. Mieszkały więc tutaj prawie 4 osoby/km^2, co
dla ówczesnej Polski było znaczącą gęstością zaludnienia, biorąc pod uwagę puszczański charakter tego regionu kraju i brak ważniejszych szlaków komunikacyjnych.

Prawa miejskie uzyskała Drzewica 5 maja 1429 r., za wstawiennictwem sekretarza kancelarii Władysława Jagiełły - Mikołaja Drzewickiego. Lokacja na prawie magdeburskim zwalniała mieszczan z niektórych ciężarów i ustalała cotygodniowy targ i trzy jarmarki w roku.

Już w XVI w. w okolicy miasta rozwija się hutnictwo żelaza. Drzewica z dużej włości liczącej 22 wsie staje się znaczącym organizmem miejskim. W 1577 r. do miasta należały 3 łany miejskie, karczma i gorzelnia. Wieś Drzewica rozmieszczona była na 5 łanach kmiecych (liczących po około 3,96 ha). Łany miejskie liczyły natomiast 23-27 ha. Rozwój kowalstwa i ślusarstwa, a także na mniejszą skalę eksploatacja i obróbka piaskowca stanowiły ówcześnie o zamożności mieszkańców.

W okresie Jagiellonów Drzewiccy piastowali wysokie godności państwowe i kościelne. Wystarczy wspomnieć Mikołaja Drzewickiego, osobistego sekretarza Jana Olbrachta, kanclerza wielkiego koronnego Zygmunta Starego, a wreszcie arcybiskupa gnieźnieńskiego - prymasa Polski. Ta społeczna ranga właścicieli prywatnego miasta nie była bez wpływu na jego rozwój.

W 1462 r. wybudowany został zamek, którego przebudowę i rozbudowę rozpoczęto w 1527 r. (trwała do 1535 r.). W XV w. powstaje też tutaj nowy kościół (przebudowany na początku XX w.) oraz gotycki dwór (odbudowany na przełomie XVIII/XIX w.).

W latach 1662 - 1677 r. w ~~[D.]~~ ***Drzewicy*** mieszkało około 160 osób w 21 domach.

W 1760 r. wybudowano wielki piec, a przy nim dwie fryszerki do otrzymywania zgrzewanego żelaza. Produkcja ówczesna wynosi 4 tony surówki na tydzień, z rudy wydobywanej w Rozwadach (obecnie gmina Gielniów).

W tym też okresie obok „Kuźnic Drzewickich" i obróbki piaskowca rozwija się tutaj, na nieznaczną skalę, produkcja pasów słuckich, w tzw. „Persjarniach". Produkowane metodą broszowania kontuszowe pasy polskie zaspokajały potrzeby mody tego okresu w całym regionie opoczyńskim.

W 1766 r. Stanisław August Poniatowski nadaje Drzewicy przywilej erygowania wspólnego cechu rzemiosł (potwierdzony także dokumentem z 1785 r.). W 1788 r. ~~[D.]~~ ***Drzewica*** liczy już 102 domy, a w tym okresie znaczny rozwój notują także miejscowości sąsiednie Zakościele, Jelnia i Brzustowiec.

Na początku XIX w. zakłady żelazne przeszły w ręce Evansa, a następnie warszawskiej spółki Lilpop - Rau - Loewenstein, którzy sprzedali je braciom Kobylańskim. Z tego okresu pochodzi znana nazwa „Gerlach". W 1885 r. wstrzymano produkcję wielkiego pieca i kuźnice zamienione zostały na wytwórnię galanterii metalowej.

Prawa miejskie utraciła Drzewica w 1869 r. za pomoc Kuźnic Drzewickich udzieloną (w postaci zaopatrzenia w broń) powstańcom styczniowym. W okresie upadku Rzeczpospolitej należała Drzewica administracyjnie:

- od 1795 r. - do zaboru austriackiego,
- od 1809 r. - do Księstwa Warszawskiego,
- od 1805 r. - do Królestwa Polskiego.

Prawa miejskie odzyskała dopiero 1 stycznia 1987 r.

Dawne włości (od XIII - XVIII w.) Ciołków, Drzewickich, a potem Szaniawskich od XVIII w. identyfikowane są z procesem rozwoju hutnictwa, a następnie produkcją galanterii metalowej. Sieć osiedleńcza obszaru opracowania ma charakter statyczny praktycznie od końca XVIII w.

Nowum w układzie stanowiły wpływające do dzisiaj na dekompozycję historycznego układu, linie kolejowe.

W 1948/49 r. powstaje tutaj połączenie kolejowe Radom - Tomaszów Mazowiecki, a w latach 80-tych XX w. CMK (Centralna Magistrala Kolejowa), z graniczną stacją w Idzikowicach. Utrwala to horyzontalny układ sieci osiedleńczej obszaru opracowania (wschód-zachód).

Tak jak przed wiekami, tak i obecnie rz. Drzewiczka stanowi swoistą oś krystalizującą rozwój sieci osiedleńczej.

Najszybszy rozwój miasta nastąpił jednak w II-ej połowie XX w.; liczba mieszkańców z 1920 osób w 1960 r. zwiększyła się do 4279 osób w roku 2001. ~~[(obecnie 4195).]~~ Rozwój funkcji mieszkaniowych koncentruje się w istniejących strukturach przestrzennych obszaru opracowania.

1.2. Analiza struktury elementów tożsamości funkcjonalno-przestrzennej.

W analizach struktury tożsamości obszaru opracowania odniesiono się do mniejszych elementów układu, a także do obszarów poszczególnych miejscowości i sołectw.

Odniesienie do tych „mikrostruktur", miało na celu wyodrębnienie cech przestrzennych wyróżniających obszar gminy z otoczeniem i określających jej indywidualny charakter i różnicujący jakościowo jej przestrzeń.

W trakcie analiz historycznych, faktograficznych, topograficznych i ikonograficznych stwierdzono, że podstawowymi elementami wyznaczającymi tożsamość obszaru gminy są:

- zakłady galanterii metalowej „Gerlach",
- jedyny na nizinach tor kajakarstwa górskiego na rz. Drzewiczce,
- otoczenie dużymi kompleksami leśnymi obszaru opracowania,

- krystalizujący sieć osiedleńczą charakter rz. Drzewiczki,
- ruiny renesansowego zamku,
- lekko pofałdowany krajobraz naturalny o dużych walorach estetycznych,
- dobre „skomunikowanie" układem drogowym i siecią PKP.

1.3. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie terenów.

Obszar gminy wynosi ± 118 km^2 i graniczy ona ~~[z]~~:

- od północy z gminami: Poświętne i Odrzywół,
- od wschodu z gminami: Odrzywół, Rusinów i Gielniów,
- od południa z gminami: Gielniów i Opoczno,
- od zachodu z gminami: Opoczno i Poświętne.

Dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów

Makrostrukturalne przeznaczenie i użytkowanie terenu w latach 2004-2005 przedstawia się następująco:

	2004	2005	2004 (%)	2005 (%)
Grunty orne	5613 ha	5024 ha	47,39%	42,43%
Sady	150 ha	108 ha	1,76%	0,91%
Łąki	1173 ha	1173 ha	9,90%	9,91%
Pastwiska	466 ha	466 ha	3,97%	3,94%
Lasy i grunty leśne	3902 ha	3964 ha	32,95%	34,27%
Wody *[otwarte]* ***powierzchniowe***	78 ha	77 ha	0,65%	0,65%
Pozostałe i nieużytki	460 ha	1030 ha	3,88%	8,70%
Razem	**11824,00 ha**	**11824,00 ha**	**100,00%**	**100,00%**

Tabela 1 Użytkowanie terenu na obszarze Gminy i Miasta Drzewica

	obszar wiejski [ha]	**miasto [ha]**
Użytki rolne:		
grunty orne	5480	140
sady	142	18
łąki trwałe	496	2
pastwiska trwałe	668	48
grunty rolne zabudowane	249	66
grunty pod stawami	1	0
grunty pod rowami	40	4
RAZEM	7076	278
Grunty leśne zadrzewione i zakrzewione		
lasy	3873	25
grunty zadrzewione i zakrzewione	19	15
RAZEM	3892	40
Grunty zabudowane i zurbanizowane		
tereny mieszkaniowe	2	21
tereny przemysłowe	1	19
inne zabudowane	3	2
zurbanizowane niezabudowane	0	0
rekreacyjne	0	0
tereny komunikacyjne		
dróg	189	27
kolei	96	11
inne	0	0
użytki kopalne	0	0
RAZEM	291	80
Grunty pod wodami		
wody płynące	24	11
wody stojące	0	61

RAZEM	24	72
Użytki ekologiczne	3	0
Nieużytki	43	8
Tereny różne	0	2
RAZEM	11329	480

Źródło: Opracowanie własne na podstawie zestawienia zbiorczego Starosty Opatowskiego (styczeń 2012)

~~Oznacza to, że prawie połowa obszaru gminy to grunty orne a udział powierzchni leśnych jest wyższy od średniej krajowej. Użytki rolne stanowią prawie 59% powierzchni gminy.~~

Ponad 60% powierzchni gminy i miasta Drzewica zajmują użytki rolne, w tym ponad 76% to grunty orne. Grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione zajmują 33%, prawie w całości są to lasy. Tereny mieszkaniowe i przemysłowe zajmują niewielki procent powierzchni gminy i prawie w całości zlokalizowane są na obszarze miasta.

Dotychczasowe przeznaczenie

Obecnie (stan na grudzień 2012) na obszarze Gminy i Miasta Drzewica obowiązują następujące plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Drzewica dla terenu wokół zalewu zatwierdzony uchwałą Nr XXXIX/224/2006 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 25 października 2006 r. (Dz. U. woj. Łódzkiego z 2006r. Nr 427, poz. 3773)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Drzewica przy ul. Kolejowej zatwierdzony uchwałą Nr XXXVIII/233/2010 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 28 kwietnia 2010r. (Dz. U. woj. Łódzkiego z 2010r. Nr 176, poz. 1437)
- zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Drzewica zatwierdzona uchwałą Nr XI/86/2011 z dnia 12 grudnia 2011r. (Dz. U. woj. Łódzkiego z 2012r. poz. 132)

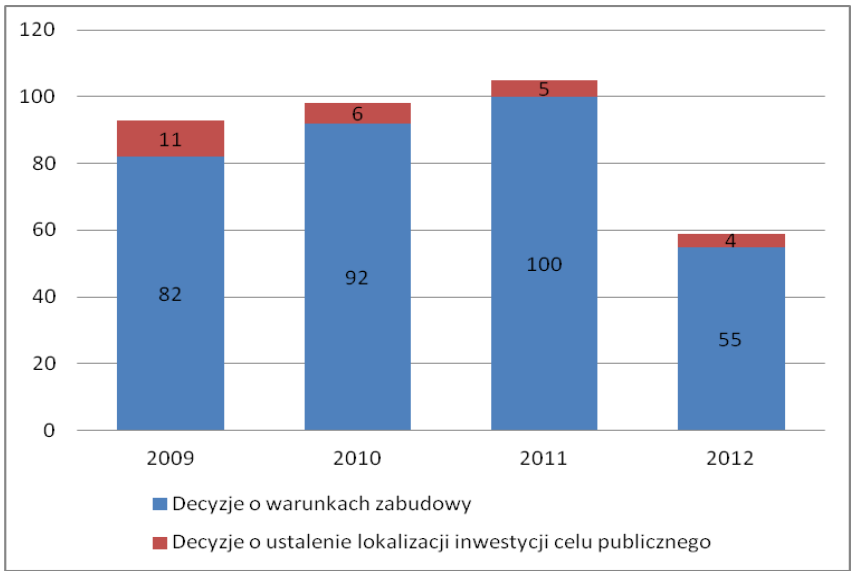
Obszar pokryty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zajmuje obszar około 11,5 ha, co stanowi niecały 1% powierzchni gminy.

Na pozostałym obszarze, na którym nie ma obowiązującego planu miejscowego, wydawane są decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wydane decyzje

W gminie i mieście Drzewica, w latach 2009–2012 wydano ogółem 355 sztuk decyzji, z czego 92,7% (329 sztuk dotyczących 460 działek) stanowiły decyzje o warunkach zabudowy.

Rysunek 1. Liczba wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy i miasta Drzewica w latach 2009-2012



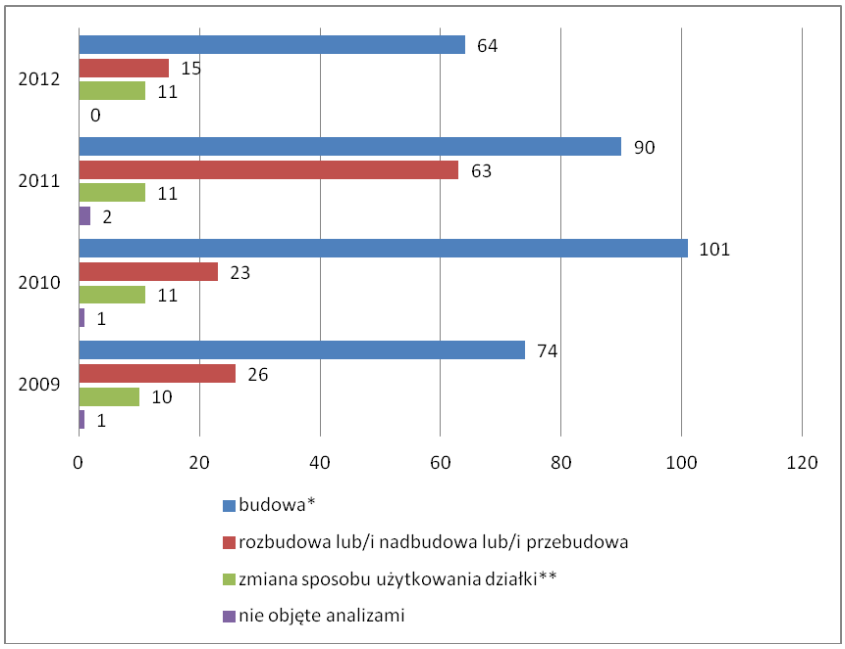
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UGiM w Drzewicy, 2013 r.

Decyzje o warunkach zabudowy

Spośród grupy decyzji o warunkach zabudowy ujętych w rejestrze decyzji o warunkach zabudowy (lata 2009-2012) prowadzonym w Urzędzie Miejskim w Drzewicy, analizom poddano te, których przedmiot ma istotne znaczenie dla ustalenia przyszłych kierunków zagospodarowania przestrzennego (nie analizowano decyzji na budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, na budowę witryny sklepowej oraz decyzji na istniejącą już zabudowę – łącznie ok. 1% działek, na które zostały wydane decyzje).

Wyłoniona grupa posłużyła do analiz, wśród których szczegółowo opracowano analizy dotyczące budowy obiektów (209 decyzji spośród 329 decyzji o warunkach zabudowy, 65,4% wszystkich działek ewidencyjnych). Pozostałe tj. dotyczące zmian jakościowych (rozbudowa i/lub nadbudowa i/lub przebudowa, zmiana sposobu użytkowania) zostały przeanalizowane celem zbadania aktualnych trendów i problemów zagospodarowania obszarów zainwestowanych.

Rysunek 2. Działki objęte decyzjami o warunkach zabudowy w latach 2009-2012



* do kategorii budowa wliczone zostały również decyzje wydane na budowę wraz z rozbudową i/lub przebudową i/lub nadbudową;
** do kategorii zmiana sposobu użytkowania działki wliczone zostały również decyzje wydane na rozbudowę lub/i przebudowę lub/i nadbudowę wraz ze zmianą przeznaczenia działki.
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UGiM w Drzewicy, 2013 r.

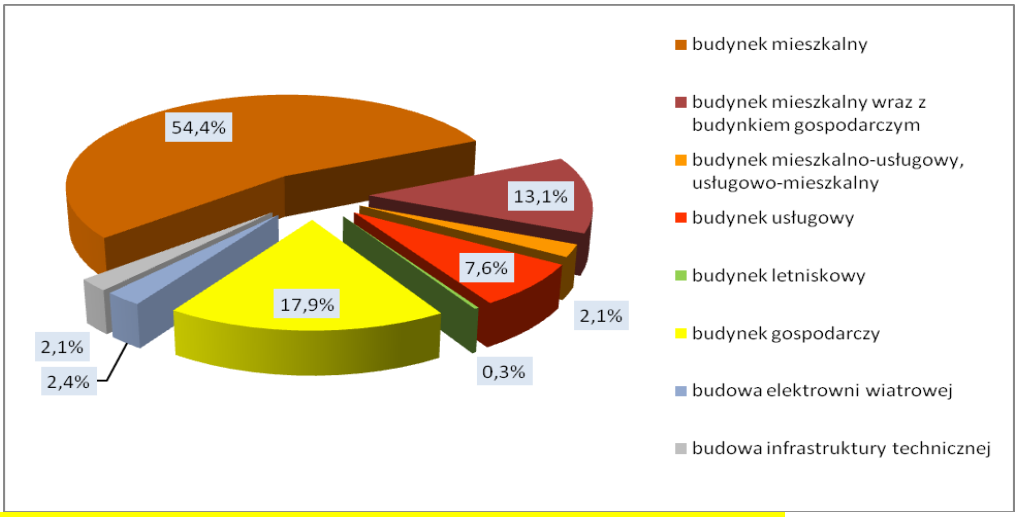
Najwięcej decyzji wydano na terenie miasta Drzewica (wydano decyzje na łącznie 145 działek). Pozostałe obręby z największą liczbą wydanych decyzji to: Zakościele oraz Brzustowiec (liczba działek, na które wydano decyzje w każdym obrębie, wyniosła odpowiednio 57 i 47). Liczba wydanych decyzji na terenie reszty sołectw kształtuje się na podobnym poziomie (między 15 a 25). Najmniej decyzji wydano na terenie obrębów: Brzuza, Krzczonów oraz Żdżary (poniżej 10).

Analizy podkreślają, że widoczny jest trend wydawania największej liczby decyzji nie tylko na terenie miasta Drzewica, ale także na terenie sąsiadujących bezpośrednio z nim sołectw (Brzustowiec, Zakościele, Żardki).

Decyzje o warunkach zabudowy dotyczące budowy obiektów

Największy udział przypadł decyzjom dotyczącym budowy: budynków mieszkalnych (obejmowały 179 działek ewidencyjnych, co stanowi 54,4% wszystkich działek objętych decyzjami na budowę), budynków gospodarczych (59 działek, 17,9%), budynków mieszkalnych i gospodarczych (43 działki, 13,1%) oraz budynków usługowych (25 działek, blisko 7,6%).

Rysunek 3. Działki objęte decyzją o warunkach zabudowy polegające na budowie obiektów z podziałem na rodzaj zabudowy [%]



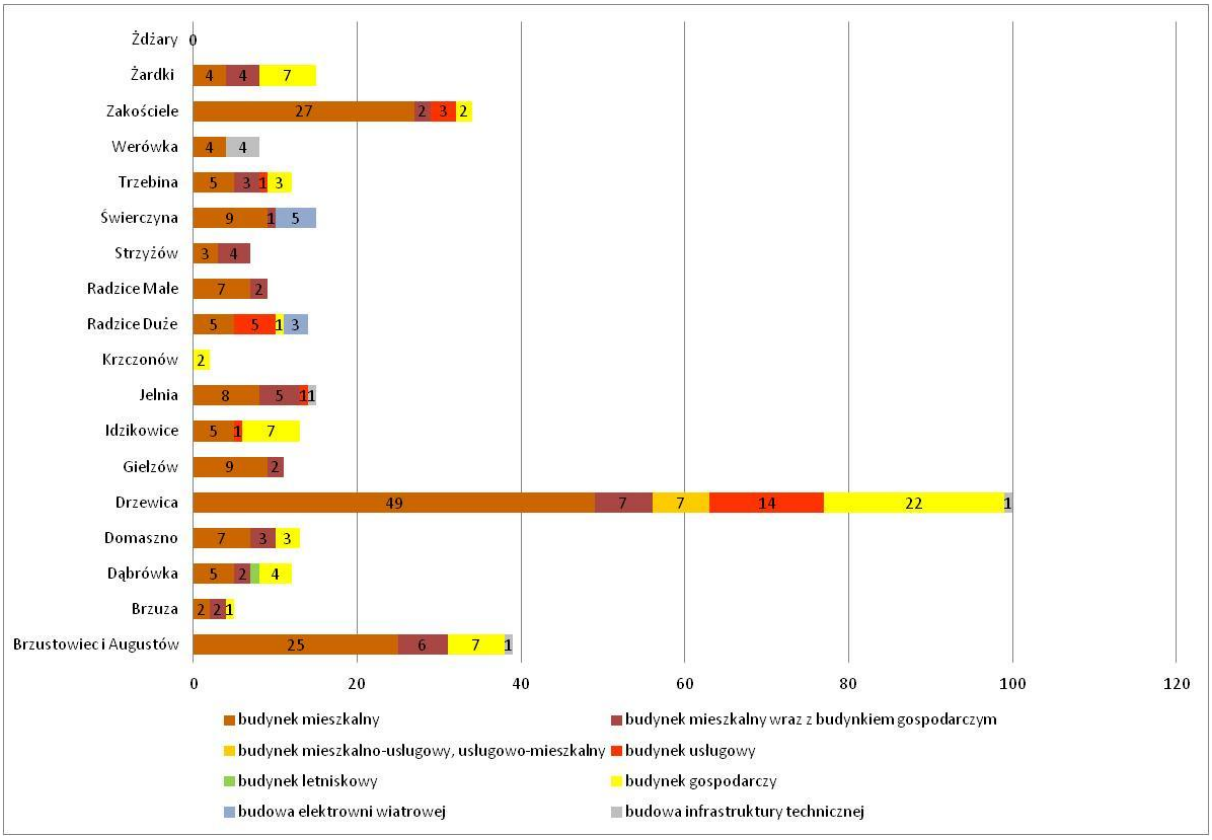
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UGiM w Drzewicy, 2013 r.

W analizowanym okresie nowe inwestycje budowlane (budowa obiektów) przeważały w obrębach: Drzewica (obejmowały 100 działek ewidencyjnych, co stanowiło 30,4% wszystkich działek objętych decyzjami na budowę), Brzustowiec (39 dz. ew., 11,8%) oraz Zakościele (34 dz. ew., 10,3%). Tylko w obrębie Żdżary nie wydano żadnej decyzji polegającej na budowie obiektów.

Stosunek decyzji wydanych na poszczególne typy zabudowy wskazuje na obręby z przewagą lub wysokim wskaźnikiem zabudowy mieszkaniowej (tj. oprócz Drzewicy - Brzustowiec, Zakościele). Są to miejsca nowego trendu osiedlania się osób z Drzewicy, z pozagminnych większych miejscowości lub wsi. Jak na gminę o charakterze rolniczym Drzewica charakteryzuje się stosunkowo małym wskaźnikiem zabudowy gospodarczej.

Analiza ilości decyzji wskazuje na znaczny rozwój miasta Drzewica. Oprócz zabudowy mieszkaniowej, wiele decyzji dotyczyło budowy budynków gospodarczych i usługowych.

Rysunek 4. Struktura wydawanych decyzji o warunkach zabudowy polegających na budowie obiektów w



poszczególnych obrębach geodezyjnych w latach 2009-2012 [liczba działek objętych decyzjami]
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UGiM w Drzewicy, 2013 r.

Decyzje o warunkach zabudowy dotyczące nadbudowy i/lub rozbudowy i/lub przebudowy obiektów

Ponad 25% analizowanych działek ewidencyjnych, na które zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy stanowiły decyzje, których przedmiotem była rozbudowa i/lub przebudowa i/lub nadbudowa istniejących obiektów. Dotyczyły one przede wszystkim budynków mieszkalnych, (co stanowi 64,6% tej kategorii), następnie budynków gospodarczych (17,3%), budynków usługowych (7,1%) oraz budynków produkcyjno-magazynowych (3,1%), budynków mieszkaniowych i gospodarczych (3,1%) oraz infrastruktury technicznej (2,4%).

Zmiana sposobu użytkowania działki

Ostatnią grupę stanowiły decyzje, których przedmiotem była zmiana sposobu użytkowania (8,5% analizowanych działek ewidencyjnych, na które zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy). Wśród tej grupy najwięcej rozstrzyga o zmianie z obecnej funkcji na budynki mieszkaniowe, usługowe, mieszkaniowo-usługowe lub magazynowe.

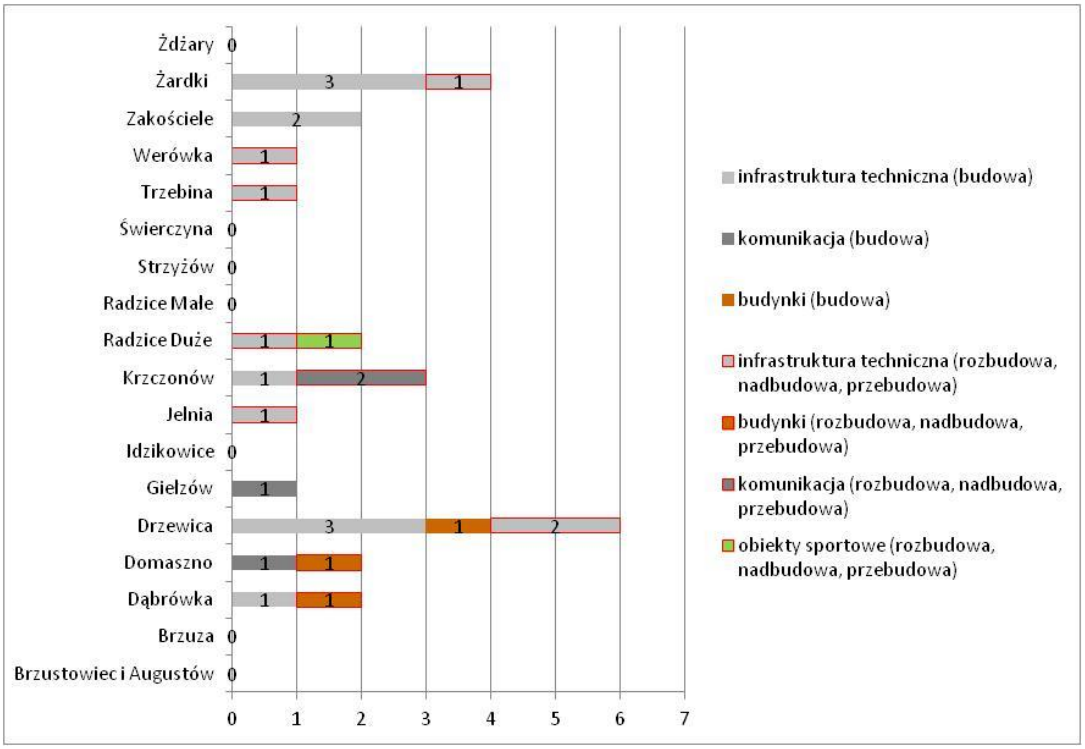
Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W latach 2009-2012 zostało wydanych 26 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, co stanowiło 7,3% wszystkich wydanych w tym okresie decyzji.

Ze względu na przedmiot opracowania, któremu niniejsze analizy mają służyć, spośród ogółu wydanych decyzji szczegółowym analizom poddano te, które dotyczyły budowy oraz przebudowy lub/i nadbudowy lub/i rozbudowy. Nie uwzględniono jedynie przeniesienia kompetencji budowy drogi na inny organ. Decyzje objęte analizami podzielono na: dotyczące

infrastruktury technicznej z wyodrębnieniem komunikacji, dotyczące budynków oraz obiektów sportowych. W wyniku zawężenia przedmiotu badań, szczegółowo zanalizowano 25 decyzji.

Rysunek 5. Liczba wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2009-2012 z podziałem na obręby oraz przedmiot decyzji



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UGiM w Drzewicy, 2013 r.

Analizując poszczególne obręby pod względem liczby wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, najwięcej wydano w Drzewicy (24,0% analizowanych decyzji), Żardkach (16,0%) i Krzczonowie (12,0%). Wśród wydanych decyzji wyraźnie dominowały dotyczące infrastruktury technicznej, zarówno jej budowy jak i nadbudowy lub/i przebudowy lub/i rozbudowy (60,0% całości).

Wśród decyzji, przedmiotowo odnoszących się do infrastruktury technicznej, najwięcej dotyczyło tzw. liniowej infrastruktury technicznej. W obrębach geodezyjnych Drzewica, Jelnia, Radzice Duże, Werówka, Zakościele, Żardki wyraźnie dominowały decyzje o lokalizacji linii elektroenergetycznych, stanowiąc 44,0% wszystkich analizowanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ponadto w Dąbrówce, Drzewicy, Krzczonowie, Zakościelu i Żardkach widoczne są prace wodociągowo – kanalizacyjne (w tym także prace polegające na odwodnieniu fragmentów dróg).

Jako oddzielny rodzaj infrastruktury wyodrębnione zostały decyzje dotyczące komunikacji. Łącznie na przełomie lat 2009-2012 wydano ich 4, co stanowiło 16% wydanych decyzji. Wydano je w Domasznie, Giełzowie i Krzczonowie. Decyzje odnoszące się do budowy komunikacji, podejmowane były w sprawach budowy dróg publicznych oraz budowy placów manewrowych.

Wśród decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, najmniejszy odsetek stanowi budowa oraz nadbudowa lub/i przebudowa lub/i rozbudowa budynków infrastruktury społecznej (3 decyzje, 12% wszystkich decyzji). Decyzje dotyczyły budowy budynku Regionalnego Centrum Kultury w Drzewicy oraz nadbudowa lub/i przebudowa lub/i rozbudowa strażnicy OSP z przeznaczeniem na świetlicę wiejską w miejscowości Dąbrówka i Domaszno.

Jedna decyzja dotyczyła nadbudowy lub/i przebudowy lub/i rozbudowy obiektu sportowego tj. boiska w Radzicach Dużych.

1.4. Makrostruktury funkcjonalno - przestrzenne.

W przestrzeni obszaru opracowania w procesach przyrodniczych i antropogenicznych ukształtowało się kilka struktur o stosunkowo jednorodnej typologii. Zaliczyć do nich należy:

- miasto Drzewica o zróżnicowanych funkcjach i rozwiniętym układzie rozplanowania,
- gmina – „obudowanie" doliny rzeki Drzewiczki układami ruralistycznymi o charakterze „ulicówek", „sznurówek" i „łańcuchówek",
- położenie znacznego obszaru miasta i gminy w obszarze chronionego krajobrazu,
- obszary zmeliorowane,
- północna i południowo - wschodnia bariera rozwojowa w postaci dużych kompleksów leśnych,
- obszary ~~*[zagrożenia powodziowego]*~~ ***narażone na niebezpieczeństwo powodzi*** w dolinie Drzewiczki,
- stosunkowo słabe gleby.

1.5. Demografia.

Według danych statystycznych za lata ~~*[2004 i 2005]*~~ ~~***2007 i 2008***~~ 2004-2011 dynamika demograficzna w poszczególnych sołectwach przedstawiała ~~się następująco~~ poniższa tabela.

Tabela 2. Liczba ludności na terenie gminy i miasta Drzewica w latach 2004-2011

Lp.	miasto/sołectwo	Ilość mieszkańców						
		2004	2005	2007	2008	**2009**	**2010**	**2011**
1.	Drzewica	4232	4195	4193	4172	4140	4131	4092
2.	Brzustowiec	757	777	769	769	772	775	766
3.	Brzuza	223	217	214	216	215	212	214
4.	Dąbrówka	329	327	338	344	355	351	350
5.	Domaszno	581	575	561	555	554	547	543
6.	Giełzów	172	172	173	168	168	166	172
7.	Idzikowice	422	435	442	448	446	451	446
8.	Jelnia i Augustów	706	699	694	694	687	676	671
9.	Krzczonów	589	582	586	586	578	582	588
10.	Radzice Małe	519	519	510	511	509	517	508
11.	Radzice Duże	692	689	691	685	683	666	661
12.	Strzyżów	370	373	367	372	375	371	371
13.	Świerczyna	146	146	141	142	142	143	142
14.	Trzebina	335	333	328	334	336	335	329
15.	Werówka	381	385	372	369	365	363	357
16.	Zakościele	457	456	463	460	464	466	464
17.	Żardki i Żdżary	517	509	494	489	489	485	489
RAZEM		11428	11389	11336	11314	11278	11237	11162

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UGiM w Drzewicy, 2013 r.

~~Na przestrzeni dwóch lat ***(2004 i 2005)*** liczba mieszkańców gminy notuje niewielki spadek (Dane z UGiM Drzewica).~~

~~Ludność m. Drzewica w 2005 r. liczyła 4195 mieszkańców, co stanowiło 37,6% ogółu populacji m. i gminy a ludność wiejska liczyła 7194 mieszkańców (62,4%).~~

~~Gęstość zaludnienia wynosi prawie 100 osób/km i jest mniejsza od wojewódzkiej (147/km^2) i krajowej (123/km^2).~~

Na przestrzeni lat ~~2007 i 2008~~ 2004-2011 liczba mieszkańców gminy notuje niewielki spadek (Dane z UGiM Drzewica).

Ludność m Drzewica w ~~2008~~ 2011 r. liczyła ~~4172~~ 4092 mieszkańców, co stanowiło ~~36,89%~~ 36,66% ogółu populacji m. i gminy, a ludność wiejska liczyła ~~7142~~ 7070 mieszkańców (~~63,11%~~ 63,34%).

~~Przyrost naturalny w 2004 r. był ujemny i wynosił - 42 osób, a~~ Naturalna zmiana liczebności populacji w ostatnich latach przedstawiała ~~się następująco:~~ Tabela 3.

	~~2001~~	~~2002~~	~~2003~~	~~2004~~	~~*2007*~~	~~*2008*~~
~~liczba urodzeń~~	~~128~~	~~124~~	~~121~~	~~105~~	~~*127*~~	~~*130*~~
~~liczba zgonów~~	~~135~~	~~106~~	~~151~~	~~147~~	~~*125*~~	~~*122*~~
~~**Saldo**~~	~~**-7**~~	~~**+ 18**~~	~~**-30**~~	~~**-42**~~	~~***+2***~~	~~***+8***~~

Tabela 3. Przyrost naturalny na terenie gminy i miasta Drzewica w latach 2004-2011

	2004	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**
liczba urodzeń	96	105	111	122	134	121	123	99
liczba zgonów	141	133	122	127	119	111	143	127
Saldo	**-45**	**-28**	**-11**	**-5**	**15**	**10**	**-20**	**-28**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych na podstawie danych GUS, BDL

~~***Przyrost naturalny w 2008 r. był dodatni i wyniósł 8 osób.***~~

Przyrost naturalny w 2011 r. był ujemny i wyniósł -28. Na przestrzenie lat 2004-2011, tylko w 2008 i 2009 r. przyrost uzyskał dodatnie wartości (Dane GUS, BDL).

Odsetek ludności zawodowo czynnej na tle ilości mieszkańców przedstawia się następująco:

	~~2001~~	~~2002~~	~~2003~~	~~2004~~	~~*2007*~~	~~*2008*~~
~~**Przedprodukcyjny (0-18 lat)**~~	~~3122~~	~~3019~~	~~2927~~	~~2803~~	~~*2429*~~	~~*2382*~~
~~**Produkcyjny (1959 lat)**~~	~~6901~~	~~6924~~	~~6944~~	~~6991~~	~~*7128*~~	~~*7117*~~
~~**Poprodukcyjny (>60 lat)**~~	~~1689~~	~~1729~~	~~1723~~	~~1721~~	~~*1772*~~	~~*1824*~~

Tabela 4. Struktura wiekowa na terenie gminy i miasta Drzewica w latach 2004-2011

	2004	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**
Przedprodukcyjny (0-17 lat)	2592	2519	2483	2393	2336	2258	2242	2169
Produkcyjny (18-59 lat)	6728	6720	6745	6789	6773	6766	6689	6674
Poprodukcyjny (>60 lat)	1837	1836	1859	1894	1928	1996	2044	2076

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych na podstawie danych GUS, BDL

Istotnym elementem struktury demograficznej ~~*[analiza przestrzennych]*~~ jest saldo migracji, które dla obszaru opracowania przedstawia się następująco:

	~~2001~~	~~2002~~	~~2003~~	~~2004~~	~~*2007*~~	~~*2008*~~
~~**liczba zameldowań**~~	~~71~~	~~87~~	~~91~~	~~71~~	~~*277*~~	~~*149*~~
~~**liczba wymeldowań**~~	~~99~~	~~140~~	~~140~~	~~110~~	~~*135*~~	~~*97*~~
~~**Saldo**~~	~~-28~~	~~-53~~	~~-49~~	~~-39~~	~~*142*~~	~~*52*~~

Tabela 5. Saldo migracji na terenie gminy i miasta Drzewica w latach 2004-2011

	2004	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**
liczba zameldowań	67	57	130	129	87	67	96	68
liczba wymeldowań	97	123	147	155	120	123	123	96
Saldo	-30	-66	-17	-26	-33	-56	-27	-28

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych na podstawie danych GUS, BDL

~~Poziom bezrobocia w 2005 r. wynosił średnio 21% osób zawodowo czynnych.~~ Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2011 r. wyniósł 12,6%. Powyższe analizy mają wprawdzie tylko pośredni wpływ na dynamikę

zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowania, lecz stanowią ważną przesłankę w zakresie proponowania rozwoju i przekształceń sieci osiedleńczej.

1.6. Infrastruktura społeczna

W uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego przeanalizowano jedynie wybrane elementy układu w zakresie infrastruktury społecznej (mieszkalnictwo, szkolnictwo, kultura, zdrowie, sport, rekreacja, handel i gastronomia oraz usługi podstawowe). Stanowią one pośrednio, w ocenach stanu infrastruktury społecznej, dostateczną przesłankę oceny kondycji przestrzennej obszaru opracowania w tym zakresie. W układzie natomiast zachowań przestrzennych populacji (charakteryzowanych skrótowo funkcjami: „mieszkalnictwo - praca - wypoczynek") - stanowią podstawę do formułowania wniosków w zakresie kierunków i polityki zagospodarowania przestrzennego obszaru.

1.6.1. Mieszkalnictwo

Najważniejszym elementem infrastruktury społecznej (w ujęciu urbanistycznym i ruralistycznym) jest stan zasobów mieszkaniowych. Także istotnym elementem jest przestrzenne rozmieszczenie dynamiki ruchu budowlanego wskazujące na preferencje inwestorskie w tworzeniu nowych siedzib (mieszkań).

~~W ostatnich czterech latach *(2000 i 2003)*~~ W latach 2000-2003, kiedy wydawano pozwolenia na budowę przez Urząd Gminy i Miasta Drzewica ruch, budowlany w zakresie kreowania nowych gospodarstw domowych ~~i *[siedlisk]*~~ ***i zabudowy zagrodowej*** przedstawiał się następująco:

Tabela 6. Ruch budowlany na terenie gminy i miasta Drzewica w latach 2000-2003

Lp.	Sołectwo	Lata				Razem
		2000	2001	2002	2003	
1.	m. Drzewica	7	17	6	9	39
2.	Brzustowiec	4	3	-	-	7
3.	Brzuza	-	-	-	-	-
4.	Dąbrówka	-	-	1	-	1
5.	Domaszno	-	4	2	1	7
6.	Giełzów	-	1	-	-	1
7.	Idzikowice	2	2	1	3	8
8.	Jelnia	-	1	-	-	1
9.	Krzczonów	-	-	1	2	3
10.	Radzice Duże	-	2	1	2	5
11.	Radzice Małe	-	-	2	2	4
12.	Strzyżów	-	2	-	1	3
13.	Świerczyna	-	1	-	-	1
14.	Trzebina	-	-	-	-	-
15.	Werówka	-	1	-	-	1
16.	Zakościele	2	1	1	1	5
17.	Żardki	2	-	3	3	8
	RAZEM	**17**	**35**	**17**	**24**	**93**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UGiM w Drzewicy, 2013 r.

Oznacza to m.in., że po latach trendu regresywnego zauważa się powolne ożywienie ruchu budowlanego. ***W latach od 2006 r. do 2009 r. odnotowano 102 wydanych pozwoleń na budowę dla zabudowy mieszkaniowej oraz 28 wydanych pozwoleń na budowę dla budynków gospodarczych.***

1.6.2. Szkolnictwo podstawowe

Na obszarze opracowania funkcjonuje: ~~aktualnie jedno liceum ogólnokształcące - LO w Drzewicy, Gimnazjum w Drzewicy oraz 7 szkół podstawowych.~~ Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Drzewicy (liceum ogólnokształcące, technikum, zasadnicza szkoła zawodowa, policealna szkoła dla młodzieży, policealna szkoła dla dorosłych), Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych „ŻAK" w Drzewicy Gimnazjum im. Jana Pawła II w Drzewicy, 7 szkół podstawowych (w Domasznie, Brzustowcu ze Szkołą Filialną w Krzczonowie i Jelni, Radzicach Dużych, Idzikowicach i Drzewicy) oraz przedszkole samorządowe w Drzewicy.

Struktura szkolnictwa podstawowego przedstawia się następująco:

~~Lp.~~	~~Miejscowość~~	~~Rodzaj szkoły~~	~~Liczba uczniów~~	~~Liczba oddziałów~~	~~Liczba izb lekcyjnych~~	~~Sale gimnastyczne~~
~~1.~~	~~Drzewica~~	~~Publiczna~~	~~[384] 383~~	~~[17] 18~~	~~[17] 18~~	~~1~~
~~2.~~	~~Domaszno~~	~~Publiczna~~	~~[95] 80~~	~~7~~	~~9~~	~~-~~
~~3.~~	~~Brzustowiec~~	~~Publiczna~~	~~[76] 64~~	~~7~~	~~[7] 6~~	~~-~~
~~4.~~	~~Jelnia~~	~~Publiczna~~	~~[53] 37~~	~~4~~	~~[4] 5~~	~~-~~
~~5.~~	~~Idzikowice~~	~~Publiczna~~	~~[90] 73~~	~~7~~	~~[6] 7~~	~~-~~
~~6.~~	~~Krzczonów~~	~~Publiczna~~	~~[55] 50~~	~~4~~	~~[7] 9~~	~~-~~
~~7.~~	~~Radzice~~	~~Publiczna~~	~~[201] 136~~	~~[9] 7~~	~~[10] 9~~	~~1~~

Tabela 7. Szkolnictwo podstawowe na terenie gminy i miasta Drzewica

Lp.	Miejscowość	Rodzaj szkoły	Liczba uczniów	Liczba oddziałów	Liczba izb lekcyjnych	Sale gimnastyczne
1.	Drzewica	Publiczna	341	15	18	1
2.	Domaszno	Publiczna	65	6	9	-
3.	Brzustowiec (wraz z FSP w Jelni i Krzczonowie)	Publiczna	121	12	20	1
4.	Idzikowice	Publiczna	68	7	7	-
5.	Radzice Duże	Publiczna	151	8	9	1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UGiM w Drzewicy, 2013 r.

Usługi szkolne z zakresu szkolnictwa ponadpodstawowego i zawodowego, w przeważającej mierze realizowane są w Opocznie i Przysusze.

Najbliższe ośrodki szkolnictwa wyższego znajdują się w Łodzi, Kielcach i Radomiu - oferując szeroką gamę kierunków. W Piotrkowie Trybunalskim istnieje także filia Wyższej Szkoły Pedagogicznej z Kielc kształcąca pedagogów na kilku kierunkach.

W Drzewicy funkcjonuje także przedszkole-samorządowe~~.~~

1.6.3. Kultura

Drzewica należy do małych miast regionu opoczyńskiego, w których rozwija się sztuka ludowa i odbywa się wiele imprez kulturalnych i sportowych.

Do najistotniejszych w aktywizacji życia społecznego należą m.in.:

- funkcjonowanie Towarzystwa Przyjaciół Drzewicy,
- działalność regionalnego Zespołu Pieśni i Tańca „Drzewiczanie" oraz dziecięcego zespołu folklorystycznego „Mali Drzewiczanie" (region opoczyński),
- działalność Miejsko-Gminnego Domu Kultury, prowadzącego sekcje zainteresowań:
  - taneczną,
  - ~~dyskotekową~~ teatralną,
  - plastyczną,
  - muzyczną (nauka gry na instrumentach),
  - zespoły wokalno - instrumentalne.
- Młodzieżowa Orkiestra Dęta w Drzewicy,
- letnie spotkania muzyczne,

Najważniejszą bazę kulturalną miasta i gminy stanowią:
~~- Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury,~~
~~- Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna.~~
- Ośrodek Kultury Gminy i Miasta Drzewica,
- Biblioteka Samorządowa Gminy i Miasta w Drzewicy.

Na terenie gminy funkcjonują także świetlice wiejskie (w Dąbrówce, Strzyżowie, Brzustowcu, Zakościelu, Trzebini, Radzicach Dużych i Domasznie) oraz koła gospodyń wiejskich.

1.6.4. Zdrowie i opieka społeczna

~~Na obszarze gminy funkcjonują dwa ośrodki zdrowia w Drzewicy i Radzicach Dużych oraz Dom Pomocy Społecznej (wybudowany w latach 70-tych przez fundację angielskiej społeczniczki Pani Sue Ryder). Ośrodki zdrowia zatrudniają 38 osób personelu medycznego. Przychodnia Zdrowia w Drzewicy oferuje usługi medyczne z zakresu stomatologii, pediatrii, laryngologii, ginekologii, okulistyki i internistyki. Gminy ośrodek pomocy społecznej funkcjonuje przy Urzędzie Gminy i Miasta.~~

Na obszarze gminy funkcjonują trzy ośrodki zdrowia: Przychodnia rejonowa w Drzewicy, NZOZ Przychodnia Rodzinna DOMMED w Jelni, Przychodnia Dom-Med w Radzicach Dużych. Uzupełnieniem dla usług zdrowia są 2 apteki (w Drzewicy) oraz 2 punkty apteczne (w Radzicach Dużych i Jelni).

Przychodnie oferują usługi medyczne z zakresu stomatologii, dermatologii, pediatrii, laryngologii, ginekologii, kardiologii, neurologii, urologii, okulistyki i internistyki.

Ponadto na terenie miasta Drzewica funkcjonuje Dom Pomocy Społecznej oraz Gminy Ośrodek Pomocy Społecznej przy Urzędzie Gminy i Miasta.

1.6.5. Sport i rekreacja

Najważniejszym obiektem sportowym jest jedyny na nizinach tor do uprawiania kajakarstwa górskiego zlokalizowany w Drzewicy. W roku 2005 zakończono jego przebudowę. Obecnie jest przystosowany do rozgrywania zawodów światowej rangi. W Drzewicy działa Ludowy Klub Kajakowy oraz Ośrodek Sportów Wodnych.

W Drzewicy funkcjonuje stadion „Gerlach" oraz klub sportowy piłki nożnej. Z kolei w Radzicach Dużych istnieje Ludowy Klub Sportowy, który także posiada własny stadion. Przy szkołach podstawowych w Drzewicy i Radzicach Dużych istnieją hale sportowe - wielofunkcyjne, natomiast przy Gimnazjum w Drzewicy oddano do użytku w 2005 r. najnowocześniejszą w regionie halę sportową. Ponadto za obiekty sportowe uznać można boiska przyszkolne (w Domasznie, Brzustowcu, Krzczonowie, Jelni i Idzikowicach), boiska ogólnodostępne (w Brzuzie i Świerczynie) oraz place zabaw (w Jelni, Radzicach Dużych, Świerczynie, Brzuzie, Idzikowicach i Radzicach Małych).

Sąsiedztwo dużych kompleksów leśnych sprzyja rozwojowi turystyki weekendowej (w tym przede wszystkim rowerowej i pieszej), a rzeki Drzewiczki - rozwojowi wędkarstwa.

Ponadto przez teren gminy w wyniku aktualizacji Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przebiegały będą: samochodowy szlak dworów i pałaców, samochodowy szlak zamków oraz szlak wodny. Poza wymienionymi szlakami, przez teren gminy przebiega Szlak Partyzancki im. Majora Henryka Dobrzańskiego "Hubala", szlak wodny na Drzewiczce oraz czerwony szlak rowerowy.

1.6.6. Usługi

~~W zakresie handlu i gastronomii oraz usług podstawowych na obszarze opracowania funkcjonują następujące podmioty:~~

- ~~Produkcja - 27~~
- ~~Handel - 230~~
- ~~Masarnie - 2 (2 Drzewica)~~
- ~~Piekarnie - 3 (2 Drzewica, Żardki)~~
- ~~Tartaki - 3 (Domaszno, Żardki, Radzice Małe)~~
- ~~Restauracje - brak~~

~~Ważniejsze instytucje w Drzewicy:~~

- ~~Urząd Gminy i Miasta w Drzewicy,~~
- ~~Gerlach S.A. w Drzewicy,~~
- ~~Gminna Spółdzielnia „SCH" w Drzewicy,~~
- ~~Spółdzielnia Mieszkaniowa w Drzewicy,~~
- ~~Bank Spółdzielczy,~~
- ~~Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej,~~
- ~~Stacja C.P.N.,~~
- ~~Elpro - producent wyrobów stalowych dla potrzeb branży ceramicznej.~~

Ważniejsze zakłady na terenie miasta i gminy Drzewica to:

- Gerlach S.A. w Drzewicy – produkcja sztućców,
- Elpro w Drzewicy - producent kotłów,
- Tes Yacht w Drzewicy – naprawa jachtów,
- System Pruszyński Sp. z o.o. w Drzewicy – producent blach,
- Osk-Ap w Drzewicy – produkcja artykułów metalowych,
- LUKA w Drzewicy – produkcja odzieży ochronnej,
- PPH Maratex w Radzicach Dużych – przetwórstwo owoców i warzyw.

Mieszkańcy znajdują głównie zatrudnienie w sektorze edukacji, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz w rolnictwie.

1.7. Infrastruktura techniczna.

Obszar opracowania charakteryzuje się stosunkowo gęstą siecią infrastruktury technicznej. Obok linii kolejowych, komunikacji kołowej istotną rolę odgrywa sieć elektroenergetyczna 110 kV.

1.7.1. Układy komunikacji kołowej.

~~Komunikacja kolejowa:~~

- ~~CMK - Centralna Magistrala Kolejowa relacji Warszawa - Zawiercie~~
- ~~linia pierwszorzędna PKP relacji Tomaszów Mazowiecki - Radom.~~

~~Droga wojewódzka:~~

~~Nr 728 - relacji Grójec - Nowe Miasto n. Pilicą - Końskie - Łopuszno - droga klasy G.~~

~~Drogi powiatowe:~~

~~Lp.~~	~~Numer drogi~~	~~Relacja (odcinek)~~	~~Długość [m]~~	~~Klasa~~
~~1.~~	~~Nr 3108E~~	~~Krzezonów - Drzewica~~	~~5000~~	~~G~~
~~2.~~	~~Nr 3109E~~	~~Drzewica - Idzikowice~~	~~12 038~~	~~G~~
~~3.~~	~~Nr 3110E~~	~~Drzewica -Żdżary - gr. pow. i woj.~~	~~5545~~	~~Z~~
~~4.~~	~~Nr 3111E~~	~~Radzice Małe - Radzice Duże - Świerczyna~~	~~5547~~	~~Z~~
~~5.~~	~~Nr3113E~~	~~Drzewica - gr. woj. (Rusinów)~~	~~1435~~	~~Z~~
~~6.~~	~~Nr 3139E~~	~~Radzice Duże - Strzyżów - Drzewica~~	~~5003~~	~~Z~~
~~7.~~	~~Nr 3141E~~	~~Radzice Duże - Gielzów - (Trzebinia)~~	~~5368~~	~~L~~

~~Na obszarze opracowania brak dróg krajowych. Sieć drogową obszaru uzupełniają drogi gminne~~
~~wg poniższego zestawienia:~~

~~Lp.~~	~~Nazwa drogi~~	~~Długość [m]~~	~~Nr drogi~~	~~asfalt-grunt.~~
~~1.~~	~~Brzustowiec - gr. gminy Gielniów~~	~~1050~~	~~107051E~~	~~asf.-grunt~~
~~2.~~	~~Radzice Małe - Ossa~~	~~5000~~	~~107052E~~	~~gruntowa~~
~~3.~~	~~Domaszno do drogi woj. Nr 728~~	~~3100~~	~~107053E~~	~~asfaltowa~~
~~4.~~	~~Krzczonów do drogi woj. Nr 728~~	~~2900~~	~~107054E~~	~~asf.-grunt~~
~~5.~~	~~Droga przez wieś Zakościele~~	~~1800~~	~~107055E~~	~~asfaltowa~~
~~6.~~	~~Żardki - Żdżary~~	~~3500~~	~~107056E~~	~~asf.-grunt~~
~~7.~~	~~Radzice Małe - Brudzewice~~	~~5752~~	~~107057E~~	~~asf.-grunt~~
~~8.~~	~~Droga przez wieś Jelnia~~	~~2600~~	~~107058E~~	~~asf.-grunt~~
~~9.~~	~~Radzice Duże - Jelnia~~	~~2150~~	~~107058E~~	~~asf.-grunt~~
~~10.~~	~~Droga przez wieś Brzustowiec~~	~~1700~~	~~109059E~~	~~asf.-grunt~~
~~11.~~	~~Radzice Duże - Kolonia~~	~~900~~	~~107060E~~	~~asfaltowa~~
~~12.~~	~~Droga przez wieś Świerczynę~~	~~2600~~	~~107061E~~	~~gruntowa~~

Przez teren gminy nie przebiegają drogi krajowe.

We wschodniej części gminy znajduje się droga wojewódzka nr 728 o przebiegu Grójec – Nowe Miasto nad Pilicą – Końskie – Łopuszno – Jędrzejów, stanowiąca ważne połączenie międzyregionalne i regionalne na kierunku północ - południe, łącząc między sobą sąsiednie obszary województw mazowieckiego, łódzkiego i świętokrzyskiego. Droga ta wiąże Drzewicę z drogami krajowymi nr 12 (Piotrków Trybunalski – Lublin) i 48 (Tomaszów Mazowiecki – Białobrzegi), a w przyszłości umożliwi powiązanie z drogą ekspresową S12 (Piotrków Trybunalski – Lublin), która będzie przebiegać po południowej stronie gminy. Długość drogi nr 728 na terenie gminy wynosi 10,0 km. Droga posiada nawierzchnię bitumiczną o szerokości ok. 6,0 m, a w części przebudowanej 7,0 m. Trwają prace dostosowujące do szerokości 7,0 m na całej długości (zgodnie z projektem).

Dane dotyczące obecnego ruchu na tej drodze, z Generalnego Pomiaru Ruchu przeprowadzonego w 2010 r. znajdują się w tabeli „Pomiary ruchu". W tabeli przedstawiono również oszacowanie ruchu w 50-tej godzinie w roku, przyjmowanego jako miarodajny dla określania przepustowości dróg zamiejskich. W zależności od charakteru drogi, ruch ten waha się w granicach 8 - 14% SDR (Średniego Dobowego Ruchu).

Tabela 8. Pomiary ruchu

L.p	Numer drogi	Odcinek	SDR 2010	Udział proc. pojazdów ciężarowych	Ruch w 50-tej godzinie
1	2	3	4	5	6
1	728	Granica województwa – granica województwa	2530	18	300

Droga wojewódzka posiada jeszcze znaczne rezerwy przepustowości, którą dla zamiejskich dróg jednoprzestrzennych mających po jednym pasie ruchu w każdym kierunku, przyjmuje się na poziomie ok. 2000 pojazdów/h. Droga jest obecnie drogą klasy głównej (G). Krytycznymi odcinkami są przebieg drogi przez centrum Drzewicy oraz jednopoziomowy przejazd kolejowy. Poza centrum miasta, parametry drogi w większości odpowiadają klasie drogi głównej (G).

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi (pismo IP.763.378.728.2012 z dn. 08.11.2012 r.) wnosi m.in. żeby zagospodarowanie pasa drogowego i terenów przyległych do drogi nr 728, a także układ komunikacyjny (w tym odległości między skrzyżowaniami), zasady obsługi przyległych nieruchomości oraz ich podziały odpowiadały wymaganiom dla drogi klasy głównej (G), w tym poprzez wydzielanie dróg zbiorczych i projektowanie dla zabudowy lokalnych i wewnętrznych układów komunikacyjnych.

Aktualizacja planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (uchwała nr LX/1648/10 sejmiku województwa łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.) zaleca docelową realizację obwodnicy Drzewicy w ciągu drogi nr 728. Poza obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Drzewica* (uchwała Rady Gminy i Miasta w Drzewicy nr VII/50/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r.) brak jest innych przesądzeń dotyczących przebiegu obwodnicy. Przebieg określony w ww. *Studium* pozwala na obejście i uwolnienie od ruchu tranzytowego centrum miasta, przede wszystkim Placu Wolności pełniącego funkcję rynku, usprawniając jednocześnie ruch na drodze wojewódzkiej, nie mniej jednak wyznaczony przebieg nie likwiduje problemu uciążliwości, a swoim przebiegiem tworzy nowe problemy w rozwoju i funkcjonowaniu miasta, poprzez kolejną fragmentację miasta oraz realne zagrożenia dla istniejącego zagospodarowania (domy, ogrodzenia itp), terenów i obiektów zabytkowych, w tym dla projektowanego pomnika historii „Zespół kościoła i ruiny zamku w Drzewicy". Pozostałe odcinki drogi nr 728 w mieście (ulice Warszawska, Mostowa i Kolejowa) oraz w Augustowie i Brzustowcu, charakteryzują się mniejszą intensywnością zabudowy, mniejszą częstotliwością skrzyżowań i zjazdów do przyległych nieruchomości. Ponadto na odcinkach tych szerokość istniejącego pasa drogowego i zagospodarowanie terenów przyległych umożliwia wydzielenie ścieżek rowerowych, a na fragmentach również dróg zbiorczych. W świetle powyższego uwzględniając, że obejście całego obszaru zabudowanego miasta wiązałoby się z koniecznością przejścia przez cenne przyrodniczo tereny leśne i kolizjami z zabudową w Drzewicy i Augustowie, oraz uwzględniając możliwości ekonomiczne realizacji znacznej długości odcinków obwodnicy (omijających kolizyjne obszary), brak jest istotnych okoliczności uzasadniających wyznaczenia przebiegu obwodnicy. Konsekwencją tego będzie jednak brak możliwości budowy bezkolizyjnego przejazdu na przecięciu z linią kolejową nr 22, z uwagi na otaczające zagospodarowanie, w tym budynki i układ dróg w tym miejscu oraz ograniczone możliwości rozbudowy tej drogi.

Pozostałe powiązania zewnętrze, w tym z siedzibą powiatu w Opocznie, a także większość istotnych powiązań wewnętrznych w gminie zapewniają drogi powiatowe, o łącznej długości 40 km. Drogi te posiadają nawierzchnie bitumiczne o szerokości 5,0 – 6,0 m. Są to następujące drogi:

Tabela 9. Drogi powiatowe

Lp.	Numer drogi	Relacja (odcinek)	Długość [m]	Klasa
1.	Nr 3108E	Opoczno - Krzczonów – Drzewica	5000	G/Z/
2.	Nr 3109E	Drzewica – Idzikowice – Libiszów - Opoczno	12 038	G/Z/
3.	Nr 3110E	Drzewica -Żdżary - gr. woj. (Ossa)	5545	Z
4.	Nr 3111E	Radzice Małe – Trzebinia – Sołek - Karwice	5547	Z
5.	Nr3113E	Drzewica - gr. woj. (Rusinów)	1435	Z
6.	Nr 3139E	Radzice Duże - Strzyżów – Drzewica	5003	Z
7.	Nr 3141E	Radzice Duże - Giełzów – Trzebinia	5368	L

Dla dróg powiatowych i gminnych brak jest danych o ruchu. Największy ruch występuje na drodze 3108E Opoczno – Drzewica i na odcinkach miejskich tych dróg.

Większość dróg powiatowych jest drogami klasy zbiorczej (Z). Drogi nr 3108E i 3109E formalnie sklasyfikowane są jako drogi klasy głównej (G), jednak z uwagi na parametry techniczne i duży zakres obsługi zagospodarowania posiadają cechy dróg klasy zbiorczej (Z). Również *Aktualizacja planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego* przewiduje dla tych dróg klasę zbiorczą (Z). Droga nr 3141E jest drogą klasy lokalnej (L).

Sieć dróg gminnych, służących obsłudze zagospodarowania, powiązaniom wewnętrznym i niektórym zewnętrznym, tworzą następujące drogi:

Tabela 10. Drogi gminne

Lp.	Nazwa drogi	Długość [m]	Nr drogi	Nawierzchnia
1.	Brzustowiec - gr. gminy Gielniów – (Gielniów)	1050	107051E	asf.-grunt
2.	Radzice Małe – gr. gminy Poświętne – (Ossa)	5000	107052E	gruntowa
3.	Domaszno - do drogi woj. nr 728	3100	107053E	asfaltowa
4.	Krzczonów - do drogi woj. nr 728	2900	107054E	asfaltowa
5.	droga przez wieś Zakościele	1800	107055E	Asfaltowa
6.	Żardki – Żdżary	3500	107056E	asf.-grunt
7.	Radzice Małe –gr gm. Poświętne – (Brudzewice)	5752	107057E	asf.-grunt
8.	Radzice Duże – Jelnia	4750	107058E	asf.-grunt
9..	Droga przez wieś Brzustowiec	1700	107059E	asf.-grunt
10.	Droga przez w. Radzice Duże Kolonia	900	107060E	asfaltowa
11.	Droga przez wieś Świerczyna	2600	107061E	gruntowa

Łączna długość sieci dróg gminnych wynosi 33 km.

Sieć drogową obszaru uzupełniają drogi wewnętrzne. Są wśród nich ulice w mieście, gdzie poza drogami wojewódzką i powiatowymi, brak jest innych dróg publicznych, t.j. gminnych oraz drogi obsługujące zabudowę wiejską, m.in. w Brzustowcu, Trzebini, Idzikowicach i Brzuzy. Większość tych dróg posiada nawierzchnie bitumiczne i spełnia warunki techniczne jak dla dróg klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D). Mogą być zatem zaliczone, w trybie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U.07.19.115 z późn. zm.) do dróg publicznych kategorii gminnej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Drzewicy z 2011 r. poza obwodnicą w ciągu drogi wojewódzkiej nr 728 przewiduje budowę nowych dróg gminnych w mieście i jego sąsiedztwie, związanych z obsługą planowanego zagospodarowania oraz budowę nowej drogi gminnej łączącej drogi powiatowe nr 3109E i 3141E między Idzikowicami i Giełzowem oraz drogi w Żdżarach.

Przez teren gminy przebiegają następujące linie kolejowe:

- linia kolejowa nr 4 Grodzisk Mazowiecki – Zawiercie, linia magistralna (Centralna Magistrala Kolejowa), dwutorowa, zelektryfikowana, na której poza obszarem gminy znajduje się stacja Idzikowice,
- linia kolejowa nr 22 Tomaszów Mazowiecki – Radom, linia pierwszorzędna, dwutorowa, zelektryfikowana, na której znajduje się stacja Drzewica i przystanek osobowy Radzice,
- linie kolejowe nr 573 (Idzikowice – Radzice) i nr 574 (Radzice I – Idzikowice), jednotorowe, zelektryfikowane łącznice między liniami nr 4 i 22.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. 07.16.94 z późn. zm.) linie kolejowe dzielą się na linie o znaczeniu państwowym i linie pozostałe. Spośród linii znajdujących się gminie, w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz. U. 2013 poz. 569), jako linia o znaczeniu państwowym wymieniona jest tylko linia nr 4. Linia nr 4 jest fragmentem międzynarodowej linii E-65 (Gdynia – Warszawa - Katowice – Zebrzydowice – Ostrawa – Wiedeń – Rijeka), ustalonej w *Umowie europejskiej z 31.05.1985r. o głównych międzynarodowych liniach kolejowych* (*AGC*). .

Linie kolejowe prowadzą ruch pociągów osobowych i towarowych. Dla gminy znaczenie ma tylko linia nr 22, prowadząca pociągi regionalne do Radomia i Łodzi, zatrzymujące się na stacji Drzewica i przystanku Radzice. Stacja Drzewica umożliwia również obsługę towarową.

Linia nr 4 krzyżuje się z drogami publicznymi i wewnętrznymi przy pomocy

bezkolizyjnych przejazdów dwupoziomowych. Linia nr 22 krzyżuje się z drogami publicznymi przy pomocy przejazdów w poziomie torów oraz dwupoziomowych przejazdów bezkolizyjnych, znajdujących się poza ciągami dróg publicznych.

Master Plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 roku, przyjęty przez Radę Ministrów 19 grudnia 2008 r. przewiduje do 2030 r. modernizację linii nr 4 do prędkości 201 – 300 km/h i linii nr 22 do prędkości 101 – 160 km/h.

Aktualizacja planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przewiduje przebudowę i modernizację linii kolejowej nr 22 Tomaszów Mazowiecki – Radom do prędkości 160 km/h dla pociągów pasażerskich i 120 km/h dla pociągów towarowych,

Podstawową rolę komunikacją w obsłudze gminy odgrywa komunikacja autobusowa, której głównym węzłem jest dworzec przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 728 (ul. Mostowa) z drogą powiatową nr 3113E (ul. Sikorskiego). Autobusy kursują drogą wojewódzką i powiatowymi, m.in. do Opoczna, Warszawy, Łodzi, Końskich i Przysuchy. Uzupełnieniem komunikacji autobusowej są kursy autobusów szkolnych prowadzonych także niektórymi drogami gminnymi.

Główne źródła i cele ruchu towarowego stanowią zakłady i obiekty handlowe znajdujące się w Drzewicy. Ruch tranzytowy pojazdów ciężarowych występuje przede wszystkim na drodze wojewódzkiej nr 728, gdzie stanowi on 18% całości ruchu.

Właściwe warunki dla ruchu pieszego zapewnione są w mieście, w którym ulice wyposażone są w chodniki, a na terenie gminy także w części Brzustowca oraz Radzicach Dużych, gdzie chodniki znajdują się wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 728 i powiatowych nr 3111E i 3139E. Podobnie jest w części Strzyżowa i w Werówce. Pozostałe drogi w gminie nie są wyposażone w chodniki, poza krótkim odcinkami w rejonach handlu, szkół i przystanków autobusowych.

Ścieżki rowerowe znajdują się wzdłuż drogi wojewódzkiej na odcinku przejścia przez Brzustowiec oraz w ulicy Stawowej i wokół Jeziora Drzewickiego. Na pozostałych drogach ruch rowerowy odbywa się na jezdni, na zasadach ogólnych.

Na terenie miasta okresowo występują problemy z parkowaniem w rejonie centralnym, związane z dojazdami do handlu i usług. W obszarze gminy brak jest problemów z parkowaniem.

Obecny system transportowy miasta i gminy dość dobrze zaspakaja podstawowe potrzeby komunikacyjne mieszkańców i gospodarki, w szczególności umożliwia dojazd i obsługę zagospodarowania przy pomocy sieci dróg twardych oraz zapewnia dostęp do dróg wyższych kategorii i klas, przebiegających poza gminą.

Istotnym problemem są natomiast szeroko rozumiane standardy funkcjonowania tego systemu i obsługi jego użytkowników, obejmujące stan i wyposażenie infrastruktury oraz bezpieczeństwo ruchu drogowego.

Do podstawowych problemów funkcjonowania systemu transportowego gminy należą:

- nie w pełni zhierarchizowany układ drogowy – drogi wojewódzka i ważniejsze powiatowe o dużym udziale ruchu tranzytowego, których podstawowym zadaniem, wynikającym z ich funkcji w sieci drogowej powinno być prowadzenie ruchu, przede wszystkim ponadlokalnego, obsługują jednocześnie przyległą zabudowę, powoduje to niejednorodność ruchu pod względem struktury rodzajowej pojazdów i prędkości, zakłócenia jego płynności oraz zagrożenie bezpieczeństwa,

– zagrożenie bezpieczeństwa ruchu, wynikające z dużej dostępności do dróg wojewódzkiej i ważniejszych powiatowych oraz konfliktów będących skutkiem wspólnego wykorzystywania jezdni przez wszystkich użytkowników, a w szczególności „niechronionych uczestników ruchu" (pieszych i rowerzystów), zmuszonych do korzystania z jezdni ze względu na brak chodników i ścieżek rowerowych,
– trudności w radykalnej poprawie parametrów technicznych i użytkowych dróg wojewódzkich i powiatowych na terenach zabudowy, poprzez ograniczenie dostępności do drogi i obsługi przyległego zagospodarowania, z uwagi na niedostateczną w większości szerokość pasa drogowego (brak możliwości poszerzenia jezdni, budowy jezdni serwisowych /zbiorczych/ lub dodatkowych pasów ruchu dla obsługi zagospodarowania bez poszerzenia istniejących pasów drogowych) oraz zwiększenia odległości pomiędzy skrzyżowaniami, poprzez ograniczenie ich liczby, ponieważ spowodowałoby to znaczne utrudnienia w dostępie do zagospodarowania lub wręcz uniemożliwiłoby z uwagi na brak dróg alternatywnych.

Rozwiązanie tych problemów wymaga podjęcia szeregu działań modernizacyjnych i inwestycyjnych, zgodnie z właściwościami właścicieli i zarządców poszczególnych podsystemów poprzez ich rozbudowę i modernizację.

W zakresie uwarunkowań wynikających z diagnozy dotychczasowego rozwoju systemu transportowego oraz planowanego jego rozwoju, określonego w dokumentach krajowych i wojewódzkich, jak również wnioskowanego przez zarządców dróg, w kierunkach rozwoju systemu transportowego gminy, określonych w *Studium* powinny być uwzględnione w szczególności:

- zapewnienie możliwości przestrzennych dla:
  - przebudowy i rozbudowy odcinków drogi wojewódzkiej nr 728 do parametrów drogi klasy głównej (G),
  - przebudowy i rozbudowy dróg powiatowych:
    - nr 3108E i 3109E co najmniej do parametrów dróg klasy zbiorczej (Z),
    - nr 3110E, 3111E, 3113E i 3139E do parametrów dróg klasy zbiorczej (Z),
    - nr 3141E do parametrów drogi klasy lokalnej (L),
  - przebudowy i rozbudowy linii kolejowych:
    - nr 4 do prędkości 201 - 300 km/h,
    - nr 22 do prędkości 101 - 160 km/h,
    - łącznic nr 573 i 574,
- budowa nowych dróg gminnych dla uzupełnienia powiązań wewnętrznych i obsługi nowego zagospodarowania,
- przebudowa i rozbudowa istniejących dróg gminnych,
- przystosowanie dróg różnych kategorii do prowadzenia komunikacji autobusowej,
- budowa ścieżek rowerowych dla codziennych potrzeb i rekreacji,
- budowa chodników dla pieszych, zapewnienie warunków dla parkowania pojazdów.

1.7.2. Zaopatrzenie w wodę.

~~*[Zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć wody w Drzewicy i dwóch w sołectwie Strzyżów. Aktualne możliwości zwodociągowania gminy zbliżone są do 100%.]*~~

Zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi realizowane jest przez istniejący system wodociągowy na terenie całej gminy Drzewica. Woda produkowana jest na dwóch ujęciach wody w Drzewicy i Strzyżowie. Każde ujęcie pracuje w oparciu o dwie studnie głębinowe. Surowa woda pobierana ze studni poddawana jest uzdatnianiu, a następnie gromadzona jest w zbiornikach wody czystej. Ujęcie w Drzewicy ma zbiorniki o pojemności 2x500m^3, a ujęcie w Strzyżowie zbiorniki 150m^3 i 300m^3. Nie występują braki wody.

Lp.	Ujęcie	Użytkownik	Ilość studni na ujęciu	Głębokość	Stratygrafia i litologia ujętego poziomu wodonośnego	Wydajność studni	Zasoby ujęcia	Ważność wydanej decyzji na pobór wód podziemnych
1	Ujęcie w m. Drzewica (dz. ew. 79)	Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Drzewicy	2	Studnia nr 1 – 63,0 m Studnia nr 2 – 70,0 m	Jurajski poziom wodonośny	Studnia nr 1 – 90 m^3/h Studnia nr 2 – 53 m^3/h (rezerwa)	Q śr.d = 1627, 78 m^3/d Q max.d = 1959,91 m^3/d Q max.h = 140,72 m^3/h	do 01.11.2020 r.
2	Ujęcie w m. Strzyżów (dz. ew. 334)	Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Drzewicy	2	(brak danych)	Jurajski poziom wodonośny	Studnia nr 1 – 60 m^3/h Studnia nr 2 – 60 m^3/h (rezerwa)	Q śr.d = 1147 m^3/d Q max.d = 1394 m^3/d Q max.h = 98 m^3/h	do 31.12.2017 r.

Stosowne pozwolenia wodnoprawne na pobór wód podziemnych wygasają odpowiednio w 2020 roku dla ujęcia w Drzewicy i 2017 roku dla ujęcia w Strzyżowie.

1.7.3. Gospodarka ściekowa.

~~*[W Drzewicy funkcjonuje oczyszczalnia miejska. Obecnie gmina Drzewica skanalizowana jest w 94%. Aktualnie trwają prace realizacyjne zmierzające do uruchomienia sieci kanalizacyjnej na terenie całej gminy. Obecnie realizowana jest budowa sieci w miejscowościach Gielzów, Świerczyna i Trzebina.]*~~

Cały teren gminy jest skanalizowany. Ścieki komunalne kolektorami kanalizacji grawitacyjnej przy pomocy ~~56~~ 49 przepompowni sieciowych i ~~10~~ 12 przepompowni przydomowych dostarczane są do miejskiej oczyszczalni ścieków. Oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna typu Hydrocentrum zlokalizowana w Drzewicy na ulicy Słowackiego 26 pracuje od 2000 roku. Oczyszczone ~~ścieki~~ wody ***trafiają do odbiornika, którym jest rzeka Drzewiczka.***

Pozwolenie wodnoprawne OS.III.6221/7/03 jest udzielone do dnia 31 grudnia 2013 roku.

1.7.4. Gospodarka odpadami.

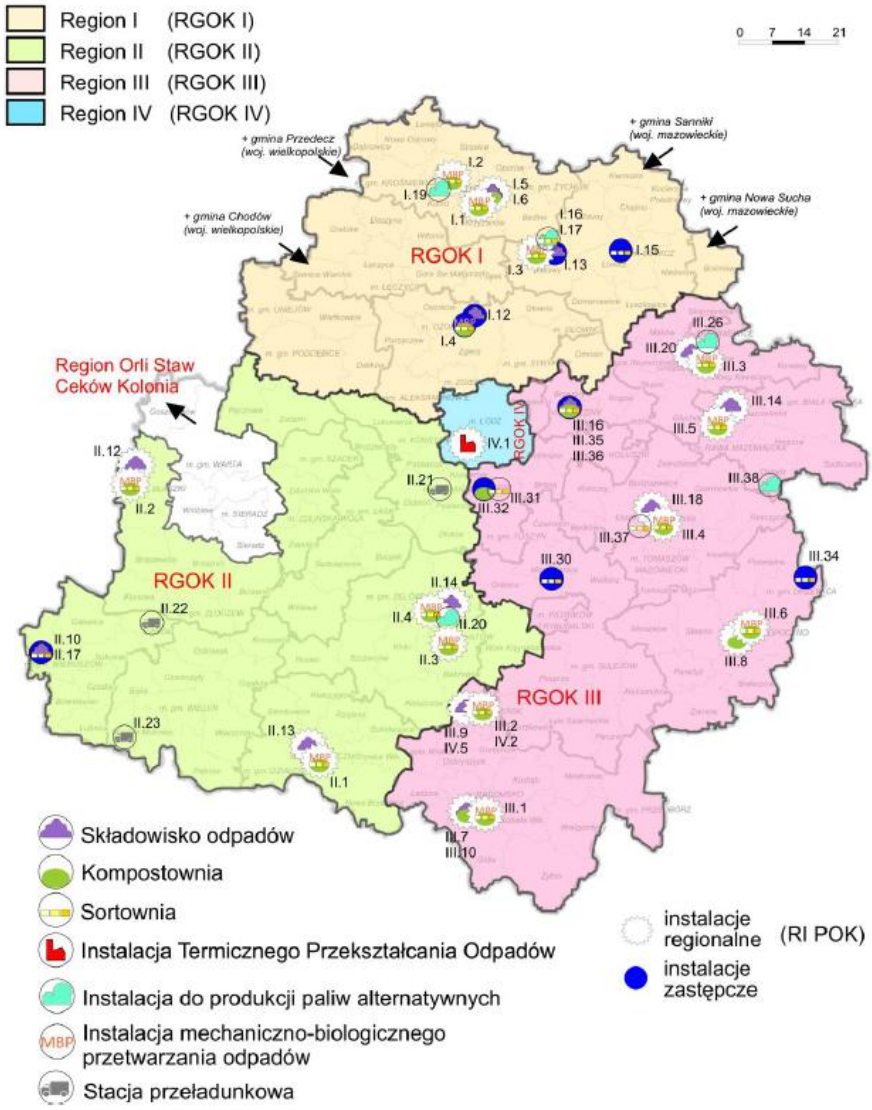
~~*[Miasto i gmina Drzewica korzysta z wysypiska odpadów stałych zlokalizowanych w Domasznie. Odpady na terenie gminy gromadzone są do kontenerów z blachy stalowej skąd transportem przekazywane są na rejonowe wysypisko odpadów stałych celem unieszkodliwienia. Od 2004 r. wdrożono na terenie gminy program selektywnej zbiórki odpadów. W perspektywie projektuje się rozbudowę istniejącego wysypiska śmieci.]*~~

Gospodarowaniem odpadami komunalnymi na terenie gminy Drzewica zajmuje się Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Drzewicy Sp. z o. o. jako gminna jednostka organizacyjna (uchwała nr XV/82/2004 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 22 marca 2004 roku).

PGKiM w Drzewicy Sp. z o. o. na podstawie umów odbiera odpady komunalne wytworzone na terenie gminy Drzewica. Przetwarza je i składuje na istniejącym składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Domasznie. Odpady sortowane (szkło białe, szkło kolorowe, papier, tworzywa sztuczne) gromadzone są w pojemnikach typu dzwon, rozstawionych w 30 punktach na terenie gminy i odbierane od indywidualnych podmiotów, po wstępnym doczyszczeniu w istniejącej sortowni przekazywane są uprawnionym podmiotom.

Zgodnie z Planem gospodarki odpadami województwa łódzkiego 2012, obszar gminy znajduje się w regionie III (RGOK III). Zgodnie z wykazem istniejących i planowanych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych znajdujących się w regionie III (RGOK III) do 2013 roku na obszarze gminy (w obrębie Domaszno - wg wniosku Gminy i Miasta Drzewicy) planowana jest budowa sortowni odpadów zmieszanych (zastępcza) - planowana eksploatacja do czasu wybudowania RIPOK - Regionalnej Instalacji do Przetwarzania Odpadów Komunalnych (MBP) w regionie III, planowana wydajność instalacji 30 000 Mg/rok.

Rysunek 6. Podział woj. na regiony gospodarki odpadami



Źródło: Plan gospodarki odpadami województwa łódzkiego 2012

1.7.5. Elektroenergetyka.

Sieć elektroenergetyczna obszaru opracowania składa się z linii WN 110 kV spiętych w:

1) Głównym Punkcie Zasilania GPZ „Radzice" z transformatorami 2x10MVA i średnim obciążeniu 2MW,
2) Głównym Punkcie Zasilania GPZ „Drzewica" z transformatorami 1x10MVA i średnim obciążeniu 2,5MW.

Sieć rozdzielcza transformowana jest lokalnymi stacjami trafo, a energia dostarczana do odbiorców liniami NN. Zasadniczo od stacji 15/04 kV doprowadzana jest liniami rozdzielczymi 04/0,23 kV.

Przewiduje się budowę linii WN 110 kV od ~~*[istniejącego]*~~ ***istniejącej stacji energetycznej*** (GPZ) „Drzewica" w kierunku wschodnim.

Sieć SN zlokalizowana w gminie Drzewica posiada znaczne rezerwy przesyłowe.

Stan techniczny urządzeń elektroenergetycznych jest dobry lub zadowalający.

1.7.6. Gazyfikacja.

Gmina nie posiada sieci gazowej gazu przewodowego. Zaopatrzenie w energię gazu odbywa się dystrybucją gazu płynnego (w butlach). Docelowo projektuje się przyłączenie miasta Drzewicy do krajowego systemu sieci gazowniczej.

1.7.7. Telekomunikacja.

Wzrost zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne rodzi potrzebę budowy dalszych połączeń między abonentami a centralami telefonicznymi w gminie oraz modernizację tych central
z zastosowaniem techniki cyfrowej dla uzyskania niezbędnej pojemności numerycznej.

Na obszarze opracowania funkcjonują światłowody:

- relacji Końskie - Drzewica - Odrzywół,
- relacji Drzewica - Krzczonów,
- relacji Drzewica - Radzice Duże.

~~***[1.7.8. Sieci informatyczne.***~~
~~*Na terenie miasta i gminy nie występują sieci informatyczne.]*~~

1.8. Środowisko przyrodnicze.

~~Położona w krainie Wzgórz Opoczyńskich gmina Drzewica posiada mocno wyżłobioną pradolinę rzeki Drzewiczki i duże kompleksy leśne rozmieszczone na północnych terasach nadzalewowych.~~

Wg regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski wg Kondrackiego, gmina i miasto Drzewica położona jest w mezoregionie Równina Radomska (prowincja: Niż Środkowoeuropejski, podprowincja: Niziny Środkowopolskie, Makroregion: Wzniesienia Południowomazowieckie). Zachodnia część gminy częściowo przynależy do mezoregionu Wzgórza Opoczyńskie (prowincja: Wyżyny Polskie, podprowincja: Wyżyna Małopolska, Makroregion: Wyżyna Przedborska).

1.8.1. Morfologia i ukształtowanie terenu

W kształtowaniu morfologii gminy zasadniczą rolę odegrała rzeźbotwórcza działalność lodowca i towarzyszących mu wód oraz erozja i akumulacja fluwialna, a także procesy eoliczne. Formy powstałe w wyniku bezpośredniej działalności lądolodu to wysoczyzna morenowa płaska i falista oraz wzgórza spiętrzeń morenowych. Omawiany teren rozcinają doliny: Drzewiczki i Brzuśni. Ponadto istnieje tu sieć drobnych dolin bocznych oraz suchych lub okresowo czynnych dolinek denudacyjnych. Rzeźbę terenu urozmaicają ozy zlokalizowane w północno-wschodniej części gminy (okolice Domaszna), kemy usytuowane w północnej części gminy oraz wydmy znajdujące się na wschód od miasta Drzewica oraz w części północnej i północno-zachodniej gminy.

Najwyżej położony punkt gminy znajduje się na północ od miasta Drzewica - Góra Żurawia, miejscami ponad 208,00 m n.p.m. Najniższy punkt omawianego terenu położony jest

na rzędnej około 151,00 m n.p.m. i znajduje się w dolinie rzeki Drzewiczki. Rzeźba gminy odznacza się małym stopniem antropogenizacji, tylko lokalnie jest przekształcona przez człowieka (głównie w rejonach głównych ciągów komunikacyjnych oraz na terenach zwartej zabudowy).

1.8.2. Budowa geologiczna

Osady czwartorzędowe na omawianym terenie nie mają dużej miąższości - przeciętnie osiąga ona kilka lub kilkanaście metrów i wzrasta w kierunku północnym i północno-zachodnim. W kopalnych obniżeniach dolinnych osady czwartorzędowe mogą osiągać miąższość do około 50 m, a na kulminacjach moren czołowych - do 80 metrów. Tworzą je:

- gliny zwałowe,
- piaski i żwiry wodnolodowcowe,
- piaski, żwiry i głazy moren czołowych,
- piaski, żwiry i głazy ozów,
- piaski, żwiry i mułki tarasów nadzalewowych i kemowych,
- piaski, piaski pylaste, pyły z wkładkami osadów organicznych,
- piaski eoliczne i piaski eoliczne w wydmach,
- piaski, piaski humusowe oraz żwiry rzeczne tarasów zalewowych.

Najstarsze osady odsłaniające się na powierzchni to piaskowce, iłowce, mułowce z wkładkami syderytów i zlepieńce - seria ostrowiecka. Jest to seria występująca w południowej części obszaru. Jej miąższość szacowana jest na 80-100 m. Mułowce i piaskowce z wkładkami syderytów - seria gielniowska na omawianym obszarze pojawiają się w południowej części obszaru, w okolicach Krzczonowa. Z profili archiwalnych otworów wiertniczych wynika, że miąższość serii gielniowskiej nie przekracza 40 m. Piaskowce i mułowce - seria drzewicka występują na powierzchni w południowo-wschodniej części terenu, na południe od Kolonii Brzustowiec i Drzewicy. Miąższość tej serii określana jest na około 140 m.

Iłowce, piaskowce i mułowce z syderytami pochodzą z serii ciechocińskiej. Średnia miąższość serii wynosi około 75 m. Wychodnie tej serii występują w rejonie Drzewicy, Strzyżowa, Werówki, Kolonii Radzice i Giełzowa. Górny kompleks serii ciechocińskiej można obserwować w wyrobiskach po kamieniołomach, stanowiących pozostałości po wielowiekowym wydobywaniu różnych kopalin w tym rejonie. Położone są na wysokich skarpach po lewej i prawej stronie Jeziora Drzewickiego. Piaskowce, mułowce, piaski i iłowce - serii borucickiej kończą cykl sedymentacyjny liasu. Miąższość tych utworów oceniana jest na 120-145 m. Wychodnie serii borucickiej występują w Trzebini i okolicach Świerczyna. Piaskowce, iły, iłowce, łupki ilasto - piaszczyste, mułowce i syderyty. Wychodnie tych utworów znajdują się w okolicach Idzikowic. Miąższość tych utworów waha się w granicach 55 m.

1.8.3. Surowce mineralne

Na terenie gminy i miasta nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, w związku z czym nie ma utworzonych obszarów i terenów górniczych.

1.8.4. Wody powierzchniowe

Obszar gminy Drzewica mieści się w całości w obrębie zlewni trzeciego rzędu rzeki Drzewiczki. Drzewiczka jest prawobrzeżnym dopływem Pilicy o długości 81,3 km i powierzchni zlewni 1082,9 km^2. Źródła jej znajdują się na Garbie Gielniowskim koło Ruskiego Brodu na wysokości 248 m n.p.m. Rzeka na prawie całej długości płynie naturalnym korytem, które meandruje, rozwidla się i odcina starorzecza. Wzdłuż jej biegu znajdują się łąki, stawy i kępy zarośli, a w dolnym biegu - lasy. Głównymi dopływami Drzewiczki są: Młynkówka,

Wąglanka i Brzuśnia (ujście Brzuśni do Drzewiczki znajduje się na terenie gminy i miasta Drzewica).

Na zachód od miasta Drzewica znajduje się zbiornik wodny - Jezioro Drzewieckie wybudowany w końcu XIX wieku dla celów energetycznych przez fabrykę „Gerlach". Po spiętrzeniu wód rzeki Drzewiczki do rzędnej 161,18 m n.p.m. utworzony został zbiornik o powierzchni zalewu 83 ha, pojemności całkowitej 1 280 tys. m^3 i średniej głębokości 2,5 m. Wieloletnia eksploatacja spowodowała jego znaczne spłycenie i wytworzenie namułów o kubaturze około 800 tys. m^3, co sprawiło, że pojemność zbiornika, a tym samym zdolność retencyjna została zmniejszona o ponad 60%. W związku z powyższym w ostatnim 10 - leciu zbiornik był odmulany, a jego parametry uległy poprawie. Główne funkcje zbiornika to: ochrona przeciwpowodziowa (redukcja fal powodziowych), wyrównanie przepływów niskich poniżej przekroju piętrzenia, wykorzystanie energetyczne, rekreacyjne i rybackie, uprawianie sportów wodnych (w tym związanego ze zbiornikiem kajakarstwa górskiego).

Rejony położone w dolinie rzeki Drzewicy znajdują się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg zagrożenia powodziowego wskazano załączniku graficznym).

1.8.5. Wody podziemne

Obszar gminy Drzewica obejmuje fragment północnej części środkowomałopolskiego rejonu hydrogeologicznego. Poziomy wodonośne o znaczeniu użytkowym występują w utworach czwartorzędowych i mezozoicznych: jury górnej, jury środkowej i jury dolnej.

Czwartorzędowe piętro wodonośne posiada stosunkowo niewielkie rozprzestrzenienie. Wody występują w osadach piaszczysto żwirowych w dolinie rzeki Drzewiczki. Osady czwartorzędowe, leżące na wodonośnych utworach jurajskich, lokalnie stanowią podrzędny poziom użytkowy. Wodonośność piasków i żwirów uzależniona jest od ich miąższości, która wynosi średnio od 5 m do 25 m.

Jurajskie piętro wodonośne zajmuje cały obszar gminy. Użytkowe poziomy wodonośne stanowią wapienie margliste jury górnej oraz piaskowcowo - iłowcowo - mułowcowe serie jury środkowej i dolnej.

Ze względu na korzystne parametry hydrogeologiczne posiadają one rangę głównych użytkowych poziomów wodonośnych. Poziom górnojurajski ma charakter szczelinowy, a poziomy: środkowo - i dolnojurajski są porowo - szczelinowe. Głębokość strefy aktywnej wymiany wód podziemnych oszacowano na 150 metrów. Wydajności potencjalne studni głównie mieszczą się w przedziale 10 - 30 m^3/h, tylko lokalnie w okolicach Drzewicy osiągają 30 - 50 m^3/h, a nawet powyżej 120 m^3/h. Zasilanie warstw wodonośnych odbywa się przez infiltrację opadów atmosferycznych. Jest ono bezpośrednie na wychodniach lub pośrednie przez nadkład osadów czwartorzędowych. Odpływ wód podziemnych odbywa się generalnie do rzeki Drzewiczki. Najniższe rzędne zwierciadła wód podziemnych zanotowano we wschodniej części gminy (150 m n.p.m.), zaś najwyższe w części południowej (200 m n.p.m.).

1.8.6. Klimat

Według podziału Polski na regiony klimatyczne obszar opracowania leży w strefie Regionu Mazowiecko - Podlaskiego z zaznaczającymi się wpływami klimatu zarówno kontynentalnego, jak i oceanicznego.

Ogólna charakterystyka warunków meteorologicznych tego regionu przedstawia się następująco:

- średnie temperatury stycznia wynoszą 2,8°C, lipca 18,0°C;
- zima trwa średnio 92 dni, a lato 97;
- suma opadów w ciągu roku nieznacznie przekracza 600 mm;
- dni pogodnych w ciągu roku jest średnio 55, a pochmurnych 112;
- pokrywa śnieżna występuje przez około 70 dni w roku.

1.8.7. Gleby

Typy gleb i ich wartość użytkowa są bardzo ściśle związane z rodzajem podłoża z którego zostały wytworzone oraz panującymi stosunkami wodnymi.

Gmina Drzewica charakteryzuje się małym udziałem gleb o wysokiej przydatności dla celów rolniczych. Gleby zaliczane do III klasy bonitacyjnej, stanowią zaledwie niecałe 5,8% użytków rolnych. Obok nich występują gleby IV klasy bonitacyjnej, charakteryzujące się takim samym składem mechanicznym, lecz nieco gorszymi warunkami wodno - powietrznymi, zajmują one prawie 38,2 % powierzchni użytków rolnych. Gleby I i II klasy bonitacyjnej na omawianym obszarze nie występują.

1.8.8. Flora

Lasy nie są równomiernie rozmieszczone, największe ich zwarte kompleksy znajdują się w północnej, wschodniej i południowo-wschodniej części gminy.

Na terenie gminy w rejonach występowania w strefie przypowierzchniowej glin i piasków gliniastych dominują siedliska lasu mieszanego. Natomiast siedliska świeże związane są z glebami uboższymi - bielicowymi i rdzawymi wytworzonymi z piasków. Siedliska wilgotne występują w rozproszeniu i związane są z terenami dolin i obniżeń, gdzie często spotykane są podmokłości.

Opisywany rejon jest ubogi pod względem zróżnicowania gatunkowego lasów. Znajduje się on w zasadzie poza zasięgiem świerka, buka i jodły. Rolę gatunków głównych pełnią: sosna zwyczajna (najczęściej sztucznie nasadzana), dąb szypułkowy oraz olsza czarna. Sosna zwyczajna *Pinus sylvestris* - spotykana jest na każdym siedlisku, szczególnie charakterystyczna jest dla siedlisk ubogich. Na siedliskach świeżych i bogatych, może stanowić domieszkę z brzozą brodawkowatą, rzadziej z lipą drobnolistną i grabem zwyczajnym w drzewostanach dębowych. Na ubogich siedliskach wilgotnych i bagiennych tworzy drzewostany z domieszką brzozy omszonej, rzadziej olchy czarnej, a na żyznych bagiennych może stanowić domieszkę w drzewostanach olchowych lub olchowo-brzozowych. Dąb szypułkowy *Quercus petraea* - na siedliskach żyźniejszych i wilgotniejszych oraz dąb bezszypułkowy *Quercus robur* - na siedliskach uboższych pełnią ważną rolę lasotwórczą na tym terenie. Drzewostany dębowe spotykane są na siedliskach Lśw i Ł. Na siedliskach LMśw i LMw dąb jako gatunek współpanujący występuje z sosną zwyczajną i brzozą (brodawkowatą i omszoną), a na siedlisku Lw - z olszą czarną i brzozą. Na siedliskach uboższych stanowić może pojedynczą domieszkę w drzewostanach sosnowych. Olsza czarna *Alnus qlutinosa* - występowanie drzewostanów olszowych związane jest z żyznymi glebami bagiennymi i wilgotnymi siedlisk Lb, Łłb i Lw. Na innych siedliskach może stanowić jedynie niewielką domieszkę. Z innych gatunków, mających znaczenie lasotwórcze na terenie gminy, wymienić należy spotykane na większości siedlisk brzozę brodawkowatą i brzozę omszoną. Jesion wyniosły ma często znaczny udział na żyznych siedliskach lasów mieszanych i wilgotnych.

Na terenie gminy najczęściej występują następujące typy siedliskowe lasów: bory świeże (Bśw), bory mieszane świeże (BMśw), bory mieszane wilgotne (BMw), lasy mieszane świeże (LMśw), lasy mieszane wilgotne (LMw) oraz olsy (Ol). Mniejszy udział mają: lasy mieszane bagienne (LMb), bory wilgotne (Bw), lasy świeże (Lśw), olsy jesionowe (OIJ).

Poza zbiorowiskami leśnymi duże znaczenie na terenie gminy mają zbiorowiska szuwarowe, zarośla wierzbowe, łąki i pastwiska świeże i wilgotne, roślinność pól uprawnych oraz roślinność synantropijna.

Duże znaczenie w systemie przyrodniczym mają także zadrzewienia, zakrzewienia i pojedyncze drzewa śródpolne. Zespoły roślinności śródpolnej tworzą najczęściej lipy, klony,

topole, olsze, wierzby, wiązy, dęby i jesiony, natomiast spośród krzewów dominują tarnina, głóg, trzmielina, bez czarny i koralowy, derenie, kalina itd.

1.8.9. Fauna

Na terenie gminy Drzewica nie była przeprowadzana inwentaryzacja świata zwierząt. Z POŚ dla powiatu opoczyńskiego wynika, że w rejonie tym występują następujące gatunki zwierząt:

- Ryby - szczupak, leszcz, płoć, karaś, węgorz, jaźwica, okoń, kiełb, ukleja.
- Płazy - ropuchy, żaba zielona, żaba ścierniskowa, kumak rzeczny.
- Gady - jaszczurka zielona, jaszczurka zwinka, traszka zwyczajna, zaskroniec, żmija zygzakowata.
- Ptaki - myszołów, jastrząb, krogulec, sokół pustułka, brodziec, rybitwy, wróblowate, szpak, kuropatwa, bażant zwyczajny, biegusy.
- Ssaki - jeleń szlachetny, dzik, lis, zając, borsuk, gryzonie, wydra, bóbr, norka europejska i amerykańska, sarny.

Charakteryzując świat zwierząt należy pamiętać, że obok "pospolitych" gatunków na terenie powiatu żyją zwierzęta podlegające ochronie, w tym np. minóg ukraiński i koza złotawa, które są wpisane na listę Czerwonej Księgi. Nie potwierdzono występowania tych gatunków na terenie gminy Drzewica.

1.8.10. Stan środowiska przyrodniczego

Zagrożenia i stan powietrza atmosferycznego

Do głównych źródeł zanieczyszczeń powietrza zalicza się: zakłady przemysłowe, kotłownie, paleniska domowe, transport, składowiska odpadów i rolnictwo. Większość z nich to zanieczyszczenia energetyczne, powstające przy spalaniu paliw. Poszczególne kategorie zagospodarowania wpływają na stan powietrza poprzez:

- sektor komunalno-bytowy – głównie spalanie odpadów w domowych piecach, które nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do całkowitego spalenia odpadów, takich jak tekstylia, guma i tworzywa sztuczne. W związku z czym do atmosfery przedostają się szkodliwe substancje w postaci sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów oraz innych szkodliwych dla zdrowia ludzi substancji. Zjawisko nasila się w okresie grzewczym, a szczególnie widoczne jest na obszarach zwartej zabudowy;
- źródła komunikacyjne – głównie zły stan techniczny pojazdów, przestoje w ruchu spowodowane złą organizacją ruchu lub zbyt małą przepustowością dróg; zły stan nawierzchni dróg i rodzaj paliwa. Występowanie i nasilenie tych czynników powoduje, że na skrzyżowaniach i trasach komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu występuje wysokie zanieczyszczenie powietrza substancjami pochodzącymi ze spalania paliw (tlenek węgla, tlenek azotu, węglowodory lotne, związki ołowiu). Emisja komunikacyjna jest bardzo nierównomierna - związana ściśle z natężeniem pojazdów i zależy od pory dnia (wzrasta w godzinach szczytu tj. dojazdu do pracy i powrotu do domu) oraz roku (wzrasta w okresie letnim - wzmożony ruch turystyczny). Największy ruch samochodowy, a co za tym idzie największe zanieczyszczenie liniowe, występuje na drogach o utwardzonej nawierzchni, przede wszystkim na drodze wojewódzkiej 728;
- emisje technologiczne tj. emisje z pobliskich zakładów przemysłowych (procesy technologiczne, prywatne zakłady np. rzemieślnicze, rolnictwo) – główną przyczyną tego typy zanieczyszczeń jest przede wszystkim brak lub zły stan technicznych zabezpieczeń oraz przestarzałe procesy technologiczne.

Na podstawie wyników pomiarów emisji zanieczyszczeń do powietrza w latach 2005-2009 Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w latach 2009-2010 zaznacza, że obserwuje się trend spadkowy w wielkości mierzonych emisji pyłów.

Oceny jakości powietrza dokonuje się oddzielnie, uwzględniając kryteria ustanowione ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Lista zanieczyszczeń jakie należy uwzględnić w ocenie dokonywanej pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia, obejmuje: benzen C_6H_6, dwutlenek azotu NO_2, dwutlenek siarki SO_2, tlenek węgla CO, ozon O_3, pył PM2,5 pył PM10, ołów Pb w pyle PM10, arsen As w pyle PM10, kadm Cd w pyle PM10, nikiel Ni w pyle PM10, benzo(a)piren w pyle PM10. Do zanieczyszczeń, które należy uwzględnić w ocenie rocznej dokonywanej pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony roślin zalicza się: dwutlenek siarki SO_2, tlenki azotu NOx, ozon O_3.

Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza w województwie łódzkim w 2011 r. (Łódź, 2012 r.). Gmina i Miasto Drzewica została zakwalifikowana do strefy łódzkiej. Żaden z punktów pomiarowych nie znajdował się na terenie objętym opracowaniem.

Dla poziomów docelowych i celów długoterminowych oraz w przypadku, gdy poziom dopuszczalny ocenianej substancji nie uzyskał marginesu tolerancji (MT), przyznano klasy jakości powietrza: A (najłagodniejsza klasa, poziom stężenia < D), C (najgorsza, poziom stężenia > D).

Tabela 11. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi

Nazwa strefy	Kod strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy												
		dwutlenek siarki SO_2	dwutlenek azotu NO_2	pył zawieszony PM10	Ołów Pb	benzen C_6H_6	tlenek węgla CO	ozon O_3*	ozon O_3**	Arsen As	Kadm Cd	Nikiel Ni	benzo(a)piren BaP	PM2,5
strefa łódzka	PL1002	A	A	C	A	A	A	A	D2	A	A	A	C	C

klasa A - klasa strefy dla zanieczyszczenia o stężeniach poniżej poziomu dopuszczalnego bądź docelowego
klasa C - klasa strefy dla zanieczyszczenia o stężeniach substancji przekraczających poziomy dopuszczalne bądź poziomy docelowe,
klasa D2 – klasa strefy dla ozonu o stężeniach przekraczających poziom celu długoterminowego
* wg poziomu docelowego
** wg poziomu celu długoterminowego
Źródło: WIOŚ, Łódź 2012

Tabela 12. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin

Nazwa strefy	Kod strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy			
		dwutlenek siarki SO_2	tlenki azotu NO_X	Ozon O_3*	Ozon O_3**
strefa łódzka	PL0602	A	A	A	D2

klasa A – klasa strefy dla zanieczyszczenia o stężeniach poniżej poziomu dopuszczalnego bądź docelowego,
klasa D2 – klasa strefy dla ozonu o stężeniach przekraczających poziom celu długoterminowego
* wg poziomu docelowego
** wg poziomu długoterminowego
Źródło: WIOŚ, Łódź 2012

W wyniku rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim w 2011 r. stwierdzono potrzebę realizacji programów ochrony powietrza w obu strefach (w tym w strefie łódzkiej) oceny jakości powietrza w województwie łódzkim, ze względu na kryteria ochrony zdrowia: pył PM2,5, pył PM10, B(a)P w pyle PM10.

Na podstawie uzyskanych wyników pomiarów stężenia pyłu PM10 oraz znacznego przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu drobnego PM2,5 stwierdzono konieczność wykonania programu ochrony powietrza na terenie Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej, w Kutnie, Opocznie, Piotrkowie Trybunalskim, Radomsku, Sieradzu, Skierniewicach, Tomaszowie Mazowieckim, Zduńskiej Woli (Drzewica została zakwalifikowana do obszarów nie wymagających przeprowadzenia działań naprawczych).

Ze względu na występujące w 2011r. znaczne przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyle PM10 określono klasę C dla strefy oceny Aglomeracja Łódzka (Łódź, Zgierz, Pabianice, Aleksandrów Łódzki, Konstantynów Łódzki). W Strefie łódzkiej przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyle PM10 określono dla miast: Kutno, Piotrków Trybunalski, Opoczno oraz dla wielu ościennych gmin wiejskich, leżących na obrzeżach Aglomeracji Łódzkiej oraz wokół w/w 3 miast.

Modelowanie matematyczne wykazuje liczne obszary przekroczeń poziomu docelowego w wielu pozostałych miastach Strefy łódzkiej (m.in. Drzewicy), lecz udokumentowane pomiarowo zostały jedynie przekroczenia B(a)P w Aglomeracji Łódzkiej, Kutnie, Piotrkowie Trybunalskim i Opocznie. W pozostałych miastach województwa łódzkiego nie były dotychczas prowadzone miarodajne pomiary składu chemicznego pyłu PM10.

Ze względu na kryteria ochrony roślin przeprowadzona ocena po raz pierwszy nie wykazała przekroczenia poziomu docelowego stężenia ozonu w powietrzu (wskaźnik AOT40). Przekroczony był jedynie poziom celu długoterminowego dla wskaźnika AOT40. Poziom wartości wskaźnika AOT40 w województwie w 2011 r. od kilku lat stopniowo maleje. Dla pozostałych substancji w powietrzu (SO2 oraz NOx) ze względu na kryteria ochrony roślin podobnie jak w latach ubiegłych także nie stwierdzono potrzeby wykonania programu ochrony powietrza w strefie łódzkiej.

Wg „Informacji o stanie środowiska w powiecie opoczyńskim w roku 2007" do jednych z największych emiterów zanieczyszczeń pyłowych i gazowych powietrza na terenie powiatu należała Kotłownia węzła PKP w Idzikowicach (Kaloria Sp. z o.o.) oraz Kotłownia w Drzewicy (MVVS EPS Polska).

Zagrożenia i stan gleb

Na terenie gminy i miasta Drzewicy stan gleb z każdym rokiem się pogarsza – gleby ulegają degradacji, na co największy wpływ mają: rolnictwo, transport oraz budownictwo. Znaczące przekształcenia i zanieczyszczenia środowiska glebowego mają lokalny charakter.

Najczęstszą przyczyną zanieczyszczenia gleb jest degradacja chemiczna i fizyczna. Do degradacji fizycznej dochodzi w skutek wzrostu urbanizacji (rozwój budownictwa i towarzyszącej mu infrastruktury). Erozja wodna i nielegalna eksploatacja kruszywa to najczęstsze przyczyny degradacji fizycznej w gminie i mieście Drzewica. Degradacja chemiczna jest efektem intensywnego nawożenia mineralnego i organicznego zanieczyszczenia przemysłowego oraz wzmożonym natężeniem ruchu kołowego. Na terenie gminy i miasta zanieczyszczenia gruntu występują również w miejscach nielegalnego gromadzenia odpadów.

Monitoring chemizmu gleb wykonywany jest w oparciu o sieć krajową, cyklicznie co 5 lat, począwszy od 1995 r. Uzupełnieniem tych badań są prowadzone również cykliczne, co kilka lat, obserwacje zmian jakości gleb w ramach sieci regionalnej i lokalnej głównie w otoczeniu zakładów przemysłowych, w otoczeniu tras komunikacyjnych oraz na terenach oddziaływania składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych. Tego rodzaju badania wykonuje między innymi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi.

Dostępne wyniki badań gleb w powiecie opoczyńskim to badania z lat 2005-2008, wykonywane przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej.

Roczne ładunki wniesione przez opady na obszar powiatu opoczyńskiego według badań Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej z roku 2008 wynoszą:

- siarczanów – 14,55-16,52 kg/ha
- chlorków – 4,17- 5,6 kg/ha
- azotanów i azotynów – 3,62-3,85 kg/ha
- azotu amonowego – 4,16-4,35 kg/ha.

Badania zakwaszenia gleb użytków rolnych prowadzono w latach 2005-2008 w powiecie na powierzchni użytków rolnych 64655 ha. Z badań tych wynika, że udział gleb bardzo kwaśnych i kwaśnych w powiecie jest wysoki - wynosi 74%. Są to najbardziej zakwaszone gleby w województwie łódzkim, dla którego udział wynosi 72%. Gleby o niskiej zawartości fosforu stanowią w województwie 11%. Najwięcej gleb o niskiej i bardzo niskiej zawartości fosforu jest w powiecie opoczyńskim – 71%. Podobnie jak gleb o niskiej i bardzo niskiej zawartości magnezu – w powiecie jest 53%. Jest to najwyższy wskaźnik w województwie łódzkim, dla którego średnia wynosi 46%. Około 55% gleb województwa wymaga wapnowania.

Także Piotrkowska Delegatura WIOŚ prowadzi wyrywkowe badania powierzchniowych warstw gleb na terenie pozostającym w zasięgu jej działalności. W 2007 r. badaniami objęto teren powiatu opoczyńskiego. W tym celu wytypowano obszary potencjalnie narażone na chemiczne zanieczyszczenie w wyniku oddziaływania przemysłu, transportu samochodowego, czy składowania odpadów. W sumie wyznaczono 11 punktów poboru gleb, w tym jeden punkt w pobliżu emitora ciepłowni - Zakład „GERLACH" SA i Ciepłowni MVVS w Drzewicy.

Do badań pobierano próby z powierzchniowej warstwy gleby (do 20 cm) – po kilka z jednego punktu. W uśrednionych próbach oznaczano: odczyn, metale ciężkie (chrom, cynk, kadm, miedź, nikiel, ołów, mangan, żelazo i rtęć), wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne (WWA). Ocena jakości gleb prowadzona została w oparciu o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359), które określa odmienne wartości dopuszczalne dla 3 grup gruntów. Punkt zlokalizowany na terenie miasta Drzewica zakwalifikowano do grupy C – obejmującej tereny przemysłowe, użytki kopalne, tereny komunikacyjne (o najłagodniejszych zaostrzeniach).

Wszystkie badane gleby w tej grupie charakteryzowały się odczynem zasadowym. Najwyższe ilości badanych metali ciężkich występowały na terenie zakładu GERLACH w Drzewicy; w pobranych próbach stężenia chromu przekraczały określony dla terenów przemysłowych poziom dopuszczalny. Zawartości stężeń WWA kształtowała się znacznie poniżej norm, które dla terenów przemysłowych ustalono na zdecydowanie wyższym poziomie niż dla terenów użytkowanych rolniczo.

Głównymi źródłami zanieczyszczeń dla pokrywy glebowej są:
- zmiana formacji roślinnych na rzecz nieużytków (zwiększona erozja wodna gleb, powodowana zwiększeniem infiltracji) – rozmiary zagrożenia małe - głównie na terenach rolnych i źle zagospodarowanych „pasach zieleni" wzdłuż dróg.
- zanieczyszczenie gleb przez odpady komunalne i gospodarcze – zagrożenie małe lokalnie duże przy „dzikich wysypiskach śmieci"; zakłady którym wydano pozwolenia na wytwarzanie, gromadzenie i lub transport odpadów oraz zakłady, które mają zatwierdzony program gospodarki odpadami niebezpiecznymi mogą stanowić potencjalne źródło zagrożenia.
- zanieczyszczenie gleb metalami ciężkimi – wywoływane głównie przez zakłady przemysłowe oraz ruch pojazdów mechanicznych – zagrożenia lokalnie (wzdłuż dróg) o znaczeniu małym do średniego; potencjalne zagrożenie mogą stwarzać również stacje benzynowe.

Zagrożenia i stan wód

Wody powierzchniowe

W ostatnich latach na terenie powiatu opoczyńskiego prowadzono badania wód powierzchniowych dla rzek oraz zbiorników wodnych. W wyniku pomiarów w roku 2010 wszystkie badane rzeki (3 punkty pomiarowe znajdowały się na rzece Drzewiczce oraz Wąglance) uzyskały III klasę jakości. Z kolei badania eutrofizacji wskazały, że wody rzeki Drzewiczki są podatne na eutrofizację. Ponadto rzeki Drzewiczki i Wąglanki zostały ocenione pod względem przydatności wód powierzchniowych do bytowania ryb w warunkach naturalnych. Wody rzek odpowiadały wymogom przydatności pod względem temperatury i zawiesiny ogólne, ale nie odpowiadały pod względem przekroczenia BZT5 oraz były nieprzydatne do bytowian ryb karpiowatych pod względem niedoboru tlenu rozpuszczonego i przekroczeń: azotynów i fosforu ogólnego.

W 2007 r. również dokonano pomiaru jakości wód Drzewiczki – jej wody odpowiadały III klasie, czyli uznano je za zadowalające. W porównaniu z punktem w Opocznie zaobserwowano jednak wzrost stężeń niektórych wskaźników: azotu Kjeldahla, azotynów, BZT5 i ChZT-Cr. Ten ostatni został zakwalifikowany do klasy IV. Wody w ppk Drzewica nie nadawały się do bytowania ryb z powodu słabego natlenienia oraz wysokiego stężenia azotynów i fosforu ogólnego. Nie wykryto natomiast oznak eutrofizacji wody i zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych.

Do głównych źródeł zanieczyszczeń rzek i wód powierzchniowych na terenie powiatu opoczyńskiego należą (zgodnie z Programem Ochrony Środowiska dla Powiatu Opoczyńskiego na lata 2012-2015 z uwzględnieniem lata 2016-2019):

- nie oczyszczone ścieki komunalne, przemysłowe,
- nieszczelne instalacje bezodpływowych zbiorników na nieczystości,
- spływy powierzchniowe z terenów rolniczych, komunikacyjnych i przemysłowych,
- dopływ zanieczyszczonych wód powierzchniowych z poza terenu powiatu,
- zanieczyszczenia naturalne, które pochodzą z domieszek zawartych w wodach powierzchniowych i podziemnych – np. zasolenie, zanieczyszczenie związkami żelaza.

Wody podziemne

Jakość wód podziemnych na terenie powiatu opoczyńskiego w roku 2010 prowadzono w punktach monitoringu krajowego i regionalnego (punkty znajdowały się na terenie gminy Opoczno i Celestynów). Wody podziemne zakwalifikowano do klasy III jakości.

W roku 2007 na terenie powiatu opoczyńskiego monitorowano 9 ujęć wód podziemnych; 6 ujęć objętych było monitoringiem krajowym, natomiast 3 monitoringiem regionalnym. Jedno z badanych ujęć to ujęcie wód gruntowych, pozostałe 8 to ujęcia wód wgłębnych. Żadne z badanych ujęć nie znajdowało się na terenie gminy i miasta Drzewica.

Badania wykazały, że na 9 badanych ujęć tylko 1 charakteryzowało się wodami dobrej jakości (klasa II); było to ujęcie gminne w Poświętnem. W 6 ujęciach wody zakwalifikowano do klasy III, głównie ze względu na duże stężenie żelaza, wodorowęglanów, w 2 studniach także azotanów. Wody 2 otworów badawczych w gminie Białaczów odpowiadały klasie IV, a zadecydowało o tym bardzo wysokie stężenie żelaza w otworze Sędów 1 (V klasa) oraz w otworze Sędów 3 azotynów– wskaźnika o charakterze toksycznym (IV klasa).

Do głównych źródeł zanieczyszczeń wód gruntowych na terenie powiatu opoczyńskiego należą (zgodnie z Programem Ochrony Środowiska dla Powiatu Opoczyńskiego na lata 2012-2015 z uwzględnieniem lata 2016-2019):

- niepełna sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oczyszczalni ścieków,
- przemysł ceramiczny,
- niewłaściwe odprowadzanie ścieków: nieszczelne szamba, wykorzystywanie nieczynnych studni kopanych jako miejsc do odprowadzania ścieków komunalnych, odprowadzanie ścieków do rowów przydrożnych, cieków wodnych, na pola itp.,

- stosowanie nawozów chemicznych na terenach dolinnych w miejscach gdzie wody gruntowe zalegają płytko pod powierzchnią terenu oraz gruntach o większych spadkach w kierunku cieków wodnych,
- odprowadzanie do wód i do ziemi ścieków z obiektów prowadzących działalność produkcyjną, zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, wycieki ze zbiorników i instalacji technologicznych (np. paliwowych),
- infiltracja zanieczyszczeń z powierzchni, ze względu na słabą izolacyjność warstw wodonośnych.

Przekształcenia powierzchni ziemi, zagrożenie występowania masowych ruchów ziemi

Na obszarze miasta i gminy Drzewica nie występują zaewidencjonowane złoża surowców mineralnych oraz tereny górnicze.

Na terenie gminy nie występują udokumentowane naturalne zagrożenia mogące wpływać na rzeźbę terenu. Brak jest zagrożeń wynikających z masowych ruchów ziemi – brak osuwisk wpisanych do rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.

Naturalne zagrożenia geologiczne w postaci ruchów masowych występują w strefie skarpy rzeki Drzewiczki. Ruchy masowe nasilają się wczesną wiosną i jesienią, ze względu na intensywniejsze opady o tej porze roku i w związku z tym większe uwilgocenie gruntu, rozmarzanie wierzchniej warstwy gruntu i znaczne różnice temperatur, podcięcie powierzchni lub jej nadmierne obciążenie. Tempo i natężenie ruchów masowych silniejsze jest na stromych zboczach, w miejscach gdzie występuje cieńsza pokrywa glebowa o małej spoistości oraz ubogiej szacie roślinnej. RZGW wskazuje na jedno miejsce nad rzeką Drzewiczką o prawdopodobnym zagrożeniu osuwiskowym.

Źródłami zagrożenia powierzchni ziemi (głównie jej ukształtowania) są:

1. czynniki naturalne – powierzchniowe ruchy masowe, występujące na terenach krawędzi form morfologicznych o znacznych spadkach (dolina rzeki Drzewiczki);
2. czynniki antropogeniczne:

- zmiana formacji roślinnych o wykształconej strukturze pionowej na rzecz nieużytków (zwiększona erozja powierzchni ziemi, powodowana zwiększeniem spływu powierzchniowego wód) – występują na znacznych powierzchniach (szczególnie niebezpieczne na glebach gliniastych, z warstwą trudnoprzepuszczalną), rozmiary małe do średniego,
- zmiany w ukształtowaniu powierzchni spowodowane wykopami pod zabudowę, drogi, infrastrukturę techniczną itp., występują głównie na obszarach przeznaczonych do zainwestowania, zagrożenie małe, lokalnie średnie do dużego,
- nadmierna zabudowa powierzchni biologicznie czynnej, zagrożenie średnie, lokalnie do dużego.

Hałas akustyczny

Hałas jest jednym z rodzajów zanieczyszczeń, do którego zaliczane są dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16000 Hz.

W rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Poziomy te określono w zależności od rodzaju terenu (zabudowa mieszkaniowa, tereny uzdrowiskowe, rekreacyjno-wypoczynkowe, szpitale oraz domy opieki społecznej i budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci), uwzględniając przy tym rodzaj obiektu lub działalności będące źródłem hałasu, a także pory dnia i nocy.

Hałas komunikacyjny tj. pochodzący od środków transportu

Hałas komunikacyjny jest największym źródłem emisji hałasu w środowisku, szczególnie uciążliwy jest dla aglomeracji miejskich. Na terenie gminy i miasta Drzewica przyczyną hałasu komunikacyjnego jest ruch drogowy i kolejowy.

W ostatnich latach na terenie gminy i miasta nie były przeprowadzone badania pomiaru hałasu, zarówno komunikacyjnego jak i kolejowego.

Najbardziej uciążliwa jest droga wojewódzka nr 728. W związku z dynamicznym wzrostem natężenia ruchu (głównie tranzytowego) na uciążliwości spowodowane nadmiernym hałasem na terenie gminy i miasta narażeni są mieszkańcy wsi, których posesje zlokalizowane są przy drodze wojewódzkiej. Na odcinkach przebiegających przez miejscowości zabudowa często ma charakter ulicowy, co zwiększa oddziaływanie hałasu komunikacyjnego na mieszkańców tych terenów. Przeprowadzane modernizacje nawierzchni oraz poszerzenia szerokości jezdni (zwiększenie płynności ruchu), przyczyniły się do znacznego polepszenia klimatu akustycznego w obszarze gęstej zabudowy mieszkaniowej.

Hałas przemysłowy tj. pochodzący z obiektów przemysłowych i usługowych; głównie z zainstalowanych tam urządzeń i maszyn

Zakłady przemysłowe, a przede wszystkim instalacje znajdujące się na ich terenie: sprężarki, urządzenia chłodnicze, transport wewnątrz zakładów itp. są źródłem hałasu (zwłaszcza w porze nocnej). Hałas przemysłowy stanowi zagrożenie o charakterze lokalnym, występujące głównie na terenach sąsiadujących z zakładami produkcyjnymi. Hałas emitowany przez zakłady usługowe i produkcyjne dotyka procentowo niewielkiego odsetka w ogólnej liczbie osób zagrożonych hałasem.

Na terenie gminy i miasta Drzewica brak jest zakładów, które emitowałyby hałas o poziomie ponadnormatywnym. Aktualnie w związku z likwidacją i reorganizacją części zakładów uciążliwości te uległy kolejnemu znacznemu ograniczeniu. Większość zakładów usługowych i przemysłowych prowadzi drobną działalność i/lub jest usytuowana w dalszej odległości od zabudowy mieszkaniowej. W rejonie obiektów produkcyjno-usługowych oraz magazynowo-składowych (zwłaszcza nad zalewem) okresowo jakość klimatu akustycznego może pogarszać się lecz nie dochodzi tam do przekroczenia dopuszczalnych norm.

Hałas komunalny tj. występujący w budynkach mieszkalnych (głównie wielorodzinnych) i w obiektach użyteczności publicznej

Hałas wewnątrz osiedlowy wiąże się z wykonywaniem codziennych czynności ludzkich i powodowany jest przez urządzenia służące temu np. pracę silników samochodowych (wywożenie śmieci, dostawy do sklepów), głośną muzykę itp. Do tych hałasów dołącza często uciążliwy hałas wewnątrz budynku, powodowany zazwyczaj lokalizacją w piwnicach lub w parterze lokali usługowych, wadliwym funkcjonowaniem instalacji (np. centralnego ogrzewania, dźwigów, zsypów) oraz powszechnym odchudzaniem konstrukcji i oszczędnością na materiałach. Wg polskiej normy, poziom hałasu pochodzący od instalacji i urządzeń budynku może wynosić w ciągu dnia 30-40 dB, a nocą 25-30 dB.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Zagadnienia związane z ochroną środowiska przed polami elektromagnetycznymi określa ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska. Regulacje tam zawarte dotyczą m.in. dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, które zróżnicowano: dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności.

Z danych Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Łodzi wynika, że pomiary natężeń pól elektromagnetycznych przeprowadzone na terenie gminy i miasta Drzewica w 2010 r. nie

wykazały przekroczeń wartości dopuszczalnych dla środowiska (punkt pomiarowy znajdował się na Pl. Wolności w Drzewicy).

Zagrożenia flory, fauny oraz człowieka

Do głównych i potencjalnych zagrożeń dla szaty roślinnej gminy i miasta Drzewica można zaliczyć: urbanizację, transport i komunikację, wypoczynek i rekreację, skażenia środowiska oraz zmiany stosunków wodnych. Największym zagrożeniem dla cennej flory jest zmiana warunków siedliskowych lub ich bezpośrednie niszczenie.

Zmiany abiotycznych komponentów przyrody prowadzą w dalszej kolejności do zmian w roślinności i faunie.

Zachowane fragmenty naturalnych zbiorowisk roślinnych narażone są na:

- silną presję budownictwa na tereny otaczające, w tym tereny z naturalnymi zbiorowiskami roślinnymi,
- presję turystyczną (np. tereny wokół Jeziora Drzewickiego),
- zmiany w poziomie i trofizmie wód gruntowych oraz ich jakość, prowadzące do ich ubożenia i w końcu zaniku,
- celowe ich usuwanie przez człowieka lub zmiana użytkowania (np. z łąk na nieużytki lub pod zabudowę – silna presja budownictwa),
- wypieranie zbiorowisk naturalnych i półnaturalnych przez zbiorowiska synantropijne,
- zanik gatunków rzadkich i chronionych,
- wprowadzenie nowych konkurencyjnych gatunków, obcych rodzimej roślinności.

Dobrze wykształcona roślinność systemu zieleni urządzonej oraz krajobrazowej (parki, ogrody działkowe, cmentarze, ogrody przydomowe..., aleje, zadrzewienia śródpolne) narażona jest na:

- presję budownictwa na tereny sąsiednie (uszczuplanie powierzchni terenów zielonych),
- izolację terenów pełniących rolę stabilizatorów w obrębie przyrodniczej struktury miasta,
- przerwanie korytarzy i sięgaczy ekologicznych systemu przyrodniczego miasta, zachowując łączność między cennymi płatami ekosystemów (przerwaniu połączeń przyrodniczych sprzyja przede wszystkim rozwój zwartej zabudowy oraz ciągów komunikacyjnych o wysokich klasach technicznych),
- uproszczenie struktury gatunkowej, prowadzące do zmniejszenia zdolności samoregulacyjnych wykształconej roślinności.

W obrębie zwartej zabudowy największe zagrożenie dla zwierząt stwarza rozdrobnienie obszarów stanowiących ich ostoje oraz występowanie różnorodnych barier utrudniających ich migrację (np. szerokie ciągi komunikacyjne o dużym natężeniu ruchu, ogrodzenia pełne, przegrody, śluzy, tamy itd). Równie ważne są zmiany poziomu trofizmu i jakości wód, które następnie prowadzą do pogarszania kondycji i zdrowia zmniejszenia liczebności gatunku lub jego wyginięcia.

Zagrożenia i stan lasów

- głównym zagrożeniem dla lasów jest urbanizacja oraz intensywne użytkowanie przez mieszkańców gminy i miasta. Duże ilości odwiedzających, przekraczające naturalną pojemność siedlisk, przyczyniają się do ich zubożenia. Dochodzi do mechanicznego uszkodzenia drzewostanu (połamane gałęzie), zaśmiecania czy nawet do zaprószenia ognia; zagrożenie małe, lokalnie średnie;
- na pożary najbardziej narażone (w okresie wiosny i lata) są drzewostany iglaste. Mniejszym zagrożeniem dla lasów są silne wiatry, przyczyniające się do znacznych uszkodzeń, ale zazwyczaj występujących na niewielkim obszarze (zwłaszcza przy właściwej gospodarce leśnej); zagrożenie małe;

- zagrożenie biologiczne stanowią szkodliwe owady oraz patogeniczne grzyby. Na uszkodzenia narażone są w szczególności lasy z dominującym udziałem sosny zwyczajnej w strukturze gatunkowej. Podejmowane działania mają charakter prewencyjny i dotyczą prowadzenia monitoringu zagrożeń oraz w razie stwierdzenia takich potrzeb okresowych oprysków. Wśród grzybów patogenicznych największe zagrożenie stwarza huba zwyczajna i opieńka miodowa, atakujące ponownie głównie sosnę; zagrożenie średnie do dużego;
- w ostatnich latach duże szkody w drzewostanie powoduje zwierzyna łowna, szczególnie dochodzi do zgryzania i spałowania. Poprzez uszkodzenia w wyniku spałowania dochodzi do infekcji grzybami patogenicznymi oraz częstego wyłamywania drzewek pod ciężarem śniegu (okiść); zagrożenie średnie do dużego;
- zagrożeniem dla lasów są także zanieczyszczenia powietrza oraz obniżenie poziomu wód gruntowych, będące efektem susz; zagrożenie średnie do dużego.

1.8.11. Lokalne wartości przyrodnicze

Do lokalnych wartości środowiska przyrodniczego zalicza się:

- pradolinę rzeki Drzewiczki,
- zalew o powierzchni ~~64,07~~ ±65,00 ha,
- duże kompleksy leśne północnego i południowo - wschodniego fragmentu gminy.

1.8.12. Systemy ochrony przyrody

W proponowanym według ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego systemie obszarów chronionych tworzącym docelowy system ekologiczny województwa spójny z systemem krajowym oraz obszarami chronionymi województw ościennych część gminy i miasta Drzewica winna znaleźć się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Spalsko - Sulejowskim", co zostało uwzględnione w niniejszym Studium. Projektowany obszar ma zostać utworzony w celu ochrony wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych, które charakteryzują się dużym bogactwem i różnorodnością siedlisk oraz zbiorowisk roślinnych. Na terenie gminy znajduje się także (za planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego) potencjalny Obszar Natura 2000 - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Drzewiczka z Opocznianką”. Planowany obszar został ujęty na schemacie nr 2 zawartym na załączniku graficznym nr 1 dot. części "Uwarunkowania rozwoju". Wstępny etap rozpoznania niniejszego obszaru i aktualna dostępność stosownych załączników graficznych nie pozwalają na przedstawienie granic w skali dokładniejszej niż 1:50000 (w takiej skali udostępniane są załączniki graficzne w RDOŚ w Łodzi). Reinterpretacja tych załączników do skali studium (1:10000), ze względu na generowane błędy jest niemożliwa.

Ponadto do prawnie chronionych obszarów na terenie miasta i gminy Drzewica zaliczyć należy 5 użytków ekologicznych, opisanych w rozdziale 1.17. ~~o następującej charakterystyce:~~

~~1. bagno śródleśne (Nadleśnictwo Opoczno, Leśnictwo Babichy Bielawy oddział 235b) - 1,53ha,~~
~~2. bagno śródleśne (Nadleśnictwo Opoczno, Leśnictwo Grabica oddział 185t) - 1,0ha,~~
~~3. bagno śródleśne (Nadleśnictwo Opoczno, Leśnictwo Grabica oddział 154h) - 0,49ha.~~
~~Poz. 1 - 3 utworzone Rozporządzeniem Nr 57/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2001 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 272 poz. 4779 z dnia 29 grudnia 2001 r.).~~
~~4. pastwisko porośnięte pojedynczymi brzozami i osikami (Nadleśnictwo Przysucha, Leśnictwo Przysucha oddział 28h) - pow. 0,45ha~~

~~5. w mieście Drzewica dawno nieużytkowane pastwisko silnie wilgotne porośnięte grupami olch, brzóz i osik (Nadleśnictwo Przysucha, Leśnictwo Przysucha oddział 30w) - pow. 0,87ha.~~

~~Poz.4 - 5 utworzone Rozporządzeniem Nr 13 Woj. Radomskiego z dnia 4 maja 1998r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Radomskiego Nr 10 poz. 71 z 1998 r.).~~

Na obszarze opracowania nie ~~zarejestrowano~~ powołano pomników przyrody ~~chociaż wiele drzew pomnikowych zasługuje na ich prawną ochronę~~.

Problem gatunkowej ochrony roślin i zwierząt chronionych jest słabo rozpoznany i w związku z tym nie analizowany w niniejszym Studium.

1.9. Środowisko kulturowe

1.9.1. Lokalne wartości środowiska kulturowego

W zakresie zagospodarowania przestrzennego środowisko kulturowe determinowane jest występowaniem na obszarze opracowania:

- zabytków archeologicznych,
- zabytków architektury i ruralistyki (nauka o budowie wsi),
- chronionych krajobrazów naturalnych i antropogenicznych.

Wartości niematerialne, jak język, tradycja, kultura ludowa, język znaków i symboli - stanowią faktograficzne uzupełnienia środowiska kulturowego obszaru opracowania.

Lokalne wartości środowiska kulturowego stanowiące o uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego to:

1.9.2. Obiekty w rejestrze zabytków:

Tabela 13. Architektura

Miejscowość	Ulica/Nr	Nazwa	Określenie	Zespół	Data	Materiał
Drzewica	Cmentarna	brama ~~cmentarze~~ cmentarna		Cmentarza katolickiego	II poł. XIX w.	murowana
Drzewica	Cmentarna	ogrodzenie cmentarza	Cmentarza	Cmentarza katolickiego	~~XIX w.~~ II poł. XIX/XX w.	murowane
Drzewica	Cmentarna	kaplica rzym.-kat.	Cmentarna rodziny Rajskich	Cmentarza katolickiego	~~1~~ 2 poł. XIX w.	kamienna
Drzewica	Sikorskiego 04	dwór	na podzamczu	zamkowo-parkowy	XV w	murowany
Drzewica	Sikorskiego 04	Zamek ~~- ruina~~	trwała ruina	zamkowo-parkowy	1527-1535	murowany
Drzewica	***Sikorskiego 04***	***Fosa i wał ziemny***		***zamkowo-parkowy***		
Drzewica	Warszawska 02	kościół par. rzym.-kat.	p.w. św. Łukasza	Kościelny p.w. św. Łukasza	poł. XV w.	murowany

~~Ponadto~~ Zamek w Drzewicy w „Wojewódzkim programie opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata ~~2008-2011~~ 2012-2015" został wytypowany jako obiekt ~~reprezentatywny~~ priorytetowy do przeprowadzenia kompleksowej rewaloryzacji. ~~oraz~~ Dla zamku i przestrzeni urbanistycznej w jego sąsiedztwie, w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, proponuje się utworzenie pomnika historii w Drzewicy.

Procedurę powoływania pomnika historii określają przepisy odrębnie (pomnik historii ustanawiany jest przez Prezydenta Rzeczpospolitej Polskiej specjalnym rozporządzeniem na wniosek Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego).

Tabela 14. Parki

Miejscowość	Ulica/Nr	Nazwa	Określenie	Zespół	Data
Drzewica	Sikorskiego 04	park	zamkowy	zamkowo-parkowy	2 poł. XIX w.

Tabela 15. Cmentarze

Miejscowość	Ulica/Nr	Nazwa	Określenie	Zespół	Data
Drzewica	Kolejowa	cmentarz żydowski	zamknięty	-	XIX w.
Drzewica	Cmentarna	cmentarz rzym.-kat.	-	cmentarza katolickiego	1 poł. XIX w.

(Zweryfikowano na podstawie danych udostępnionych przez WUOZ w Łodzi – Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim)

1.9.3. Obiekty w ewidencji konserwatorskiej (wojewódzkiej i gminnej).

Architektura

~~Miejscowość~~	~~Ulica/Nr~~	~~Zespół~~	~~Nazwa~~	~~Określenie Data~~	~~Materiał~~	
~~[Brzustowiec~~	~~06~~		~~dom~~	~~XIX w.~~	~~Drewniany]~~	
~~[Brzustowiec~~	~~19~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~Drewniany]~~	
~~[Dąbrówka~~	~~53~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~Drewniany]~~	
~~[Dąbrówka~~	~~57~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~Drewniany]~~	
~~[Dąbrówka~~	~~73~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~Drewniany]~~	
~~[Domaszno~~	~~01~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~Drewniany]~~	
~~[Domaszno~~	~~02~~		~~dom~~	~~1900 r.~~	~~Drewniany]~~	
~~[Domaszno~~	~~03~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~Murowany]~~	
~~[Domaszno~~	~~10~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~murowany]~~	
~~[Domaszno~~	~~12~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~drewniany]~~	
~~[Domaszno~~	~~122~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~drewniany]~~	
~~[Domaszno~~	~~123~~		~~dom~~	~~1895 r~~	~~drewniany]~~	
~~[Domaszno~~	~~138~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~drewniany]~~	
~~[Domaszno~~	~~24~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~drewniany]~~	
~~[Domaszno~~	~~36~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~drewniany]~~	
~~[Domaszno~~	~~56~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~drewniany]~~	
~~[Domaszno~~	~~84~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~drewniany]~~	
~~[Domaszno~~	~~91~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~drewniany]~~	
~~[Drzewica~~	~~-~~		~~poczta~~	~~3 ćw. XIX w.~~	~~drewniany]~~	
~~[Drzewica~~	~~17-go Stycznia 08~~		~~dom~~	~~kon. XIX w.~~	~~murowany]~~	
~~**Drzewica**~~	~~**Cmentarna**~~		~~**kaplica grobowa rodziny Rejskich**~~		~~**kon. XVII w.**~~	~~**kamienna**~~
~~[Drzewica~~	~~Kilińskiego 07~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~drewniany]~~	
~~[Drzewica~~	~~Kilińskiego 11~~		~~dom~~	~~kon. XIX w.~~	~~murowany]~~	
~~[Drzewica~~	~~Kilińskiego 17~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~murowany]~~	
~~[Drzewica~~	~~Kilińskiego 20~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~drewniany]~~	
~~**Drzewica**~~	~~**Kolejowa**~~		~~**krzyż na cokole**~~		~~**1891 r.**~~	~~**mieszany**~~
~~**Drzewica**~~	~~**Kolejowa**~~		~~**płyta nagrobna Anny Drzewickiej**~~		~~**1630 r.**~~	~~**kamienna**~~
~~[Drzewica~~	~~Kościuszki 01~~		~~dom~~	~~kon. XIX w.~~	~~murowany]~~	
~~[Drzewica~~	~~Kościuszki 06~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~murowany]~~	
~~[Drzewica~~	~~Kościuszki 07~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~murowany]~~	
~~[Drzewica~~	~~Kościuszki 08~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~murowany]~~	
~~[Drzewica~~	~~Kościuszki 15~~		~~dom~~	~~3 ćw. XIX w.~~	~~drewniany]~~	
~~[Drzewica~~	~~Kościuszki 19~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~mur.-drew].~~	
~~[Drzewica~~	~~Mostowa 01~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~murowany]~~	
~~[Drzewica~~	~~Mostowa 02~~		~~dom~~	~~kon. XIX w.~~	~~murowany]~~	
~~[Drzewica~~	~~Narutowicza 05~~		~~dom~~	~~pocz. XIX w.~~	~~murowany]~~	
~~[Drzewica~~	~~Narutowicza 13~~		~~dom~~	~~kon. XIX w.~~	~~murowany]~~	
~~[Drzewica~~	~~Mickiewicza 11~~		~~dom~~	~~pocz. XX w.~~	~~drewniany]~~	
~~[Drzewica~~	~~Mickiewicza 12~~	~~zagroda 12~~	~~stodoła~~	~~ok. 1910 r~~	~~mur.-drew.]~~	
~~[Drzewica~~	~~Mickiewicza 12~~	~~zagroda 12~~	~~chałupa~~		~~ok. 1920 r.~~	~~drewniany]~~
~~[Drzewica~~	~~Mickiewicza 12~~	~~zagroda 12~~	~~zagroda~~		~~pocz. XX w.~~	~~różne]~~
~~[Drzewica~~	~~Mickiewicza 12~~	~~zagroda 12~~	~~obora~~		~~pocz. XX w.~~	~~murowany]~~
~~**Drzewica**~~	~~**Plac Wolności**~~		~~**figura przydrożna św. Jana Nepomucena**~~		~~**1788**~~	~~**kamienna**~~
~~[Drzewica~~	~~Polna 06~~		~~stodoła~~		~~kon. XIX w.~~	~~mur.-drew.]~~
~~[Drzewica~~	~~Sikorskiego 04~~		~~oficyna~~	~~dworska~~	~~pocz. XIX w.~~	~~murowany]~~
~~[Drzewica~~	~~Skalna 04~~		~~dom~~		~~pocz. XX w.~~	~~mur.-drew.]~~
~~[Drzewica~~	~~Skalna 05~~		~~dom~~		~~pocz. XX w.~~	~~drewniany]~~
~~[Drzewica~~	~~Skalna 07~~		~~dom~~		~~pocz. XX w.~~	~~drewniany]~~
~~[Drzewica~~	~~Słowackiego 02~~		~~dom~~		~~kon. XIX w.~~	~~drewniany]~~
~~[Drzewica~~	~~Słowackiego 04~~		~~dom~~		~~XIX w.~~	~~drewniany]~~
~~[Drzewica~~	~~Słowackiego 14~~		~~dom~~		~~XIX w.~~	~~drewniany]~~
~~[Drzewica~~	~~Słowackiego14?~~		~~Dom~~		~~pocz. XX w.~~	~~murowany]~~
~~[Drzewica~~	~~Stawowa 07~~		~~dom~~		~~pocz. XX w.~~	~~drewniany]~~
~~[Drzewica~~	~~Warszawska 02~~	~~kościoła p.w. św. Łukasza~~	~~plebania~~		~~kon. XIX w.~~	~~murowany]~~
~~[Drzewica~~	~~Warszawska 04~~		~~dom~~		~~pocz. XX w.~~	~~murowany]~~
~~[Drzewica~~	~~Warszawska 05~~		~~dom~~		~~pocz. XX w.~~	~~drewniany]~~
~~[Drzewica~~	~~Warszawska 03~~		~~dom~~		~~pocz. XX w.~~	~~drewniany]~~
~~**Drzewica**~~	~~**Warszawska**~~		~~**kolumna toskańska**~~		~~**kon. XVII w.**~~	~~**kamienna**~~
~~**Drzewica**~~	~~**Warszawska**~~		~~**krzyż przy kościele**~~		~~**1837**~~	~~**metalowy**~~

			parafialnym			
Drzewica	Warszawska		krzyż przy kościele parafialnym		1862	metalowy
Drzewica	Warszawska	-	figura przydrożna		-	kamienna
Drzewica	Warszawska		płaskorzeźba Zwiastowanie		kon. XVII w.	kamienna
Drzewica	Warszawska		płaskorzeźba Symbole Męki Pańskiej		kon. XVII w.	kamienna
Drzewica	Warszawska		płaskorzeźba Vir Dolorium		kon. XVII w.	kamienna
Drzewica	Warszawska		płaskorzeźba Św. Anna Samotrzeć		kon. XVII w.	kamienna
[Drzewica	Braci Kobylańskich 12		dom		pocz. XX w.	drewniany]
[Drzewica	Braci Kobylańskich 13	zagroda 13	Budynek gospodarczy		kon. XIX w.	murowany]
[Drzewica	Braci Kobylańskich 13	zagroda 13	dom		pocz. XX w.	drewniany]
[Drzewica	Braci Kobylańskich 13	zagroda 13	zagroda		kon. XIX w.	różny]
[Drzewica	Braci Kobylańskich 13	zagroda 13	stodoła		kon. XIX w.	mur. -drew.]
[Drzewica	Braci Kobylańskich 15		dom		pocz. XX w.	murowany]
[Drzewica	Braci Kobylańskich 15		dom		kon. XIX w.	drewniany]
[Drzewica	Braci Kobylańskich 22		dom		kon. XIX w.	murowany]
[Drzewica	Braci Kobylańskich 29		dom		pocz. XX w.	mur. -drew.]
[Drzewica	Wolności 04		dom		pocz. XX w.	murowany]
[Drzewica	Wolności 06		dom		kon. XIX w.	murowany]
[Drzewica	Wolności 12		dom		ok. 1930 r	murowany]
[Drzewica	Wolności 13		dom		ok. 1930 r	murowany]
[Drzewica	Wolności 16		dom		kon. XIX. w	murowany]
[Drzewica	Wolności 19		dom		3 cw. XIX w.	drewniany]
[Drzewica	Wolności 23		dom		pocz. XX w.	mur. -drew.]
[Drzewica	Wolności 24		dom		kon. XIX w.	murowany]
Idzikowice	-		kapliczka rzym.-kat.		pocz. XX w.	murowany
[Jelnia	27		dom		pocz. XX w.	drewniany]
[Jelnia	33		dom		pocz. XX w.	drewniany]
[Jelnia	35		dom		pocz. XX w.	drewniany]
Krzezonów	-		ogrodzenie		XIX w.	murowany
[Krzezonów	62		dom		pocz. XX w.	drewniany]
[Krzezonów	65		dom		pocz. XX w.	drewniany]
[Krzezonów	79		dom		kon. XIX w.	drewniany]
[Krzezonów	87		dom		pocz. XX w.	drewniany]
Radzice	-	Dworski	oficyna	dworska	kon. XIX w.	murowany
Radzice	-	Dworski	dwór		pocz. XX w.	murowany
[Radzice	-	Dworski	obora		kon. XIX w.	murowany]
Radzice Duże	-		kapliczka rzym.-kat.		pocz. XX w.	murowany
Radzice Duże	-		kapliczka rzym.-kat.		kon. XIX w.	murowany
[Radzice Duże	39		chałupa		pocz. XX w.	drewniany]
Radzice Małe	-		kapliczka I rz.-kat.		kon. XIX w.	murowany
Radzice Małe	-		kapliczka II rz.-kat.		kon. XIX w.	murowany
Radzice Małe	-		dom drewniany		1910	drewniany
Trzebina	-		kapliczka		1908	ceglana
[Werówka	37		dom		pocz. XX w.	murowany]
[Zakościele	48		dom		pocz. XX w.	drewniany]
[Zakościele	58		dom		pocz. XX w.	drewniany]
[Zakościele	60		dom		pocz. XX w.	drewniany]
[Zakościele	70		dom		pocz. XX w.	murowany]
[Zakościele	71		dom		pocz. XX w.	drewniany]
[Zakościele	72		dom		pocz. XX w.	drewniany]
[Zakościele	73		dom		pocz. XX w.	drewniany]
[Zakościele	85		dom		pocz. XX w.	murowany]

Zabytki techniki

Miejscowość	Ulica/Nr	Zespół	Nazwa	Określenie	Materiał	Data
Drzewica	Słowackiego		młyn		murowany	XIX/XX w.
[Radzice	-		kuźnia		murowany	pocz. XX w.]
Radzice Małe	-		młyn	wodny	murowany	XIX w.

Cmentarze

Miejscowość	Ulica/Nr	Zespół	Nazwa Określenie	Data
Drzewica	Cmentarna		cmentarz rzym.-kat.	1830 r.

Tabela 16. Wykaz obiektów w ewidencji

Lp.	Miejscowość	Ulica/Nr	Nazwa	Określenie	Data	Materiał
1	Domaszno	28	dom	-	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
2	Dąbrówka	65?	dom	-	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
3	Dąbrówka	68	dom	-	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
4	Dąbrówka	70	dom	-	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
5	Dąbrówka	75	dom	-	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
6	Drzewica	-	układ przestrzenny	miejski układ przestrzenny	XIV w.	-
7	Drzewica	Cmentarna	cmentarz rzym.-kat.	kwatery z I i II WŚ.	1830 r.	-
8	Drzewica	droga z Drzewicy do Końskich	płyta nagrobna	Anny Drzewieckiej	1630 r.	murowana
9	Drzewica	droga z Drzewicy do Końskich	kapliczka rzym-kat.	przydrożna z krzyżem	1891 r.	murowana
10	Drzewica	droga z Drzewicy do Odrzywołu	kapliczka rzym-kat.	kolumna toskańska	k. XVII w.	murowana
11	Drzewica	Słowackiego	młyn	-	XIX/XX w.	murowany
12	Drzewica	Kilińskiego 02	dom	-	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
13	Drzewica	Kilińskiego 26	dom + budynek gospodarczy	-	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
14	Drzewica	Kobylańskich 01	dom	-	k. XIX w., pocz. XX	murowano-drewniany
15	Drzewica	Kobylańskich 16	dom	-	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
16	Drzewica	Kościuszki 05	dom	-	pocz. XX w.	murowany
17	Drzewica	Kościuszki 06	dom	-	pocz. XX w.	murowany
18	Drzewica	Kościuszki 08	dom	-	pocz. XX w.	murowany
19	Drzewica	Kościuszki 11	dom	-	k. XIX w., pocz. XX	murowano-drewniany
20	Drzewica	Kościuszki 12	dom	-	k. XIX w., pocz. XX	murowano-drewniany
21	Drzewica	Mostowa 02	dom	nie istnieje	k. XIX w.	murowany
22	Drzewica	Słowackiego 02	dom	nie istnieje	k. XIX w.	drewniany
23	Drzewica	Słowackiego 04	dom	-	XIX w.	drewniany
24	Drzewica	Sikorskiego 04	oficyna	dworska	pocz. XIX w.	murowana
25	Drzewica	Stawowa 02	dom	-	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
26	Drzewica	Stawowa 08	dom	-	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
27	Drzewica	Warszawska 03	kapliczka rzym-kat.	przydrożna NMP	k. XVII w.	murowana
28	Drzewica	Pl. Wolności	kapliczka rzym-kat.	Jana Niepomucena	1788 r.	murowana
29	Drzewica	Pl. Wolności 13	dom	-	ok. 1930 r.	
30	Drzewica	Pl. Wolności 16	dom	-	k. XIX w.	murowany
31	Idzikowice	-	kapliczka rzym-kat.	-	pocz. XX w	murowana
32	Krzczonów	-	ogrodzenie	-	XIX w.	murowane
33	Krzczonów	?	dom	brak lokalizacji	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
34	Radzice Duże	-	oficyna	dworska	k. XIX w.	murowana
35	Radzice Duże	-	kapliczka rzym-kat.	-	pocz. XX w.	murowana
36	Radzice Duże	-	kapliczka rzym-kat.	-	k. XIX w.	murowana
37	Radzice Duże	?	dom	brak lokalizacji	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
38	Radzice Duże	72	-	-	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
39	Radzice Duże	77	-	-	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
40	Radzice Duże	84	-	-	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
41	Radzice Duże	85	-	-	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
42	Radzice Duże	?	dom	brak lokalizacji	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
43	Radzice Duże	?	dom + budynek gospodarczy	brak lokalizacji	k. XIX w., pocz. XX	drewniany

44	Radzice Małe	-	kapliczka I rzym-kat.	-	k. XIX w.	murowana
45	Radzice Małe	-	kapliczka II	-	pocz. XX w.	murowana
46	Radzice Małe	18	dom	-	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
47	Radzice Małe	19	dom	-	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
48	Radzice Małe	41	dom	-	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
49	Radzice Małe	75	dom	-	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
50	Radzice Małe	-	młyn	wodny	XIX w.	murowany
51	Trzebina	-	kapliczka	-	1908 r.	murowana
52	Werówka	17	dom	-	k. XIX w., pocz. XX	drewniany
53	Werówka	obok nr 12?	dom	-	k. XIX w., pocz. XX	drewniany

(Sporządzono na podstawie danych udostępnionych przez WUOZ w Łodzi – Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim)

Obowiązuje każdorazowa weryfikacja obiektów oraz ich lokalizacji podczas prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej odbywa się poprzez ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu konieczne są: opracowanie planów miejscowych dla obszarów w obrębie których położone są wspomniane wyżej obiekty zabytkowe oraz cykliczna aktualizacja wykazu obiektów w ujętych ewidencji zabytków. Ewentualne rozbieżności z wykazem zawartym w studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze studium, ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

1. 9.4 Chronione układy przestrzenne

Na obszarze opracowania z wyjątkiem m. Drzewicy brak danych o ruralistycznych obiektach rozplanowania kwalifikowanych do ochrony. Drzewica posiada unikatowy krajobraz typu antropogenicznego. Zlokalizowane nad sztucznym zbiornikiem miasto posiada wiele atrakcyjnych panoram. Także drugi brzeg Drzewiczki (tzw. Skała) z malowniczymi wyrobiskami po starych kamieniołomach - zasługują na prawną ochronę.

Naturalne jest więc aktualne dążenie do zachowania skali i atmosfery nowych obiektów realizowanych po obu brzegach zalewu.

1.9.5. Archeologia

Na obszarze gminy i miasta Drzewica zarejestrowano podczas badań powierzchniowych w systemie AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski) 109 stanowisk archeologicznych.

~~*[Wykaz stanowisk zamieszczono na końcu niniejszego tekstu studium (poz. 20.3.) oraz na załącznikach mapowych.]*~~

Tabela 17. Wykaz stanowisk archeologicznych

Lp.	Nr Obszaru AZP	Nr st. ob.	Miejscowość	Nr st. w miejscowości	Funkcja	Kultura	Chronologia
1	73-60	1	Radzice Małe	10	ślad osadnictwa osada	pradziej.	? PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
2	73-60	2	Radzice Małe	9	ślad osadnictwa	przew?	OWR?
3	73-60	3	Radzice Małe	8	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradziej.	EP.KAMIENIA? OKR.NOWOŻ.*
4	73-60	4	Radzice Duże	6	ślad osadnictwa		PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
5	73-60	5	Radzice Duże	5	ślad osadnictwa	pradziej.	EP. BRĄZU?
6	73-60	6	Radzice Duże	4	ślad osadnictwa		PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
7	73-60	7	Giełzów	1	ślad osadnictwa	pradziej.	?
8	73-60	8	Giełzów	2	ślad osadnictwa		OKR.NOWOŻ.*
9	73-60	9	Świerczyna	1	osada		OKR.NOWOŻ.*
10	73-60	10	Radzice Małe	5	ślad osadnictwa osada	KPL?	EP.KAMIENIA PÓŹN. ŚRW.*
11	73-60	11	Radzice Małe	4	osada		PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
12	73-60	12	Radzice Małe	3	osada		PÓŹN. ŚRW.*

13	73-60	13	Radzice Małe	2	Osada		PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
14	73-60	14	Radzice Małe	1	cmentarz popielnica	przeworska	OWR
15	73-60	15	Radzice Małe	6	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradziej.	EK-EG PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
16	73-60	16	Radzice Małe	7	osada		PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
17	73-60	17	Brzuza	10	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradziej.	? PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
18	73-60	18	Brzuza	9	ślad osadnictwa		OKR.NOWOŻ.*
19	73-60	19	Brzuza	8	ślad osadnictwa osada	pradziej.	? PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
20	73-60	20	Brzuza	7	osada		PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
21	73-60	21	Brzuza	6	osada		PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
22	73-60	22	Brzuza	7	osada osada	przeworska	OWR PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
23	73-60	23	Brzuza	2	osada		PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
24	73-60	24	Brzuza	3	osada		PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
25	73-60	25	Brzuza	4	obozowisko osada ślad osadnictwa	pradziej. przeworska	PAL.-MEZ? OWR OKR.NOWOŻ.*
26	73-60	26	Brzuza	5	obozowisko osada	pradziej. przeworska	EK-EB OWR
27	73-60	27	Idzikowice	1	osada		PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
28	73-60	28	Idzikowice	2	ślad osadnictwa osada	pradziej.	EK-EB PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
29	73-60	29	Idzikowice Kolonia	1	obozowisko osada osada osada	pradziej. przeworska	EP. KAMIENIA OWR WCZ. ŚRW.* OKR.NOWOŻ.*
30	73-60	30	Idzikowice Kolonia	2	osada osada	łużycka?	WCZ.EP.ŻEL. PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
31	73-60	31	Idzikowice Kolonia (położone poza gminą)	3	osada	łużycka?	WCZ.EP.ŻEL.
32	73-60	32	Idzikowice Kolonia (położone poza gminą)	4	ślad osadnictwa	pradziej.	EP.BRĄZU?
33	73-60	36	Idzikowice Kolonia	6	osada		OKR.NOWOŻ.*
34	73-60	37	Idzikowice	3	osada		PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
35	73-60	38	Idzikowice	4	ślad osadnictwa	pradziej.	?
36	73-60	40	Idzikowice Kolonia (położone poza gminą)	5	ślad osadnictwa	pradziej.	NEOLIT?
37	73-60	47	Trzebina	2	ślad osadnictwa	przew?	OWR?
38	73-60	48	Trzebina	3	ślad osadnictwa		PÓŹN. ŚRW.*
39	73-60	49	Trzebina	4	ślad osadnictwa	pradziej.	?
40	73-60	50	Trzebina	5	obozowisko osada	pradziej. przeworska	MEZOLIT? OWR
41	73-60	51	Trzebina	1	ślad osadnictwa	pradziej.	?
42	73-60	52	Trzebina	6	ślad osadnictwa osada	przeworska	OWR PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
43	73-60	53	Trzebina	7	obozowisko osada osada?	pradziej. łuż.-pom? przeworska	EK-EB EH-HA? OWR
44	73-60	54	Trzebina	8	obozowisko osada	pradziej. przeworska	EP.KAMIENNA OWR
45	73-60	55	Trzebina	9	obozowisko osada osada	pradziej. łużycka?	MEZOLIT? EP.BRAZU? OKR.NOWOŻ.*
46	73-60	56	Trzebina Carki	1	ślad osadnictwa osada	pradziej. przeworska	EP.KAMIENIA OWR
47	73-60	57	Strzeszkowice	1	obozowisko osada ślad osadnictwa	pradziej. łużycka?	NEOLIT-EB WCZ.EP.ŻEL? WCZ.ŚRW.*
48	73-60	58	Strzeszkowice	2	osada	łużycka	EB-HA

49	73-60	59	Strzeszkowice	3	osada	przeworska	OWR
50	73-60	60	Strzeszkowice	4	osada	przeworska	OWR
51	73-60	61	Giełzów	3	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradziej.	? PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
52	73-60	62	Giełzów	4	ślad osadnictwa		PÓŹN. ŚRW.*
53	72-60	4	Radzice Nadleśnictwo	1	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradziej.	EP.KAMIENIA OKR.NOWOŻ.*
54	72-60	5	Radzice Małe	11	ślad osadnictwa ślad osadnictwa		PÓŹN. ŚRW.* OKR.NOWOŻ.*
55	72-61	2	Dąbrówka	2	ślad osadnictwa	pradziej.	?
56	72-61	4	Kolonia Domaszno	1	ślad osadnictwa	pradziej.	?
57	72-61	6	Dąbrówka Kolonia	1	cmentarz?	łuż.-gr.kl?	WCZ.EP.ŻEL.
58	73-61	1	Drzewica	1	dwór obronny		PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
59	73-61	2	Drzewica	2	ślad osadnictwa zamek	pradziej.	EP.BRAZU? OKR.NOWOŻ.*
60	73-61	3	Drzewica	3	zespół klasztorny		OKR.NOWOŻ.*
61	73-61	4	Drzewica	4	obozowisko osada		EK-EB PÓŹ.ŚRW-NŻ
62	73-61	5	Drzewica	5	obozowisko	trz.	EP.BRĄZU?
63	73-61	6	Drzewica	6	osada		PÓŹ.ŚRW-NŻ
64	73-61	7	Zakościele	1	dwór obronny		PÓŹ.ŚRW-NŻ
65	73-61	8	Drzewica	9	osada		PÓŹ.ŚRW-NŻ
66	73-61	9	Zakościele	2	osada		PÓŹ.ŚRW-NŻ
67	73-61	10	Zakościele	3	osada		PÓŹ.ŚRW-NŻ
68	73-61	11	Zakościele	4	osada	przew?	OWR?
69	73-61	12	Zakościele	5	osada		PÓŹ.ŚRW-O.NŻ
70	73-61	13	Zakościele	6	osada	przeworska	OWR
71	73-60	14	Zakościele	7	osada osada	przew?	OWR? PÓŹ.ŚRW-NŻ
72	73-60	15	Zakościele	8	osada osada	przeworska	OWR OKR.NOWOŻ.*
73	73-60	16	Zakościele	9	osada		PÓŹ.ŚRW-NŻ
74	73-60	17	Zakościele	10	osada		PÓŹ.ŚRW-NŻ
75	73-60	18	Zakościele	11	osada		PÓŹ.ŚRW-NŻ
76	73-60	19	Drzewica	10	obozowisko	pradziej.	EP.KAMIENIA
77	73-60	20	Drzewica	11	osada		OKR.NOWOŻ.*
78	73-60	21	Antoniów (położone poza gminą)	1	obozowisko?	pradziej.	PRADZIEJE
79	73-60	22	Antoniów (położone poza gminą)	2	obozowisko	pradziej.	EP.KAMIENIA
80	73-60	24	Brzustowiec	1	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradziej.	PRADZIEJE PÓŹ.ŚRW-NŻ
81	73-60	25	Brzustowiec	2	osada		OKR.NOWOŻ.*
82	73-60	26	Brzustowiec	3	osada		ŚRW.-NOWOŻ.*
83	73-60	27	Jelnia	1	osada	pradziej.	PRADZIEJE
84	73-60	28	Jelnia	2	osada		PÓŹ.ŚRW-NŻ
85	73-60	29	Jelnia	3	osada		PÓŹ.ŚRW-NŻ
86	73-60	30	Drzewica	6	cmentarz szkiel?		?
87	73-60	31	Drzewica	7	osada		PÓŹ.ŚRW-NŻ
88	73-60	32	Dąbrówka	12	osada		PÓŹ.ŚRW-NŻ
89	73-60	33	Dąbrówka	11	osada osada	przew?	OWR? PÓŹ.ŚRW-NŻ
90	73-60	34	Dąbrówka	10	obozowisko osada	pradziej. przeworska	EK-EB OWR
91	73-60	35	Dąbrówka	9	ślad osadnictwa		PÓŹ.ŚRW-NŻ
92	73-60	36	Dąbrówka	8	osada	przeworska	LA
93	73-60	37	Dąbrówka	7	osada		PÓŹ.ŚRW-NŻ
94	73-60	38	Dąbrówka	6	osada		PÓŹ.ŚRW-NŻ
95	73-60	39	Dąbrówka	1	ślad osadnictwa osada	pradziej.	PRADZIEJE PÓŹ.ŚRW-NŻ
96	73-60	40	Dąbrówka	2	ślad osadnictwa osada	pradziej.	PRADZIEJE PÓŹ.ŚRW-NŻ
97	73-60	41	Dąbrówka	3	ślad osadnictwa	pradziej.	EK-EB

					osada osada	przeworska	OWR PÓŹ.ŚRW-NŻ
98	73-60	42	Dąbrówka	4	obozowisko osada	pradziej. przeworska	EP.KAMIENIA OWR
99	73-60	43	Dąbrówka	5	obozowisko?	pradziej.	PRADZIEJE
100	73-60	44	Radzice Małe	11	osada osada	pradziej.	PRADZIEJE PÓŹ.ŚRW-NŻ
101	73-60	45	Radzice Duże	3	osada	łużycka?	EP.BRĄZU?
102	73-60	46	Radzice Duże	2	obozowisko? osada	pradziej. przeworska	EP.KAMIENIA OWR
103	73-60	47	Radzice Duże	1	cmentarz?	łuż.-gr.kl?	WCZ.EP.ŻEL.
104	73-60	48	Werówka	1	osada osada	pradziej.	PRADZIEJE PÓŹ.ŚRW-NŻ
105	73-60	49	Strzyżów	2	osada		PÓŹ.ŚRW-NŻ
106	73-60	50	Strzyżów	1	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradziej. przew?	EP.KAMIENIA OWR?
107	73-60	51	Strzyżów	3	osada	przeworska	OWR
108	73-60	52	Strzyżów	4	osada	łużycka	EP.BRĄZU
109	73-60	53	Dąbrówka	13	ślad osadnictwa	łużycka	?

(Sporządzono na podstawie danych udostępnionych przez WUOZ w Łodzi – Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim)

Ochrona obiektów archeologicznych ujętych w ewidencji konserwatorskiej odbywa się poprzez ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ewidencja stanowisk archeologicznych nie jest zbiorem zamkniętym – nadchodzące lata mogą przynieść nowe odkrycia lub negatywna weryfikację obecnie zaewidencjonowanych stanowisk. Z tego względu konieczna jest cykliczna aktualizacja wykazu obiektów. Ewentualne rozbieżności z wykazem zawartym w studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze studium, ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

1.10. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Użytki rolne zajmują 62,27% powierzchni ewidencyjnej gminy i miasta Drzewica (wg stanu na 01.01.2012 r.). Zarówno w mieście jak i na obszarze wiejskim najliczniejszą grupę stanowią grunty orne (77,44% na obszarze wiejskim i 50,36% na obszarze miasta). Pastwiska trwałe zajmują ponad 17% powierzchni użytków rolnych na obszarze miasta (48ha), podczas gdy na obszarze wiejskim ponad 9% (668ha). Najmniej liczną grupę na obszarze miasta stanowią łąki trwałe (2ha - 0,72%), natomiast na obszarze wiejskim są to sady (142ha - 2,01%).

Tabela 18. Udział wybranych typów użytków rolnych w powierzchni ewidencyjnej gminy i miasta Drzewica na podstawie zestawienia zbiorczego Starostwa Powiatowego w Opocznie (stan na dzień 01.01.2012)

	Powierzchnia ewidencyjna	Użytki rolne łącznie		Grunty orne		Sady		Łąki trwałe		Pastwiska trwałe	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Obszar miejski	480	278	57,92	140	50,36	18	6,47	2	0,72	48	17,27
Obszar wiejski	11329	7076	62,46	5480	77,44	142	2,01	496	7,01	668	9,44
Razem	11809	7354	62,27	5620	47,59	160	1,35	498	4,22	716	6,06

Na obszarze gminy ~~występują słabe i średnio słabe gleby~~ dominują gleby niskich klas bonitacyjnych z wyjątkiem kompleksów gleb wyższych klas bonitacyjnych (powyżej III kl.) znajdujących się koło miejscowości Drzewica, Brzustowiec, Trzebina, Giełzów, Krzczonów i Domaszno. Na obszarze gminy nie występują gleby najwyższej klasy bonitacyjnej, tj. I i II.

~~Mimo, że wszystkie typy gleb podlegają ochronie prawnej to szczególnie gleby III klasy bonitacyjnej winny podlegać całkowitej ochronie. Winny być chronione przed antropopresją w formie budownictwa kubaturowego i innego wykorzystania niż na grunty orne.~~
Klasyfikacja gleb gruntów ornych w układzie procentowym przedstawia się następująco:

~~Klasa gleby~~	~~Udział %~~
~~IIIa~~	~~0,79~~
~~IIIb~~	~~5,00~~
~~IVa~~	~~19,90~~
~~IVb~~	~~18,28~~
~~V~~	~~24,44~~
~~VI~~	~~23,96~~
~~VIz~~	~~7,63~~
~~**Razem**~~	~~**100,00**~~

Tabela 19. Udział poszczególnych klas gleb w odniesieniu do powierzchni gminy i miasta Drzewica

	III	IIIa	IIIb	IV	IVa	IVb	V	VI	VIz
miasto	-	-	3,64	1,28	5,76	6,11	26,22	21,18	1,12
obszar wiejski	0,23	0,49	2,85	3,92	12,03	13,32	18,89	13,71	2,67
Razem	0,23	0,49	6,49	5,20	17,78	19,43	45,12	34,89	3,79

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, Bank Danych Regionalnych.

~~Gleb I i II klasy - brak.~~

~~Jak z tego widać gleby najsłabsze V i VI kl. bonitacyjnej stanowią ponad połowę gruntów ornych.~~

~~W zakresie upraw dominują zboża i ziemniaki, a w produkcji zwierzęcej - hodowla bydła i trzody chlewnej.~~

Zgodnie z danymi z Powszechnego Spisu Rolnego 2010 w strukturze upraw dominują zboża podstawowe z mieszankami zbożowymi. Zajmują one blisko 90% areału wszystkich upraw. Kolejną grupę stanowią ziemniaki, które znajdują się na blisko 4% powierzchni zasiewów. Strukturę zasiewów uzupełniają uprawy przemysłowe oraz warzywa gruntowe.

Oprócz upraw polowych na obszarze gminy i miasta Drzewica prowadzi sie również hodowlę zwierząt. Do najczęściej hodowanych, ponad 22tys. szt., zalicza się drób - w tym ponad 80% stanowi drób kurzy, bydło - 2702 szt. (w tym prawie 60% to krowy), trzodę chlewną - 616 szt. (z 15% udziałem loch) oraz konie - 189 szt.

~~Przeważający areał gospodarstw rolniczych zamyka się w przedziale 2,0 - 5,0 ha.~~

Wg Powszechnego Spisu Rolnego 2010 na obszarze gminy i miasta Drzewica w 2010 r. było 1699 gospodarstw indywidualnych. Blisko 73% z nich to gospodarstwa o powierzchni powyżej 1ha. Struktura powierzchniowa gospodarstw jest mocno rozdrobniona - ponad 80% stanowią gospodarstwa o powierzchni do 5ha. Największe powierzchniowo gospodarstwa, zajmujące powyżej 15ha, stanowią niecałe 0,5%.

Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy zajmują 3890,7 ha, co stanowi 34,34% powierzchni gminy. Wg. danych GUS (tabela poniżej) , ponad 50% terenów leśnych należy do osób prywatnych; w mieście natomiast udział lasów prywatnych wynosi prawie 80%. Rolę gatunków głównych pełnią: sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*), dąb szypułkowy (*Quercus petraea*) oraz olsza czarna (*Alnus qlutinosa*).

Tabela 20. Powierzchnia gruntów leśnych wraz z formą władania na obszarze gminy Drzewica

	Lasy ogółem	Grunty leśne publiczne ogółem	Grunty leśne publiczne Skarbu Państwa	Grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	Grunty leśne prywatne
miasto	23,4	5,4	5,4	5,4	18
obszar wiejski	3867,6	1806,6	1806,6	1801,6	2079
Razem	3890,7	1812	1812	1807	2061

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, Bank Danych Regionalnych.

Administracyjnie lasami państwowymi na terenie gminy Drzewica zarządza Nadleśnictwo Opoczno (północno-zachodnia część gminy) oraz Nadleśnictwo Przysucha.

1.11. Jakość życia mieszkańców.

Poziom jakości życia mieszkańców określają m.in. dochody mieszkańców, poziom bezrobocia, zdrowotność populacji, poczucie bezpieczeństwa i funkcjonowanie infrastruktury społecznej i technicznej.

Na poziom życia mieszkańców ma jednak największy wpływ zakres realizacji zadań własnych gminy. Do zadań z tego zakresu zalicza się przede wszystkim sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, które zaspokajają zbiorowe potrzeby populacji, a nie są ustawowo zastrzeżone na rzecz innych podmiotów działających na obszarze gminy.

Zgodnie z ustawą o samorządzie *[terytorialnym] gminnym*, do zadań własnych gminy należą w szczególności następujące zagadnienia:

- ~~Ład przestrzenny i gospodarka terenami,~~
- ~~Ochrona środowiska,~~
- ~~Gminne drogi, ulice i przestrzenie publiczne,~~
- ~~Wodociągi i zaopatrzenie w wodę,~~
- ~~Kanalizacja i oczyszczanie ścieków komunalnych,~~
- ~~Utrzymanie czystości i urządzenia sanitarne,~~
- ~~Wysypiska i *[utylizacja] unieszkodliwianie* odpadów komunalnych,~~
- ~~Zaopatrzenie w energię elektryczną i cieplną,~~
- ~~Lokalny transport zbiorowy,~~
- ~~Ochrona zdrowia,~~
- ~~Pomoc społeczna,~~
- ~~*[Komunalne] Gminne* budownictwo mieszkaniowe,~~
- ~~Oświata,~~
- ~~Kultura (w tym biblioteki),~~
- ~~Kultura fizyczna, rekreacja i sport,~~
- ~~Targowiska i obiekty handlowe,~~
- ~~Zieleń *[komunalna] gminna* i zadrzewienia,~~
- ~~Cmentarze *[komunalne]* gminne,~~
- ~~Porządek publiczny i ochrona przeciwpożarowa,~~
- ~~Utrzymanie gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej,~~
- ~~Pomoc kobietom w ciąży,~~
- ~~Pomoc niepełnosprawnym.~~
- ład przestrzenny i gospodarka nieruchomościami,
- ochrona środowiska, ochrona przyrody oraz gospodarka wodna,
- gminne drogi, ulice i przestrzenie publiczne,
- wodociągi i zaopatrzenie w wodę,
- kanalizacja, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych,
- utrzymanie czystości i porządku oraz utrzymanie urządzeń sanitarnych,

- wysypiska i unieszkodliwianie odpadów komunalnych,
- działalność w zakresie telekomunikacji,
- zaopatrzenie w energię elektryczną i cieplną oraz gaz,
- lokalny transport zbiorowy,
- ochrona zdrowia,
- pomoc społeczna,
- wspieranie rodziny i systemu pieczy zastępczej,
- gminne budownictwo mieszkaniowe,
- oświata,
- kultura (w tym biblioteki),
- kultura fizyczna i turystyka, w tym rekreacja i sport,
- targowiska i obiekty handlowe,
- zieleń gminna i zadrzewienia,
- cmentarze gminne,
- porządek publiczny i bezpieczeństwo oraz ochrona przeciwpożarowa,
- utrzymanie gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych,
- polityka prorodzinna, w tym pomoc kobietom w ciąży,
- wspieranie i upowszechnianie idei samorządowej,
- promocja gminy,
- współpraca i działalność na rzecz organizacji pozarządowych,
- współpraca ze społecznościami lokalnymi i regionalny mymi innych państw.

Analiza przestrzenna uwarunkowań realizacji zadań własnych gminy stanowi przesłankę merytoryczną oceny trendów rozwojowych obszaru, a problemy jakości życia mieszkańców winny być na bieżąco monitorowane.

1.12. Ponadlokalne cele publiczne.

Na obszarze opracowania nie wyodrębniono zadań rządowych. Propozycja zadań w zakresie ponadpodstawowych celów publicznych przedstawia się następująco:

- Inwestycje o znaczeniu krajowym:
  - ~~modernizacja linii kolejowej PKP relacji Tomaszów Maz. – Radom~~
  - przebudowa i rozbudowa linii kolejowej nr 4 do prędkości 201 – 300 km/h,
  - przebudowa i rozbudowa linii kolejowej nr 22 do prędkości 101 – 160 km/h,
  - przebudowa i rozbudowa linii (łącznic) kolejowych nr 573 i 574,
- Inwestycje o znaczeniu wojewódzkim:
  - ~~modernizacja drogi wojewódzkiej Nr 728 relacji Grójec - Końskie,~~
  - przebudowa i rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 728 do parametrów drogi klasy głównej (G),
  - budowa linii elektroenergetycznej WN 110 kV,
  - budowa ~~*[zbiornika retencyjnego „Domaszno" o powierzchni 0,3 ha.]*~~ *zbiorników retencyjnych we wsiach: Domaszno, Drzewica, Brzustowiec, Jelnia, Krzczonów, Zakościele.*

    Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, są to zadania wynikające z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.
- Zgodnie z Bilansem Kopalin w Polsce (PIG-u na ~~*[2004]*~~ ***2009*** rok) na obszarze gminy nie wykazano ~~faktu~~ występowania udokumentowanych zasobów surowców naturalnych.

Do inwestycji ponadlokalnych należy zaliczyć również przebudowę i rozbudowę dróg powiatowych:

- nr 3108E i 3109E co najmniej do parametrów dróg klasy zbiorczej (Z),
- nr 3110E, 3111E, 3113E i 3139E do parametrów dróg klasy zbiorczej (Z),
- nr 3141E do parametrów drogi klasy lokalnej (L).

1.13 Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Układ przestrzenny gminy charakteryzuje się jednorodną typologią. Krajobraz posiada naturalne cechy. Układy ruralistyczne mają charakter „ulicówek", „sznurówek" i „łańcuchówek", co jest cechą pozytywną, gdyż nie nastąpiło rozproszenie zabudowy. Oprócz układów pasmowych występują skupiska zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ośrodkach wiejskich — co daje możliwość utrzymania ładu przestrzennego. Istniejąca zabudowa oraz układ drogowy warunkuje dalszy rozwój osadnictwa na istniejących zasadach zagospodarowania przestrzennego. W celu sytuowania zabudowy w drugiej oraz kolejnych liniach zabudowy należałoby opracować plany miejscowe gwarantujące poprawne rozwiązania komunikacyjne.

Ponadto w celu ochrony ładu przestrzennego, a jednym z jego elementów są walory krajobrazowy, należy dążyć do utrzymanie dotychczasowej poprawnej kondycji różnorodnych składników środowiska przyrodniczego tj. terenów pradolin, terenów leśnych, zadrzewień śródpolnych i wzdłuż ciągów komunikacyjnych, terenów rolniczych, co wymaga dalszej prawidłowej gospodarki i kontynuowania działań poprawy stanu środowiska przyrodniczego.

1.14. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na obszarze miasta znajdują się obiekty mogące stwarzać zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii (pożar, wybuch) tj. zakłady produkcyjne i usługowe oraz stacje paliw. Innymi źródłami zagrożeń mogą być ciągi komunikacyjne w związku z przewozem, przez obszar miasta i gminy, materiałów niebezpiecznych, paliw płynnych i gazowych (wycieki substancji niebezpiecznych, pożary). Potencjalne zagrożenie pożarowe o różnym stopniu stanowią budynki o palnych ścianach, stropach, klatkach schodowych w tym budynki opustoszałe oraz w złym stanie technicznym.

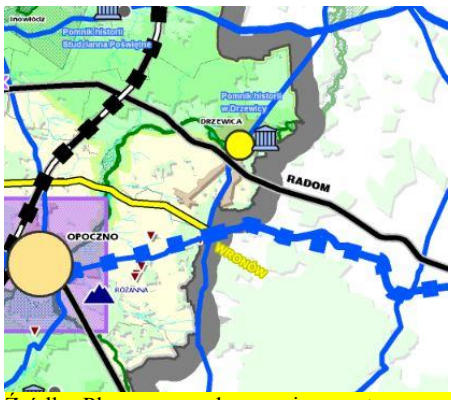
1.15. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

1.15.1. Uwarunkowania wynikające z dokumentów szczebla wojewódzkiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (2010)

We wrześniu 2010 r. Sejmik Województwa Łódzkiego uchwalił aktualizację Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (Uchwała NR LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dn. 21 września 2010 r.).

Rysunek 7. Kierunki polityki rozwoju przestrzennego (2030)



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego

1. System osadniczy:

1.1. Równoważenie systemu osadniczego i poprawa spójności terytorialnej regionu:

1.1.1. Przywrócenie zasięgu oddziaływania przestrzennego małych i bardzo małych miast (Biała Rawska, Błaszki, Drzewica, Działoszyn, Kamieńsk, Krośniewice, Przedbórz, Sulejów, Szadek, Uniejów, warta, Złoczew, Zelów i Żychlin) na obszarach wiejskich poprzez:

- wspomaganie utrzymania przez ośrodki miejsko-gminne ich funkcji ponadlokalnych - rozwój sektora publicznego
- rozwój wybranych elementów infrastruktury społecznej, głównie w zakresie podstawowej opieki medycznej i szkolnictwa podstawowego oraz gimnazjalnego i licealnego, handlu, jak również wyspecjalizowanych funkcji w zakresie opieki medycznej (Warta), turystyki i rekreacji (Biała Rawska, Drzewica, Działoszyn, Sulejów, Przedbórz, Kamieńsk), funkcji uzdrowiskowej (Uniejów), komunikacji (Krośniewice),
- wspomaganie utrzymania funkcji przemysłowej małych miast (Błaszki, Działoszyn, Drzewica, Zelów, Żychlin) oraz tworzenia i funkcjonowania przedsiębiorstw przetwórstwa rolno-spożywczego,

1.1.2. Realizacja funkcji środowiskowej obszarów wiejskich poprzez wdrażanie rolnictwa zrównoważonego i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich:

- rozwój rolnictwa ekologicznego nastawionego na produkcję zdrowej żywności, szczególnie na obszarach o największych walorach przyrodniczych (Parki Krajobrazowe, Obszary Chronionego Krajobrazu),

2. Powiązania infrastrukturalne:

2.1. Wzmocnienie i rozwój systemu powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych:

2.1.1. Rozwój układu regionalnego i wzmocnienie powiązań międzyregionalnych poprzez:

- poprawę stanu technicznego istniejącego układu dróg wojewódzkich, polegającą na sukcesywnej przebudowie lub rozbudowie dróg i obiektów mostowych oraz dostosowaniu ich nośności do europejskich standardów – 115KN/oś, zakładając docelowo dla dróg wojewódzkich - klasę G (główną)

2.1.2. Eliminację uciążliwego ruchu tranzytowego i ciężkiego z terenów o intensywnej zabudowie poprzez:

- realizację obwodnic i przełożeń dróg w ciągu dróg wojewódzkich - w Drzewicy aktualizacja planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (2010) rekomenduje obwodnicę drogi wojewódzkiej nr 728 (DW728),

2.2. Wzmocnienie i rozwój systemu powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych

2.2.1. Realizacja strategicznego układu kolejowego w ramach istniejącej i postulowanej do 2010 r. Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T)

- linii E65 Grodzisk Mazowiecki – Zawiercie (CMK) w zakresie dostosowania jej do prędkości ponad 200 km/h (250–300 km/h) wraz z realizacją stacji kolejowej Opoczno Południe,

2.3. Bezpieczeństwo energetyczne województwa

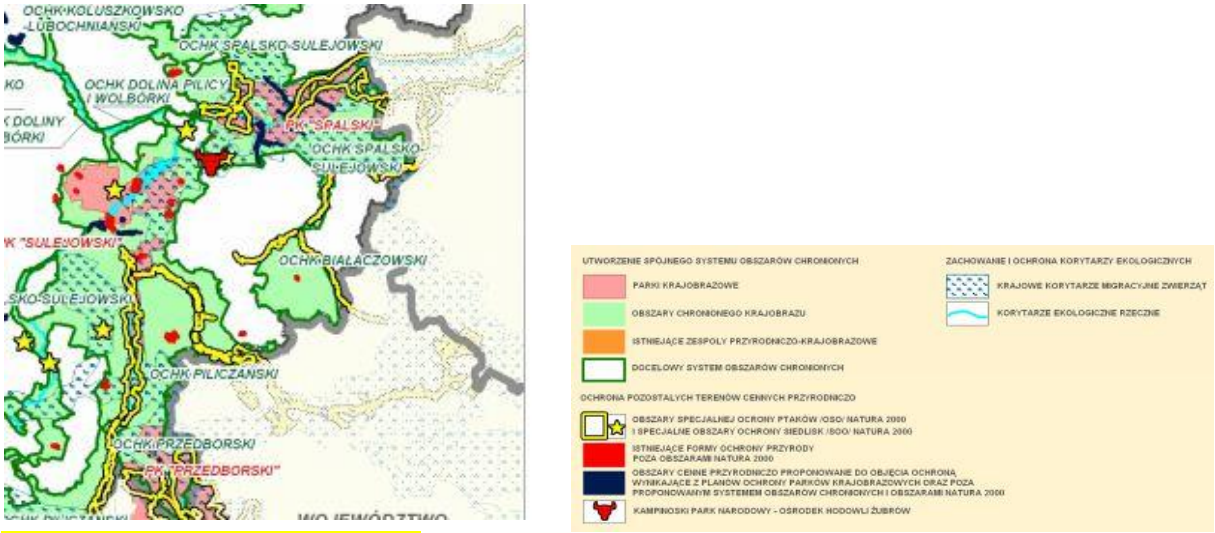
2.3.1. Wzmocnienie systemu energetycznego regionu poprzez:

- budowę linii elektroenergetycznych 110 kV relacji: Zgierz – Kutno, Trębaczew–Chabielice, Skierniewice – Rawa Mazowiecka, Drzewica – Wrzeszczów, Bogumiłów – Żłobnica, Janów – Stryków oraz na odcinkach niezbędnych do powiązania projektowanych stacji 110/15 kV z istniejącą siecią elektroenergetyczną;

3. Powiązania środowiskowe i kulturowe

3.1. Ochrona najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego

3.1.1. Utworzenie spójnego systemu obszarów chronionych



Rysunek 8. Powiązania przyrodnicze
Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego

3.2. Zachowanie i ochrona materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego województwa

3.2.1. Świadome kształtowanie tożsamości regionalnej i promocja wartości niematerialnych województwa poprzez:

- wzmacnianie walorów zidentyfikowanych podregionów kulturowych: łowickiego, rawskiego, opoczyńskiego, piotrkowskiego, siemkowickiego, sieradzkiego i łęczyckiego poprzez: identyfikację i wzmacnianie Staropolskiego Okręgu Przemysłowego m.in. z wykorzystaniem Zakładów Ceramicznych w Opocznie i Paradyżu, zabytkowych pieców i młynów w okolicach Inowłodza, Drzewicy i Przedborza;

3.2.2. Objęcie ochroną najcenniejszych obszarów i obiektów w formie pomników historii i parków kulturowych:

- Zespół kościoła i ruiny zamku w Drzewicy

3.3. Wzrost atrakcyjności turystycznej województwa

3.3.1. Rozwój różnych form turystyki z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i kulturowych oraz zagospodarowania turystycznego poprzez:

- kształtowanie wielofunkcyjnych stref turystycznych - aktywnej – pieszej na trasach nordic walking, rowerowej wzdłuż ponadregionalnych i regionalnych szlaków, wodnej na zbiornikach wodnych i rzekach (kajakarstwo, windsurfing, żeglarstwo), konnej na szlakach konnych, sportów zimowych (narciarstwo zjazdowe – Góra Kamieńsk, Szczerców, Zgierz oraz biegowe w parkach krajobrazowych). Turystyka aktywna rozwija się m.in. w Strefach Turystycznych: Sulejowsko-Spalskiej, Zbiornika Jeziorsko, Wzniesień Łódzkich, Walewickiej, Wolborskiej, Zduńskowolskiej, Bełchatowsko-Szczercowskiej, Przedborskiej, Drzewickiej, Środkowej Warty i Grabi, Załęczańskiego Łuku Warty,
- sportowej dzięki infrastrukturze i propagowaniu nowych dyscyplin (baseball w Kutnie, kajakarstwo górskie w Drzewicy, karate w Starej Wsi) oraz bazie sportowej klubów będących wizytówką regionu (m.in. Skra Bełchatów). Turystyka sportowa

rozwija się m.in. w Strefach Turystycznych: Kutnowskiej, Drzewickiej, Przedborskiej, Sulejowsko-Spalskiej,

3.3.2. Kształtowanie systemu szlaków turystycznych poprzez:

- wyznaczenie nowych i wzmocnienie funkcji istniejących szlaków turystycznych wykorzystujących walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego zgodnie z trendami na rynku odbiorców m.in.:
  - regionalnych szlaków wodnych (kajakowych) na Grabi, Widawce, Mrodze, Drzewiczce, Luciąży, Czarnej Koneckiej, Czarnej, Wolbórce, Prośnie,
  - regionalnych szlaków tematycznych, m.in. Szlak Zamków, Szlak Dworów i Pałaców, Szlak Budownictwa Drewnianego, Szlak Pielgrzymkowy, Szlak Bitwy Łódzkiej 1914 r.

4. Środowisko przyrodnicze

4.1.Zwiększanie zasobów wodnych i poprawa ich jakości

4.1.1. Poprawa jakości wód powierzchniowych:

- budowa nowych oczyszczalni ścieków i modernizacja istniejących oraz rozbudowa sieci kanalizacyjnej w zasięgu 41 aglomeracji o wielkości >= 2000 RLM i < 10000 RLM;

4.2. Racjonalizacja gospodarki odpadami

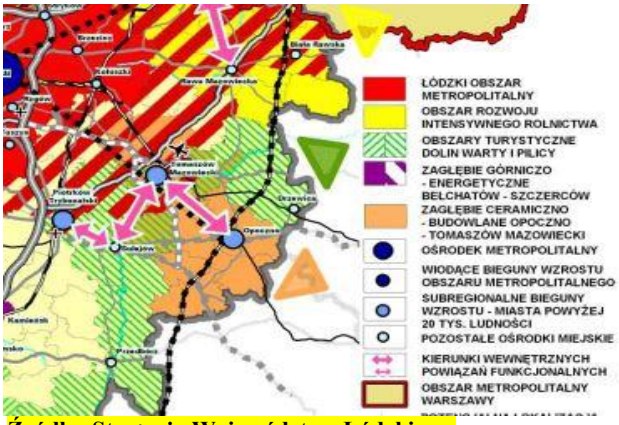
4.2.1. Rekultywacja zamkniętych składowisk odpadów, likwidacja miejsc nielegalnego składowania odpadów oraz usuwanie wyrobów azbestowych:

- zamknięcie, rekultywacja i modernizacja składowisk niespełniających wymagań ochrony środowiska.

Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020

Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020, dalej zwana Strategią, została uchwalona 26 lutego 2013 r. (uchwała Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego). Strategia przyjmuje następującą wizję rozwoju regionu: "REGION SPÓJNY TERYTORIALNIE I WIZERUNKOWO, KREATYWNY I KONKURENCYJNY W SKALI KRAJU I EUROPY, O NAJLEPSZEJ DOSTĘPNOŚCI KOMUNIKACYJNEJ, WYRÓŻNIAJĄCY SIĘ WYSOKĄ JAKOŚCIĄ ŻYCIA I ATRAKCYJNOŚCIĄ INWESTYCYJNĄ ORAZ NAJWIĘKSZĄ DYNAMIKĄ WZROSTU". Misja natomiast zorientowana jest na "PROWADZENIE ZINTEGROWANEJ I TERYTORIALNIE UKIERUNKOWANEJ POLITYKI ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU, OPARTEJ NA WSPÓŁPRACY GOSPODARCZEJ, BUDOWANIU WIĘZI SPOŁECZNYCH, TOŻSAMOŚCI REGIONALNEJ ORAZ KREACJI MARKI REGIONU".

Rysunek 9. Obszary funkcjonalne



Źródło: Strategia Województwa Łódzkiego.

Zgodnie z projektem Strategii gmina i miasto Drzewica położona jest w obszarze turystycznym dolin Warty i Pilicy. Przedstawiony cel strategiczny dla ww. obszaru to: "Obszary rozwoju turystyki uzdrowiskowej, konferencyjnej i aktywnej o znaczeniu ponadlokalnym, wykorzystujące endogeniczne potencjały środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego". Projekt aktualizacji Strategii wymienia następujące strategiczne kierunki działań dla w/w obszaru funkcjonalnego:

- wspieranie działań na rzecz rozwoju turystyki aktywnej oraz bazy turystycznej, w tym agroturystyki;
- wspieranie działań na rzecz rozwoju funkcji konferencyjno-kongresowej,
- wspieranie działań na rzecz wykreowania marki i popytu na usługi balneologiczne, uzdrowiskowe i rehabilitacyjne,
- wspieranie działań na rzecz budowania zintegrowanych produktów turystycznych opartych na walorach kulturowych i przyrodniczych,
- wspieranie działań na rzecz poprawy dostępności terenów turystycznych,
- wspieranie działań na rzecz wprowadzania systemowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- wspieranie działań na rzecz rozwoju powiązań funkcjonalno-przestrzennych o wymiarze ponadregionalnych (Pasmo kulturowo-turystyczne pilicy, Pasmo kulturowo-turystyczne Warty).

1.15.2. Uwarunkowania wynikające z dokumentów szczebla powiatowego

Powiat Opoczno nie posiada strategii rozwoju, natomiast obowiązujący Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Opoczyńskiego na lata 2007-2013 przewiduje w zadaniach na lata 2012-2013 przebudowę drogi Nr 3108E na odcinku Krzczonów-Drzewica.

1.15.3. Uwarunkowania wynikające z dokumentów szczebla gminnego

Plan rozwoju lokalnego Gminy i Miasta Drzewica na lata 2009-2013

Głównym celem rozwoju Gminy Drzewica jest: "Zapewnienie mieszkańcom gminy wysokiego poziomu życia poprzez rozwój przedsiębiorczości, turystyki, tworzenie przyjaznych warunków zamieszkania".

Cele szczegółowe:

- wspieranie rozwoju gospodarczego w Gminie Drzewica,
- poprawa warunków życia mieszkańców poprzez rozbudowę infrastruktury społecznej i rozwój funkcji kulturalnych,
- poprawa stanu środowiska przyrodniczego,
- odnowa wsi - pielęgnacja kultury i tradycji.

Zadania przewidziane do realizacji, lub do zakończenia realizacji w 2013 r.:

- remont stadionu Miejsko-Gminnego KS Gerlach w Drzewicy,
- remont boiska LKS Radzice w Radzicach Dużych,
- budowa bulwaru nad rzeką Drzewiczką,
- budowa i rozbudowa ulic,
- budowa linii energetycznej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, drogi gminnej dla nowych terenów przeznaczonych w mpzp pod budownictwo mieszkaniowe i letniskowe w miejscowości Strzyżów

1.15.4. Uwarunkowania wynikające z wniosków złożonych do zmiany studium *(zgodnie z uchwałą Nr XVII/125/2012 z dnia 20 czerwca 2012r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica dla obszaru w granicach administracyjnych)*

W związku z trwającą procedurą sporządzania zmiany studium do Urzędu Gminy i Miasta Drzewica wpłynęło:

- 15 od instytucji uzgadniających i opiniujących,
- 25 od osób fizycznych i prawnych.

Wnioski do studium składane były na podstawie art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 647 ze zm.).

W związku z procedurą sporządzania studium wpłynęło 25 wniosków od osób fizycznych i prawnych obejmujących łączenie 54 działki ewidencyjne. Zdecydowana większość z nich dotyczy budowy elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą oraz rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w szczególności elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW (prawie 78%). 20% złożonych wniosków dotyczy rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w szczególności urządzeń fotowoltaicznych. Wpłynął także pojedynczy wniosek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz usługi turystyczne.

Natomiast uzasadnienie do uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany studium wskazano następujące zagadnienia:

- wyznaczenie terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych,
- wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej,
- wyznaczenie nowych terenów usługowych i handlowych.

UWAGA: w związku z licznymi uwagami podczas 1 wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu oraz opinią Rady Gminy i Miasta w Drzewicy wyrażoną w Uchwale Nr XXXIV/237/2014 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 14 lutego 2014 r. zaszła konieczność zmiany przyjmowanego wcześniej planowanego kierunku rozwoju; wyznaczenie terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych stało się nieaktualne.

~~*Wśród uwarunkowań wynikających z potrzeb rozwoju gminy należy wymienić następujące czynniki:*~~

1. ~~*Dążenie do poprawy ładu przestrzennego na drodze sukcesywnego wdrażania opracowań m.p.z.p.*~~
2. ~~*Ochrona i optymalne wykorzystanie istniejących wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.*~~
3. ~~*Ochrona i modernizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz realizacja programów zalesień.*~~
4. ~~*Zachowanie terenów otwartych wyłączonych z zabudowy kubaturowej i w miarę możliwości wyłączonych z lokalizacji nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.*~~
5. ~~*Intensyfikacja rozwoju Drzewicy; rozbudowa, sanacja i rekonstrukcja układów substandardowych na drodze wdrażania opracowań m.p.z.p.*~~
6. ~~*Rozwój obszarów rekreacji weekendowej i pobytowej oraz rozwój budownictwa rekreacji indywidualnej na atrakcyjnych obszarach gminy.*~~
7. ~~*Wdrożenie procedur przygotowania obszarów stanowiących potencjalną ofertę miasta i gminy Drzewica dla pozyskania inwestorów realizujących oczekiwane i niezbędne dla rozwoju gminy inwestycyjne przedsięwzięcia.*~~

~~8.. *Tworzenie wewnętrznych, organizacyjnych i programowych podstaw dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego.*~~

~~9.. *Modernizacja układu komunikacji kołowej oraz zachowanie rezerw pod rozwój sieci komunikacyjnej.*~~

~~10.. *Realizacja ścieżek rowerowych na obrzeżach komunikacji kołowej oraz ścieżek rowerowych - rekreacyjnych, łączących atrakcyjne obszary gminy.*~~

~~11.. *Tworzenie organizacyjnych i programowych podstaw dla rozwoju usług i działalności gospodarczej.*~~

~~*Wśród uwarunkowań wynikających z możliwości rozwoju gminy należy wymienić:*~~

~~*1.. Możliwość wykorzystania i adaptowania istniejącej zabudowy dla rozwoju agroturystyki.*~~

~~*2.. Rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowej oraz sportowej, jako jednej z podstawowych funkcji rozwoju regionu w oparciu min. tor kajakarstwa górskiego na rzece Drzewiczce.*~~

~~*3.. Dogodne warunki do uprawiania turystyki pieszej, rowerowej (rowery górskie), jeździectwa, narciarstwa biegowego oraz turystyki krajobrazowej.*~~

~~*4.. Bardzo korzystne warunki rozwoju funkcji leśnej – lasy stanowią najistotniejszy komponent walorów turystyczno-rekreacyjnych gminy i powinny być kształtowane w powiązaniu z terenami rekreacyjnymi.*~~

~~*5.. Możliwość rozwoju obszaru wspartego dofinansowaniami funduszy z Unii Europejskiej.*~~

~~*6.. Umieszczenie zamku w Drzewicy w „Wojewódzkim programie opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2008-2011" oraz wytypowanie jako obiektu reprezentatywnego. Ponadto dla zamku i przestrzeni urbanistycznej w jego sąsiedztwie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego proponuje się utworzenie pomnika historii w Drzewicy.*~~

~~*7.. W aktualizowanym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego wyznaczono samochodowy szlak dworów i pałaców, samochodowy szlak zamków oraz szlak wodny przebiegające przez gminę Drzewica.*~~

~~*8.. Dobre „skomunikowanie" układem drogowym i siecią PKP.*~~

~~*9. Międzygminną współpracę lokalnych społeczności, do której zaliczyć można:*~~

~~*-tworzenie bazy turystyczno - wypoczynkowej,*~~

~~*-poprawa funkcjonowania kanalizacji, telekomunikacji i łączności, -ochrona środowiska przyrodniczego, -rozwój funkcji sportowych, rekreacyjnych i kulturowych, -budowa linii elektroenergetycznej (w kierunku gminy Rusinów).*~~

1.16. Stan prawny gruntów

~~*Na obszarze gminy większość terenów stanowi własność prywatną. Do Skarbu Państwa należą obszary leśne. Własność komunalna jest również nieliczna. W związku z tym należy spodziewać się, że większość inwestycji na terenie gminy będzie miała charakter prywatny, a w przypadku inwestycji celu publicznego konieczne będzie wykupywanie terenów od mieszkańców.*~~

Gmina i miasto Drzewica zajmuje obszar 11 809ha, w tym miasto stanowi jedynie nieco ponad 4% (480ha). Na obszarze wiejskim największy odsetek, prawie 80%, stanowią grunty będące własnością osób fizycznych; ponad 95% z nich wchodzi w skład gospodarstw rolnych. Kolejną dużą grupę, 1 982ha co stanowi 17,49% obszaru wiejskiego, zajmują grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste. Wśród nich największy odsetek, 1 812ha - ponad 90%, znajduje się w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe. Pozostałe 2,5% gruntów obszaru wiejskiego podzielone jest pomiędzy kilka grup, wśród których wyróżniają się grunty należące do gmin i związków międzygminnych oraz do wspólnot gruntowych.

Na obszarze miasta Drzewica, podobnie jak na obszarze wiejskim, największy odsetek (ponad 55%) stanowią grunty należące do osób fizycznych; tutaj jednak ponad 60% to grunty nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych. Prawie 19% obszaru miasta to grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste. W zdecydowanej większości są to pozostałe grunty Skarbu Państwa, obejmują na terenie miasta grunty pod wodami płynącymi oraz stojącymi. W odróżnieniu od obszaru wiejskiego grunty leśne zajmują jedynie 7ha. Ponad 9% stanowią grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste. Spośród pozostałych grup wyróżniają się grunty będące własnością wspólnot gruntowych (6,25%), oraz grunty gmin i związków międzygminnych (5,63%).

1.17. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

~~*Do obiektów i terenów chronionych należy zaliczyć ujęcia wody w Drzewicy i Strzyżowie. Dla ujęć tych wyznaczone zostały strefy ochrony bezpośredniej ujęcia, strefy ochrony pośredniej wewnętrznej oraz strefa ochrony pośredniej zewnętrznej.*~~

Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Na terenie miasta i gminy Drzewica powołano 5 użytków ekologicznych:

1. bagno śródleśne (Nadleśnictwo Opoczno, Leśnictwo ~~Babichy~~ Bielawy oddział 235b) - 1,53ha,
2. bagno śródleśne (Nadleśnictwo Opoczno, Leśnictwo Grabica oddział 185t) - 1,0ha,
3. bagno śródleśne (Nadleśnictwo Opoczno, Leśnictwo Grabica oddział 154h) - 0,49ha.

   Poz. 1 - 3 utworzone Rozporządzeniem Nr 57/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2001 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 272 poz. 4779 z dnia 29 grudnia 2001 r.).
4. pastwisko porośnięte pojedynczymi brzozami i osikami (Nadleśnictwo Przysucha, Leśnictwo Przysucha oddział 28h) - pow. 0,45ha
5. w mieście Drzewica dawno nieużytkowane pastwisko silnie wilgotne porośnięte grupami olch, brzóz i osik (Nadleśnictwo Przysucha, Leśnictwo Przysucha oddział 30w) - pow. 0,87ha.

Poz.4 - 5 utworzone Rozporządzeniem Nr 13 Woj. Radomskiego z dnia 4 maja 1998r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Radomskiego Nr 10 poz. 71 z 1998 r.).

Obiekty i tereny proponowane do ochrony na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Na terenie miasta i gminy Drzewica planuje się także powołanie:

- Spalsko - Sulejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Obszaru Natura 2000 „Drzewiczka z Opocznianką" - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (potencjalny) nie objęty dotychczas ochroną.

Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków

Wykazy obiektów wpisanych do rejestru zabytków zamieszczono w rozdziale 1.9.2.

Obszary i obiekty chronione na podstawie innych niż powyższe przepisów odrębnych

Lasy, lasy ochronne

Lasy podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z art. 7 ust 1 i 2 tejże ustawy przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i wymaga ono zgody:

- Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa dla gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa;
- marszałka województwa dla pozostałych gruntów leśnych.

Ponadto cześć lasów na terenie gminy pełni funkcje lasów ochronnych - lasy wodoochronne w dolinie Drzewiczki[1]. Status lasów ochronnych wyklucza prowadzenie produkcyjnej działalności leśnej na ich obszarze.

Grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych (I-III)

Grunty rolne I, II, III klasy bonitacyjnej podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z art. 7 ust. 1 i 2 tejże ustawy przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i wymaga ono zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej dla klas I-III. Na terenie gminy Drzewica występują grunty III klasy bonitacyjnej (brak gruntów I-II klasy bonitacyjnej).

Ze względu na nowelizację ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Art. 5b. w brzmieniu: Przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne, położonych w granicach administracyjnych miast), grunty rolne I, II, III, klasy bonitacyjnej oraz grunty wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, położone w granicach administracyjnych miast, nie podlegają warunkom ochrony określonym w tej ustawie, a co za tym idzie nie ma konieczności uzyskiwania "odrolnienia" dla terenów przeznaczonych pod inne funkcje.

Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów ustawy prawo wodne

Zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.) w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych, mogą być ustanawiane strefy ochronne ujęć wody.

Na terenie gminy istnieją 2 ujęcia wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną i na potrzeby gospodarstw domowych. Nie ustanowiono stref strefy ochrony bezpośredniej ww. ujęć wody[2]. Przedmiotowe ujęcia posiadają jedynie wygrodzony teren ujęcia zawierający się w granicach działki na której jest posadowiona.

Dla ww. ujęć wód nie ustalono też stref ochrony pośredniej.

1.18. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Do zagrożeń geologicznych zalicza się zjawiska geodynamiczne. Należy tu przede wszystkim wymienić osuwiska oraz zagrożenie powodziowe.

W gminie nie występują osuwiska wpisane do rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy. Występują jednak *obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych*, zobrazowano je na znacznikach graficznych (obszar wyłoniony w opracowania RZGW).

Na terenie gminy Drzewica występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Scharakteryzowano je w pkt. 1.20.

1.19. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych oraz zasobów wód podziemnych

W gminie nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz obszary i tereny górnicze.

Na obszarze opracowania występują wody podziemne związane z utworami czwartorzędowymi, kredowymi i jurajskimi. Od głębokości zalegania osadów zależy głębokość

[1] Warunki jakie muszą spełniać lasy by uzyskać charakter lasów ochronnych określa art. 15 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 z późn. zm.).

[2] Ze względu iż studnie znajdują się na obszarze nie użytkowanym rolniczo, w wydzielonej wygrodzonej strefie, a obudowa studni w pełni zabezpiecza ujęcie wody przed spływami powierzchniowymi zanieczyszczeń, wprowadzanie dodatkowych zabezpieczeń uznano za zbędne.

lustra wody. Wody czwartorzędowe występują na niewielkich głębokościach, w piaskach podścielonych glinami.

1.20. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

W gminie Drzewica obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi występują w jej centralnej części w dolinie rzeki Drzewiczki. ~~Na załączniku Nr 3 do uchwały przedstawiono granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, w którym proponuje się wprowadzenie zakazu zabudowy.~~

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie sporządził opracowanie „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej - ETAP I - rzeka Drzewicka", gdzie wyznaczono obszary zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 0,5%, zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 5% oraz strefę płytkiego zalewu (0,5 m) od wody 1%. Opracowanie to, zgodnie z art. 14 i 17 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw, zachowuje ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego, a określone w nim obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego uznaje się za obszary szczególnego zagrożenia powodzią i uwzględnia się przy sporządzaniu dokumentów planistycznych.

Do najważniejszych zadań z zakresu ochrony przeciwpowodziowej na pozostałych terenach należy odbudowa rowów melioracyjnych i odbudowa cieków wodnych, zapewniające sprawniejszy przepływ wody na terenach w obniżeniach dolinnych.

Zagrożenie wystąpienia powodzi powinno być brane pod uwagę przy wyznaczaniu terenów budowlanych.

2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU GMINY.

2.1. Powiązania przyrodnicze

Do najważniejszych powiązań przyrodniczych z obszarami gmin sąsiednich zalicza się:
- zwarte kompleksy leśne otaczające obszar opracowania od północy, wschodu i południowego - wschodu,
- pradolinę rzeki Drzewiczki,
- fragment projektowanego "Spalsko - Sulejowskiego" OCHK stanowiącego fragment systemu obszarów chronionych województwa łódzkiego oraz potencjalny Obszar Natura 2000 z Dyrektywy Siedliskowej „Drzewiczka z Opocznianką”.

2.2. Infrastruktura społeczna

~~*[Wielkość]*~~ *Większość* usług w zakresie infrastruktury społecznej realizowana jest na obszarze opracowania.

W zakresie szkolnictwa wyższego realizacja zadań odbywa się w ośrodkach akademickich na obszarze całego kraju.

W zakresie administracji publicznej wyższego szczebla, usług zdrowia, kultury, opieki społecznej i bezpieczeństwa, ośrodkiem, do którego ciąży obszar opracowania jest miasto powiatowe -Opoczno oraz duże ośrodki kulturalne - Radom, Kielce, Łódź, Warszawa.

2.3. Infrastruktura techniczna

Do najistotniejszych powiązań regionalnych i ponadlokalnych obszaru gminy z otoczeniem zaliczono następujące elementy:
- droga wojewódzka Nr 728,
- linia elektroenergetyczna WN 110 kV,
- linia kolejowa (Tomaszów Mazowiecki - Radom).

2.4. Analiza interesów gmin sąsiednich

~~Wstępna analiza funkcjonalno - przestrzenna wykazała, że na styku granicznym z gminami sąsiednimi nie występują konflikty naruszające interesy gmin sąsiednich.~~

W związku z planowaną inwestycją polegającą na wprowadzeniu elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Krzczonów, przy uwzględnieniu wszystkich wniosków inwestora, mogą wystąpić konflikty z sąsiednią gminą (Gmina Opoczno). Planowane posadowienie 3 turbin wiatrowych w bliskim sąsiedztwie z granicą gminy sprawi, że obszar o zwiększonych uciążliwościach (tj. zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w których powinno zamykać się wszelkie negatywne oddziaływanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW) będzie występował również w gminie sąsiedniej.

W związku z powyższym rekomenduje się odrzucenie wniosków mogących naruszyć interesy osób trzecich oraz władztwo planistyczne Gminy Opoczno.

UWAGA: W związku z licznymi uwagami podczas 1 wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu oraz opinią Rady Gminy i Miasta w Drzewicy wyrażoną w Uchwale Nr XXXIV/237/2014 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 14 lutego 2014 r. zaszła konieczność zmiany przyjmowanego wcześniej planowanego kierunku rozwoju; wyznaczenie terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych stało się nieaktualne.

Wiele natomiast elementów przestrzennych występujących na stykach granicznych może generować rozwój międzygminnej współpracy lokalnych społeczności.

Do najistotniejszych płaszczyzn współpracy i międzygminnej działalności zaliczyć można:

- tworzenie bazy turystyczno - wypoczynkowej,
- poprawa funkcjonowania kanalizacji, telekomunikacji i łączności,
- ochrona środowiska przyrodniczego,
- rozwój funkcji sportowych, rekreacyjnych i kulturowych,
- budowa linii elektroenergetycznej (w kierunku gminy Rusinów).

2.5. Lokalne uwarunkowania formalno - prawne

Gmina Drzewica z dniem 1 stycznia 1999 r. weszła w skład powiatu opoczyńskiego należącego administracyjnie do województwa łódzkiego.

Na obszarze opracowania do dnia 31.12.2003 r. funkcjonowały w zakresie prawa miejscowego, następujące plany zagospodarowania przestrzennego:

- ogólny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drzewica zatwierdzony uchwałą Nr VI/37/94 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 15.XI.1994 r. (Dz. U. woj. Radomskiego Nr 18, poz. 154),
- ogólny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Drzewicy zatwierdzonego uchwałą Nr II/16/91 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 29.IV.1991 r. (Dz. U. woj. Radomskiego Nr 10, poz. 93).

Wiodącymi uwarunkowaniami formalno - prawnymi w zakresie merytorycznym ~~obok ustaleń niniejszego Studium~~ są ~~także~~:

~~- Studium zagospodarowania przestrzennego byłego województwa radomskiego.~~
~~- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15.X.1998 r. w sprawie wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. Nr 160, poz. 1071).~~

- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020 przyjęta ~~przez Sejmik Województwa Łódzkiego~~ Uchwałą Nr LI/865/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31 stycznia 2006 r.,
- Projekt aktualizacji Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2007-2020,
- Koncepcja programu rozwoju sieci drogowej do roku 2015 z uwzględnieniem dróg krajowych i wojewódzkich przyjęta przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr XX/240/2000 z dnia 30 maja 2000 roku,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego z 2002 r. zatwierdzony Uchwałą Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9.VII.2002 r. *oraz aktualizacja zatwierdzona Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia "Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego ",*
- ~~*[Program Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego (aktualizacja 2006 rok).]*~~ *Aneks wojewódzkiego programu małej retencji dla województwa łódzkiego (2010 rok),*
- Uchwała Nr 48/2004 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 10.02.2004 roku w sprawie nadania numerów drogom publicznym powiatowym na obszarze województwa łódzkiego *oraz Uchwała nr 2266/09 z dnia 16 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr 48/2004 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 10 lutego 2004r. W sprawie nadania numerów drogom publicznym powiatowym na obszarze województwa łódzkiego,*
- Bilans Kopalin w Polsce PIG. W-wa ~~*[2004]*~~ ~~*2009*~~ 2011 r.,
- Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej - Etap I dla rzeki Drzewiczki",
- Wojewódzki program opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2012-2015 przyjęty przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr XXVI/487/12 z dnia 21 czerwca 2012 r.,
- Plan gospodarki odpadami województwa łódzkiego, 2012 r.

3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

3.1. Wstęp.

Zgodnie z regulacją prawną y z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (~~Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, *z późniejszymi zmianami*~~ tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) w niniejszym Studium określono kierunki zagospodarowania obszaru miasta i gminy w zakresie art. 10 ust. 2. Niniejsze poprzedzone zostało analizą uwarunkowań określonych w art. 10, ust. 1.

~~Kierunki i politykę zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy zapisano w tym opracowaniu w odniesieniu do miasta i poszczególnych sołectw. Można je więc traktować jako cele zagospodarowania przestrzennego na omawianych i przedstawionych graficznie terenach.~~

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy zostały sformułowane w wyniku wszechstronnej analizy uwarunkowań przestrzennych, których synteza stanowi fragment niniejszego opracowania. W określeniu kierunków i polityki zagospodarowania przestrzennego gminy posłużono się m.in. następującymi kategoriami kwalifikacyjnymi:

- „tereny rozwojowe ~~*[z m.p.z.p.]*~~" ~~ustalone~~ wskazane na podstawie przesądzeń obowiązującego do 31.12.2003 r. prawa miejscowego w zakresie gospodarowania przestrzenią - „Miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drzewica",
- obszary kierunku rozwoju zagospodarowania przestrzennego wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr VII/44/2001 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 28 grudnia 2001 roku zmienionym Uchwałą Nr XXXIX/222/2006 Rady Gminy i Miasta Drzewica z dnia 25 października 2006 r. oraz Uchwałą Nr VII/50/2011 Rasy Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 29 czerwca 2011 r., które określały ~~określające~~ obszary rozwojowe, dla których funkcje i sposoby użytkowania terenu określać ~~będą~~ miały wykonywane kolejno m.p.z.p. Obszary te nie wskazywały ~~wskazują więc~~ terenów tylko do zabudowy, lecz dla różnorodnego zagospodarowania w celu realizacji inwestycji koniecznych dla prawidłowego funkcjonowania społeczno-gospodarczego obszaru opracowania. Mogły ~~Mogą~~ to być równie dobrze tereny mieszkalnictwa, usług, magazynów i składów - w zależności od aktualnych potrzeb populacji. Realizacja inwestycji na tych obszarach nie mogła ~~może~~ być sprzeczna z przepisami szczególnymi i odrębnymi i nie mogła ~~może~~ kolidować z otoczeniem, co określa także tryb sporządzania m.p.z.p.
- ~~minimalny teren opracowania m.p.z.p. określa, na podstawie uwarunkowań lokalnych i polityki gminy, obszary opracowań w celu m.in. kształtowania jednorodnego charakteru przestrzeni.~~

~~Wyrazem dążenia do osiągnięcia wyznaczonego celu jest przyjęcie polityki i jej realizacja przez kolejne władze samorządowe miasta i gminy i jej organy wykonawcze, gdyż kryteria kwalifikacyjne w zakresie przestrzennym ustalone zostały na drodze analizy obiektywnych uwarunkowań funkcjonalno - przestrzennych oraz w procedurze wszechstronnej konsultacji społecznej.~~ Kryteria te uwzględniają charakter miasta i gminy, jej aktualne i przewidywane
potrzeby, względy ekonomiczne, kulturowe, ekologiczne, etc., oraz zasady kształtowania przestrzennego ładu.

Przyjęta ~~więc~~ uchwałą ~~Rady Miasta i Gminy~~ Rady Gminy i Miasta polityka przestrzenna będzie podstawą do podejmowania kolejnych prac planistycznych. Zapisane w Studium kierunki i polityka przyjęły ~~*[w niniejszym]*~~ formę syntetyczną w celu łatwego posługiwania się opracowaniem w praktyce realizacji polityki przestrzennej. Wynika to z obowiązku przestrzegania regulacji prawnej zawartej w art. 20, ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która mówi* o obowiązku badania spójności rozwiązań w

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium.

3.2. Ustalenie ogólnych zasad polityki zagospodarowania przestrzennego

Ustalenie ogólnych zasad polityki przestrzennej gminy, wynikające z obiektywnych uwarunkowań funkcjonalno przestrzennych oraz trendów rozwoju społeczno - gospodarczego miasta i gminy stanowi merytoryczne odniesienie do dalszych prac planistycznych podejmowanych na obszarze gminy.

POLITYKA:

- Zapewnienie zrównoważonego rozwoju miasta i gminy, poprzez zagospodarowanie przestrzenne równoważnie uwzględniające m.in.:
  - rozwój terenów inwestycyjnych, w tym poprzez podniesienie standardów technicznych istniejącej zabudowy i zagospodarowania,
  - sprawne funkcjonowanie systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - ochronę przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.
- Dążenie do poprawy ładu przestrzennego na drodze sukcesywnego ~~wdrażania~~ sporządzania i przyjmowania ~~opracowań~~ m.p.z.p.
- Zachowanie wartości obecnego zainwestowania miasta i gminy, wykorzystania jego rezerw terenowych, podnoszenia standardu struktur zabudowy, humanizacji warunków życia, realizowanych głównie poprzez :
  - określenie zróżnicowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, zespołów usługowych z zielenią, rejonów intensywnego rozwoju usług ponadlokalnych i produkcji, infrastruktury technicznej itd., których realizacja stworzy warunki wyboru miejsca i różnych form zabudowy i zagospodarowania,
  - zachowanie ciągów aktywności przyrodniczej – zieleni urządzonej i nieurządzonej wprowadzonych do rejonów zabudowanych i wymagających zagospodarowania,
  - określenie zespołów zabudowy wymagających rehabilitacji i/lub przekształceń,
  - umożliwienie wprowadzenia obiektów i zespołów odpowiadających funkcją i standardem współczesnym założeniom, przy jednoczesnym respektowaniu ustaleń konserwatorskich.
- Ochrona i optymalne wykorzystanie istniejących wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- Ochrona i modernizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz ~~realizacja~~ opracowanie programów ~~*[dolesień]*~~ *zalesień.*
- Zachowanie kluczowych terenów otwartych wyłączonych z zabudowy kubaturowej ~~i w miarę możliwości wyłączonych z lokalizacji nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej~~.
- Intensyfikacja rozwoju Drzewicy; rozbudowa, przekształcenie i w miarę potrzeby rehabilitacja ~~sanacja i rekonstrukcja~~ układów substandardowych na drodze wdrażania opracowań m.p.z.p.
- Rozwój obszarów turystyki (rekreacji weekendowej i pobytowej) oraz ~~rozwój~~ budownictwa ~~*[letniskowego]*~~ *rekreacji indywidualnej* ~~na~~ w atrakcyjnych obszarach gminy, przy poszanowaniu walorów środowiskowo - kulturowych tych obszarów.
- Wdrożenie procedur przygotowania obszarów stanowiących potencjalną ofertę miasta i gminy Drzewica, celem ~~dla~~ pozyskania inwestorów realizujących oczekiwane i niezbędne dla rozwoju gminy ~~inwestycyjne~~ przedsięwzięcia.
- Tworzenie wewnętrznych, organizacyjnych i programowych podstaw dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego.
- ~~Modernizacja układu komunikacji kołowej oraz zachowanie rezerw pod rozwój sieci komunikacyjnej.~~

- ~~Realizacja ścieżek rowerowych na obrzeżach komunikacji kołowej oraz ścieżek rowerowych -rekreacyjnych, łączących atrakcyjne obszary gminy.~~
- Rozwój i modernizacja systemu transportowego poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę dróg gminnych, a także zachowanie rezerw dla budowy, rozbudowy i przebudowy dróg ponadlokalnych oraz rozbudowy i przebudowy linii kolejowych.
- Realizacja ścieżek rowerowych dla codziennych potrzeb komunikacyjnych oraz ścieżek rowerowych - rekreacyjnych, łączących atrakcyjne obszary gminy.
- Tworzenie organizacyjnych i programowych podstaw dla rozwoju usług i działalności gospodarczej.
- Dbałość o ~~higienę~~ jakość i estetykę miejsc zamieszkiwania, pracy i wypoczynku.

Wyznaczone cele polityki przestrzennej i określone istotne elementy struktury gminy stanowią podstawę do rozwinięcia w części zawierającej kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Powyższe ogólne zasady polityki przestrzennej miasta i gminy regulowane są także przepisami odrębnymi ~~prawa rzeczowego~~. W odniesieniu do występujących na obszarze miasta i gminy głównych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych należy wymienić ~~zadań wyodrębniono m.in.~~:

~~1) OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW~~

~~Szczególnym uwarunkowaniem określającym kierunki i politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, jest stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego.~~

~~Regulującym te zagadnienia przepisem jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 96,~~
~~poz. 959, Dz. U. z 2005 Nr 238, poz. 2390, *z późniejszymi zmianami*).~~

~~Do istotnych przepisów merytorycznych należą także (ratyfikowane przez Rząd RP) konwencje międzynarodowe jak np. Europejska Konwencja o Ochronie Dziedzictwa Archeologicznego (La Valetta, 16 stycznia 1992 r.), Konwencja o Ochronie Dziedzictwa Architektonicznego w Europie (Grenada, 23 czerwca 1985 rok) oraz mające podstawowe znaczenie dla prawidłowego kształtowania struktur historycznych układów „Karta wenecka" i „Karta florencka".~~

~~POLITYKA:~~

- ~~*[Wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru i mogące wpłynąć na wygląd zabytku oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe, wolno prowadzić tylko za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi.*~~
- ~~*W odniesieniu do dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków może nastąpić trzymiesięczne wstrzymanie wszelkich prac podjętych bez stosownego zezwolenia w celu dokonania wpisu do rejestru. Wydane na podstawie art. 28 ustawy o ochronie dóbr kultury zarządzenie o wstrzymaniu robót, traci moc z litery prawa jeżeli w tym czasie wpis do rejestru zabytków nie nastąpi.*~~
- ~~*W przypadku gdy obiekty zabytkowe utraciły swą wartość zabytkową, wskutek całkowitego zniszczenia albo których wartość zostanie zdyskwalifikowana w wyniku nowych ustaleń naukowych (art. 16, ust. 2 ustawy o ochronie dóbr kultury) należy występować do Generalnego Konserwatora Zabytków w/s skreślenia ich z rejestru.*~~
- ~~*Należy zawiadamiać zarząd gminy lub Zarząd Powiatu Opoczyńskiego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi o ujawnieniu podczas prowadzenia robót ziemnych, (lub budowlanych) przedmiotu posiadającego cechy zabytku z równoczesnym zabezpieczeniem odkrytego przedmiotu i wstrzymaniem wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi odpowiedniego zarządzenia. Zarządzenie to powinno być doręczone nie później niż trzeciego dnia od otrzymania zawiadomienia o odkryciu. Jeżeli zarządzenie nie zostanie doręczone w terminie przerwane roboty mogą być podjęte (art. 22 ustawy o ochronie dóbr kultury).]*~~
- ~~*Należy zawiadamiać Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi o znalezieniu przedmiotu archeologicznego, lub odkryciu wykopaliska oraz równocześnie je zabezpieczyć. Dopełnienie tego obowiązku*~~

wiąże się z prawem uzyskania nagrody od państwa dla osoby fizycznej lub prawnej, która dokonała tych czynności.

- *Zakłada się kontynuację sporządzania okresowych, specjalistycznych analiz stanu środowiska kulturowego gminy w celu stworzenia aktualnych, merytorycznych podstaw procesów planistycznych i decyzji administracyjnych dotyczących obiektów i obszarów istotnych dla ochrony i kształtowania środowiska kulturowego gminy.]*
- Ustala się zasadę zachowania cmentarzy i mogił historycznych przez:
  - wyłączenia ich z wszelkiej działalności inwestycyjnej nie związanej z rewaloryzacją obiektu,
  - zachowanie i konserwację historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarzy,
  - zachowanie i konserwację starodrzewu, zabytkowych nagrobków, krzyży i innych elementów małej architektury,
  - usuwanie elementów zniekształcających (samosiewy, erozja, śmietniki etc.),
  - uwzględnienie ich występowania przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z nimi sąsiadujących.
- *[Ustala się obowiązek przedkładania do uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi wszystkich projektów m.p.z.p.]*
- Obiekty w ewidencji konserwatorskiej i strefy ustalone w planach zagospodarowania przestrzennego podlegają ochronie na podstawie przepisów gminnych w związku z przepisami ustawy. Działania inwestycyjne, które ich dotyczą są przedmiotem uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi w ramach współdziałania pomiędzy organami administracji różnych szczebli i właściwości. *[(art. 106 KPA).]*

2) ■ OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY.

Przepisem takim jest ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r Nr 92, poz. 880, MP z 2004 r. Nr 44, poz.779, ***z późniejszymi zmianami***).

Rygorom bezwzględnej ochrony podlegają wszystkie obiekty i obszary systemu konserwatorskiej ochrony przyrody, a występujące na obszarze gminy. Do najważniejszych zaliczyć należy nieliczny tutaj ***projektowany*** obszar chronionego krajobrazu.

W systemie konserwatorskiej ochrony przyrody ochronie podlegają obiekty wymienione w rozdz. 1.8. niniejszego opracowania.

POLITYKA:

- W pracach planistycznych należy uwzględniać zasady i warunki ochrony zasobów środowiska przyrodniczego miasta i gminy.
- Należy wdrożyć program typowania obiektów do wpisania do rejestru pomników przyrody.
- Ustala się zakaz wycięcia, niszczenia lub uszkadzania oraz zanieczyszczenia terenu w pobliżu pomnika przyrody, wzniecania ognia oraz wnoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 15 m od obiektu chronionego.
- Problematyka ochrony przyrody winna być uwzględniona w opracowaniach m.p.z.p. oraz wszystkich decyzjach inwestycyjnych.

3) OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE I KSZTAŁTOWANIU ŚRODOWISKA.

Regulującym to zagadnienie przepisem jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 129 poz. 902, ***z późniejszymi zmianami),*** nakładający obowiązek ustalania zasad zrównoważonego rozwoju, utrzymania lub przywracania równowagi środowiska i różnorodności biologicznej oraz racjonalnego wykorzystania zasobów. Istotnym zagadnieniem jest także ochrona krajobrazu we wszystkich planistycznych opracowaniach.

POLITYKA:

- Należy zachować i powiększać obszary leśne. Należy zachować zieleń śródpolną, naturalne cieki wód powierzchniowych, jako naturalne elementy środowiska m.in. w celu ochrony gatunkowej roślin i zwierząt.
- Problematykę roślin i ochrony środowiska należy uwzględniać we wszystkich opracowywanych m.p.z.p.

4) ■ OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O LASACH.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, ***z późniejszymi zmianami)*** lasy winny być szczególnie chronione ze względów gospodarczych, kulturowych i ekologicznych. W interesie wszystkich mieszkańców gminy Drzewica jest znaczne zwiększenie lesistości obszaru gminy. Obecnie stosunkowo duże ca 35,0% zalesienia obszaru nie gwarantują prawidłowych warunków biocenotycznych obszaru opracowania Studium, ze względu na nierównomierne rozłożenie w przestrzeni obszarów zalesionych.

Zgodnie z regulacjami ustawy o lasach należy realizować wyznaczoną granicę polno - leśną i program zalesiania gleb marginalnych i obszarów enklaw i półenklaw leśnych.

W niniejszym Studium zdelimitowano wstępnie obszary *[dolesień]* ***zalesień*** w oparciu o kompleksy leśne i obszary biologicznie czynne, lecz posiadające małą przydatność dla funkcji rolniczych.

Istotnym kierunkiem polityki zagospodarowania przestrzennego gminy winno być więc zalesianie nieużytków i ochrona zieleni śródpolnej.

POLITYKA:

- Należy dążyć do zalesiania nieużytków i chronić zieleń śródpolną.
- Ustala się zakaz przeznaczania terenów leśnych na inne cele.
- Ustala się obowiązek prowadzenia aktywnej polityki w zakresie zalesiania obszaru gminy.
- Zalesianiu winny podlegać grunty niższych klas bonitacyjnych V, VI, VIz pod warunkiem, że teren przewidziany do zalesiania:
  - graniczy z istniejącym lasem,
  - posiada powierzchnię nie mniejszą niż 0,5 ha,
  - nie graniczy z uprawami sadowniczymi lub szklarniowymi o powierzchni większej niż 0,25 ha.
- Ustala się zakaz wznoszenia w lasach obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z funkcją lasu.
- Ustala się zakaz lokalizacji w lasach składowisk odpadów.

5) ■ OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE GRUNTÓW
ROLNYCH I LEŚNYCH.

W niniejszym Studium wszystkie kompleksy gleb o wysokiej klasie (III kl.) bonitacyjnej zostały zaliczone do rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na której obowiązuje zakaz zabudowy ze względu na ochronę wartości warunkującej efektywność rolnictwa na tym obszarze. Część obszaru opracowania to terasy zalewowe z korzystnymi warunkami rozwoju upraw łąkowych.

POLITYKA:

- W trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) należy bezwzględnie uzyskać stosowne zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. *[Nr 49, poz.464]* ***Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami).*** Występowanie obszarów chronionych na podstawie przepisów

szczególnych i niniejszego Studium winno być respektowane w trakcie opracowywania, opiniowania, uzgadniania i zatwierdzania m.p.z.p.
- Grunty zmeliorowane i zdrenowane winny być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem, należy zachować istniejącą sieć rowów.

6) OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE WÓD.

Regulującym te zagadnienia przepisem jest ustawa Prawo Wodne z dnia 18.07.2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1229, zm. z 2001 r. Nr 154, poz. 1803, 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, Nr 233, poz. 1957, z 2003 r. Nr 233, poz. 1957, Nr 80, poz. 717, Nr 165, poz. 1592, Nr 190, poz. 1865, Nr 228, poz. 2259, ***z późniejszymi zmianami***).

Na obszarze opracowania występują wody podziemne związane z utworami czwartorzędowymi, kredowymi i jurajskimi. Od głębokości zalegania osadów zależy głębokość lustra wody. Wody czwartorzędowe występują na niewielkich głębokościach, w piaskach podścielonych glinami. Stosownie do przepisów o ochronie wód przyjęto w Studium politykę w
tym zakresie.

POLITYKA:

- Na gruntach, na których usytuowane są ujęcia wody wyznacza się 8-10 m pas ochrony (licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody) jako teren ochrony bezpośredniej ujęcia.
- Zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych.
- Należy ustalać w opracowaniach m.p.z.p. i decyzjach administracyjnych, warunki ochrony wód przed zanieczyszczeniem. W przypadku rozbieżności terminów realizacji budownictwa i budowy elementów zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek budowy
(na okres przejściowy) szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub budowę przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków i ustanowienie obowiązku przyłączania wszystkich obiektów do zbiorczych systemów oczyszczania ścieków.
- Zakazuje się zabudowywania pradolin i obudowywania (kanalizowania) cieków wodnych.
- Zakłada się podjęcie działań zmierzających do poprawy czystości wód powierzchniowych.
- Zakłada się wdrożenie badań w celu ewentualnego wykorzystania gospodarczego zasobów wód jurajskich.
- Projektuje się realizację *[zbiornika retencyjnego „Domaszno" o powierzchni 0,3 ha]* ***zbiorników retencyjnych*** zgodnie z *[aktualizacją wojewódzkiego programu małej retencji (2006 rok).]* ***aneksem wojewódzkiego programu małej retencji dla województwa łódzkiego (2010 rok).***

■ OBSZARY SIECI DROGOWYCH.

Stosownie do ustawy z dnia 24 sierpnia 2004 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 17 września 2004 roku Nr 204 poz. *[14229]* ***2086, z późniejszymi zmianami)*** sieć drogowa na obszarze miasta i gminy Drzewica winna zostać sparametryzowana na etapie wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.). Charakterystyka istniejącego układu drogowego na terenie miasta i gminy została przedstawiona w punkcie 1.7.1. „Uwarunkowań", natomiast prawidłowe i projektowane docelowo standardy poszczególnych dróg, ich rodzaj i klasy omówiono w punkcie 6.2.1. „Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej".

POLITYKA:

- Wykonując miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy przy parametryzacji dróg uwzględnić rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 roku, Nr 43, poz. 430) uwzględniając także lokalne

~~uwarunkowania, jak np. zainwestowanie obszarów, topografię terenu, stan techniczny układów, obciążenia ruchem etc.~~

~~7) PRZEPISY ZWIĄZANE Z WYMOGAMI OBRONY CYWILNEJ.~~

~~Rezerwacja obszarów dla celów obrony cywilnej dokonywane jest na etapie m.p.z.p. w oparciu o następujące uregulowania:~~

- ~~Ustawa z dnia 21 listopada 1967 roku o powszechnym obowiązku obrony Rzeczpospolitej Polskiej (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku *[Nr 272, poz. 2742]* ***Nr 241, poz. 2416, z późniejszymi zmianami),***~~
- ~~Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ***z późniejszymi zmianami),***~~
- ~~Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 roku Nr 207 poz. 2016 z późniejszymi zmianami),~~
- ~~Ustawa z dnia 23 sierpnia 2001 roku o organizowaniu zadań na rzecz obronności państwa realizowanych przez przedsiębiorców (Dz. U. Nr 122 poz. 1320 oraz z 2002 roku *[Nr 174 poz. 1683]* ***Nr 188, poz. 1571),***~~
- ~~Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229, ***z późniejszymi zmianami*** art. 82 i 84) - w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz wprowadzić zakaz zabudowy tych terenów,~~
- ~~Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 3 sierpnia 2004 roku w sprawie przygotowania i wykorzystania systemów łączności na potrzeby obronne państwa (Dz. U. Nr 180 poz. 1855),~~
- ~~Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 207, poz. 2107),~~
- ~~Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2002 roku w sprawie szczegółowego zakresu działania Szefa Obrony Cywilnej Kraju, szefów obrony cywilnej województw, powiatów i gmin (Dz. U. Nr 96, poz. 850),~~
- ~~Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 roku w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309).~~

~~POLITYKA:~~

~~Dla miasta i gminy Drzewica podstawowe kierunki działań w zakresie wymogów obrony cywilnej to:~~

- ~~ustalenie pełnego bilansu (w oparciu o wskaźniki jednostkowego zapotrzebowania wody) niezbędnych i minimalnych potrzeb zaopatrzenia w wodę wraz z minimalnymi potrzebami w zakresie tego zaopatrzenia w sytuacjach awaryjnych,~~
- ~~uzbrojenie istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w hydranty naziemne dla celów zaopatrzenia i ppoż.,~~
- ~~zapewnienie należytego funkcjonowania łączności, zwłaszcza w miejscowościach leżących wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (droga wojewódzka oraz linia kolejowa),~~
- ~~zaniechanie zabudowy obszarów dolinnych, zwłaszcza *[w strefach zagrożenia powodziowego]* ***na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,***~~
- ~~odsunięcie wszelkiej zabudowy kubaturowej od linii brzegowej zbiornika retencyjnego na rzece Drzewiczce oraz w dolinie rzeki Drzewiczki i zabezpieczenia na tym obszarze odpowiedniego pasa roślinnego stanowiącego ochronę dla powierzchniowych zasobów wodnych,~~

- ~~odsunięcie nowej zabudowy od krawędzi jezdni projektowanego obejścia drogowego miasta Drzewica drogą wojewódzką Nr 728 relacji Grójec - Nowe Miasto nad Pilicą - Końskie - Łopuszno - Jędrzejów (klasy G),~~
- ~~zapewnienie stref ochronnych wzdłuż sieci wysokiego i średniego napięcia istniejących i projektowanych (zgodnie z warunkami technicznymi dotyczącymi ich realizacji),~~
- ~~uwzględnienie odpowiednich podpiwniczeń w nowej zabudowy o charakterze publicznym, lokalizowanej w miejscowościach położonych zwłaszcza wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie linii kolejowych,~~
- ~~przygotowanie odpowiednich pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowania spełniających określoną funkcję stosownie do lokalnych potrzeb, z możliwością szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacjach szczególnych.~~

■ ~~OBSZARY KIERUNKOWYCH PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ.~~

~~Prowadzenie polityki przestrzennej na obszarze gminy regulowane jest przepisami prawa rzeczowego zawartymi w około 150 ustawach i ca 300 przepisach wykonawczych. Istotnym przepisem jest ustawa z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. z 1998 r. Nr 106, poz. 668, zm. Dz. U. z 1998 r. Nr 162, poz. 1115, Nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 84, poz. 948, z *późniejszymi zmianami).* Powyższe łącznie z niniejszym Studium stanowią podstawę merytoryczną gospodarowania przestrzenią.~~

3.3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 2001 r. i zmienionym w 2006 i 2011 r. Pozostaje w zgodzie z przyjętymi w nich generalnymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb i wymagań.

3.3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy i Miasta

Dla miasta i gminy Drzewica podstawowe zadania i kierunki w procesie przekształcania i rozwoju struktury przestrzennej to:

- uzyskanie nowoczesnej struktury przestrzennej miasta i gminy z wykształconym centrum i sprawnym układem obsługi komunikacyjnej i technicznej,
- rozwój funkcji turystyczno - wypoczynkowej w otoczeniu Zalewu Drzewickiego oraz w miejscowościach położonych nad Drzewiczką i Brzuśnią, związanej z atrakcyjnością przyrodniczą i krajobrazową tego obszaru,
- rozwój funkcji rolniczych i około rolniczych, ze szczególna predyspozycją do takiego rozwoju południowej części gminy,
- uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz harmonizację całego układu przestrzennego,
- ~~powiększanie pasów terenów otwartych wyłączonych z zabudowy i zainwestowania,~~
- intensyfikacja rozwoju Drzewicy i ~~Idzikowic~~ Radzic Dużych, jako wiodących jednostek przestrzennych na obszarze Gminy i Miasta Drzewicy,
- zwiększanie lesistości gminy, ze szczególną predyspozycją do takiego rozwoju w północnej części gminy,
- budowa i modernizacja obiektów małej retencji wód,

- rozwój przedsiębiorczości lokalnej z zagospodarowaniem ~~przestrzeni~~ obszarów predysponowanych dla rozwoju przemysłu ~~nieuciążliwego, transportu~~ i usług,
- rozwój usług turystyki (rekreacji weekendowej i pobytowej) oraz budownictwa ~~*[letniskowego]*~~ ***rekreacji indywidualnej,*** ze szczególna predyspozycją do takiego rozwoju w sąsiedztwie Zalewu Drzewickiego ~~w atrakcyjnych obszarach gminy~~,
- rozwój ścieżek rowerowych ~~na obrzeżach układu komunikacji kołowej oraz,~~ w tym ścieżek rowerowych łączących najatrakcyjniejsze obszary gminy,
- zapewnienie ~~przestrzeni dla zorganizowania~~ obszarów predysponowanych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego,
- ~~restrukturyzacja rolnictwa,~~
- rozbudowa i modernizacja układu komunikacji kołowej, lokalnej i tranzytowej,
- rozbudowa i modernizacja systemów infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem systemu kanalizacji sanitarnej.
- ~~wdrożenie procedur przygotowywania obszarów stanowiących ofertę gminy dla pozyskania inwestorów z zewnątrz,~~
- ~~na obszarach *[zagrożenia powodziowego]* ***narażonych na niebezpieczeństwo powodzi*** budowa wałów, progów i kanałów oraz ekoregulacja cieków wodnych,~~
- ~~dbałość o higienę i estetykę miejsca zamieszkania, pracy i odpoczynku oraz osiąganie stanu ładu przestrzennego~~.

3.3.2. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów

Podstawową zasadą dla kierunków zmian w przeznaczaniu terenów jest tworzenie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych miejscowości, z priorytetem dla:
- uporządkowania funkcjonalno - przestrzennego i estetycznego terenów,
- wskazania terenów rozwojowych miasta i gminy,
- przekształcenia i rozbudowy infrastruktury technicznej w tym układu drogowego, przy jednoczesnym uwzględnieniu racjonalnego wykorzystania terenów otwartych jak również ekonomicznych skutków realizacji polityki przestrzennej.

Tereny funkcjonalne wydzielono, uwzględniając istniejące zainwestowanie w zakresie mieszkalnictwa, usług publicznych i komercyjnych, turystyki i rekreacji, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, przy czym:

1) *obszary funkcjonalne zainwestowane i rozwojowe gminy* uwzględniają istniejący stan zagospodarowania, dyspozycje obowiązujących planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy oraz prognozowane potrzeby. **Zasięgi wydzieleń terenów kierunkowych funkcji studium (np. MU, AG) stanowią wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, mogą być korygowane w trybie ich opracowywania, jednak nie większym niż 50 m od granic obszarów określonych na załączniku graficznym Nr 2, i nie wymagają przeprowadzania zmiany studium;**

2) *obszary funkcjonalne otwarte* ze względu na walory środowiska przyrodniczego, nie są wyznaczone jako tereny rozwojowe gminy. Możliwe jest jednak ograniczone wykorzystanie tych obszarów dla funkcji rekreacyjnej oraz zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami studium.

Podana poniżej klasyfikacja wyodrębnionych terenów funkcjonalnych jest jednorodna i ciągła dla całego obszaru miasta i gminy, uwzględnia przy tym podany powyżej podział.

- ***Obszary funkcjonalne zainwestowane i rozwojowe***

Ze względu na charakter i funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów w obszarach zainwestowanych i rozwojowych gminy wyróżniono następujące tereny funkcjonalne:

1) tereny zabudowy i infrastruktury technicznej:
- zabudowy usług publicznych (UP),
- zabudowy usługowej (U),
- zabudowy usługowej z zielenią nieurządzoną i urządzoną (U/ZP),
- zabudowy usług turystyki (UT)
- zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UM),
- zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej (MN/ML)
- zabudowy zagrodowej (RM),
- perspektywicznego rozwoju zabudowy zagrodowej (RM/R)
- perspektywicznego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej z dopuszczeniem usług (MN/RM/R)
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW),
- aktywności gospodarczej, w tym zabudowy usługowej, przemysłowej, produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (AG1),
- aktywności gospodarczej, w tym zabudowy usługowej, przemysłowej, produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących i mogących znacząco oddziaływać na środowisko (AG2),
- aktywności gospodarczej, w tym zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów o charakterze rolniczym (AGr),
- obsługi technicznej gminy w zakresie infrastruktury technicznej (IT),
- elektrowni fotowoltaicznych (EF),
- strategicznych urządzeń komunikacji samochodowej (dworzec autobusowy, parkingi) z usługami (KS/U),

2) tereny zieleni nieurządzonej, urządzonej, wypoczynku i sportu:
- zieleni nieurządzonej i urządzonej: parków, skwerów i zieleńców (ZP),
- usługi sportu (US),
- zieleni cmentarnej (ZC),
- zieleni izolacyjnej (ZI);

3) tereny komunikacji:
- drogi publiczne klasy głównej (G),
- drogi publiczne klasy co najmniej zbiorczej (Z/G),
- drogi publiczne klasy zbiorczej (Z),
- drogi publiczne klasy lokalnej (KDL),
- drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D),
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (D),
- ważne drogi wewnętrzne do analiz i uszczegółowienia w późniejszych pracach planistycznych - postulowane drogi gminne klasy lokalnej lub dojazdowej (bez oznaczenia literowego),
- komunikacji kolejowej – (KK) (tereny zamknięte).

▪ ***Obszary funkcjonalne otwarte***

1) tereny lasów (L);
2) tereny rolne:
- tereny zalesień (ZL),
- rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (R),
- rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych (RE),

3) tereny wód otwartych śródlądowych (WS).

Studium wskazuje podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne funkcje terenów (opisane w rozdziałach poniżej), przyjmując zasadę przemieszania funkcji, służącej ożywieniu i zróżnicowaniu struktury przestrzennej gminy. Miejsca zamieszkania i miejsca pracy oraz inne niekolidujące funkcje powinny być ściśle z sobą powiązane tak, aby ograniczyć potrzebę podróżowania, oszczędzać energię i zmniejszać zanieczyszczenia. Planowanie omawianych terenów winno zapewnić mieszkańcom zadowalające warunki dokonywania wyboru w zakresie zatrudnienia, zamieszkania, przemieszczania się, wypoczynku i pozwolić na stałą poprawę jakości życia.

3.3.3. Kierunki i wskaźniki dla zagospodarowania i użytkowania terenów

W niniejszym rozdziale określono między innymi funkcje podstawowe (udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej)**, uzupełniające** (udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej; parametry te nie dotyczą infrastruktury technicznej oraz niezbędnego zagospodarowania terenu działki) **i dopuszczalne** (fakultatywne, możliwe do wprowadzenia w miarę pojawiających się potrzeb lub możliwe do pozostawienia w dotychczasowej funkcji rolnej, leśnej lub zieleni nieurządzonej, naturalnej itp. związku z ich rolą dla układu przestrzennego, ochrony przyrody lub środowiska) **dla poszczególnych terenów funkcjonalnych. W ramach obszarów funkcjonalnych istnieje możliwość pozostawienia ich fragmentów w dotychczasowej funkcji rolnej, leśnej lub zieleni nieurządzonej, naturalnej itp. związku z pełnioną funkcja dla układu przestrzennego, kulturowego oraz ochrony przyrody lub środowiska. Zamieszczono także podstawowe maksymalne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które będą uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**

Określone poniżej wskaźniki dotyczą nowo kreowanego zagospodarowania i/lub zabudowy. W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, które nie spełniają warunków jak poniżej dopuszcza się zachowanie wskaźników i parametrów zgodnie ze stanem istniejącym.

Dla nowokreowanego zagospodarowania i/lub zabudowy określone wskaźniki są maksymalnymi dopuszczalnymi.

Postuluje się kształtowanie ekstensywności zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów funkcjonalnych na etapie sporządzania planów miejscowych.

Zastrzega się, że do czasu uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których nastąpi m.in. określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dla obiektów zabytkowych oraz obiektów położonych w strefach konserwatorskich obowiązują odstępstwa od określonych poniżej parametrów i wskaźników, które szczegółowo określą dyspozycje zawarte w opracowaniach branżowych dotyczących problematyki ochrony zabytków (np. gminnego programu opieki nad zabytkami, waloryzacji kulturowej miasta i gminy, itp.) lub w przypadku ich braku ustalenia wynikające z opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3.3.4. Obszary funkcjonalne zainwestowane i rozwojowe

- TERENY ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Tereny zabudowy usług publicznych (UP)

- funkcja podstawowa: usługi publiczne;
- funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe, w tym kultury fizycznej, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- obowiązek zapewnienia dogodnej dostępności komunikacyjnej oraz odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ich rejonie;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

1) dla obiektów usług publicznych - gabaryty i standardy oraz zagospodarowanie terenów usług publicznych należy kształtować indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji przy zachowaniu historycznej wysokości istniejących zabytkowych dominant wysokościowych oraz przynajmniej 15% terenu działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej. Obiekty noworealizowane do 30 m wysokości i przy zachowaniu przynajmniej 10% terenu działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej. Zaleca się realizację ich jako budynków wolnostojących o formie architektonicznej stanowiącej dominantę przestrzenną z jednoczesnym zagospodarowaniem działek ich posadowienia zielenią urządzoną;
2) dla obiektów usług nieuciążliwych i/lub mieszkalnictwa:
   - przynajmniej 30% terenu działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
   - minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej - 400 m ² na obszarze miasta i 600 m² na obszarze gminy;
   - maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m (3 kondygnacje nadziemne w tym ostatnia jako poddaszowa) na obszarze miasta i 10 m (2 kondygnacje w tym ostatnia jako poddaszowa) na obszarze gminy, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznym;
   - preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do wysokości maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych lub z udziałem zabudowy mieszkaniowej.

Tereny zabudowy usługowej (U)

- funkcja podstawowa: usługi nieuciążliwe (głównie komercyjne z dopuszczeniem działalności administracyjnej i biurowej);
- funkcja uzupełniająca: zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
1) na obszarze miasta:
- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – nie wymagana;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej - 400 m²;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m (4 kondygnacje naziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
- preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do wysokości maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych lub z udziałem zabudowy mieszkaniowej.
2) na obszarze gminy:
- przynajmniej 5% terenu działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej - 500 m²;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m (1 kondygnacja naziemna), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi,

Tereny zabudowy usługowej z zielenią nieurządzoną i urządzoną (U/ZP)
- funkcja podstawowa: usługi nieuciążliwe, przede wszystkim kultury, wypoczynku, sportu, w tym kultury fizycznej, rekreacji, gastronomii itp. oraz zieleń nieurzadzona i urządzona , w tym o funkcji reprezentacyjnej i służącej rekreacji i wypoczynkowi;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja;
- zabudowa nie powinna stanowić więcej niż 30% działki geodezyjnej;
- zakaz zabudowy mieszkaniowej;
- dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej,
- dopuszczone obiekty należy realizować w ilości odpowiadającej skali terenu i/lub działki inwestycyjnej;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 60% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki 2500 m2,
- wysokość dopuszczonych obiektów do 12m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

Zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej (UT)
- funkcja podstawowa: zabudowa usług turystyki ze szczególnym uwzględnieniem usług hotelarskich świadczonych w hotelach i pensjonatach, ośrodki wypoczynkowe, ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji tj. boiska, ogólnodostępne plaże, przystanie wodne, itp.;

- funkcja uzupełniająca: zieleń urządzona, zabudowa rekreacji indywidualnej, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów;
- zabudowa rekreacji indywidualnej nie powinna przekraczać 15% powierzchni całkowitej zabudowy terenu,
- dopuszcza się realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej pod warunkiem, że łącznie z zabudową rekreacji indywidualnej nie będą przekraczać 20% powierzchni całkowitej zabudowy terenu funkcjonalnego;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, chyba, że przeprowadzona procedura wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 60% działki budowlanej;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej:
  - dla obiektów usług z zakresu turystyki 2 000 m^2;
  - dla obiektów rekreacji indywidualnej i dopuszczonej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej 1200 m^2;
- maksymalnej wysokości zabudowy:
  - dla obiektów usług z zakresu turystyki do 15 m (3 kondygnacje naziemne);
  - dla obiektów rekreacji indywidualnej i dopuszczonej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej do 9 m,

  przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

Tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UM)
- funkcja podstawowa: nieuciążliwe usługi komercyjne, w szczególności handlu, gastronomii, organizacji społecznych, zdrowia, kultury, nauki, obrotu finansowego, ubezpieczeń, łączności itp. oraz mieszkalnictwo;
- funkcja uzupełniająca: usługi inne niż funkcji podstawowej, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona (w tym publiczna) oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów;
- realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i/lub usługową, przy czym w granicach jednostki funkcjonalnej powinna dominować funkcja usługowa lub powinna być zachowana względna równowaga funkcji usługowej i mieszkaniowej;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%, w przypadku lokalizacji samych usług - nie wymagana;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki - 250 m²;
- maksymalnej wysokości zabudowy – 17 m (4 kondygnacje naziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU)
- funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa oraz usługi nieuciążliwe komercyjne, w szczególności usługi handlu i gastronomii;
- funkcja uzupełniająca: usługi inne niż funkcji podstawowej, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona (w tym publiczna), tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów;
- realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową, przy czym w granicach jednostki funkcjonalnej powinna dominować funkcja mieszkaniowa;
- zabudowę funkcji podstawowych można realizować jako obiekty samoistnie (jako osobny obiekt w granicach działki) lub współistniejące (w części budynku wiodącej funkcji) ;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 25% terenu działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej lub w przypadku braku możliwości zachowania tego warunku - 40% terenu funkcjonalnego;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej: 350 m² dla zabudowy szeregowej, 500 m² dla zabudowy bliźniaczej, 750 m² dla wolnostojącej, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 600 m²;
- maksymalnej wysokości zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i usługowej do 12 m (3 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia zalecana jako poddaszowa), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
- preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów do wysokości maksymalnej wyznaczonej dla zabudowy zabytkowej;
- przynajmniej 20% terenu jako teren służący osiedlowej rekreacji i wypoczynkowi (przy realizacji dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN)
- funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- funkcja uzupełniająca: zabudowa zagrodowa (dopuszczona jedynie na obszarze gminy), usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe w tym usługi

publiczne, zieleń urządzona, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- dopuszcza się lokalizowanie małych domów mieszkalnych zawierających 4 - 8 lokali,
- zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa (dopuszczona jedynie na obszarze intensywnego zagospodarowania miasta) z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki. Należy przyjąć, że dopuszczona funkcja usługowa powinna stanowić nie więcej niż 30% terenu zabudowanego lub powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
1) na obszarze miasta:
- zabudowa wolnostojąca, bliźniacza i/lub szeregowa.
- przynajmniej 30% terenu działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy: szeregowej – 350 m², bliźniaczej – 450 m², wolnostojącej – 600 m², przy czym zalecana powierzchnia działki wynosi 1000 – 1500 m²;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m (3 kondygnacje naziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.
2) na obszarze gminy:
- zabudowa wolnostojąca i/lub bliźniacza.
- przynajmniej 50% terenu działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy: bliźniaczej – 500 m², dla wolnostojącej 1000 m²; przy czym zalecana powierzchnia działki wynosi 2000 m²;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m (3 kondygnacje naziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej (MN/ML)
- funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa i zabudowa rekreacji indywidualnej;
- funkcja uzupełniająca: usługi , w tym usługi publiczne i usługi turystyki, zieleń publiczna, tereny sportu i rekreacji, w tym kultury fizycznej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zabudowę funkcji uzupełniającej można realizować w części budynku funkcji podstawowej lub jako osobny obiekt w granicach działki;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu poniższych wskazań:
1) *dla zabudowy rekreacji indywidualnej*:
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40 % powierzchni działki budowlanej;

- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy rekreacji indywidualnej 600 m², przy czym zalecaną powierzchnię działki określa się na 1000 m²;
- wysokość zabudowy: maksimum 10 m (2 kondygnacje), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;

2) *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* - jak dla terenów MN określonych przy ich opisach.

Tereny zabudowy zagrodowej (RM)
oraz
Tereny perspektywicznego rozwoju zabudowy zagrodowej (RM/R)

- funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa,
- funkcja uzupełniająca: usługi komercyjne, w szczególności usługi handlu, gastronomii, itp., usługi publiczne, zieleń publiczna, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające, bez których nie jest możliwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów;
- zabudowę funkcji uzupełniającej można realizować w części budynku funkcji podstawowej lub jako osobny obiekt w granicach działki;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki

- Zabudowa wolnostojąca.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 30% terenu działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki – 1200 m²;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m (zaleca się aby ostatnią kondygnację realizować jako poddaszową), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

Tereny perspektywicznego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej z dopuszczeniem usług (MN/RM/R)

- funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami i/lub zabudowa zagrodowa;
- funkcja uzupełniająca: usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- dopuszcza się lokalizowanie małych domów mieszkalnych zawierających 4 - 8 lokali,
- zabudowa wolnostojąca i/lub bliźniacza z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- *Dla zabudowy zagrodowej* - jak dla terenów MR określonych przy ich opisach,
- *Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* - jak dla terenów MN określonych przy ich opisach.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW)

- funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym małe domy mieszkalne zawierające 4 - 8 lokali,
- funkcja uzupełniająca: usługi komercyjne, w szczególności usługi handlu i gastronomii, usługi publiczne, zieleń publiczna, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zabudowę funkcji uzupełniającej można realizować w części budynku funkcji podstawowej lub jako osobny obiekt w granicach działki;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu poniższych wskazań:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m (5 kondygnacji), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – nie określa się (zgodnie z potrzebami).

Tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy usługowej przemysłowej, produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (AG1),
oraz
Tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy usługowej przemysłowej, produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących i mogących znacząco oddziaływać na środowisko (AG2),
oraz
Tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy usługowej produkcyjnej, składów i magazynów o charakterze rolniczym (AGr)

- funkcja podstawowa: działalności produkcyjna, usługowa, rzemieślnicza, wytwórcza oraz składy, magazyny, hurtownie, a także centra logistyczne, bazy transportowe, parki technologiczne i centra kongresowo-wystawiennicze;
- funkcja uzupełniająca: zieleń izolacyjna, zabudowa administracyjna, usługowa, socjalna i biurowa służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;

- za wyjątkiem mieszkań służbowych zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, przy czym zaleca się aby jej udział nie przekraczał 10 % powierzchni całkowitej zabudowy;
- zabudowie mieszkaniowej należy zapewnić ochronę przed ewentualnymi uciążliwościami od istniejących bądź projektowanych obiektów mogących nieść takie uciążliwości;
- dopuszcza się lokalizowanie:
  a) na terenach **AG1** przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem iż nie są one lokalizowane na obszarach potencjalnego zagrożenia powodziowego,
  b) na terenach **AG2** przedsięwzięć znacząco oddziałujących i mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
  c) na terenach **AG2** organizację baz transportowych,
  d) realizację obiektów handlowych prowadzących sprzedaż hurtową lub półhurtową oraz sprzedaż detaliczną towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, wymagających dużych powierzchni magazynowania i specjalnego transportu np. materiały budowlane, ogrodnicze, artykuły wyposażenia mieszkań itp.;
- zakaz lokalizacji zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej;
- obowiązek nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic bezpośrednio sąsiadujących z zabudowa mieszkaniową lub z jej udziałem.

Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

1) na obszarze miasta:
- przynajmniej 30% (dla części z dopuszczoną zabudową mieszkaniową służbową) i/lub 10% (dla zabudowy pozostałych funkcji) działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- maksymalnej wysokości zabudowy produkcyjnej, wytwórczej, magazynowej, składowej, i innych obiektów funkcji podstawowej do 17 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
- maksymalna wysokość zabudowy administracyjnej, biurowej i innej funkcji uzupełniającej do 12 m.

Wielkość nowowydzielanych działek do określenia w planach miejscowych, z zachowaniem zasady oszczędnego korzystania z gruntów przeznaczonych do zabudowy.

2) na obszarze gminy:
- przynajmniej 35% (dla części z dopuszczoną zabudową mieszkaniową służbową)) i/lub 20% (dla zabudowy pozostałych funkcji) działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- maksymalnej wysokości zabudowy przemysłowej produkcyjnej, wytwórczej, magazynowej, składowej, i innych obiektów funkcji podstawowej
  a) dla terenu AG1 - do 15 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
  b) dla pozostałych terenów AGr - do 12 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;

- maksymalna wysokość zabudowy administracyjnej, biurowej i innej funkcji uzupełniającej do 10 m.

Wielkość nowowydzielanych działek do określenia w planach miejscowych, z zachowaniem zasady oszczędnego korzystania z gruntów przeznaczonych do zabudowy.

Tereny obsługi technicznej (IT)
oraz
Tereny elektrowni fotowoltaicznych (EF)

- funkcja podstawowa: tereny infrastruktury technicznej – obiekty obsługi mieszkańców miasta, gminy i rejonu w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, oczyszczania ścieków itp; na terenach EF - farmy fotowoltaiczne.
- funkcja uzupełniająca: niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- dla terenów oznaczonych symbolem EF dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących promienie słoneczne do produkcji energii (planowana lokalizacja farm fotowoltaicznych), pod warunkiem zachowania wskazanej na załączniku graficznym maksymalnej strefy ponadnormatywnego oddziaływania farmy fotowoltaicznej (strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w związku z wyznaczeniem obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW) - oddziaływanie na tereny sąsiednie musi zamykać się w jej granicach;
- zakaz lokalizacji wszelkich obiektów nie związanych z funkcją obsługi technicznej i usług z nimi związanych;
- dopuszczoną lokalizację wszelkich obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego, w szczególności obiektów mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się ich niezbędnością dla obsługi technicznej.

Wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, ciepłownicze w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na innych terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej.

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
1) dla funkcji IT - nie dotyczy, do indywidualnego kształtowania zgodnie z potrzebami;
2) dla funkcji terenów EF:
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie wymagana;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
- zalecana minimalna odległość posadawiania obiektów od granicy lasów - 80 m;
- minimalna powierzchnia działki - nie określa się.

Tereny strategicznych urządzeń komunikacji samochodowej (dworzec autobusowy, parkingi) z usługami (KS/U)

- funkcja podstawowa: obsługa gminy w zakresie komunikacji samochodowej – stanowiska postojowe dla samochodów osobowych (parkingi i/lub garaże buforowe) z usługami;
- funkcja uzupełniająca: niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja; dla terenu oznaczonego symbolem KS/U dodatkowo funkcja usług;

- dopuszczona zabudowa usługowa na terenie KS/U nie powinna stanowić więcej niż 40% terenu funkcjonalnego (wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu funkcjonalnego lub działki 0.4);
- tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie wymagana;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, WYPOCZYNKU I SPORTU

Tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej: parków, skwerów i zieleńców (ZP)
- funkcja podstawowa: zieleń nieurządzona i urządzona , w tym o funkcji reprezentacyjnej i służącej rekreacji i wypoczynkowi;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja;
- zakaz zmniejszania powierzchni parków i zieleńców,
- zakaz zabudowy (realizacji obiektów kubaturowych), za wyjątkiem jak niżej;
- dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej, w tym altany, zadaszenia, urządzenia zabaw dla dzieci, itp.;
- dopuszczone obiekty należy realizować w ilości odpowiadającej skali terenu i/lub działki inwestycyjnej;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych - obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury ogrodowej;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 80% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- powierzchnia działki – zgodnie ze stanem istniejącym,
- wysokość dopuszczonych obiektów do 9 m.

Tereny usług sportu (US)
- funkcja podstawowa: niekubaturowe usługi sportu, w tym kultury fizycznej;
- funkcja uzupełniająca: inne niekubaturowe obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej, w tym kulturze fizycznej,

- dopuszczone obiekty obsługi funkcji podstawowej, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja, z zastrzeżeniem ich zakazu na terenach zagrożenia powodzią oraz ich realizacji w sposób zagrażający zinwentaryzowanym siedliskom przyrodniczym objętym ochroną;
- dopuszczona zabudowa nie powinna stanowić więcej niż 20% terenu funkcjonalnego lub działki geodezyjnej (wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu funkcjonalnego lub działki 0.20);
- zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej nie związanej z funkcją terenu;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 80% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki – nie określa się – w/g potrzeb,
- wysokość dopuszczonych obiektów do 10m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

Tereny cmentarzy (ZC)
- funkcja podstawowa: cmentarz (zieleń cmentarna);
- funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja;
- dopuszcza się zabudowę związaną z podstawową funkcją terenu (kaplice) oraz obiekty o charakterze architektury ogrodowej, w tym związaną z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki) a także ogrodzenia;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych - obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;
- dla cmentarzy czynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych - zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych w odległości do 50 m wokół cmentarzy dla zabudowy uzbrojonej w wodociąg oraz do 150 m wokół cmentarzy dla pozostałej zabudowy,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 40% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- powierzchnia działki – zgodnie ze stanem istniejącym,
- wysokość dopuszczonych obiektów:

- dla cmentarzy zabytkowych – w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- dla pozostałych cmentarzy do 12m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

Tereny zieleni izolacyjnej (ZI)
- funkcja podstawowa: zieleń o funkcji izolacyjnej;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy i komunikacja;
- zakaz zabudowy (realizacji obiektów kubaturowych);
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - przynajmniej 80% terenu;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

- TERENY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ I PIESZO - KOŁOWEJ
- **tereny dróg publicznych klasy głównej (G),**
- **drogi publiczne klasy co najmniej zbiorczej (Z/G),**
- **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (Z),**
- **drogi publiczne klasy lokalnej (KDL),**
- **tereny dróg publicznych klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D),**
- **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (D),**
- **ważne drogi wewnętrzne do analiz i uszczegółowienia w późniejszych pracach planistycznych - postulowane drogi gminne klasy lokalnej lub dojazdowej (bez oznaczenia literowego).**

- funkcja podstawowa: transport drogowy, drogi publiczne; ciągi piesze i/lub pieszo – jezdne, place publiczne;
- funkcja uzupełniająca: obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg oraz infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją podstawową;
- lokalizację wszelkich obiektów w tym szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego warunkuje się ich niezbędnością dla transportu drogowego.

Tereny komunikacji kolejowej (KK) (tereny zamknięte)
- funkcja podstawowa: transport kolejowy,
- funkcja uzupełniająca: usługi, obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej oraz infrastruktura techniczna nie związana z terenami kolei;
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- lokalizację wszelkich obiektów w tym szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego warunkuje się ich niezbędnością dla transportu kolejowego.

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu dla dopuszczonej zabudowy:
- przynajmniej 30% terenu działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej - 600 m ², z zachowaniem zasady oszczędnego korzystania z gruntów przeznaczonych do zabudowy;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m (3 kondygnacje nadziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznym.

3.3.5. Tereny funkcjonalne otwarte

- TERENY LASÓW (L)

Tereny lasów (L)

- funkcja podstawowa: las;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, drogi, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej, w tym kulturze fizycznej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i dróg; dopuszczona lokalizacja infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenów pod liniami energetycznymi, będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- dopuszcza się wprowadzenie zagospodarowania rekreacyjnego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, parkingi leśne itp., z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom objętym ochroną;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:

- Zabudowa wolnostojąca na działkach leśnych.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 75% terenu działki budowlanej jako powierzchnię biologicznie czynną;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 10,0 m (2 kondygnacje nadziemne; zaleca się aby ostatnią kondygnację realizować jako poddaszową).

- TERENY ROLNE

Tereny zalesień (ZL)

- funkcja podstawowa: dolesiania;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; drogi i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, w tym obszarów i terenów funkcjonalnych wskazanych w studium, a także urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej;
- zakaz zabudowy (lokalizowania budynków);
- dopuszczenie wykorzystania turystycznego, z zastrzeżeniem zakazu wykorzystania w sposób zagrażający siedliskom objętym ochroną;

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:

- nie dotyczy

Tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (R)

- funkcja podstawowa: rolnictwo intensywne;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; drogi i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, w tym obszarów i terenów funkcjonalnych wskazanych w studium, a także urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej;
- zakaz zabudowy (lokalizowania budynków), z zastrzeżeniem dopuszczenia:
  1) adaptacji zabudowy istniejącej, jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy z warunkami szczegółowymi określonymi w planach miejscowych,
  2) zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych,
- dla terenów rolnych (R) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących energię słońca do produkcji energii z zastrzeżeniem dopuszczenia sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji niezbędnej dla realizacji planowanych farm fotowoltaicznych,
- dla terenów rolnych (R) dopuszczenie wykorzystania turystycznego oraz zalesienia gruntów o bonitacji gleb kl. V i niższej, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom objętym ochroną;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:

- nie dotyczy.

Tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych (RE)

- funkcja podstawowa: rolnictwo ekstensywne;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; drogi i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, w tym obszarów i terenów funkcjonalnych wskazanych w studium, a także urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno- wypoczynkowej, w szczególności ścieżki piesze, ścieżki dydaktyczne, miejsca odpoczynku i punkty widokowe, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom objętym ochroną;
- zakaz zabudowy (lokalizowania budynków);
- dopuszczenie zalesienia gruntów o bonitacji gleb kl. V i niższej;
- dopuszczenie ograniczonego wykorzystania turystycznego – szlaki, ścieżki itp.
- obowiązek racjonalnego gospodarowania na terenach trwałych użytków zielonych, pełniących istotną rolę w zachowaniu funkcji ekologicznych w całości systemu przyrodniczego miasta i gminy;

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, , z wyłączeniem obiektów celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:

- nie dotyczy

- TERENY WÓD OTWARTYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (WS)

Tereny wód otwartych śródlądowych (WS)

- funkcja podstawowa: wody powierzchniowe;
- zagospodarowanie tych terenów może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;
- na terenach wód powierzchniowych stojących dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania turystycznego w szczególności budowę: przystani wodnych, portów jachtowych, pomostów, organizacje kąpielisk, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom objętym ochroną,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:

- nie dotyczy

~~Ustala się dla:~~

~~1. Terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej i zagrodowej:~~

~~- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej trzy kondygnacje naziemne, przy czym trzecia kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe,~~

~~- maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej jedna kondygnacja naziemna, z możliwością wykorzystania poddasza na cele gospodarcze,~~

~~- połacie dachowe budynków o spadku od 20° do 45°,~~

~~- dla zabudowy jednorodzinnej: minimalna powierzchnia działki – *[1500]* ***900*** m²,~~ ~~powierzchnia zabudowy wraz z utwardzeniem terenu maksymalnie 40% powierzchni nieruchomości z zachowaniem ***minimum*** 50% terenu powierzchni biologicznie czynnej,~~

~~- dla zabudowy zagrodowej: minimalna powierzchnia działki – *[3000]* ***1200*** m²,~~ ~~powierzchnia zabudowy wraz z utwardzeniem terenu maksymalnie 50% powierzchni nieruchomości z zachowaniem ***minimum*** 40% terenu powierzchni biologicznie czynnej.~~

~~2..Terenów zabudowy przemysłowej i produkcyjno - usługowej w obrębie strefy przemysłowej „P1", ekonomicznej „P2" i ofertowej „O1":~~

- ~~maksymalna wysokość zabudowy przemysłowej dwie kondygnacje naziemne, *[przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe]*,~~
- ~~maksymalna wysokość zabudowy usługowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe,~~
- ~~maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej jedna kondygnacja naziemna, z możliwością wykorzystania poddasza na cele gospodarcze,~~
- ~~połacie dachowe budynków o spadku *[od 20]* do 45°,~~

- ~~dla zabudowy produkcyjnej: minimalna powierzchnia działki – *[5000]* ***3000*** m^2, powierzchnia zabudowy wraz z utwardzeniem terenu maksymalnie 70% powierzchni nieruchomości z zachowaniem *minimum* 30% terenu powierzchni biologicznie czynnej,~~
- ~~dla zabudowy usługowej: minimalna powierzchnia działki – *[2500]* ***2000*** m^2, powierzchnia zabudowy wraz z utwardzeniem terenu maksymalnie 60% powierzchni nieruchomości z zachowaniem *minimum* 40% terenu powierzchni biologicznie czynnej.~~

~~3..Terenów zabudowy *[letniskowej]* *rekreacji indywidualnej* i rekreacyjnej w obrębie zabudowy mieszkaniowo - usługowej:~~

- ~~maksymalna wysokość zabudowy *[letniskowej]* *rekreacji indywidualnej* dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe,~~
- ~~połacie dachowe budynków o spadku od 20° do 45°,~~
- ~~dla zabudowy *[letniskowej]* ***rekreacji indywidualnej:*** minimalna powierzchnia działki - *[2000]* ***1000*** m^2, powierzchnia zabudowy wraz z utwardzeniem terenu maksymalnie 20% powierzchni nieruchomości z zachowaniem ***minimum*** 70% terenu powierzchni biologicznie czynnej.~~

~~4..Terenów zabudowy usługowej w obrębie zabudowy mieszkaniowo -usługowej:~~

- ~~maksymalna wysokość zabudowy usługowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe,~~
- ~~maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej jedna kondygnacja naziemna, z możliwością wykorzystania poddasza na cele gospodarcze,~~
- ~~połacie dachowe budynków o spadku od 20° do 45°,~~
- ~~dla zabudowy usługowej: minimalna powierzchnia działki – *[2000]* ***1000*** m^2, powierzchnia zabudowy wraz z utwardzeniem terenu maksymalnie 50% powierzchni nieruchomości z zachowaniem ***minimum*** 40% terenu powierzchni biologicznie czynnej.~~

~~5. Terenów wyłączonych z zabudowy ze względu na przepisy odrębne. Wyżej wymienione tereny to:~~

- ~~strefy ochronne cmentarzy,~~
- ~~gleby ***szczególnie chronione*** o wyższych wartościach bonitacyjnych i rolnicza przestrzeń produkcyjna,~~
- ~~tereny pradolin,~~
- ~~strefy uciążliwości od obiektów infrastruktury technicznej: linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia oraz dróg~~
- ~~obszary zmeliorowane i zdrenowane.~~

3.4. Wymogi wynikające z obrony cywilnej

W zakresie wymogów obrony cywilnej podstawowe kierunki działań dla miasta i gminy Drzewica to:

- ustalenie pełnego bilansu (w oparciu o wskaźniki jednostkowego zapotrzebowania wody) niezbędnych i minimalnych potrzeb zaopatrzenia w wodę wraz z minimalnymi potrzebami w zakresie tego zaopatrzenia w sytuacjach awaryjnych,
- uzbrojenie istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w hydranty naziemne dla celów zaopatrzenia i ppoż.,
- zapewnienie należytego funkcjonowania łączności, zwłaszcza w miejscowościach leżących wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (droga wojewódzka oraz linia kolejowa),
- zaniechanie zabudowy obszarów dolinnych, zwłaszcza ~~*[w strefach zagrożenia powodziowego]*~~ ***na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,***

- odsunięcie wszelkiej zabudowy kubaturowej od linii brzegowej zbiornika retencyjnego na rzece Drzewiczce oraz w dolinie rzeki Drzewiczki i zabezpieczenia na tym obszarze odpowiedniego pasa roślinnego stanowiącego ochronę dla powierzchniowych zasobów wodnych,
- odsunięcie nowej zabudowy od krawędzi jezdni projektowanego obejścia drogowego miasta Drzewica drogą wojewódzką Nr 728 relacji Grójec - Nowe Miasto nad Pilicą - Końskie - Łopuszno - Jędrzejów (klasy G),
- zapewnienie stref ochronnych wzdłuż sieci wysokiego i średniego napięcia istniejących i projektowanych (zgodnie z warunkami technicznymi dotyczącymi ich realizacji),
- uwzględnienie odpowiednich podpiwniczeń w nowej zabudowy o charakterze publicznym, lokalizowanej w miejscowościach położonych zwłaszcza wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie linii kolejowych,
- przygotowanie odpowiednich pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowania spełniających określoną funkcję stosownie do lokalnych potrzeb, z możliwością szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacjach szczególnych.

3.5. ~~Wytyczne do planów miejscowych~~ Postulowana kolejność udostępniania obszarów rozwojowych zabudowy

W celu racjonalnego wykorzystania obszarów rozwojowych, optymalizacji skutków finansowych oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego studium zaleca następujące etapy udostępniania inwestorom obszarów rozwojowych zabudowy:

- ETAP I:
  - tereny zabudowy istniejącej z możliwością dogęszczania i przekształceń zgodnie z niniejszym studium i planami miejscowymi,
  - tereny rozwoju zabudowy i zagospodarowania posiadające bezpośredni dostęp do drogi publicznej z istniejącym uzbrojeniem w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną;
  - tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej w obrębie której zainwestowanie terenu następuje na podstawie obowiązującego planu miejscowego, po ewentualnym podziale lub scaleniu i podziale działek oraz ich uzbrojeniu w infrastrukturę techniczną;
- ETAP II - tereny rozwojowe zabudowy dla których są projektowane i realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury;
- ETAP III - tereny perspektywicznego rozwoju zabudowy – bez projektów uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną; istnieje możliwość inwestowania po uprzednim uzbrojeniu terenu.

~~Ustala się obowiązek ujęcia następujących zagadnień przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:~~

- ~~uwzględnić tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi pozostawiając je wolne od zabudowy,~~
- ~~uwzględnić tereny ochrony pradolin rzecznych pozostawiając je wolne od zabudowy,~~
- ~~dokonać weryfikacji warunków fizjograficznych,~~
- ~~uwzględnić strefy ochrony archeologicznej z wymogiem nadzoru archeologicznego z możliwością przekształcenia w uzasadnionych przypadkach w ratownicze badania archeologiczne,~~
- ~~uwzględnić zamierzenia rozwoju małej retencji wodnej,~~
- ~~ustalić strefy ochrony od promieniowania niejonizującego dla linii energetycznych 110 kV oraz przewidzieć tereny dla lokalizacji stacji transformatorowych,~~
- ~~przewidzieć tereny dla lokalizacji urządzeń stacji uzdatniania wody oraz obsługi kanalizacji sanitarnej,~~

~~- w związku z wiążącymi ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (2002 r.) ustalającego potrzebę usankcjonowania prawnego na obszarze gminy fragmentu obszaru chronionego krajobrazu (OCHK „Spalsko - Sulejowskiego") dla tej części gminy uwzględnić konieczność ustanowienia strefy ochronnej od zbiornika retencyjnego w Drzewicy, wolnej od zabudowy kubaturowej i ogrodzeń o szerokości 15 - 50 m od linii brzegowej zbiornika (uwarunkowaną możliwościami terenowymi, ochroną powierzchni oraz gleb) dla ochrony istniejącego ciągu ekologicznego doliny rzeki Drzewiczki oraz ochrony krajobrazowej otoczenia istniejącego zbiornika.~~

Poza ww. należy uwzględnić wprowadzenie zadań i inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ~~I UZDROWISK~~

Rozwój miasta i gminy Drzewica musi zachodzić na zasadach rozwoju zrównoważonego (rozwój społeczny, gospodarczy i przestrzenny z jednoczesną ochroną środowiska przyrodniczego i poszanowaniem jego elementów). Oznacza to konieczność określenia zasad zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym poprzez ochronę jego cennych zasobów, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów.

Do głównych celów polityki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów należą:
- ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych;
- ochrona jakości powietrza atmosferycznego;
- zapobieganie przekształcaniu i degradacji powierzchni ziemi;
- ochrona przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym;
- wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami;
- ochrona walorów środowiska, przyrody i krajobrazu;
- współdziałanie w kształtowaniu systemu i ochrona obszarów chronionych;
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska na skutek wystąpienia awarii przemysłowych oraz awarii wynikających z transportu materiałów niebezpiecznych.

Główne kierunki ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych:
- utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które w strukturze miasta i gminy stanowią system przyrodniczy;
- wyeksponowanie w strukturze miasta i gminy obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych;
- ochrona istniejącej oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej;
- poprawa jakości środowiska;
- wzrost bezpieczeństwa ekologicznego.

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne stanowi instrument ochrony środowiska i jego zasobów. W tym celu w niniejszym studium określa się:
- elementy środowiska przyrodniczego budującego system przyrodniczy miasta i gminy;
- obszary i obiekty objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody;
- zasady ochrony powietrza atmosferycznego;
- zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości;

- zasady ochrony powierzchni ziemi;
- zasady ochrony przed hałasem;
- zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi;
- zasady ochrony kopalin;
- zasady ochrony zwierząt i roślin.

Ochrona środowiska na terenie gminy dotyczy przede wszystkim obszarów:
- dolin rzecznych,
- systemu terenów zieleni, użytków ekologicznych ~~i ***potencjalnych*** pomników przyrody~~,
- terenów gleb chronionych na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- elementów krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, podlegającego ochronie konserwatorskiej.

Do działań wyznaczanych przez zasady ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu zaliczane są:

4.1. Ochrona istniejących zasobów przyrodniczych gminy - system przyrodniczy oraz obszary ochrony przyrody

a) ochrona prawna - stosowane przepisów odrębnych w stosunku do powołanych form prawnej ochrony przyrody tj, w stosunku do użytków ekologicznych.
~~Ochronie prawnej w głównej mierze podlegają *[pomniki przyrody,]* użytki ekologiczne oraz obszary chronionego krajobrazu i *[dziedzictwa]* ***krajobrazu*** kulturowego. Ich ochrona (na zasadach zrównoważonego rozwoju) polega głównie na ograniczeniu ich zagospodarowania do form nieuciążliwych i wykluczeniu działań, które mogłyby naruszyć równowagę przyrodniczą.~~

b) ochrona istniejących elementów przyrodniczych, budujących system przyrodniczy gminy; ochronie podlegają: ~~przede wszystkim~~ tereny leśne (oznaczone symbolem L), parki (oznaczone symbolem ZP i ZP/U), cmentarze (oznaczone symbolem ZC), ***wody powierzchniowe*** (oznaczone symbolem WS) wraz przynależnymi z dolinami i obniżeniami terenu oznaczonymi symbolem RE ~~oraz zieleń w terenach zabudowanych~~. W stosunku do tych obszarów ~~obiektów~~ ochrona sprowadza się ~~ona~~ do zachowania dotychczasowej funkcji obszarów, pielęgnacji istniejącej roślinności oraz zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu. Istotnym elementem ochronnym jest także zachowanie nie kolidujących z funkcją przyrodniczą form zagospodarowania pozostałych terenów otwartych (głównie rolnych, oznaczonych symbolem R), uzupełniających system przyrodniczy gminy.

Obszary i obiekty objęte ochroną:
- istniejące:
  - Użytki ekologiczne (5 obiektów), zgodnie z opisem zawartym w "Uwarunkowaniach rozwoju" w Rozdziele 1.17,
  - ochrona siedliskowa i gatunkowa;
- projektowane (wg. aktualizacji Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, 2010):
  - potencjalny Obszar Natura 2000 - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Drzewiczka z Opocznianką”,
  - projektowany Spalsko - Sulejowski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Gmina i Miasto Drzewica nie planuje powołania pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych oraz zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Nie wskazuje się do objęcia ochroną planowanego Spalsko - Sulejowskiego Obszaru Chronionego

Krajobrazu ze względu na brak stosownych kompetencji rady gminy do powoływania tych obszarów. Należy również zaznaczyć, że organy właściwe do utworzenia ww. formy ochrony przyrody nie złożyły w tym zakresie żadnych wniosków do projektu zmiany studium. Aktualnie nie istnieje również dokumentacja przyrodnicza świadcząca o zamiarze jego powołania.

Wszelkie zagospodarowanie i gospodarowanie w obrębie obszarów objętych ochroną regulują przepisy odrębne w tej mierze.

Objęcie ochroną prawną projektowanych form ochrony wymaga przeprowadzenia procedury określonej przepisami odrębnymi. Uchwała Rady Miejskiej, uchwała Sejmiku Województwa lub zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o ustanowieniu danej formy ochrony przyrody określi ograniczenia, zakazy i nakazy dotyczące danego obiektu lub sposobu gospodarowania i użytkowania na danym obszarze.

4.2. Ochrona wód

W kierunkach polityki dotyczących ochrony wód, szczególny akcent winien być położony na poprawę stanu ich czystości. Osiągnięcie poprawy stanu czystości wód realizowane będzie przez: ~~maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń do gruntu i do wód powierzchniowych,~~ objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, a do czasu jej wybudowania - do szczelnych szamb tylko jako rozwiązania tymczasowego (na obszarach rozproszonej zabudowy stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków), kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych, szczególnie z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi ~~ich *[z preferowaniem]* ***tam,*** gdzie jest to możliwe, *[do]* wykorzystanie tych wód na miejscu lub wykorzystanie ich w zamkniętych obiegach wody na małych obszarach~~, dostosowanie lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych. ~~W zakresie ograniczania spływów powierzchniowych z terenów rolnych (w tym także przez sieć drenarską) pożądane byłoby wprowadzenie ekologicznych form gospodarki rolnej oraz tworzenie biologicznych osłon.~~

Na obszarze gminy nie występują Główne zbiorniki wód podziemnych.

Ochrona zasobów wodnych na terenie miasta i gminy polega na utrzymaniu właściwej jakości wód podziemnych i powierzchniowych (aktualnie odpowiadają warunkom określonym w przepisach odrębnych).

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony zasobów wodnych zaleca się m.in.:

- zakaz zabudowy na terenie dolin oraz ograniczanie na obszarach z brakiem izolacji lub słabą izolacją w utworach wodonośnych oraz w miejscach wychodni warstw wodonośnych (głównie tereny dolin), celem zmniejszenia ryzyka zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych;
- ograniczanie wprowadzania nowej zabudowy na terenach o niskim poziomie wód gruntowych (z wysiękami), celem zmniejszenia ryzyka zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych;
- uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej m.in. poprzez podłączenie terenów zwartej zabudowy do zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- na obszarach dolin preferowane rolnictwo ekstensywne tzn. z dużym udziałem trwałych użytków zielonych, celem zapewnienia stref buforowych pomiędzy gruntami ornymi a

wodami powierzchniowymi w postaci pasa użytków zielonych, co ograniczy spływ z terenów rolnych.

Generalne zasady ochrony wód powierzchniowych:
- zapewnienie optymalnych warunków zasilania cieków;
- ochrona zbiorowisk roślinności wodnej i przywodnej;
- zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od brzegów cieków i zbiorników wodnych, z wyłączeniem obiektów dopuszczonych przystani i innych celu publicznego;
- zakaz grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 5 m od brzegów cieków i zbiorników wodnych.

Generalne zasady ochrony wód podziemnych:
- określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania – między innymi znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej - zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych;
- ochrona i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu, zwłaszcza podmokłych, istniejących stawów oraz budowa sztucznych zbiorników wodnych do retencjonowania wód w tym podczyszczonych wód deszczowych i roztopowych;
- ograniczanie wielkości terenów pokrytych sztuczną, nieprzepuszczalną nawierzchnią (placów, ścieżek, parkingów, składów i innych) przez wprowadzanie (tam gdzie to możliwe) nawierzchni perforowanych lub innych indywidualnych rozwiązań;
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji;
- inwestycje w infrastrukturę techniczną: w miarę możliwości likwidacja bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, w miarę potrzeby rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w miarę potrzeby rozbudowa oczyszczalni ścieków oraz promocja przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach rolnych, nie włączonych do systemu kanalizacji.

4.3. Ochrona ~~zasobów glebowych~~ powierzchni gleby

Rejon występowania gleb o najwyższych w skali gminy bonitacjach, usytuowany w centralnej części jej terenu, powinien stanowić podstawę dla efektywnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, bowiem jakość gleb decyduje o jej potencjale. Preferowane są ekologiczne formy produkcji rolnej. Uszczuplanie go na inne cele niż rolnicze musi być rozważne, a przede wszystkim racjonalne. Centralna część gminy to również występowanie znacznych powierzchni zmeliorowanych. Przy zmianie przeznaczenia powierzchni objętych drenażem konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskiej. Realizacja robót związanych z w/w przebudową winna odbywać się pod nadzorem WZMiUW. Jest to warunek konieczny ze względu na sprawność funkcjonowania całego systemu.

Grunty marginalne, odłogowane i mało przydatne dla produkcji rolniczej należy przeznaczyć na tworzenie nowych powierzchni leśnych, rozwój funkcji rekreacyjnej, ewentualnie na potrzeby innych niekolizyjnych w stosunku do otoczenia funkcji.

Ochrona zasobów powierzchni ziemi na terenie miasta i gminy, zgodnie z obowiązującym prawem, realizowana jest poprzez:
- racjonalne gospodarowanie gruntami (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów),
- zachowanie wartości przyrodniczych (poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej),

- zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów),
- ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania (poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej),
- utrzymanie jakości gleby i ziemi na istniejącym poziomie, a w przypadku przekroczenia wymaganych standardów doprowadzenie ich jakości (poprzez działania rekultywacyjne) co najmniej do wymaganej;
- zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem archeologicznych dóbr kultury, poprzez ustalenia opisane w rozdziale ochrony wartości kulturowych.

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony pokrywy glebowej zaleca się m.in.:

- wprowadzenie zieleni na obszarach źle zagospodarowanych, celem eliminacji zwiększonej erozji wodnej gleb;
- zmniejszenie ryzyka skażenia gleby poprzez ograniczanie lokalizacji zakładów wymagających opracowania programu gospodarki odpadami niebezpiecznymi.

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony powierzchni ziemi (pod względem ukształtowania) obowiązuje m.in.:

- wprowadzenie na skarpach zakazu zamiany formacji roślinnych o wykształconej strukturze pionowej na rzecz nieużytków (zwiększona erozja powierzchni ziemi, powodowana zwiększeniem spływu powierzchniowego wód);
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji;
- przeprowadzenie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla charakterystycznych form ukształtowania terenu – eksponowanych i identyfikowalnych w krajobrazie miasta i gminy tj. obszaru dolin rzecznych ze szczególnym uwzględnieniem doliny Drzewiczki, obowiązują następujące zasady ochrony:

- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu
  i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców;
- zachowanie i ochrona roślinności oraz kształtowanie powiązań przyrodniczych w oparciu o formy rzeźby terenu;
- realizacja zagospodarowania z priorytetem zachowania i wyeksponowania naturalnych elementów krajobrazu w kompozycjach urbanistycznych i przestrzennych.

Na terenie gminy występują kompleksy gleb o wysokiej klasie bonitacyjnej (III klasa bonitacyjna) oraz gleby organiczne, które na podstawie przepisów odrębnych podlegają ochronie.

4.4. Wzmocnienie potencjału biologicznego

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

- ochronę terenów leśnych bez względu na rodzaj własności,

- ochronę użytków ekologicznych,
- ochronę zieleni w jednostkach osadniczych, zieleni śródpolnej i zadrzewień przydrożnych,
- ochronę terenów proponowanych jako obszary chronionego krajobrazu - w ich obrębie rozwój funkcji rekreacyjnej podlegać powinien kontrolowanemu zagospodarowaniu, by nie dopuścić do degradacji walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- ochronę dolin rzecznych i trwałych użytków zielonych,
- zagospodarowanie gruntów marginalnych, odłogowanych i nieprzydatnych rolnictwu poprzez ich zalesianie,
- przeciwdziałanie zakwaszeniu gleb,
- porządkowanie i kontrola gospodarki odpadami na terenach jednostek osadniczych,
- przeciwdziałanie zaśmiecaniu terenów leśnych,
- porządkowanie gospodarki wodno - ściekowej poprzez budowę systemów kanalizacji sanitarnej,
- preferowanie rozwoju rolnictwa ekologicznego.

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony roślin i zwierząt obowiązuje m.in.:

- zachowanie cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymaniu równowagi przyrodniczej, w tym ochronę obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, realizowane poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (system przyrodniczy, obszary i obiekty ochrony przyrody);
- zapobieganie zagrożeniom naturalnych kompleksów i tworów przyrody oraz abiotycznych elementów środowiska, realizowane poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (zasady ochrony elementów środowiska).

4.5. Ochrona powietrza atmosferycznego

Podstawowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do atmosfery są indywidualne paleniska domowe, oparte o konwencjonalne nośniki energii cieplnej. Powinno się wziąć pod uwagę potrzebę pozyskiwania mniej szkodliwych źródeł ciepła, jak np. oparcie gospodarki cieplnej gminy o gaz ziemny lub odnawialne źródła energii. Gmina powinna propagować ekologiczne źródła energii również na terenach usługowych, produkcyjnych oraz o funkcji mieszanej z dopuszczeniem usług. Ponadto ochrona powietrza będzie przeprowadzana poprzez zastosowanie technologii eliminujących szkodliwe emisje.

Ochrona powietrza na terenie miasta i gminy Drzewica polega na utrzymaniu stężeń substancji z klasy A na aktualnym poziomie z jednoczesnym wskazaniem dążenia do obniżania substancji z klasy B i C. Zasada ta bezpośrednio wynika z aktualnego stanu i jakości powietrza.

W przypadku zachodzących niekorzystnych zmian w jakości powietrza (gdy nie są dotrzymane dopuszczalne poziomy substancji) należy dążyć do zmniejszania poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, zgodnie z obowiązującym prawem.

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony powierza zaleca się m.in.:

- stopniową eliminację nieekologicznych źródeł ciepła (głównie z sektora komunalno – bytowego) powodujących tzw. rozproszoną emisję niską na rzecz uciepłownienia obszarów zwartej zabudowy w oparciu o sieć lokalnych systemów centralnego zaopatrzenia w ciepło oraz systemów wykorzystujących: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii;

- usprawnienie istniejących połączeń komunikacyjnych oraz rozbudowa układu komunikacyjnego dla nowego zagospodarowania, w tym poprzez wprowadzenie zintegrowanego systemu transportowego w zakresie budowy dróg obwodowych oraz rozwoju ścieżek rowerowych, celem eliminacji przestojów w ruchu powodujących wzrost zanieczyszczenia pochodzących z tego źródła (głównie NO2 i CO);
- wprowadzenie zieleni na obszarach źle zagospodarowanych, w tym wprowadzanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu pasa zieleni izolacyjnej, celem eliminacji unosu pyłu z powierzchni terenu, dróg, pól uprawnych ... tj. tzw. emisji niezorganizowanej;
- ograniczanie lokalizacji (przede wszystkim na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz o znacznym udziale tej zabudowy) obiektów wymagających pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza.

4.6. Ochrona przed uciążliwościami

Zasady ochrony przed hałasem

W celu ograniczenia uciążliwości hałasu komunikacyjnego należy dążyć do poprawy stanu zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego, w szczególności poprzez :

- modernizowanie trakcji kolejowej oraz ulic i dróg;
- stosowanie innowacyjnych rozwiązań technicznych jak np. nawierzchnie o niskich emisjach hałasu od kół pojazdu;
- stosowanie zabezpieczeń akustycznych zabezpieczających tereny podlegające ochronie akustycznej oraz istniejącą zabudowę przy drogach o dużym natężeniu ruchu, linii kolejowej, terenach powierzchniowej eksploatacji kruszywa oraz aktywności gospodarczej poprzez stosowanie ekranów akustycznych, wałów ziemnych, zieleni izolacyjnej a w przypadku zakładów produkcyjnych również instalacji i technologii ograniczających hałas produkcyjny; sytuowanie drzew i krzewów oraz elementów ochrony akustycznej wzdłuż dróg i linii olejowej musi odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do samochodu osobowego.

Zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony przed polami elektroenergetycznymi obowiązuje m.in.:

- ustanowienie stref ochronnych dla elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego (110 kV) napięcia , w granicach których zakazać lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
- ustanowienie stref ochronnych dla sieci i urządzeń radiolokacyjnych i radionawigacyjnych w granicach których zakazać lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi.

Inne zalecenia

Studium zakłada konieczność eliminacji obiektów uciążliwych i szkodliwych dla środowiska z terenów gminy. Inwestycje mogące wpłynąć negatywnie na stan środowiska ograniczone są do niezbędnego minimum, zapewniającego funkcjonowanie gminy, a ich realizacja obwarowana jest licznymi przepisami odrębnymi. Na obszarach narażonych na uciążliwości związane z ruchem drogowym i ewentualnym hałasem postuluje się umieszczanie zabezpieczeń akustycznych i pasów zieleni izolacyjnej. Planowane jest podjęcie działań związanych z poprawą organizacji ruchu drogowego, rozwoju sieci dróg i poprawy ich jakości.

~~Nakazuje się przestrzeganie przepisów prawnych regulujących lokalizację i odległości dróg od terenów zabudowanych.~~

Bardzo istotne jest także zagospodarowanie odpadów, tworzenie warunków do selektywnej zbiórki odpadów mogących być ponownie wykorzystanymi oraz wprowadzenie programów edukacyjnych dotyczących tego zagadnienia.

4.7. Kształtowanie krajobrazu i terenów przyrodniczo czynnych

Na terenie gminy powstaną nowe tereny zieleni, w większości są to tereny leśne. W celu poprawy funkcjonowania środowiska oraz podniesienia walorów przyrodniczo - krajobrazowych w Studium zawarto następujące ustalenia:

-zakaz wprowadzania obiektów agresywnych krajobrazowo, diametralnie odbiegających od istniejącej zabudowy kształtem, wielkością, barwą lub inną cechą wizualną, z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji farm fotowoltaicznych - zgodnie z innymi postanowieniami studium,

-stosowanie zieleni izolacyjnej lub innej formy osłony zielenią elementów nie pasujących do środowiska,

-utrzymanie istniejących lokalizacji stanowisk archeologicznych.

4.8. Zasady ochrony kopalin

Nie dotyczy. Na obszarze miasta i gminy nie występują złoża surowców naturalnych.

5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków polega na: ich zachowaniu, wyeksponowaniu i harmonijnej adaptacji w procesie rozwoju, jak również na powstrzymaniu procesu degradacji historycznej tkanki zabudowy poprzez podnoszenie standardów w ramach rewitalizacji poszczególnych obiektów i obszarów oraz przywracaniu wartości kulturowych, estetycznych i użytkowych budynków oraz zagospodarowania przestrzennego obiektów i obszarów.

Zasoby środowiska kulturowego są trwałym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej, dlatego też winny być rozpatrywane kompleksowo z innymi komponentami zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drzewica.

Celem ochrony wartości kulturowych jest utrwalenie tożsamości i odrębności regionu oraz ochrona historycznie ukształtowanych obszarów, zespołów zabytkowych, a także pojedynczych obiektów.

Wyodrębniono następujące cele działań na rzecz ochrony zasobów przedstawiających wartość kulturową, tj.:

- zachowanie i ochrona elementów wchodzących w skład dziedzictwa kulturowego, wyszczególnionych w części I ww. Studium,
- rehabilitacja zdegradowanych obiektów o wartościach kulturowych poprzez przywracanie historycznych funkcji, a w przypadku braku takiej możliwości, nadanie nowej funkcji dostosowanej do charakteru obiektu,
- kształtowanie ładu przestrzennego przy zachowaniu ustalonego wizerunku gminy,
- zachowanie, przywracanie i ekspozycja zasobów krajobrazu kulturowego oraz jego struktury.

Realizacji ww. celów odnoszących się do pojedynczych obiektów jak i zespołów mających

wartości kulturowe, służą następujące zadania:

- ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego na podstawie przepisów odrębnych,
- rozszerzenie ochrony na te zasoby, które są wartościowe dla tożsamości kulturowej i możliwość ich wykorzystania w dalszym rozwoju,
- poprawa stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego, wpływającego na jakość życia mieszkańców, np. poprzez modernizację lub zmianę funkcji tych zasobów, rehabilitację obszarów i obiektów zdegradowanych,
- kształtowanie nowych wartości środowiska kulturowego np. w zakresie elementów kompozycji układów przestrzennych, form zabudowy czy atrakcyjności krajobrazu,
- ustalenie zasad ochrony obszarów i obiektów podlegających ochronie w formie nakazów, zakazów i ograniczeń obowiązujących przy budowie, rozbudowie, remontach oraz innych przekształceniach i działaniach przestrzennych,
- wyznaczenie obszarów objętych ochroną konserwatorską i archeologiczną oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania,
- minimalizacja występujących zagrożeń dla istniejących wartości zasobów dziedzictwa kulturowego
  i czynników wywołujących te zagrożenia,
- opracowanie gminnego programu opieki nad zabytkami.

~~Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr~~
~~162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami) zobowiązuje wszystkich obywateli do ochrony *[dóbr kultury]* ***zabytków,*** natomiast samorząd *[terytorialny]* ***gminny*** zobowiązuje do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych.~~

~~W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ***i miasta Drzewica*** uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.~~

~~Obszary objęte ochroną dziedzictwa kulturowego to wymienione wcześniej w uwarunkowaniach obiekty zabytkowe. ***Zasady ochrony zostały określone w punkcie 3.2. Ustalenie ogólnych zasad polityki zagospodarowania przestrzennego.***~~

5.1. Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych

W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich wynikający z przepisów odrębnych.

Wykaz obiektów nieruchomych oraz zespołów zabytkowych na terenie miasta i gminy Drzewicy wpisanych do rejestru zabytków zamieszczono w części Uwarunkowania rozwoju - rozdział 9.1.2.

W obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków ochronie podlega:

- oryginalna (historyczna) forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach (wysokość, bryła, geometria i forma dachu, kompozycja bryły i elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, zabytkowe wyposażenie, zasadnicze rozplanowanie wnętrza),
- oryginalny materiał budowlany (w tym rodzaj pokrycia dachowego),
- funkcja obiektu, której ewentualna zmiana wymaga zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich wynikający z przepisów odrębnych.
Dla obiektów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej i /lub archeologicznej

obowiązują dodatkowo ustalenia dla tych stref.

W związku z art. 13 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązuje każdorazowa weryfikacja obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków podczas prac planistycznych, w tym prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Ewentualne rozbieżności z wykazem zawartym w studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze studium, ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

Postępowanie w sprawie skreślenia zabytku z rejestru wszczyna się z urzędu lub na wniosek właściciela zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy.

5.2. Obiekty i obszary zabytkowe wskazane do ochrony w planach miejscowych - obiekty i obszary ujęte w Gminnej i Wojewódzkiej ewidencji zabytków

Zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków
Obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków wymagają ochrony poprzez ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (zarówno poprzez ustalenia dla obiektów jak też stref ochrony konserwatorskiej).

Wykaz obiektów nieruchomych oraz zespołów zabytkowych na terenie miasta i gminy Drzewicy wpisanych do ewidencji zabytków zamieszczono w części Uwarunkowania rozwoju - rozdział 1.9.3.

Obowiązuje każdorazowa weryfikacja obiektów oraz ich lokalizacji podczas prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W obiektach zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków ochronie podlega w szczególności:
- oryginalna (historyczna) forma architektoniczna obiektu - gabaryty, geometria dachu, rodzaj pokrycia dachu, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej.

Dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków wyrazem polityki przestrzennej jest:
- dla obiektów architektury i budownictwa oraz zespołów zabudowy: zachowanie i ochrona oraz przywracanie historycznej formy obiektów i zespołów;
- utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym kompozycji i wystroju elewacji z nakazem zachowania i dowiązywania się do form i elementów oryginalnych,
- dostosowanie współczesnych funkcji obiektów do wartości zabytkowych tych obiektów a nie odwrotnie, w szczególności poprzez ograniczenia inwestycyjne w zakresie:
  - rozbudów, dobudów, nadbudów oraz rozbiórek ich części, bez opinii konserwatorskiej dopuszczającej takie działanie ze względów technicznych lub stwierdzonego braku lub niskiej wartości obiektu,
  - adaptacji parterów, szczególnie związanych ze zmianami konstrukcyjnymi, zmianami w elewacjach, aranżacji nowych witryn, wejść do budynku, schodów zewnętrznych, zmian kolorystyki i montażu reklam i szyldów reklamowych,
  - adaptacji poddaszy na cele mieszkalne, szczególnie związanych ze zmianami konstrukcyjnymi w tym: zmian kubatury budynku, zmian geometrii dachów, podnoszenia ścianek kolankowych, aranżacji nadbudów, wielkogabarytowych lukarn oraz montażu kilkuelementowych zespołów okien połaciowych,

- w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu (po orzeczeniu o złym stanie technicznym) obowiązek opracowania dokumentacji technicznej i fotograficznej obiektu,
- dla układów ruralistycznych i zespołów zabudowy – zachowanie układu przestrzennego z jego głównymi elementami (drogi, place, linie zabudowy, kompozycja wnętrz architektonicznych i krajobrazowych),
- dla układów zieleni komponowanej w tym przede wszystkim parków i cmentarzy: utrzymanie kompozycji przestrzennej, przede wszystkim poprzez zachowanie historycznych lokalizacji budowli związanych z funkcją terenu oraz form komponowanych zieleni i starodrzewu,
- konserwacja, restauracja, rewaloryzacja, względnie modernizacja oraz remont z zachowaniem substancji zabytku,
- zalecenie stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
- dopuszczenie wymiany historycznej zabudowy, z zastrzeżeniem uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- dla obiektów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej „A" lub „B" lub "K"- obowiązują ustalenia dotyczące odnośnych stref.

Ponadto ochrona obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej odbywa się także poprzez ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu konieczne są: opracowanie planów miejscowych dla obszarów w obrębie których położone są wspomniane wyżej obiekty zabytkowe oraz cykliczna aktualizacja wykazu obiektów w ewidencji zabytków.
Ewentualne rozbieżności z wykazem zawartym w studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze studium, ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

Zabytki archeologiczne

Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków położonych na terenie miasta i gminy Drzewicy zamieszczono w części Uwarunkowania rozwoju - rozdział 1.9.5.

Dla obiektów archeologicznych obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich wynikający z przepisów odrębnych.
Dla obiektów archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków wyrazem polityki przestrzennej jest przestrzeganie ustaleń dotyczących stref ochrony archeologicznej, w której są położone.

Ochrona obiektów archeologicznych ujętych w ewidencji konserwatorskiej odbywa się poprzez ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ewidencja stanowisk archeologicznych nie jest zbiorem zamkniętym – nadchodzące lata mogą przynieść nowe odkrycia lub negatywną weryfikację obecnie zaewidencjonowanych stanowisk. Z tego względu konieczna jest cykliczna aktualizacja wykazu obiektów.

Ewentualne rozbieżności z wykazem zawartym w studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze studium, ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

5.3. Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej

Strefy ochrony konserwatorskiej

1. Strefa „A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej (obejmuje obszar samego zamku i wokół zamku - wpisany do rejestru zabytków)
Obszar materialnego świadectwa historycznego obejmujący bryłę zamku, wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury oraz

wypełniony oryginalną i mało przekształconą zabudową historyczną.
W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną.

W obrębie stref ścisłej ochrony konserwatorskiej (A) obowiązują działania prowadzące do realizacji następujących celów ochrony:
- zachowanie historycznych proporcji kształtujących sylwetę zamku,
- zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowej (wpisanej do rejestru zabytków),
- zachowanie i odtworzenie historycznych linii zabudowy oraz szerokości frontów zabudowy,
- zachowanie i odtworzenie historycznych cech charakteru wnętrz urbanistycznych,
- utrzymanie i w miarę możliwości odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych (geodezyjnych) oraz ich uczytelnienie w terenie,
- utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej - kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu, w tym zieleni komponowanej i małej architektury, we właściwym stanie technicznym, funkcjonalnym, zdrowotnym,
- utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji historycznej,
- nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej (historyczna dyspozycja terenu i typ zabudowy).

W stosunku do obiektów i obszarów lezących w obrębie <u>stref ścisłej ochrony konserwatorskiej (A)</u> wyrazem polityki przestrzennej jest:
- trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego ze wszystkimi elementami (osie widokowe i kompozycyjne, panoramy, dominanty, drogi, place, linie zabudowy, kompozycja wnętrz architektonicznych i krajobrazowych, zieleń, nawierzchnie itp.),
- ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego,
- likwidacja lub przebudowa obiektów dysharmonizujących,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
- realizacja celów ochrony poprzez ustalenie w miejscowych planach zagospodarowani przestrzennego:
    - kompozycji urbanistycznej,
    - linii zabudowy,
    - intensywności zabudowy,
    - podziałów parcelacyjnych (geodezyjnych),
    - form zabudowy - w tym: wysokości budynków, rodzaju dachów, proporcji i kompozycji elewacji, użytych materiałów budowlanych, rodzaju detalu architektonicznego, kolorystyki,
    - form zagospodarowania - w tym: elementów małej architektury i zieleni towarzyszącej zabudowie, użytych materiałów, lokalizacji reklam, nawierzchni itp.,
    - zachowanie, ochrona i odtwarzanie historycznych osi kompozycyjnych i widokowych,
    - innych ustaleń ochrony dóbr kultury, w tym wynikających z ochrony ustawowej terenu i/lub obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz zobowiązań publicznoprawnych, uwzględniających wytyczne konserwatorskie m.in. z zakresu ograniczeń inwestycyjnych dla obiektów zabytkowych (ograniczenie rozbudowy, dobudowy, nadbudowy, rozbiórki oraz adaptacji parterów i poddaszy).

2. Strefa „B" – pośredniej ochrony konserwatorskiej (obejmuje obszar wokół zamku, także park, wał ziemny, fosę oraz dwór na podzamczu)
Obszar ochrony czytelnych układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których

czytelne jest historyczne rozplanowanie w skali lokalnej, częściowo wypełniony oryginalną lub przekształconą zabudową historyczną z możliwymi ubytkami lub uzupełnieniami nową zabudową.

W obrębie stref pośredniej ochrony konserwatorskiej (B) obowiązują działania prowadzące do realizacji następujących celów ochrony:

- utrzymanie wybranych elementów historycznych oraz częściowe ograniczenie swobody kształtowania elementów nowych, a w szczególności:
  - utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,
  - utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
  - utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej,
  - utrzymanie historycznej kompozycji wybranych obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
  - zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
- nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej (historyczna dyspozycja terenu i typ zabudowy, układ, intensywność, gabaryty zabudowy).

W stosunku do obiektów i obszarów leżących w obrębie stref pośredniej ochrony konserwatorskiej (B) wyrazem polityki przestrzennej jest:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego,
- ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego,
- likwidacja lub przebudowa obiektów dysharmonizujących,
- dostosowanie lokalizowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
- realizacja celów ochrony poprzez ustalenie w miejscowych planach zagospodarowani przestrzennego:
  - kompozycji przestrzennej, urbanistycznej i/lub ruralistycznej,
  - linii zabudowy,
  - intensywności zabudowy,
  - podziałów parcelacyjnych,
  - form zabudowy, w tym układu, intensywności, gabarytów zabudowy, wysokości budynków, rodzajów dachów, proporcji i kompozycji elewacji ,
  - innych ustaleń ochrony dóbr kultury, uwzględniających wytyczne konserwatorskie m.in. z zakresu ograniczeń inwestycyjnych dla obiektów zabytkowych (ograniczenie rozbudowy, dobudowy, nadbudowy, rozbiórki oraz adaptacji parterów i poddaszy).

3. Strefa „K" – ochrony krajobrazu kulturowego (obejmuje obszar centralnej części miasta Drzewica m.in. rynek oraz kościół p.w. Św. Łukasza)

Obszar obejmujący historycznie ukształtowane formy pokrycia terenu, w szczególności krajobraz integralnie związany z zespołem zabytkowym lub obszary ukształtowane w wyniku działalności ludzkiej – parki, cmentarze, aleje a także zieleń o wartościach przyrodniczych wraz z obiektami architektonicznymi, podlegające ochronie poprzez utrzymanie ukształtowania i ustalonych elementów oraz ograniczenie swobody przekształceń obszaru.

W obrębie stref ochrony krajobrazu kulturowego (K) obowiązują działania prowadzące do realizacji następujących celów ochrony:

- zachowanie i rewaloryzacja historycznych kompozycji układów zieleni, w tym historycznie ukształtowanych granic parków, cmentarzy i ogrodów przydomowych,

- zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
- utrzymanie istniejącej historycznej zabudowy oraz nawiązanie w nowych i uzupełniających elementach do zasad historycznej kompozycji zespołu (ochrona sylwet),
- postuluje się przywrócić pierwotny charakter rynku poprzez redukcję drzewostanu i trawników oraz utwardzenie nawierzchni placu;
- zachowanie w obrębie parków i cmentarzy historycznych form małej architektury: ogrodzenia, bramy, fontanny,
- zachowanie nagrobków, krzyży, pomników, ogrodzeń kwater i innych zachowanych oryginalnych (historycznych) elementów urządzenia cmentarzy,
- utrzymanie zasadniczego układu ulic, placów, ciągów pieszych i alejek.

W stosunku do obiektów i obszarów lezących w obrębie stref ochrony krajobrazu kulturowego (K) wyrazem polityki przestrzennej jest:
- zachowanie historycznych granic założeń parkowych, cmentarnych, krajobrazowych i innych wg wykazu,
- rewaloryzacja zabytkowych elementów krajobrazu kulturowego,
- zakaz lokalizacji nowych dominant architektonicznych oraz urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym, mających wpływ na osie widokowe tradycyjnych dominant wysokościowych takich jak wieże kościelne,
- realizacja celów ochrony poprzez ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
  - kompozycji urbanistycznej,
  - wykluczenia zabudowy lub ustalenia zasad jej lokalizacji (dla obiektów obszarowych),
  - form zabudowy i elementów zagospodarowania (dla obiektów obszarowych),
  - zasad gospodarowania terenami otwartymi, w tym zieleni,
  - innych ustaleń ochrony dóbr kultury, uwzględniających wytyczne konserwatorskie.

5.4. Strefy ochrony archeologicznej

Strefa „OW" – obserwacji archeologicznych (obejmująca stanowiska ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych)

W stosunku do obiektów lezących w obrębie stref obserwacji archeologicznych wyrazem polityki przestrzennej jest:
- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- przeprowadzenie archeologicznych badań na terenie w granicach strefy, rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

5.5. Obszary i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej

Studium nie wskazuje obiektów i obszarów wskazanych do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

W przypadku odkrycia obiektów i obszarów dóbr kultury współczesnej, obowiązuje ochrona poprzez sporządzenie dla obszarów ich występowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których zapisy określą szczegółowo zasady ochrony.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. Infrastruktura techniczna

Cele polityki rozwoju infrastruktury technicznej
Celem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest rozwój gwarantujący sprawne i pewne funkcjonowanie systemów zasilających i odprowadzających, obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.

Ogólne kierunki dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy:
- nie ogranicza się możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszarów i terenów funkcjonalnych zgodnie z pozostałymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej;
- sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych; w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przebiegi sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być niekolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;
- gmina powinna posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje;

uruchamiając nowe tereny pod inwestycje należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowo – kanalizacyjne.

6.1.1. Gospodarka wodno - ściekowa

Stopień zwodociągowania w gminie wynosi ~~około~~ blisko 100%. Nowe tereny, które przeznaczone będą pod zabudowę, wymagają opracowania koncepcji uzbrojenia w media, ze szczególnym uwzględnieniem zapotrzebowania w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych.

Należy też wymienić sieć wodociągową wykonaną z rur azbestowych.

Istnieje także potrzeba dalszej rozbudowy systemu kanalizacji ściekowej. Do czasu jej wybudowania dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Na terenach, które z uzasadnionych względów nie zostaną objęte zbiorczą kanalizacją sanitarną postuluje się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla zespołów zabudowy, z wyłączeniem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów płytkiego zalewu (0,5 m) od wody 1% oraz z wysokim poziomem wód gruntowych .

W sąsiedztwie istniejących ujęć wody nie należy wykorzystywać rolniczo ścieków. ~~Ponadto zaleca się zapewnić ochronę sanitarną w strefie ujęcia wody w zakresie jego hermetyczności i osłony przed skażeniami chemicznymi oraz niezawodności funkcjonowania systemów ochrony technicznej i zapewnienia monitoringu.~~

Zaleca się podjęcie działań w celu konieczności ustalenia strefy ochrony ujęcia wody w Drzewicy.

W zakresie zaopatrzenia w wodę wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie i w miarę potrzeby modernizacja istniejących ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną oraz stacji uzdatniania wody zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Drzewica;
- dopuszcza się adaptację zakładowych ujęć na potrzeby sieci komunalnej i/lub budowę nowych ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania w miarę wzrostu zapotrzebowania lub ewentualnej konieczności wyłączenia z eksploatacji ujęcia/ujęć komunalnych wymienionych powyżej;
- utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej;
- sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego w układzie pierścieniowym - planowana rozbudowa na tereny nowoprzeznaczane pod zabudowę (obszary rozwojowe) przy uwzględnieniu potrzeb wyznaczonych przez chłonność inwestycyjną terenów,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących przyzakładowych ujęć wód podziemnych;
- dopuszczenie utrzymania w obecnie istniejącym zakresie korzystania z indywidualnych ujęć wody;
- zapewnienie alternatywnego systemu zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych poprzez lokalizację studni awaryjnych lokalizowanych wyłącznie na terenach umożliwiających w razie potrzeby dostęp ogólny;
- ochrona ujęć wody poprzez budowę urządzeń oczyszczających wody opadowe z terenów intensywnej zabudowy;
- wykonanie studiów branżowych nt. konieczności wprowadzenia stref ochrony pośredniej dla istniejących ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w miejscowościach gminy , służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę i ewentualne podjęcie działań w kierunku ich ustanowienia;
- w miarę potrzeb wykonanie studiów branżowych dotyczących rozpoznania hydrogeologicznego w zakresie warunków występowania, zasobów i jakości wód podziemnych oraz możliwości zastąpienia istniejących ujęć wód (które nie spełniają potrzeb eksploatacyjnych i/lub standardów jakościowych) nowymi.

W zakresie gospodarki ściekowej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie i w miarę potrzeb rozbudowa wraz z ewentualną modernizacją oczyszczalni ścieków w Drzewicy do przepustowości ok. Q=2000 m^3/śr.dobę, co umożliwi dalszą rozbudowę sieci kanalizacji grawitacyjno – tłocznej na terenie objętym działaniem zlewni ściekowej (aglomeracji);
- rozdzielczy system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane przewody zbiorcze: kanalizacji sanitarnej odprowadzające ścieki sanitarne
  do istniejącej i w miarę potrzeb rozbudowywanej oczyszczalni ścieków i kanalizacji deszczowej odprowadzające wody do odbiorników naturalnych – cieków i zbiorników wodnych;
- utrzymanie i w miarę potrzeb modernizacja istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- rozbudowa sieci kanalizacyjnej (zwłaszcza kanalizacji sanitarnej) na terenach inwestycyjnych
  z wysokim poziomem wód gruntowych, ze względu na konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;
- sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym (tłocznym) z zastosowaniem sieciowych przepompowni ścieków - zaleca się sukcesywną rozbudowę sieci na terenach nowoprzeznaczonych pod zabudowę

(obszary rozwojowe) uwzględniając przy tym potrzeby wyznaczone przez chłonność terenów;

- jeżeli ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków; oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe na terenach skanalizowanych powinny ulec likwidacji;
- dla nowych terenów inwestycyjnych (nieskanalizowanych) dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe, z zastrzeżeniem, że po realizacji sieci kanalizacyjnej zbiorniki bezodpływowe będą likwidowane; w strefie z wysokim poziomem wód gruntowych powyższe odstępstwo należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- ścieki odzwierzęce powinny być gromadzone w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i na płytach gnojowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg publicznych, placów, parkingów wielostanowiskowych i terenów aktywności gospodarczej - systemem kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych; wody opadowe z pozostałych terenów, mogą być odprowadzane do gruntu w granicach działki budowlanej na której są lokalizowane pod warunkiem, że ilość wód deszczowych nie przekroczy chłonności gruntu; nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej;
- zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

6.1.2. Gazownictwo

Mieszkańcy gminy dla potrzeb gospodarstw domowych korzystają z gazu bezprzewodowego.

W zakresie zaopatrzenia gminy w gaz jako niezbędne uznaje się podjęcie działań prowadzących do wyjaśnienia możliwości oraz technicznych i finansowych warunków budowy gminnego systemu zaopatrzenia w gaz.

W zakresie zaopatrzenia w gaz wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- budowa i uruchomienie planowanego gazociągów wysokiego ciśnienia;
- budowa i uruchomienie dystrybucyjnej sieci gazowej w nie zgazyfikowanych miejscowościach gminy w oparciu o studia programowe rozwoju gazyfikacji;
- sukcesywna rozbudowa istniejącej sieci gazowej wraz z koniecznymi stacjami redukcyjno – pomiarowymi I^0 i II° - w pierwszej kolejności zaleca się uzbroić istniejące tereny zabudowy, docelowo zaś (w następnych etapach inwestycji) zaleca się sukcesywną rozbudowę sieci na terenach nowoprzeznaczonych pod zabudowę (obszary rozwojowe) uwzględniając przy tym potrzeby wyznaczone przez chłonność terenów,
- w celu poprawy stanu środowiska wraz z rozwojem sieci gazowej należy wprowadzać sukcesywne ograniczenia, a następnie zakaz stosowania paliw stałych do celów komunalno-bytowych oraz grzewczych;
- dla planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia oraz planowanych stacji redukcyjno-pomiarowych I^o obowiązują strefy kontrolowane (definicja zgodnie z obowiązującym prawem) o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych zabrania się w szczególności lokalizowania wszelkiej zabudowy, nasadzania drzew i krzewów w tym w szczególności zalesiania terenu oraz wieloletnich upraw sadowniczych oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
- opracowanie aktualnej „Koncepcji…” lub „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” oraz w miarę potrzeby innych opracowań branżowych dotyczących rozwoju, przebudowy i remontu systemu zaopatrzenia w gaz.

6.1.3. Gospodarka cieplna

Zaopatrzenie w ciepło wszystkich użytkowników, zarówno indywidualnych gospodarstw domowych, jak i obiektów użyteczności publicznej odbywa się poprzez lokalne źródła ciepła.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- uciepłowienie obszaru w oparciu o systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii, ogrzewania gazowego, a także w oparciu o system centralnego zaopatrzenia w ciepło,
- dopuszczenie utrzymania korzystania z lokalnych kotłowni i palenisk indywidualnych, z jednoczesnym zaleceniem podłączenia do sieci gazowej po jej wybudowaniu lub innych proekologicznych systemów ogrzewania;
- sukcesywne zastępowanie paliw stałych w kotłowniach i paleniskach indywidualnych proekologicznymi systemami ogrzewania, w tym niekonwencjonalnymi i opartymi na odnawialnych surowcach energetycznych; zaleca się wykorzystanie do celów grzewczych: gazu ziemnego, oleju opałowego oraz ogrzewania elektrycznego;
- gazyfikacja miasta i gminy,
- opracowanie aktualnej „Koncepcji…" lub „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe" oraz w miarę potrzeby innych opracowań branżowych dotyczących rozwoju, przebudowy i remontu systemu zaopatrzenia w ciepło.

Ponadto proponuje się tworzenie zachęt do ocieplania istniejących budynków i propagowanie budowy energooszczędnych domów.

6.1.4. Zagospodarowanie odpadów

~~Studium zakłada gromadzenie ***i przetwarzanie*** odpadów komunalnych na gminnym *[wysypisku]* ***składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne*** w Domasznie.~~

Składowiska odpadów, będące nadal podstawowym elementem systemu gospodarowania odpadami, stanowią istotne zagrożenie dla stanu środowiska. Oddziaływanie odpadów obejmuje emisję różnego rodzaju substancji do gleb, wód i powietrza. Konieczne jest więc prowadzenie kontroli w/w komponentów środowiska w otoczeniu składowiska.

Przewiduje się do czasu zamknięcia składowiska w Domasznie rozbudować procesy przetwarzania odpadów, tak by ilość składowanych biodegradowalnych odpadów zmniejszyć oraz wykorzystać odpady do produkcji paliw alternatywnych. ~~Po zamknięciu składowiska w Domasznie odpady z terenu gminy Drzewica będą dostarczane do będącego w trakcie realizacji~~

~~Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów w Opocznie.~~

W zakresie gospodarki odpadami wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- gospodarka odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami;
- obowiązuje składowanie, zagospodarowanie lub utylizacja odpadów, stosownie do ich charakteru, na stosownym składowisku odpadów na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych; należy zaznaczyć, że "Plan gospodarki odpadami województwa łódzkiego, 2012 a przewiduje, że miasto i gmina Drzewica będą obsługiwana przez RIPOK (MBP) w regionie III;
- realizacja planowanej sortowni odpadów (na zamkniętym składowisku odpadów w Domasznie) - przewidywana rekultywacja terenu do 2020roku ;
- zabezpieczenie miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi

- zrekultywowanie i monitorowanie byłego składowiska w Domasznie.

~~*[Zakłada się, że gminne składowisko odpadów będzie rozbudowane.]* Po zakończeniu eksploatacji obszar składowiska należy zrekultywować oraz prowadzić monitoring.~~

6.1.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Dla przyjętych w niniejszym Studium kierunków i zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta przewiduje się sukcesywny wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Skala tego wzrostu będzie zależna nie tylko od rozwoju zagospodarowania przestrzennego, ale także od wpływu poziomu cen za energię elektryczną i opłat za jej przesyłanie i dystrybucję na koszty bytowe, produkcji i usług, jak również będzie ona zależna od tempa zastępowania odbiorników energochłonnych urządzeniami i technologiami energooszczędnymi.

~~Uwzględniając powyższe czynniki oraz opierając się na wskaźnikach wynikających z prognoz makroekonomicznych przyjęto, że w okresie do 2015 roku zapotrzebowanie na energię elektryczną w gminie będzie wzrastać o około 3 ^ 3,5% rocznie.~~

Istniejący system zasilania gminy powinien być zmodernizowany głównie w zakresie linii niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV z zasilającymi je liniami odgałęźnymi
15 kV w celu zaspokojenia obecnych i perspektywicznych potrzeb elektroenergetycznych na poziomie lokalnym poszczególnych miejscowości.

Przewiduje się budowę linii 110 kV z istniejącego GPZ „Drzewica" w kierunku wschodnim.

Ponadto w dalszej perspektywie mogą powstawać lokalne źródła energii elektrycznej oparte na energii odnawialnej ~~(energia wiatrowa lub słoneczna)~~. Ich przydatność może być szczególnie uzasadniona w obiektach produkcji rolno - spożywczej, jeżeli tylko stworzone zostaną w polityce energetycznej kraju dogodne warunki ekonomiczne dla tego rodzaju przedsięwzięć.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- poprawa bezpieczeństwa energetycznego poprzez działania zmierzające do budowy linii 110kV wyprowadzonej z GPZ "Drzewica" w kierunku wschodnim wskazanej na załączniku graficznym "Kierunki zagospodarowania przestrzennego", w razie konieczności modernizacji rozdzielni 110 kV GPZ oraz modernizacja linii 110kV;
- zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii:
  - średniego napięcia 15 kV zasilanych z GPZ 110/15 kV “Drzewica” oraz GPZ "Radzice" ,
  - niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- ze względu na zwiększające się zużycie energii elektrycznej do czasu realizacji zamierzeń inwestycyjnych przedstawionych powyżej, przewiduje się modernizację i przebudowę (w tym racjonalną konfigurację) istniejących sieci i urządzeń na terenach zurbanizowanych i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców gminy;
- w zakresie zaspokojenia potrzeb w energię terenów nowozainwestowanych wskazuje się na rozwój linii 15 kV oraz lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z podejmowaniem działań zmierzających do zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego z warunkami jak poniżej;
- nowe i modernizowane sieci średniego i niskiego napięcia na terenach zwartego zainwestowania zaleca się realizować jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wolnostojące stacje wnętrzowe;

- zachowanie pasów technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych w odległości:
  - 6 m (po 3 m w obie strony) dla istniejących i projektowanych linii 0,4 kV,
  - 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii 15kV oraz
  - 30 m (po 15 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 110kV;
- w obszarze pasów technicznych: nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na określonych przez siebie warunkach), nie należy sadzić roślinności wysokiej (zalesienia terenów rolnych w pasie technicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów); lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana zagospodarowania terenu w pasie technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci;
- ilość projektowanych stacji transformatorowych oraz linii 15 kV i niskiego napięcia wyniknie z rzeczywistej intensywności zabudowy na terenach przewidzianych w studium do zainwestowania oraz wysokości zapotrzebowania mocy przez przyszłych odbiorców;
- proponuje się jako alternatywny dla istniejącej sieci elektroenergetycznej rozwój energetyki odnawialnej, zwłaszcza energii słońca (w tym fotowoltaika), bioenergii (biomasa) oraz energii z odpadów komunalnych;
- studium wskazuje teren rolny z dopuszczeniem lokalizowania farm fotowoltaicznych;
- opracowanie aktualnej „Koncepcji…" lub „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe" .

6.1.6. Telekomunikacja - system łączności

Studium zakłada dalszą rozbudowę sieci abonenckiej oraz modernizację central z zastosowaniem techniki cyfrowej.

Prócz tego za wystarczające uzupełnienie sieci łączności uznaje się telefonię komórkową.

Dopuszcza się lokalizację sieci zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej. Rozbudowa sieci powinna umożliwić objęcie terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkimi i krajowymi.

W zakresie systemu łączności wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:
- rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej;
- dopuszcza się lokalizację anten nadawczo - odbiorczych telefonii bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- budowa linii światłowodowych.

6.1.7. System zabezpieczenia przeciwpowodziowego

W zakresie systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego i regulacji stosunków wodnych wyrazem polityki przestrzennej jest:
- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowej tj. sieci drenarskiej oraz rowów, z obowiązkiem ich przebudowy – w razie wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem – w sposób umożliwiający prawidłowe działanie systemu na terenach sąsiednich;
- realizację rozbudowy obiektów małej retencji.

6.2. Układ komunikacyjny

6.2.1. Cele rozwoju

Celem generalnym rozwoju transportu, opartym na zasadach zrównoważonego rozwoju, jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, przy ograniczaniu szkodliwego wpływu transportu na środowisko i warunki życia.
Najważniejszymi celami szczegółowymi są:

- udostępnienie zagospodarowania i celów podróży na terenie miasta i gminy,
- zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych,
- zaspokojenie potrzeb przewozowych mieszkańców i gospodarki,
- poprawa warunków i bezpieczeństwa ruchu,
- zapewnienie możliwości korzystania z komunikacji zbiorowej oraz dotarcia pomocy,
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko oraz warunki życia mieszkańców.

Ze względu na strukturę przestrzenną miasta i gminy, intensywność i charakter zagospodarowania, za właściwe uznaje się umożliwienie pełnej swobody korzystania z samochodu osobowego, towarzyszyć temu powinno tworzenie warunków dla rozwoju komunikacji zbiorowej oraz ruchu rowerowego i pieszego.

6.2.2. Układ drogowy

~~Obsługa komunikacyjna na obszarze gminy odbywa się siecią autobusową oraz indywidualnymi środkami transportu.~~

~~Sieć tras komunikacji kołowej reprezentowana jest przez drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne, które zostały wyszczególnione w punkcie 1.7.1. uwarunkowań.~~

~~Stosownie do ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 roku Nr 204 poz. 2086 z późniejszymi zmianami) sieć drogowa na obszarze gminy winna zostać sparametryzowana na etapie wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Parametry te muszą odpowiadać warunkom określonym w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 roku, Nr 43 z poz. 430):~~

- ~~droga wojewódzka Nr 728 relacji Grójec – Nowe Miasto nad Pilicą –Końskie – Łopuszno – Jędrzejów zakwalifikowana do klasy G winna posiadać szerokość w liniach rozgraniczających minimum 25,0 m. Obiekty budowlane winny być sytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:~~

~~- 8,0 m na terenie zabudowy miast i wsi~~
~~- 20,0 m poza terenem zabudowy~~
~~- szerokość w liniach rozgraniczających > 25,0 m.~~

~~Na odcinku postulowanej docelowo realizacji obwodnicy miasta Drzewica szczególnie istotnym jest zapewnienie dojazdu do niej z dróg o niższych klasach (z dróg zbiorczych) istniejących lub postulowanych do budowy.~~

- ~~drogi powiatowe klasy G tj. droga Nr 3108E relacji Krzczonów – Drzewica i Nr 3109E relacji Drzewica – Idzikowice winny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą > 25,0 m. Zalecana odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni winna wynosić 8,0 m na terenach zabudowy i 20,0 m poza tymi terenami.~~
- ~~drogi powiatowe klasy Z tj. droga Nr 3110E relacji Drzewica – Żdzary – granica województwa, Nr 3111E relacji Radzice Małe – Radzice Duże – Świerczyna, Nr 3113E relacji Drzewica –granica województwa i Nr 3139E relacji Radzice Duże – Strzyżów – Drzewica winny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą >20,0 m. Zalecana odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni winna wynosić 8,0 m na terenach zabudowy i 20,0 m poza tymi terenami.~~

- ~~droga powiatowa klasy L Nr 3141E relacji Radzice Duże – Giełzów – Trzebinia winna posiadać szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 15,0 m. Odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni winna wynosić 8,0 m na terenach zabudowy i 20,0 m poza tymi terenami.~~
- ~~drogi gminne (numeracja i relacja) wymienione w rozdziale 1.7.1. Studium winny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 15,0 m. Odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni winna wynosić 6,0 m na terenach zabudowy i 15,0 m poza tymi terenami.~~

~~Wykonując miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy przy parametryzacji dróg uwzględnić Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430), uwzględniając także lokalne uwarunkowania, jak np. zainwestowanie obszarów, topografię terenu, stan techniczny układów, obciążenia ruchu.~~

Układ drogowy miasta i gminy będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z:
- układu podstawowego (drogi główne/G/ i zbiorcze /Z/), do którego wejdą droga wojewódzka (klasy G) i większość dróg powiatowych (klasy nie niższej niż Z i klasy Z), mających znaczenie ponadlokalne i lokalne o istotnym znaczeniu dla gminy,
- układu obsługującego (drogi lokalne /L/ i dojazdowe /D/), o znaczeniu lokalnym, tworzony przez drogi powiatowe (klasy L) oraz drogi gminne.

Układ podstawowy będzie służył głownie powiązaniom regionalnym, a także ważniejszym powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym gminy. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego będzie odbywać się będzie w zakresie i w sposób, które wynikają z klas poszczególnych dróg i przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.99.43.430). Zgodnie z tymi przepisami na drodze klasy głównej (G) należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, a na drodze klasy zbiorczej (Z) należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

W skład podstawowego układu drogowego wchodzić będą:
- droga wojewódzka nr 728, klasy głównej (G) o przekroju jedna jezdnia z jednym pasem ruchu w każdym kierunku (1x2);
- drogi powiatowe nr 3108E stanowiąca najkrótsze połączenie Drzewicy z Opocznem oraz 3109E łącząca Drzewicę z Radzicami, Idzikowicami i dalej z Libiszowem i Opocznem, z uwagi na swoją funkcję w sieci powinny być drogami klasy co najmniej zbiorczej (Z), tzn. zbiorczej (Z) lub głównej (G), o przekroju jednojezdniowym (1x2) ostateczne ustalenie ich klasy powinno nastąpić w wyniku uzgodnień z zarządem drogi,
- drogi powiatowe nr 3110E, 3111E, 3113E i 3139E, klasy drogi zbiorczej (Z) o przekroju jednojezdniowym (1x2).

Dla w.w. istniejących dróg wojewódzkich i powiatowych, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić możliwości przestrzenne ich budowy, rozbudowy i przebudowy, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z ich kategorii i klas, określonych w przepisach dla dróg publicznych, w tym w zakresie parametrów technicznych,

szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, dostępności do drogi, t.j. ograniczeń w stosowaniu zjazdów oraz z uwzględnieniem oddziaływania drogi na warunki środowiskowe.
W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się, w miarę stwierdzonych potrzeb i możliwości wprowadzanie także innych dróg klasy zbiorczej (Z), poza drogami ustalonymi w *Studium.*

W zakresie układu obsługującego przewiduje się:

- zapewnienie możliwości przestrzennych rozbudowy i przebudowy istniejącej drogi powiatowej nr 3141E klasy lokalnej (L),
- rozbudowę i przebudowę dróg gminnych klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D),
- budowę nowych dróg gminnych klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D).

Przedstawione na rysunku kierunków rozwoju drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego mogą być wyznaczane kolejne drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi planowanych dróg wskazanych w *Studium.*
Dopuszcza się korekty przebiegu dróg wszystkich kategorii i klas wskazanych na rysunkach w zakresie wynikającym z analiz szczegółowych oraz przyjętych rozwiązań przestrzennych i technicznych.

Zabudowa przy drogach powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa ochrony środowiska oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych.
Nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości, w razie potrzeby z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi oraz w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych w ustawie o drogach publicznych, t.j. co najmniej:-

- dla dróg wojewódzkich i powiatowych - 8 m na terenach zabudowy i 20 m poza nimi,
- dla dróg gminnych – 6 m na terenach zabudowy i 15 m poza nimi.

Zmniejszenie powyższych odległości możliwe jest na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
Prowadzenie infrastruktury technicznej wzdłuż dróg publicznych wymaga uwzględnienia przepisów o drogach publicznych, w szczególności infrastruktura techniczna nie powinna być lokalizowana w pasach drogowych poza terenem zabudowy.

Dla potrzeb regionalnej i lokalnej komunikacji autobusowej przewiduje się utrzymanie obecnej lokalizacji dworca autobusowego, umożliwienie jego rozbudowy i przebudowy, jak również w miarę potrzeb i możliwości uzupełnienie o dodatkowe funkcje z zakresu handlu i usług.
Trasy autobusów i lokalizacje przystanków powinny zapewniać dojście piesze w granicach 500 – 1000 m dla większości obszaru gminy. Układ linii autobusowych zależeć będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w planach miejscowych oraz projektach budowlanych należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętli końcowych.

6.2.3. Układ komunikacji kolejowej

~~W Studium adaptuje się istniejący układ komunikacji kolejowej obejmujący:~~
~~- CMK - Centralna Magistrala Kolejowa (Warszawa - Zawiercie),~~
~~- linia PKP (relacji Tomaszów Mazowiecki - Radom).~~

Adaptuje się istniejący układ komunikacji kolejowej oraz ustala zapewnienie możliwości przestrzennych dla rozbudowy i przebudowy linii kolejowych:

- nr 4 Grodzisk Mazowiecki – Zawiercie do prędkości 201 – 300 km/h,
- nr 22 Tomaszów Mazowiecki – Radom do prędkości 101 – 160 km/h,
- linii nr 573 i 574.

Zabudowa przy kolejach powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa ochrony środowiska oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi kolei.
Obiekty budowlane przy liniach kolejowych powinny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.
Zmniejszenie powyższych odległości od dróg i linii kolejowych możliwe jest na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

6.2.4. Ruch rowerowy i pieszy

~~Proponuje się lokalizację ścieżek rowerowych, w miarę możliwości terenowych, wzdłuż dróg i duktów leśnych, w powiązaniu terenów mieszkaniowych z obszarami rekreacji i wypoczynku ze szczególnym uwzględnieniem terenów rekreacji i wypoczynku wokół *[Zbiornika]* ***Jeziora*** Drzewickiego.~~

Należy uwzględniać potrzeby ruchu pieszego poprzez tworzenie dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań dla pieszych, w tym dojść do przystanków komunikacji zbiorowej i odpowiednie kształtowanie przestrzeni publicznych, szczególnie w centrum Drzewicy, pod kątem jej udostępniania przede wszystkim dla pieszych i rowerzystów.

Rozwój dróg rowerowych powinien zapewnić każdemu chętnemu możliwości korzystania z roweru, poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych, czyniąc z roweru konkurencyjny i bezpieczny środek lokomocji oraz podnosząc atrakcyjność turystyczną miasta i gminy.

Sieć dróg rowerowych powinna być kształtowana z uwzględnieniem następujących zasad :

- zapewnienie powiązań rejonów mieszkalnych z miejscami pracy, szkołami, handlem i usługami oraz terenami atrakcyjnymi turystycznie i rekreacyjnie,
- wyposażenie dróg układu podstawowego i wybranych układu obsługującego w ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe, albo pasy rowerowe,
- dopuszczenie ruchu rowerowego na jezdniach pozostałych drogach o mniejszym ruchu, na zasadach ogólnych, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych.

Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych.

Planowane ścieżki rowerowe powinny uwzględniać przebiegające przez gminę istniejące i planowane znakowane szlaki rowerowe.

Oprócz ścieżek wskazanych na rysunku, w planach miejscowych oraz w miarę budowy nowych dróg i modernizacji istniejących, każdorazowo powinna być przeanalizowana możliwość i celowość budowy ścieżek rowerowych.

6.2.5. Parkowanie pojazdów

Założony wysoki udział komunikacji indywidualnej w podróżach wymaga dobrego udostępnienia samochodem źródeł i celów podróży w mieście i gminie, włącznie z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania, poprzez dostosowanie podaży tych miejsc do popytu.

W celu ujednolicenia standardów zaspakajania potrzeb parkingowych, podstawą do

ustalenia wskaźników parkingowych w planach miejscowych powinny być poniższe ramowe wskaźniki dla najczęściej występujących rodzajów obiektów. .

- dla zabudowy wielorodzinnej 1 - 1,5 miejsca postojowego na parkingu lub w garażu / lokal,
- dla zabudowy jednorodzinnej 1,5 - 2 miejsc postojowych na parkingu lub w garażu / 1 mieszkanie, dom lub segment,
- dla wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1 - 1,5 miejsca postojowego / 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce postojowe / 30 m^2 p.u. usług,
- dla obiektów administracji i biur minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla handlu i usług minimum 30 miejsc postojowych / 1000m^2 powierzchni użytkowej,
- dla wielkoprzestrzennych obiektów handlowo – usługowych (powyżej 2.000 m^2 powierzchni użytkowej) minimum 50 miejsc postojowych / 1000m^2 powierzchni użytkowej,
- dla gastronomii minimum 20 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla przychodni zdrowia minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej lub 1-2 miejsca postojowe / 1 gabinet lekarski,
- dla szkół minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- dla obiektów sportu i rekreacji 5 – 30 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
- dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych / 100 łóżek lub 1 miejsce postojowe / 1 pokój,
- dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 20 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- dla zabudowy letniskowej minimum 2 miejsca na każdy domek lub działkę letniskową,

Parkingi należy realizować na terenie własnym inwestycji.

Realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, dopuszczalna jest na warunkach określonych w przepisach dla dróg publicznych.

Dodatkowo należy przewidywać miejsca dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych.

Na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 15 miejsc postojowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu lokalnym należą do nich:

- tereny obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody), wraz z siecią wodociągową,
- teren obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków (oczyszczalnia ścieków) wraz z kolektorami zbiorczymi sieci kanalizacyjnej (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
- tereny usług publicznych, o lokalizacji wskazanej do zachowania,
- tereny cmentarzy, gminnej zieleni urządzonej, gminnych usług sportu, o lokalizacji wskazanej do zachowania,
- tereny gminnych dróg publicznych,
- tereny ogólnodostępnych parkingów (miejsc postojowych dla samochodów) i/lub garaży,
- pozostałe gminne tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi gminne, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacji wodnej, zieleń parkową, publiczne usługi sportu, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ogólnodostępne parkingi (miejsca postojowe dla samochodów) i garaże, miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

~~Na obszarze miasta i gminy Drzewica przewiduje się:~~

- ~~budowę, przebudowę i modernizację dróg gminnych i konieczne w tym zakresie ukształtowanie dróg w nowych liniach rozgraniczających stosownie do obecnych i przyszłościowych klas dróg,~~
- ~~budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami do poszczególnych gospodarstw w rejonach, w których brak jest podłączeń do powyższych,~~
- ~~udoskonalenie systemu *[wywozu]* ***transportu*** odpadów oraz stopniowe wprowadzenie ich segregacji,~~
- ~~tereny dla nowych linii elektroenergetycznych 15 kV, o ile będą przebiegać poza korytarzami dróg publicznych.~~

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- budowę, rozbudowę i przebudowę dróg gminnych, w tym budowę jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, zatok, przystanków i pętli autobusowych, wraz z regulacją linii rozgraniczających tych dróg, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach dla dróg publicznych,
- możliwość rozbudowy i przebudowy dworca autobusowego, jak również w miarę potrzeb i możliwości uzupełnienie o dodatkowe funkcje z zakresu handlu i usług.
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie elektroenergetyki (stacje transformatorowe) wraz z siecią elektroenergetyczną SN i NN oraz obszarami niezbędnymi do ich konserwacji i modernizacji,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki retencyjne wody pitnej, …), wraz z całą siecią wodociągową,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków wraz z całą siecią kanalizacyjną (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
- adaptację i modernizację sortowni odpadów,
- adaptację i utrzymanie ciągów drenażowych i melioracji wodnych;
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych obiektów usług publicznych (administracji lokalnej, publicznych szkół podstawowych i gimnazjów, publicznych przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, zapewnienia bezpieczeństwa publicznego itp.),
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych mieszkań komunalnych,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby rozbudowę i organizację nowych cmentarzy,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby zakładanie nowej gminnej zieleni urządzonej,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług sportu,

- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług kultury (np. świetlic środowiskowych) i sportu (boiska sportowe, pływalnia miejska itp.);
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę pozostałych urządzeń i obiektów obsługi technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców (np. miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, …).

Obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmuje miasto i gminę w granicach administracyjnych.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym *Studium* kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZON BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1.

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym należą do nich:

- sieć dróg wojewódzkich i powiatowych;
- tereny kolei;
- główne elementy infrastruktury dystrybucyjnej;
- obszary objęte formami ochrony przyrody stanowionymi na poziomie ponadlokalnym;
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

~~Na obszarze opracowania nie wyodrębniono zadań rządowych. Propozycja zadań w zakresie ponadpodstawowych celów publicznych przedstawia się następująco:~~

~~• inwestycje o znaczeniu krajowym:~~

~~- modernizacja linii kolejowej PKP relacji Tomaszów Mazowiecki -Radom~~

~~• inwestycje o znaczeniu wojewódzkim:~~

~~- modernizacja drogi wojewódzkiej Nr 728 relacji Grójec - Końskie~~

~~- budowa linii elektroenergetycznej WN 110 kV.~~

~~- budowa *[zbiornika retencyjnego „Domaszno" o powierzchni 0,3 ha.]* **zbiorników retencyjnych we wsiach: Domaszno, Drzewica, Brzustowiec, Jelnia, Krzczonów, Zakościele.***~~

~~Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są to zadania wynikające z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.~~

~~• Zgodnie z Bilansem Kopalin w Polsce (PIG na *[2004]* **2009** rok) na obszarze gminy nie występują udokumentowane zasoby surowców naturalnych.~~

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględnione w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego Ministra lub Sejmik Województwa (na podstawie Planu zagospodarowania województwa łódzkiego, 2012r.

- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 728
- dostosowanie Centralnej Magistrali Kolejowej E65 (CMK) Grodzisk Mazowiecki - Zawiercie do prędkości 250km/h

- modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej oraz budowa nowych oczyszczalni w zasięgu priorytetowych aglomeracji o wielkości >=2 000 RLM i <10 000 RLM: Wola Krzysztoporska, Warta, Drzewica, Błaszki, Moszczenica, Tuszyn, Gorzkowice, Stryków, Przedbórz, Rzgów, Lubochnia, Szczerców, Gidle, Pęczniew, Lgota Wielka, Łubnice, Bolimów, Biała Rawska, Rusiec, Osjaków, Wierzchlas, Bolesławiec, Patrzyków, Wolbórz, Uniejów

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- przebudowa i rozbudowa linii kolejowej nr 4 do prędkości 201 – 300 km/h,
- przebudowa i rozbudowa linii kolejowej nr 22 do prędkości 101 – 160 km/h,
- przebudowa i rozbudowa linii (łącznic)kolejowych nr nr 573 i 574,
- przebudowa i rozbudowa (w tym modernizacja jezdni, budowa chodników, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych) drogi wojewódzkiej nr 728 do parametrów drogi klasy głównej (G),
- przebudowę i rozbudowę (w tym budowa i modernizacja jezdni, budowa chodników, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych) dróg powiatowych:
  - nr 3108E i 3109E co najmniej do parametrów dróg klasy zbiorczej (Z),
  - nr 3110E, 3111E, 3113E i 3139E do parametrów dróg klasy zbiorczej (Z),
  - nr 3141E do parametrów drogi klasy lokalnej (L).
- budowę planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- budowę gazociągu wysokiego ciśnienia;
- budowę zbiorników retencyjnych we wsiach: Domaszno, Drzewica, Brzustowiec, Jelnia, Krzczonów, Zakościele,
- włączenie do sieci NATURA 2000 potencjalnego obszaru Natura 2000 „Drzewiczka z Opocznianką" - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (potencjalny) nie objęty dotychczas ochroną,
- powołanie projektowanego Spalsko - Sulejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Jako obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określa się miasto i gminę Drzewica.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym *Studium* kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2 ~~400 M2~~ ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. ustalają obowiązek określenia w studium obszarów wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 10 pkt. 3 ww. ustawy obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

9.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Wszystkie działki, położone na terenach budowlanych, których kształt uniemożliwia ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem powinny ulec scaleniu i wtórnemu podziałowi. Studium nie wskazuje obszarów do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

~~Ze względu na istniejący charakter rozłogów gospodarstw rolnych nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalenia, a z uwagi na gabaryty działek nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami. *[za wyjątkiem terenów położonych wokół zalewu na rzece Drzewiczce.]*~~

9.2. Obszary przestrzeni publicznej

Nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, dla których następowałby obowiązek sporządzenia planów.

~~W gminie i mieście Drzewica obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne, czyli obszar przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to przede wszystkim obszar w centrum Drzewicy przedstawiony ***na załączniku Nr 3 do uchwały*** *[na rysunku nr 4 studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego)].* Nakłada się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów uwidocznionych na ***załączniku Nr 3 do uchwały*** *[na rysunku nr 4 studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego)].*~~

9.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2

Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej ~~400~~ 2000 m^2.

10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Studium wskazuje obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (załącznik graficzny nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewicy - Część II. Kierunki rozwoju przestrzennego". Obszary planowanych prac planistycznych, w tym obszary mogące wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne"),

obejmujące obszary:
1) w sąsiedztwie istniejącego cmentarza w Drzewicy,
2) w sąsiedztwie Zalewu Drzewickiego w Drzewicy (2 obszary),
3) planowanych obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (fotowoltaika) wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (wskazana maksymalna strefa ponadnormatywnego oddziaływania farm fotowoltaicznych).

Granice przedmiotowych obszarów powinny być każdorazowo zweryfikowane i ustalone w oparciu o przeprowadzone analizy – zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Kolejność sporządzania tych planów będzie zależała od potrzeb.

Na obszarze gminy Drzewica występują grunty rolne III klasy bonitacyjnej (brak gruntów I-II klasy bonitacyjnej) oraz grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania wskazanych w studium, które leżą na ww. gruntach oraz na glebach pochodzenia organicznego[3], może zajść konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne. W związku z powyższym Urząd Miejski w miarę potrzeb określi zasięg przestrzenny opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W miarę możliwości i potrzeb zaleca się łączenie obszarów objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia mpzp w większe kompleksy, co pozwoli na całościowe rozwiązanie układów komunikacyjnych i funkcjonalno-przestrzennych. Ma to szczególne znaczenie dla terenów użytkowanych rolniczo, a przeznaczanych na cele budowlane.

Zaleca się podejmowanie procedur planistycznych po zgłoszeniu wniosków mieszkańców i inwestorów.

~~Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na dużych obszarach przeznaczonych do zabudowy lub na których przewiduje się zmianę dotychczasowego zagospodarowania. *[(w tym na terenach przeznaczonych do zalesienia).]*~~

11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, obszary leśne, polne czy też doliny rzeczne stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Dbałość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu ~~*[terytorialnego]*~~ ***gminnego,*** gdyż w interesie gminy jest zapewnienie jak najatrakcyjniejszych warunków dla turystów i osób przyjezdnych. Lecz jego dobro leży także w interesie mieszkańców gminy, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych.

Uporządkowanie przestrzeni rolno - leśnej powinno polegać na określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg tej granicy polno - leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo - przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

~~*[Ze względu na istniejący charakter rozłogów gospodarstw rolnych nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalenia, a z uwagi na gabaryty działek nie zachodzi potrzeba*~~

[3] Stosownie do przepisu art. 7 ustawy za dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2004, Nr. 121, 1266 poz. z późniejszymi zmianami) przeznaczenie gruntów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne na obszarach wiejskich dokonuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

~~*wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami (za wyjątkiem obszaru położonego wokół zbiornika na rzece Drzewiczce).]*~~

~~*[W gminie Drzewica obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne, czyli obszar przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przede wszystkim to obszar w centrum miejscowości Drzewica przedstawiony na rysunku nr 4 studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego). Dla tego obszaru nakłada się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.]*~~

11.1. Tereny rolne

~~Tereny rolne ***na załączniku Nr 3 do uchwały*** *[na rysunku nr 4 studium]* oznaczone zostały:~~
~~- kolorem *[żółtym]* ***pomarańczowym (szraf)*** - tereny rolne o wyższych klasach bonitacyjnych *[(szraf)]* kolorem *[białym]* ***żółtym (szraf)*** - tereny o niższych klasach bonitacyjnych ***[szraf).***~~

Podstawowym przeznaczeniem dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest użytkowanie rolnicze pod uprawy polowe, łąki i pastwiska oraz sady.

Celem polityki przestrzennej na ~~tych~~ terenach rolnych (R, RE) jest ~~polega na wyznaczeniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w której obowiązuje~~:
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej,
- poprawianie wartości użytkowej terenów rolniczych oraz zapobieganie obniżania ich produkcyjności,
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej i innej niż dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych,
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz uzupełniania braków w tym zakresie,
- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich pod nadzorem WZMiUW w Łodzi,
- w wypadku występowania bądź odkrycia nowych stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić WKZ, a jeśli nie jest to możliwe wówczas Burmistrza Gminy i Miasta Drzewica,
- modernizacja systemu melioracji w nawiązaniu do systemu nawadniania użytków rolnych,
~~- zakaz wypalania ściernisk,~~
- w wypadku udokumentowania złóż kopalin pospolitych na terenach upraw rolnych dopuszcza się prowadzenie eksploatacji pod warunkiem ~~czasowego~~ wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz przeprowadzenia rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi ~~przywrócenia tych terenów po zakończeniu eksploatacji do ich rolniczego wykorzystania~~.

W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:
- ochrona gruntów rolnych III klasy bonitacji (I i II nie występują) oraz gleb pochodzenia organicznego ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zainwestowanymi i rozwojowymi,
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w obszarze doliny Wisły i pozostałych cieków i zbiorników wodnych, w szczególności na terenach podmokłych,
- zachowanie charakteru elementów składających się na rolniczą przestrzeń produkcyjną w tym na krajobraz rolniczy,

- na obszarach RE (rolnictwa ekstensywnego) zaleca się zachowanie i wprowadzanie nowej zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywnie nawożenie i uprawa ziemi,
- kształtowanie zieleń śródpolnej powinno być oparte o gatunki rodzime.

11.2. Tereny leśne

~~Tereny leśne ***na załączniku Nr 3 do uchwały*** *[na rysunku nr 4 studium]*, oznaczone kolorem zielonym, bez względu na formę własności pełnią funkcje ochronne i turystyczno-wypoczynkowe.~~

Polityka przestrzenna na ~~tych~~ terenach leśnych (L) polega na:
- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu ich dla turystyki i wypoczynku w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Ustala się następujące ~~kierunki~~ zasady gospodarowania ~~zagospodarowania przestrzennego~~ dla terenów leśnych:
- ochrona zasobów istniejących, w tym występujących w ich obrębie użytków ekologicznych,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoi gniazdowania i bytowania ptactwa ~~(łącznie z zachowaniem drzew dziuplastych)~~,
- dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, cieków melioracyjnych, lokalizację obiektów i budynków oraz urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- realizacja obiektów kubaturowych, zgodnie z przepisami o lasach,
- ~~wstrzymanie lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też uciążliwych dla otoczenia,~~
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku przy zachowaniu następujących zasad:
  - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z Nadleśnictwami Opoczno i Przysucha,
  - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez nadleśnictwa i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
  - dopuszcza się urządzanie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
  - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- dopuszczenie urządzania tras rowerowych ~~według proponowanych przebiegów~~,
- w przypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić WKZ, a jeśli nie jest to możliwe wówczas Burmistrza Gminy i Miasta Drzewica,
- dopuszcza się prowadzenie, w razie braku innych możliwości, liniowych elementów infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
- utrzymanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy.

Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z przepisami o lasach przy nadaniu nadrzędnej rangi środowiskowo - twórczym funkcjom lasu.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są ponadto następujące kierunki i zasady:

- maksymalna ochrona i utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów leśnych, z uwagi na ich znaczenie ochronne, ekologiczne i gospodarcze,
- dopuszczenie zwiększenia areału gruntów leśnych oraz wzrost udziału lasów o funkcji ochronnej,
- zwiększanie areału gruntów leśnych powinno w szczególności dotyczyć terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów Lz, V i VI klas bonitacyjnych oraz gruntów IV klasy bonitacyjnej jeśli areał przeznaczony do zalesienia nie przekracza 10 arów lub jest gruntem zdegradowanym,
- zalesianie gruntów na terenie gminy winno być zgodne z operatem granicy polno-leśnej, w którym należy wskazać miejsca i kolejność zalesień,
- na terenie lasów dopuszcza się rozwój funkcji rekreacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Gospodarkę leśną winno się prowadzić na warunkach określonych w planach urządzeniowych lasów.

Na terenie gminy część lasów podlega ochronie na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. 2011r. Nr 12, poz. 59 ze zm.).

11.3. Tereny przeznaczone do zalesienia

Tereny przeznaczone do zalesienia ***na załączniku*** graficznym nr 2 ~~***Nr 3 do uchwały*** *[na rysunku nr4 studium]* oznaczone zostały zielonym szrafem *[i określone warunkami:]*~~ ***a ich zagospodarowanie powinno odbywać się według następujących zasad:***

- opracowanie projektowe i prowadzenie działalności związanej z zalesieniami terenów wymaga opinii właściwego nadleśnictwa i WZMiUW w Łodzi,
- w przypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić WKZ, a jeśli nie jest to możliwe wówczas Burmistrza Gminy i Miasta Drzewica.

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

W gminie Drzewica obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi występują w jej centralnej części w dolinie rzeki Drzewiczki. ***Na załączniku*** graficznym nr 1 i 2 ~~***Nr 3 do uchwały*** *[na rysunku nr 4*~~*studium]* przedstawiono granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, w którym proponuje się wprowadzenie zakazu zabudowy. W tym obszarze należy postępować zgodnie z przepisami o gospodarowaniu wodami.

W gminie nie występują osuwiska wpisane do rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy. Występują jednak obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, zobrazowano je na znacznikach graficznych (obszar wyłoniony w opracowania RZGW).

Na terenie gminy Drzewica (sołectwa Zakościele, Dąbrówka, Strzyżów, Werówka, Radzice Małe, Radzice Duże, Brzuza, Idzikowice, Giełzów, Trzebina) występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie sporządził opracowanie „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej - ETAP I - rzeka Drzewicka", gdzie wyznaczono

obszary zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 0,5% (raz na 200 lat), zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% (raz na 100 lat), zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 5% (raz na 20 lat) oraz strefę płytkiego zalewu (0,5 m) od wody 1%. Opracowanie to, zgodnie z art. 14 i 17 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw, zachowuje ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego, a określone w nim obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego uznaje się za obszary szczególnego zagrożenia powodzią i uwzględnia się przy sporządzaniu dokumentów planistycznych i uznaje za obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od ww. zakazów.

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

Na obszarze gminy Drzewica brak jest obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 ROKU O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41 POZ. 412 ORAZ Z 2002 ROKU NR 113 POZ. [9841] 984, Z 2004 ROKU NR 153 POZ. 1271, Z 2007 ROKU, NR 220, POZ. 1600)

W gminie Drzewica nie występują obszary pomników zagłady.

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Obszarami wymagającymi rekultywacji są m.in. składowiska odpadów. W gminie Drzewica jest to składowisko w Domasznie. Po zakończeniu eksploatacji obszar składowiska należy zrekultywować oraz prowadzić monitoring.

Działania na terenach rekultywacji powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy i miasta Drzewica wyznaczono także tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji. Jest to teren przemysłowy na terenie miasta (na wschód od zalewu) oraz niewielki teren w miejscowości Radzice Duże. Obiekty zaznaczone są na załączniku nr 2 do Studium. Oba tereny wskazane są w studium do zagospodarowania na funkcje aktywności gospodarczej, w tym zabudowy usługowej, przemysłowej, produkcyjnej wysokiej i średniowysokiej, składów i magazynów z dopuszczeniem mogących znacząco

oddziaływać na środowisko, z zaleceniem aby obiekty i zagospodarowanie funkcji kierunkowej nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi.

Działania na ww. terenach przekształceń i/lub rehabilitacji powinny w szczególności zapewnić:

- uporządkowanie terenu poprzez usunięcie obiektów i elementów zagospodarowania niezgodnych z funkcją kierunkową oraz elementów szpecących i w złym stanie technicznym;
- adaptację budynków do ich nowego przeznaczenia poprzez przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę oraz rozbiórkę obiektów niespełniających wymagań technicznych i budowę nowych obiektów;
- modernizację infrastruktury technicznej;
- poprawę jakości i funkcjonalności zagospodarowania terenu działki, zespołu działek lub obszaru.

~~Przez pojęcia rehabilitacji i rekultywacji rozumie się także tzw. rewitalizację obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie *[dóbr kultury]* ***zabytków.*** Dotyczy to głównie obszarów wymagających przekształceń i odnowy oraz modernizacji.~~

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- utrzymywaniu charakterystycznych układów przestrzennych,
- lokalizacji nowej zabudowy na zasadzie utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej,
- kształtowania zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej,
- umożliwienie lokalizacji funkcji mieszkaniowej, jako funkcji wyodrębnionej i samodzielnej, jednocześnie zaś tworzącej w miarę zwarte pierzeje lub zespoły.

16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W gminie Drzewica do terenów zamkniętych zalicza się: tereny kolejowe linii kolejowych nr 4, 22, 573 i 574.

~~- tereny kolejowe związane z trasami kolejowymi CMK oraz linią kolejową Tomaszów Mazowiecki - Radom.~~

~~***Ze względu na skalę 1:25 000 załącznika Nr 3 do uchwały, nie wyznaczono granicy tych terenów.***~~

Na terenie miasta i gminy Drzewica nie występują tereny zamknięte oraz strefy ochronne dla których nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Granice terenów zamkniętych zostały wskazane na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego – załącznik graficzny nr 2.

17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Wziąwszy pod uwagę uwarunkowania i potrzeby zagospodarowania występujące w gminie Drzewica nie wskazuje się obszarów problemowych.

18. ~~TEKST STUDIUM~~ INNE POSTULATY WG OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

~~Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Drzewica, w części opisowej i graficznej odniesiono do zagregowanych obszarów:~~

18.1. Drzewica

18.2. Brzustowiec

18.3. Brzuza
18.4. Dąbrówka
18.5. Domaszno
18.6. Giełzów
18.7. Idzikowice
18.8. Jelnia
18.9. Krzczonów
18.10. Radzice Małe
18.11. Radzice Duże
18.12. Strzyżów
18.13. Świerczyna
18.14. Trzebina
18.15. Werówka
18.16. Zakościele
18.17. Żardki i Żdżary

~~Ustalenia mają charakter obligatoryjny i stanowią rzeczowy zakres polityki przestrzennej miasta i gminy Drzewica. Dla miasta zapisane zostały w układzie głównych kierunków polityki przestrzennej, a dla sołectw w podziale na uwarunkowania wykluczające zabudowę i ograniczające zainwestowanie oraz na główne kierunki polityki przestrzennej.~~

~~***Określone funkcje w obrębie wyznaczonych obszarów należy rozumieć jako funkcje dominujące, zajmujące nie mniej niż 70% powierzchni danego terenu. Pozostałe 30% powierzchni terenu może zostać wykorzystane na realizację inwestycji o funkcji uzupełniającej o ile nie będzie ona kolidowała z przeznaczeniem podstawowym.***~~

~~***Granice obszarów funkcjonalnych wyznaczone są orientacyjnie, dopuszczana jest ich modyfikacja na etapie sporządzania planów miejscowych, jednak nie większym niż 50 m od granic obszarów określonych na załączniku Nr 3 do uchwały.***~~

18.1. Drzewica

Miasto zamieszkałe przez ~~*[4195]* ***4172***~~ 4092 mieszkańców graniczy z sołectwami: Brzustowiec, Zakościele, Dąbrówka, Strzyżów i Jelnia. Jedna jednostka osiedleńcza - bez podziału na dzielnice i rejony.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, usługi podstawowe i ponadpodstawowe, komunikacja, przemysł i składy, sport i rekreacja. ~~*[Zapis polityki przestrzennej w układzie strefowym (zał. Graficzny Nr 1)]*~~

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej, w tym szczególnie od terenów PKP.
- Tereny rezerwy przestrzennej pod liniowe układy infrastruktury technicznej, a w tym szczególnie od projektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV.
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody.
- Obszary leśne
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.

- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem ruchu kołowego.
- Ograniczenia wynikające z usytuowania terenów na postulowanym obszarze chronionego krajobrazu (Spalsko - Sulejowskim OCHK). Granicę strefy ochronnej okalającej zbiornik

retencyjny ustala się w zależności od warunków i możliwości na 15 - 50 m. Strefa ta winna być wolna od zainwestowania kubaturowego i ogrodzeń.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu AZP.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których należy wykonywać należy m.p.z.p.
- Podniesienie jakości miejskiego ośrodka usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.
- Zachowanie skali i atmosfery historycznie ukształtowanej przestrzeni miejskiej.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Modernizacja układów infrastruktury technicznej.
- Budowa ciągów pieszych i ścieżek rowerowych przy głównych ulicach strefy.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 1.8.).
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków (rozdz. 1.9.).
- ***Projektuje się realizację zbiornika retencyjnego „Drzewica" o powierzchni 0,3 ha zgodnie z aneksem wojewódzkiego programu małej retencji dla województwa łódzkiego (2010 rok).***

~~**STREFA:**~~
~~**A1 - „Historyczna"**~~
~~Na obszarze strefy występują najliczniej obiekty chronione a układ przestrzenny podlega rygorom ochrony konserwatorskiej. Podstawowym celem polityki przestrzennej jest tutaj ochrona i wykorzystanie walorów kulturowych w działaniach inwestycyjnych.~~
~~POLITYKA:~~
~~- Zachowanie skali i atmosfery historycznie ukształtowanej przestrzeni miejskiej.~~
~~- Rewaloryzacja, sanacja i rewitalizacja obiektów kubaturowych.~~
~~- Ochrona i formowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem terenów zielonych.~~
~~- Podniesienie rangi i znaczenia obszaru zurbanizowanego.~~
~~- Modernizacja układów infrastruktury technicznej.~~
~~- Tworzenie warunków dla rozwoju usług lokalnych i ponadlokalnych „wpisanych" w istniejącą przestrzeń.~~
~~- Budowa ciągów pieszych i ścieżek rowerowych przy głównych ulicach strefy.~~

~~**A2 - „Usługowa"**~~
~~Strefa koncentracji usług ponadpodstawowych w zakresie administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu i łączności.~~
~~POLITYKA:~~
~~- Dążenie do wykształcenia centralnej, współczesnej strefy miejskiej o najwyższej jakości przestrzeni publicznej oraz wysokim standardzie zabudowy.~~
~~- Podniesienie jakości miejskiego ośrodka usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.~~
~~- Stworzenie warunków dla działalności ofertowej miasta w zakresie zabudowy zgodnej z funkcją strefy centralnej.~~
~~- Realizacja ciągów pieszych i ścieżek rowerowych przy głównych ulicach miasta.~~
~~- Modernizacja sieci infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem elektroenergetyki i łączności.~~

~~A3 - „Mieszkaniowa"~~

~~Ekstensywnie zagospodarowane przestrzenie o funkcji mieszkalno - usługowej i o niesprecyzowanej strukturze funkcjonalno - przestrzennej.~~

~~POLITYKA:~~

~~- Przekształcenie istniejącej struktury w stabilną strukturę o funkcji mieszkalno - usługowej. - Wdrażanie i realizacja m.p.z.p. z założeniem, że teren opracowania nie może być mniejszy niż 2,0 ha (zalecane: ca 5,0 ha) i będzie ograniczony siecią uliczną.~~

~~- Budowa fragmentu „szkieletu" głównych ulic miasta, łącznie ze ścieżkami rowerowymi i zielenią towarzyszącą.~~

~~- Zachowanie skali adekwatnej do układu przestrzennego miasta z wykluczeniem obiektów kubaturowych wyższych niż 5 kondygnacji naziemnych.~~

~~A4 - „Podmiejska"~~

~~Strefa o bardzo zróżnicowanym układzie funkcjonalno - przestrzennym. Obok usług podstawowych i ponadpodstawowych oraz mieszkalnictwa występują tu obiekty uciążliwe i funkcje kolidujące z otoczeniem.~~

~~POLITYKA:~~

~~- Wdrożenie kompleksowego planu rewaloryzacji na zasadzie opracowywanych (na obszarze nie mniejszym niż 2,0 ha) m.p.z.p. -Budowa fragmentu ścieżki rowerowej.~~

~~- Wzbogacenie strefy o zieleń wysoką i niską - urządzoną.~~

~~A5 - „Przydrożna"~~

~~Obszar zróżnicowany funkcjonalnie z przewagą budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Ekstensywne zagospodarowanie przestrzeni.~~

~~POLITYKA:~~

~~- Porządkowanie przestrzeni na drodze sukcesywnego wdrażania opracowań m.p.z.p. - Modernizacja przejazdu kolejowego i budowa fragmentu głównej drogi tranzytowej łącznie ze ścieżką rowerową.~~

~~- Dążenie do zwiększenia powierzchni zieleni urządzonej i półurządzonej.~~

~~E1 - „Ekologiczna"~~

~~Strefa opierająca się o główny ciąg ekologiczny przyrodniczego modelu gminy i stanowiąca element identyfikacji obszaru opracowania. Zbiornik retencyjny na rz. Drzewiczce oraz zieleń wysoka i niska, urządzona i półurządzona - stanowią główny element krystalizujący przestrzeń. Także istniejące tutaj urządzenia sportowe determinują charakter przestrzenny strefy.~~

~~POLITYKA:~~

~~- Zachowanie, modernizacja i budowa urządzeń sportowych i obiektów rekreacyjno - turystycznych.~~

~~- Ochrona i wzbogacenie szaty roślinnej (w tym szczególnie starodrzewu).~~

~~- Ochrona wartości kulturowych, a w tym szczególnie obiektów wpisanych do rejestru Służby Ochrony Zabytków (zamek, dwór, cmentarz).~~

~~- Zahamowanie degradacji zbiornika retencyjnego i wdrożenie zabiegów konserwatorskich. - Modernizacja i rozbudowa toru kajakowego górskiego.~~

~~- Ograniczenie zabudowy kubaturowej do niezbędnego minimum *[oraz obowiązek uzgodnień ze służbami ochrony przyrody m.p.z.p. na obszarze całej strefy].*~~

~~*[Ustalenie obowiązku uzgadniania m.p.z.p. ze służbami konserwatora zabytków na obszarze całej strefy.]*~~

~~- Wyklucza się możliwość regulacji rz. Drzewiczki a działania mające na celu rozwój funkcji rekreacyjnych nie mogą wpływać na utratę naturalnego charakteru rzeki.~~

- Realizacja ścieżki rowerowej przy głównej drodze tranzytowej oraz węzła komunikacyjnego (typu „rondo") i fragmentu nowego „obejścia" Drzewicy.
- Realizacja ścieżki rowerowej wokół zalewu.
- Granicę strefy ochronnej okalającej zbiornik retencyjny ustala się w zależności od warunków i możliwości na 15 – 50 m. Strefa ta winna być wolna od zainwestowania kubaturowego i ogrodzeń.

E2 - „Leśna"

Obszar upraw rolniczych, starych wyrobisk i teren lasu połączonego z kompleksem leśnym w gminie Gielniów. Niska wartość bonitacyjna gleb preferuje obszar strefy do zalesiania.

POLITYKA:

- Wyznaczenie granicy polno - leśnej i zalesianie obszaru strefy w całości (po uprzedniej rekultywacji terenów deruderalnych).

Z - „Cmentarna"

Teren zieleni wysokiej i niskiej oraz cmentarza grzebalnego. Adaptacja istniejącej funkcji.

POLITYKA:

- Adaptacja i konserwacja istniejącej funkcji.
- Ustalenia szczegółowe w rozdziale 3.2. („Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków").

K - „Kolejowa"

Obszar zdominowany przez linię kolejową PKP (łącznie ze stacją „Drzewica") z układem komunikacji kołowej oraz ekstensywną zabudową kubaturową. Adaptacja istniejącej funkcji.

POLITYKA:

- Modernizacja i estetyzacja istniejących obiektów kubaturowych (stacja jest swoistą „wizytówką" miasta).
- Ograniczenie bądź całkowita rezygnacja z realizowania zabudowy mieszkaniowej w strefie. - Wzbogacenie strefy o zieleń wysoką i niską..

P1 - „Przemysłowa"

Obszar terenów przemysłowych wytwórni galanterii metalowej „Gerlach" wraz ze strefą izolacyjną (w formie zieleni wysokiej i niskiej) od terenów mieszkaniowo - usługowych. Adaptacja istniejącej funkcji.

POLITYKA:

- Modernizacja i rozwój fabryki.
- Estetyzacja przestrzeni i obiektów kubaturowych.
- Ochrona i konserwacja strefy izolacyjnej.

P2 - „Ekonomiczna"

Obszar potencjalnej strefy przemysłowo - składowej powiązanej z funkcją komunikacji kołowej.

POLITYKA:

- Wdrożenie opracowania m.p.z.p. o charakterze ofertowym dla lokalizowania obiektów przemysłowych i magazynowych (hurtowni) nieuciążliwych dla otoczenia.
- Stworzenie podstaw w zakresie atrakcyjności inwestowania (uzbrojenie terenów, ulgi inwestycyjne, reklama miejsca etc.)

~~-Zabezpieczenie przed rozpraszaniem na obszar miasta nowych inwestycji o funkcjach przemysłowych~~
~~-Adaptacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.~~

~~**01 - „Ofertowa"**~~

~~Strefa podmiejska o zróżnicowanych funkcjach; od rolniczej, poprzez mieszkaniową do centralnych węzłów infrastruktury technicznej (np. GPZ „Drzewica"). Ekstensywna i substandardowa zabudowa preferuje obszar strefy do przekształcania w obszar ofertowy dla działań inwestycyjnych.~~

~~POLITYKA:~~

~~-Sukcesywne wdrażanie opracowań m.p.z.p. dla terenów nie mniejszych niż 5,0 ha.~~
~~-Zapewnienie nowych terenów rozwojowych miasta.~~
~~-Stworzenie infrastrukturalnych podstaw w zakresie atrakcyjności inwestycyjnej.~~
~~-Budowa fragmentu północnego „obejścia" miasta, łącznie ze ścieżką rowerową przy głównej ulicy.~~
~~-Stworzenie systemu terenów biologicznie czynnych ze strefą E1 w celu obwiedzenia miasta terenami *[zielonymi]* **zieleni.**~~
~~-Przekształcenie przestrzeni w nawiązaniu do skali i charakteru stref A1, A3 i E1.~~
~~-Nie wyklucza się zalesienia fragmentów strefy, graniczących z istniejącymi terenami leśnymi.~~
~~-Fragment strefy winien pozostać w użytkowaniu rolniczym z preferencją dla gospodarstw wielkotowarowych i sadów.~~
~~-Ustala się obowiązek wykonania m.p.z.p. (załącznik Nr 3 do uchwały).~~

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny ustalać:
- zachowanie historycznego układu przestrzennego miasta (ochrona zabudowy, zabytków techniki, krajobrazu i układu przestrzennego),
- zapewnienie ochrony stanowisk archeologicznych systemu AZP,
- uwzględnienie obszarów pradolin rzecznych,
- powiększenie terenów wskazanych do [dolesienia] zalesienia,
- uwzględnienie położenia w projektowanym Spalsko - Sulejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Zasady, warunki i kolejność uruchamiania terenów inwestycyjnych zostaną określone w wieloletnim programie inwestycyjnym miasta i gminy.

18.2. Brzustowiec

Sołectwo zamieszkałe przez ~~*[777]* ***769***~~ ***766*** osób i graniczące z sołectwami Zakościele, Jelnia i Krzczonów oraz z m. Drzewica.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo, leśnictwo, sport i rekreacja.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.
- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych - celowo wyłączonych z zainwestowania kubaturowego, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej ~~*[(pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu)],*~~ w tym szczególnie od terenów PKP.
- Tereny rezerwy przestrzennej pod liniowe układy infrastruktury technicznej, a w tym szczególnie od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Obszary zmeliorowane i zdrenowane oraz przewidziane do zmeliorowania.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem PKP.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu AZP.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
- ~~Ustala się obszar obowiązkowego wykonania m.p.z.p.~~
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Opracowanie programu ~~*[dolesień]*~~ ***zalesień*** i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- ~~Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji *[Służby Ochrony Zabytków]* ***zabytków*** (rozdz. 1.9.).~~
- Rozwój budownictwa ~~*[letniskowego]*~~ ***rekreacji indywidualnej*** i agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno - przestrzennych.
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych.
- Preferowanie rozwoju głównie w oparciu o funkcję rolniczą i agroturystykę.
- ***Projektuje się realizację zbiornika retencyjnego „Brzustowiec" o powierzchni 0,3 ha zgodnie z aneksem wojewódzkiego programu małej retencji dla województwa łódzkiego (2010 rok).***

18.3. Brzuza

Sołectwo zamieszkałe przez ~~*[217]* ***216***~~ 214 osób i graniczące z sołectwami Radzice Małe, Giełzów i Idzikowice oraz z terenami Lasów Państwowych.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo i leśnictwo.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej ~~*[(pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu)]*,~~ w tym szczególnie od terenów PKP.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Obszary zmeliorowane i zdrenowane oraz przewidziane do zmeliorowania.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem PKP.
- Ograniczenia wynikające z usytuowania terenów na postulowanym obszarze chronionego krajobrazu (Spalsko - Sulejowskim OCHK).
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu AZP.
- ~~Brak obiektywnych warunków fizjograficznych i zapotrzebowania społecznego dla wyznaczania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego.~~

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy ~~*[siedliskowej]*~~ ***zagrodowej*** i usługowej. Preferowanie rozwoju w oparciu o funkcję rolniczą.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Opracowanie programu ~~*[dolesień]*~~ ***zalesień*** i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 1.8.).
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania rolniczych ekosystemów.

18.4. Dąbrówka

Sołectwo zamieszkałe przez ~~*[327]*~~ ~~***344***~~ ***350*** osób i graniczące z sołectwami: Zakościele, Żdżary, Radzice Małe, Werówka i m. Drzewica.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo i leśnictwo.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej ~~*[(pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu)].*~~
- Tereny rezerwy przestrzennej pod liniowe układy infrastruktury technicznej, a w tym szczególnie od projektowanej linii elektroenergetycznej.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny ~~*[zagrożenia powodziowego]*~~ ***narażone na niebezpieczeństwo powodzi.***
- Obszary zmeliorowane i zdrenowane oraz przewidziane do zmeliorowania.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej.
- Ograniczenia wynikające z usytuowania terenów na postulowanym obszarze chronionego krajobrazu (Spalsko - Sulejowskim OCHK).
- Strefa ochronna od linii brzegowej zbiornika 15 - 50 m.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu AZP.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
- ~~Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których w miarę potrzeb, wykonywać należy m.p.z.p. (lecz na obszarach nie mniejszych niż 5 ha).~~
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Budowa ścieżki pieszo - rowerowej wokół zalewu.

- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Opracowanie programu ~~*[dolesień]*~~ ***zalesień*** i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 1.8.).
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji ~~*[Służby Ochrony Zabytków]*~~ ***zabytków*** (rozdz. 1.9.).
- Preferowanie rozwoju funkcji mieszkaniowej, ~~*[letniskowej]*~~ ***rekreacji indywidualnej,*** usług sportu -rekreacji i usług turystyki i agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno - przestrzennych.
- Rozbudowa i budowa obiektów i urządzeń obsługi turystyki i rekreacji wokół zbiornika retencyjnego (Jez. Drzewickie) wraz ze ścieżką rowerową wokół zbiornika ~~oraz realizacją kładki pieszo - jezdnej u ujścia rzeki Drzewiczki, dla spięcia dwóch odcinków ww. ścieżki rowerowej.~~

18.5. Domaszno

Sołectwo zamieszkałe przez ~~*[575]*~~ ~~***555***~~ 543 mieszkańców i graniczące z sołectwami: Żardki, terenami Lasów Państwowych oraz z granicą gminy.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo i leśnictwo.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych - celowo wyłączonych z zainwestowania kubaturowego, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- ~~Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody.~~
- Teren projektowanego zbiornika wodnego małej retencji.
- ~~Obszary zmeliorowane i zdrenowane oraz przewidziane do zmeliorowania.~~

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Ograniczenia wynikające z usytuowania terenów na postulowanym obszarze chronionego krajobrazu (Spalsko - Sulejowskim OCHK).
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu AZP.
- ~~Strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody.~~

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy ~~*[siedliskowej]*~~ ***zagrodowej*** i usługowej oraz rozwojem zabudowy mieszkaniowej ~~*[letniskowej]*~~ ***rekreacji indywidualnej.***
- ~~Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których w miarę potrzeb, wykonywać należy m.p.z.p. (lecz na obszarach nie mniejszych niż 2 ha).~~
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Opracowanie programu ~~*[dolesień]*~~ ***zalesień*** i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw
  o wyższych areałach.

- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 1.8.).
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków (rozdz. 1.9.).
- Realizacja planowanej sortowni odpadów (na zamkniętym składowisku odpadów w Domasznie) - przewidywana rekultywacja terenu do 2020 r.
- ~~*[Rozbudowa gminnego składowiska śmieci].*~~
- Realizacja zgodnie z ~~*[aktualizacją Wojewódzkiego programu małej retencji z 2006 roku]*~~ ***aneksem wojewódzkiego programu małej retencji dla województwa łódzkiego (2010 rok)*** zbiornika retencyjnego „Domaszno" o powierzchni 0,3 ha (na rowie melioracyjnym) o funkcji przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej ~~*[(pozycja 128)]*~~.

18.6. Giełzów

Sołectwo zamieszkałe przez ~~*[172]* **168***~~ 172 osoby i graniczące z sołectwami: Idzikowice, Brzuza, Radzice Małe, Radzice Duże, Świerczyna i Trzebina.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.
- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych - celowo wyłączonych z zainwestowania kubaturowego, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny rezerwy przestrzennej pod liniowe układy infrastruktury technicznej, a w tym szczególnie od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny ~~*[zagrożenia powodziowego]*~~ ***narażone na niebezpieczeństwo powodzi.***
- Obszary zmeliorowane i zdrenowane oraz przewidziane do zmeliorowania.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Ograniczenia wynikające z usytuowania terenów na postulowanym obszarze chronionego krajobrazu (Spalsko - Sulejowskim OCHK).
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu AZP.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
- ~~Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których w miarę potrzeb, wykonywać należy m.p.z.p. (lecz na obszarach nie mniejszych niż 2 ha).~~
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 1.8.).
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania rolniczych ekosystemów.
- Budowa fragmentu drogi gminnej relacji Strzeszkowice - Idzikowice.
- Preferowanie rozwoju głównie w oparciu o funkcję rolniczą.

18.7. Idzikowice

Sołectwo zamieszkałe przez ~~[435]~~ ~~***448***~~ 446 osób i graniczące z sołectwami: Brzuza, Giełzów oraz granicą gminy.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo, leśnictwo i obsługa komunikacji.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej ~~*[(pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu)]*~~.
- Tereny rezerwy przestrzennej pod liniowe układy infrastruktury technicznej, a w tym szczególnie od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- ~~Obszary zmeliorowane i zdrenowane oraz przewidziane do zmeliorowania.~~

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej, a w tym szczególnie od terenów PKP (CMK).
- Ograniczenia wynikające z usytuowania terenów na postulowanym obszarze chronionego krajobrazu (Spalsko - Sulejowskim OCHK).
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu AZP.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- ~~Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których w miarę potrzeb, wykonywać należy m.p.z.p. (lecz na obszarach nie mniejszych niż 5 ha).~~
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Opracowanie programu ~~*[dolesień]*~~ ***zalesień*** i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 1.8.).
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji ~~*[Służby Ochrony Zabytków]*~~ ***zabytków*** (rozdz. 1.9.).
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych.
- Budowa fragmentu drogi gminnej relacji Strzeszkowice - Idzikowice.
- Preferowanie rozwoju funkcji mieszkaniowej, zagrodowej, ~~*[letniskowej]*~~ ***rekreacji indywidualnej*** i agroturystycznej.

18.8. Jelnia

Sołectwo zamieszkałe przez ~~[699]~~ ~~***694***~~ 587 osób i graniczące z sołectwami: Krzczonów, Radzice Duże, Werówka, Brzustowiec, Strzyżów i m. Drzewica.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo i rolnictwo.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych - celowo wyłączonych z zainwestowania kubaturowego, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.

- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej ~~*([(pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu)]*~~, a w tym szczególnie od terenów PKP i linii elektroenergetycznych WN 110 kV.
- Tereny rezerwy przestrzennej pod liniowe układy infrastruktury technicznej, a w tym szczególnie od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.
- Obszary leśne ~~i zakwalifikowane do zalesień.~~
- Obszary zmeliorowane i zdrenowane oraz przewidziane do zmeliorowania.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu AZP.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
- ~~Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których w miarę potrzeb, wykonywać należy m.p.z.p. (lecz na obszarach nie mniejszych niż 5 ha).~~
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- ~~Opracowanie programu *[dolesień]* ***zalesień*** i ustalenie granicy polno - leśnej.~~
- ~~Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków (rozdz. 1.9.).~~
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania rolniczych ekosystemów.
- Preferowanie rozwoju funkcji mieszkaniowej, zagrodowej i agroturystycznej.
- ***Projektuje się realizację zbiornika retencyjnego „Jelnia" o powierzchni 0,2 ha zgodnie z aneksem wojewódzkiego programu małej retencji dla województwa łódzkiego (2010 rok).***

18.9. Krzczonów

Sołectwo zamieszkałe przez ~~*[582]* ***586***~~ 588 osób i graniczące z sołectwami: Trzebina, Świerczyna, Radzice Duże, Jelnia, Brzustowiec i granicą gminy.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, leśnictwo i rolnictwo.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.
- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych - celowo wyłączonych z zainwestowania kubaturowego, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Obszary zmeliorowane i zdrenowane oraz przewidziane do zmeliorowania.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których ~~w miarę potrzeb,~~ należy wykonywać należy m.p.z.p. ~~(lecz na obszarach nie mniejszych niż 5 ha).~~
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Opracowanie programu ~~*[dolesień]*~~ ***zalesień*** i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków (rozdz. 1.9.).
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania rolniczych ekosystemów.
- Preferowanie rozwoju funkcji mieszkaniowej, zagrodowej, ~~*[letniskowej]*~~ ***rekreacji indywidualnej*** i agroturystycznej.
- ***Projektuje się realizację zbiornika retencyjnego „Krzczonów" o powierzchni 0,25 ha zgodnie z aneksem wojewódzkiego programu małej retencji dla województwa łódzkiego (2010 rok).***

18.10. Radzice Małe

Sołectwo zamieszkałe przez ~~*[519]*~~ ~~***511***~~ ***508*** osób i graniczące z sołectwami: Radzice Duże, Giełzów, Brzuza, Domaszno, Dąbrówka, Werówka oraz z granicą gminy.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo i leśnictwo.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej ~~*[(pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu)],*~~ a w tym szczególnie od terenów PKP.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny ~~*[zagrożenia powodziowego]*~~ ***narażone na niebezpieczeństwo powodzi.***
- Obszary zmeliorowane i zdrenowane oraz przewidziane do zmeliorowania.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej, a w tym szczególnie od terenów PKP.
- Ograniczenia wynikające z usytuowania terenów na postulowanym obszarze chronionego krajobrazu (Spalsko - Sulejowskim OCHK).
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu AZP.
- ~~Brak obiektywnych warunków fizjograficznych i zapotrzebowania społecznego dla wyznaczania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego.~~

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy ~~[siedliskowej]~~ ***zagrodowej*** i usługowej.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Opracowanie programu ~~[dolesień]~~ ***zalesień*** i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 1.8.).
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków (rozdz. 1.9.).
- Preferowanie rozwoju funkcji mieszkaniowej, zagrodowej, ~~[letniskowej]~~ ***rekreacji indywidualnej*** i agroturystycznej.

18.11. Radzice Duże

Sołectwo zamieszkałe przez ~~[689]~~ ~~***685***~~ 661 osób i graniczące z sołectwami: Giełzów, Świerczyna, Radzice Małe, Werówka, Krzczonów i Jelnia.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo i obsługa rolnictwa.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej ~~(pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu)~~.
- Tereny rezerwy przestrzennej pod liniowe układy infrastruktury technicznej, a w tym szczególnie od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny ~~[zagrożenia powodziowego]~~ ***narażone na niebezpieczeństwo powodzi.***
- Strefa ochronna od GPZ „Radzice" ***- do określenia w planie miejscowym.***
- Obszary zmeliorowane i zdrenowane oraz przewidziane do zmeliorowania.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu AZP.
- ~~Brak obiektywnych warunków fizjograficznych i zapotrzebowania społecznego dla wyznaczania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego.~~
- ~~Obszary uwzględnione w programach dotyczących bezpieczeństwa wewnętrznego i obronności kraju.~~
- Ograniczenia wynikające z usytuowania terenów na postulowanym obszarze chronionego krajobrazu (Spalsko - Sulejowskim OCHK).
- Strefy ochronne od linii elektroenergetycznych WN.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których należy wykonywać należy m.p.z.p.

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy ~~*[siedliskowej]*~~ ***zagrodowej*** i usługowej. Preferowanie rozwoju głównie w oparciu o funkcje rolniczą.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Opracowanie programu ~~*[dolesień]*~~ ***zalesień*** i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków (rozdz. 1.9.).
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania rolniczych ekosystemów.
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych.

18.12. Strzyżów

Sołectwo zamieszkałe przez ~~*[373]*~~ ~~***372***~~ 371 osób i graniczące z sołectwami: Jelnia, Werówka, Dąbrówka i m. Drzewica.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, sport i rekreacja.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych - celowo wyłączonych z zainwestowania kubaturowego, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej ~~*[(pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu)].*~~
- Obszary leśne ~~i zakwalifikowane do zalesień.~~
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody.
- Tereny ~~*[zagrożenia powodziowego]*~~ ***narażone na niebezpieczeństwo powodzi.***
- Obszary zmeliorowane i zdrenowane oraz przewidziane do zmeliorowania.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej.
- Ograniczenia wynikające z usytuowania terenów na postulowanym obszarze chronionego krajobrazu (Spalsko - Sulejowskim OCHK). Granicę strefy ochronnej okalającej zbiornik retencyjny ustala się w zależności od warunków i możliwości na 15 - 50 m. Strefa ta winna być wolna od zainwestowania kubaturowego i ogrodzeń.
- ~~Strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody.~~
- ~~Znaczny odsetek obszarów zmeliorowanych i zdrenowanych.~~

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- ~~Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których w miarę potrzeb, wykonywać należy m.p.z.p. (lecz na obszarach nie mniejszych niż 2 ha).~~
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Budowa ścieżki pieszo - rowerowej wokół zalewu.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- ~~Opracowanie programu *[dolesień]* ***zalesień*** i ustalenie granicy polno - leśnej.~~

- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 1.8.).
- ~~Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków (rozdz. 1.9.).~~
- Wdrożenie i realizacja programu sanacji i wzbogacenia krajobrazu zachodniego brzegu jeziora.
- Preferowanie rozwoju funkcji mieszkaniowej, zagrodowej, ~~*[letniskowej]*~~ ***rekreacji indywidualnej,*** usług sportu i rekreacji, usług turystyki i agroturystyki.

18.13. Świerczyna

Sołectwo zamieszkałe przez ~~*[146]* **142**~~ ***142*** osoby i graniczące z sołectwami: Trzebina, Giełzów, Radzice Duże i Krzczonów.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo i leśnictwo.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych - celowo wyłączonych z zainwestowania kubaturowego, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej ~~*[(pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu)].*~~
- Tereny rezerwy przestrzennej pod liniowe układy infrastruktury technicznej, a w tym szczególnie od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary zmeliorowane i zdrenowane oraz przewidziane do zmeliorowania.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu AZP.
- Strefy ochronne od linii elektroenergetycznych WN.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, ~~dla których w miarę potrzeb,~~ należy wykonywać należy m.p.z.p. ~~(lecz na obszarach nie mniejszych niż 2 ha).~~
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Opracowanie programu ~~*[dolesień]*~~ ***zalesień*** i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania rolniczych ekosystemów.
- Preferowanie rozwoju głównie w oparciu o funkcję rolniczą i leśną.

18.14. Trzebina

Sołectwo zamieszkałe przez ~~*[333]* **334**~~ 329 osoby i graniczące z sołectwami: Giełzów, Świerczyna i Krzczonów oraz z granicą gminy.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych - celowo wyłączonych z zainwestowania kubaturowego, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej ~~*[(pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu)].*~~
- Obszary leśne.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny ***narażone na niebezpieczeństwo powodzi.***
- Obszary zmeliorowane i zdrenowane oraz przewidziane do zmeliorowania.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Ograniczenia wynikające z usytuowania terenów na postulowanym obszarze chronionego krajobrazu (Spalsko - Sulejowskim OCHK).
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu AZP.
- ~~Brak obiektywnych warunków fizjograficznych i zapotrzebowania społecznego dla wyznaczania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego.~~
- Strefy ochronne od linii elektroenergetycznych WN.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy ~~*[siedliskowej]*~~ ***zagrodowej*** i usługowej. Preferowanie rozwoju głównie w oparciu o funkcję rolniczą.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 1.8.).
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków (rozdz. 1.9.).
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania rolniczych ekosystemów.

18.15. Werówka

Sołectwo zamieszkałe przez ~~*[385]* ***369***~~ 357 osób i graniczące z sołectwami: Radzice Duże, Strzyżów, Jelnia, Radzice Małe i Dąbrówka.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych - celowo wyłączonych z zainwestowania kubaturowego, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.

- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej ~~[(pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu)]~~, w tym szczególnie od terenów PKP.
- Obszary leśne ~~i zakwalifikowane do zalesień~~.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Tereny ~~[zagrożenia powodziowego]~~ ***narażone na niebezpieczeństwo powodzi.***
- Obszary zmeliorowane i zdrenowane oraz przewidziane do zmeliorowania.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej, a w tym szczególnie od terenów PKP.
- Ograniczenia wynikające z usytuowania terenów na postulowanym obszarze chronionego krajobrazu (Spalsko - Sulejowskim OCHK). Granicę strefy ochronnej okalającej zbiornik retencyjny ustala się na 15 - 50 m w zależności od warunków i możliwości. Strefa ta winna być wolna od zainwestowania kubaturowego i ogrodzeń.
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu AZP.
~~- Brak obiektywnych warunków fizjograficznych i zapotrzebowania społecznego dla wyznaczania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego.~~
- Strefy ochronne od linii elektroenergetycznych WN.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których należy wykonywać należy m.p.z.p.
- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy ~~[siedliskowej]~~ ***zagrodowej,*** mieszkaniowej i usługowej. Preferowanie rozwoju głównie w oparciu o funkcję rolniczą.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych oraz kładki pieszo-jezdnej nad ujściem rzeki Drzewiczki do Jez. Drzewickiego.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 1.8.).
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków (rozdz. 1.9.).
~~- Opracowanie programu [dolesień]~~ ***zalesień*** ~~i ustalenie granicy polno - leśnej.~~
~~[Ochronie prawnej podlega murowany dom z początku XX w wpisany do ewidencji Służby Ochrony Zabytków.~~

18.16. Zakościele

Sołectwo zamieszkałe jest przez ~~[456]~~ ~~***460***~~ ***464*** osoby i graniczy z sołectwami: Dąbrówka, Brzustowiec, Żardki, Żdżary, m. Drzewica oraz z granicą gminy.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo i leśnictwo.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.
- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych - celowo wyłączonych z zainwestowania kubaturowego, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej ~~[(pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu)].~~

- Tereny rezerwy przestrzennej pod liniowe układy infrastruktury technicznej, a w tym szczególnie od projektowanej linii elektroenergetycznej.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- ~~Obszary zmeliorowane i zdrenowane oraz przewidziane do zmeliorowania.~~

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej.
- Ograniczenia wynikające z usytuowania terenów na postulowanym obszarze chronionego krajobrazu (Spalsko - Sulejowskim OCHK).
- Występowanie stanowisk archeologicznych systemu AZP.
- Strefy ochronne od linii elektroenergetycznych WN.

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
- ~~Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których w miarę potrzeb, wykonywać należy m.p.z.p. (lecz na obszarach nie mniejszych niż 2 ha).~~
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Opracowanie programu ~~[dolesień]~~ zalesień i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody (rozdz. 1.8.).
- ~~Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków (rozdz. 1.9.).~~
- Rozwój budownictwa ~~[letniskowej]~~ rekreacji indywidualnej i agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno - przestrzennych.
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania rolniczych ekosystemów.
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych.
- ***Projektuje się realizację zbiornika retencyjnego „Zakościele" o powierzchni 1,0 ha zgodnie z aneksem wojewódzkiego programu małej retencji dla województwa łódzkiego (2010 rok).***

18.17. Żardki i Żdżary

Sołectwo zamieszkałe przez ~~[509]~~ ~~***489***~~ 489 osób i graniczące z sołectwami: Domaszno, Dąbrówka, Zakościele oraz z granicą gminy.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo, leśnictwo i mieszkalnictwo.

UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary pradolinne, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych - celowo wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania - wyłączone z zainwestowania kubaturowego.
- ~~Obszary zmeliorowane i zdrenowane oraz przewidziane do zmeliorowania.~~

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE.

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Ograniczenia wynikające z usytuowania terenów na postulowanym obszarze chronionego krajobrazu (Spalsko - Sulejowskim OCHK).

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

- ~~Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego, dla których w miarę potrzeb, wykonywać należy m.p.z.p. (lecz na obszarach nie mniejszych niż 2 ha).~~
- Opracowanie i wdrożenia systemu zbierania i ~~*[usuwania]*~~ ***unieszkodliwiania*** odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Opracowanie programu ~~*[dolesień]*~~ ***zalesień*** i ustalenie granicy polno - leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej i sadowniczej (w tym form rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych.
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania rolniczych ekosystemów.
- Preferowanie rozwoju głównie w oparciu o funkcję mieszkalną, zagrodową i rolniczą.

19. KLAUZULA

~~Powyższe ustalenia~~ Zapisy ~~(~~rozdziałów 3 - 17 ~~Studium)~~ stanowią podstawę prawną do badania spójności rozwiązań projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną miasta i gminy Drzewica - określoną w niniejszym studium. ~~ej zmianie Studium, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIX/222/2006 z dnia 25 października 2006 roku.~~ Zapisy rozdziału 18 są postulatami w prowadzeniu polityki i kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Drzewica.

20. ZAŁĄCZNIKI

1. „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica. Uwarunkowania rozwoju." Mapa w skali 1:~~25000~~ 10 000 (załącznik graficzny Nr 1 ~~2 do uchwały~~).
2. „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica. Kierunki zagospodarowania przestrzennego." Mapa w skali 1:~~25000~~ 10 000 (załącznik graficzny Nr 2 ~~3do uchwały~~).
3. ~~*[Wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze gminy i miasta Drzewica (według Archeologicznego Zdjęcia Polski).]*~~

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

D R Z E W I C A

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA DRZEWICA

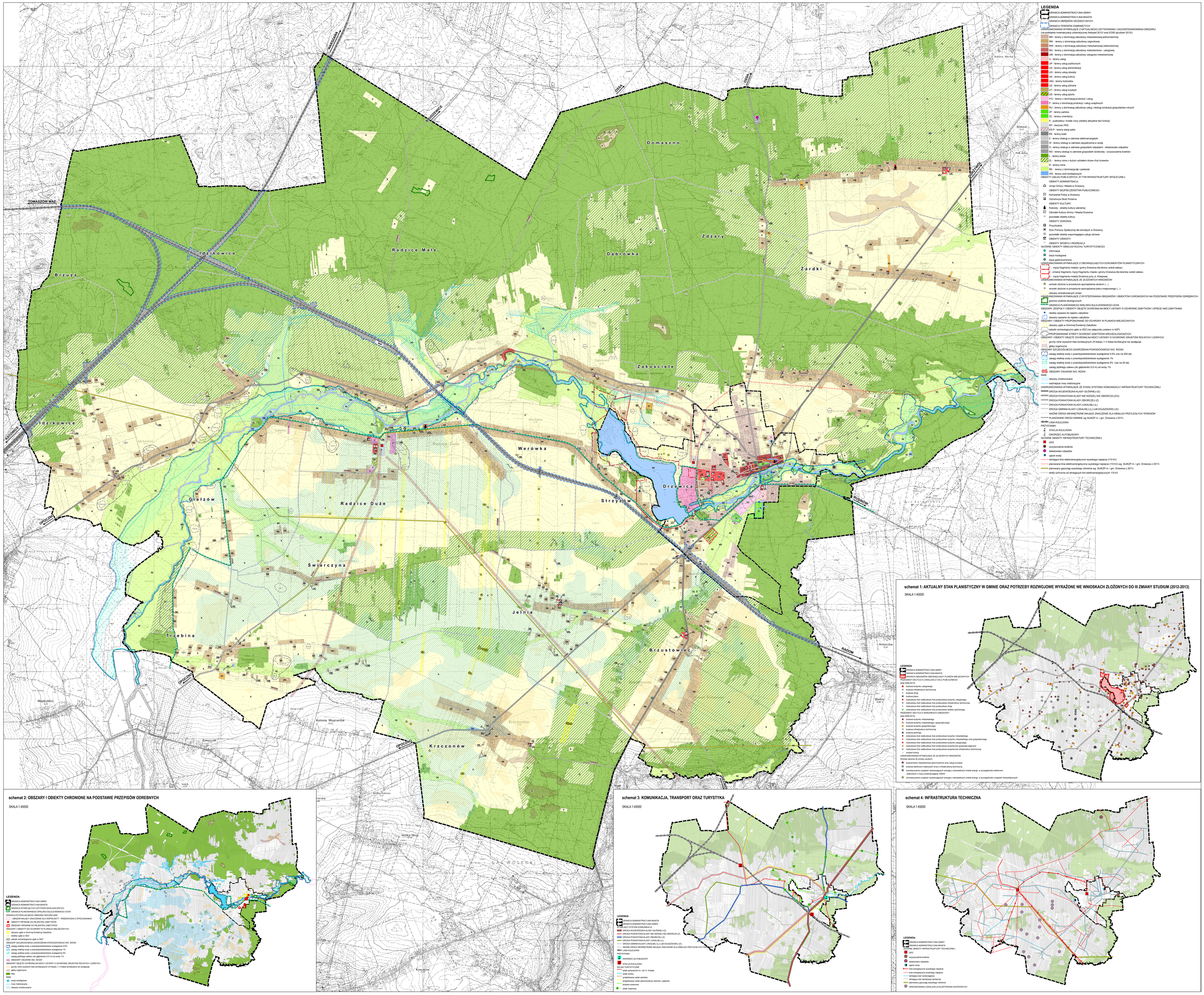
CZĘŚĆ I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

SKALA 1: 10 000

0 100 200 400 600 800 1 000 1 200 1 400 1 600 m

Załącznik nr 2
do
Uchwały Nr XXXIX / 277 / 2014
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy
z dnia 11 sierpnia 2014 r.

N



schemat 1: AKTUALNY STAN PLANISTYCZNY W GMINIE ORAZ POTRZEBY ROZWOJOWE WYRAŻONE WE WNIOSKACH ZŁOŻONYCH DO III ZMIANY STUDIUM (2012-2013)

SKALA 1:45000

schemat 2: OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

SKALA 1:45000

schemat 3: KOMUNIKACJA, TRANSPORT ORAZ TURYSTYKA

SKALA 1:45000

schemat 4: INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SKALA 1:45000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2

D R Z E W I C A

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA DRZEWICA

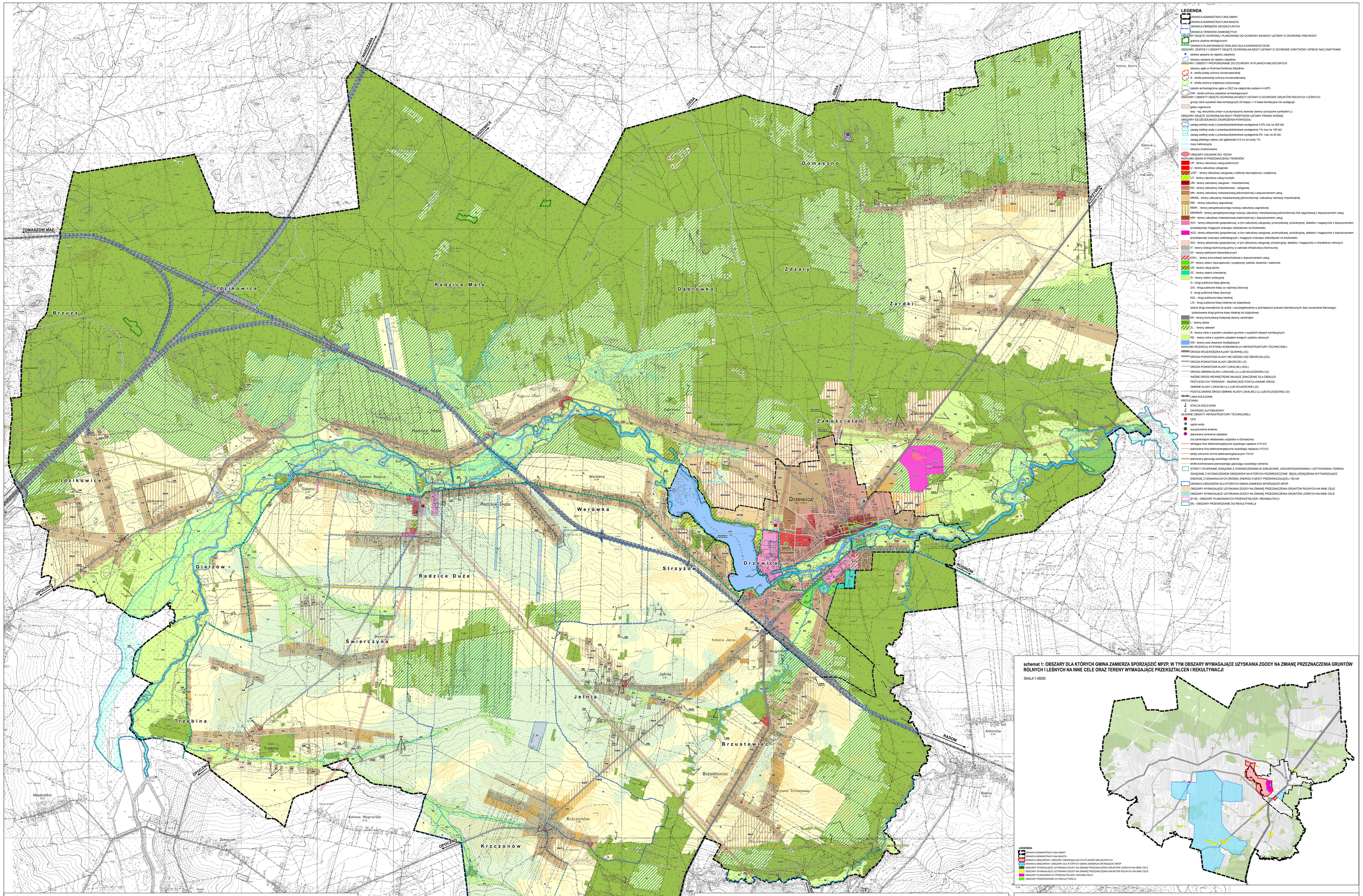
CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1: 10 000

0 100 200 400 600 800 1 000 1 200 1 400 1 600 m

Załącznik nr 3
do
Uchwały Nr XXXIX / 277 / 2014
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy
z dnia 11 sierpnia 2014 r.

N

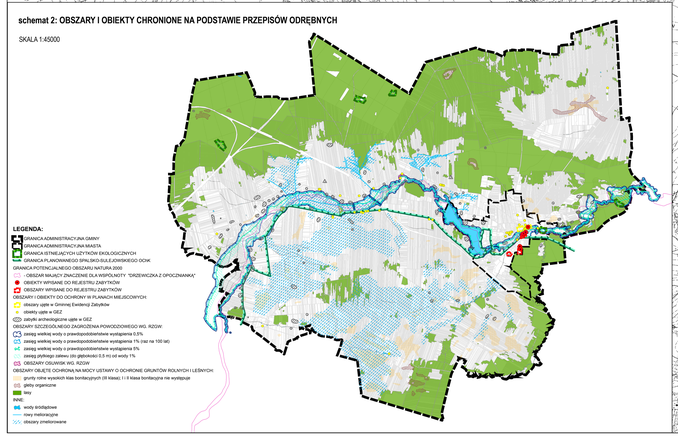


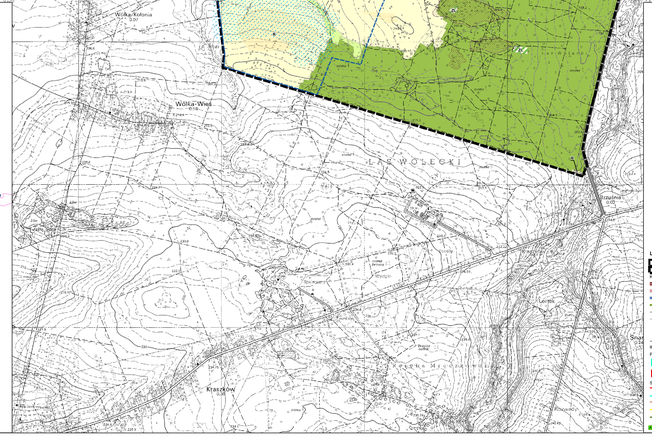
schemat 1: OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE UZYSKANIA ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA INNE CELE ORAZ TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ I REKULTYWACJI

SKALA 1:45000

schemat 2: OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

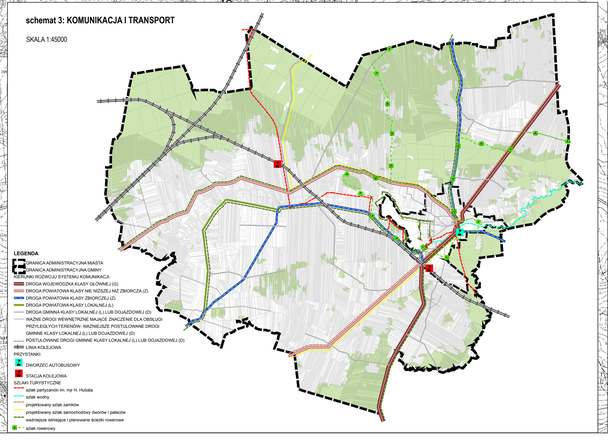
SKALA 1:45000





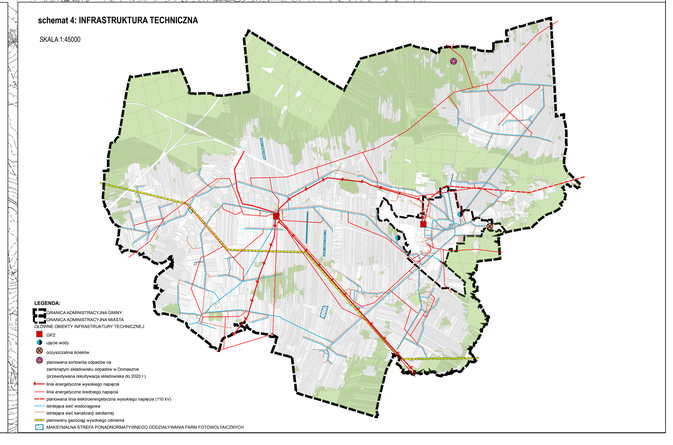
schemat 3: KOMUNIKACJA I TRANSPORT

SKALA 1:45000



schemat 4: INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SKALA 1:45000



Z a ł ą c z n i k n r 4

do
Uchwały Nr XXXIX / 277 / 2014
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy
z dnia 11 sierpnia 2014 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA DRZEWICA

CZĘŚĆ II – UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

OPRACOWANIE:
PHU Maxi Usługi Urbanistyczne
ul. Władysława IV 14,
86-300 Grudziądz

Warszawa, 2013-2014

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I ICH WPŁYW NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Rozwój i zagospodarowanie przestrzenne gminy i miasta Drzewica zależne są od uwarunkowań ponadlokalnych (zewnętrznych) i lokalnych (wewnętrznych). Syntetyczna analiza głównych uwarunkowań ma znaczący wpływ na określenie najbardziej pożądanych i z drugiej strony realnych kierunków rozwoju gospodarczego gminy.

Poniżej przedstawiono uwarunkowania odgrywające wiodącą rolę w kształtowaniu kierunków rozwoju gminy i miasta z wyróżnieniem sprzyjających i zagrażających jej rozwojowi.

Głównymi uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi gminy są:

- atrakcyjne położenie geograficzne (środkowa część Polski, bliskość większych ośrodków - Warszawy, Łodzi, Kielc i Radomia) oraz administracyjne (przy granicy województwa łódzkiego i mazowieckiego, oraz blisko województwa świętokrzyskiego);
- dobra dostępność komunikacyjna - rozwinięta sieć dróg stanowiących połączenia zewnętrzne (głównie dzięki drodze wojewódzkiej 728 oraz drogom powiatowym) oraz wewnętrzne (między miejscowościami gminnymi);
- układ linii kolejowych zbiegających się w północno-zachodniej części gminy, umożliwiający dojazd z gmin sąsiednich oraz większych miejscowości;
- przyrodnicza, historyczna i kulturowa atrakcyjność terenu;
- rezerwy terenowe pod osadnictwo z usługami (turystycznymi) oraz pod przemysł;
- możliwość uzyskania środków na rozwój infrastruktury z funduszy Unii Europejskiej.

Głównymi barierami dla rozwoju mogą być:

- brak obwodnicy dla miasta;
- peryferyjne usytuowanie gminy i miasta w stosunku do głównych tras komunikacyjnych;
- niekontrolowany napór na tereny podmiejskie oraz związane z tym konflikty przestrzenne i społeczne, w tym zagrożenie:
  - brakiem pełnego uzbrojenia terenów w infrastrukturę społeczną (w mniejszym stopniu techniczną),
  - utratą możliwości wykształcenia przestrzeni publicznych,
  - kształtowania i ochrony ładu przestrzennego;
- rozpraszanie zabudowy, powodujące wzrost zapotrzebowania na transport i pozostałą infrastrukturę techniczną;
- opóźnienia w rozbudowie i modernizacji układu drogowego;
- nieprzystosowanie układu komunikacyjnego do sezonowości ruchu;
- konflikty społeczne i ekologiczne, ujawniające się przy realizacji planowanego zagospodarowania, w tym modernizacji i rozbudowy układu drogowego i infrastruktury technicznej;
- ograniczone możliwości w poprawie parametrów technicznych i użytkowych drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych na terenach zwartej zabudowy;
- brak dobrych i szybkich połączeń z miastem wojewódzkim oraz pozostałymi dużymi miastami regionu, brak wystarczających połączeń alternatywnych, szczególnie szynowego, z pozostałymi miastami Polski;
- brak kompleksowych rozwiązań problemu parkowania.

2. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W PROJEKCIE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzonym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wieloletnich planów inwestycyjnych.

Studium składa się z dwóch części: uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, gdzie znajduje się charakterystyka stanu istniejącego wraz z oceną dotychczasowego zagospodarowania, oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego zawierających ustalenia, zasady ochrony, kierunki zmian, a także wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 2001 r. i zmienionym w 2006 i 2011 r. Pozostaje w zgodzie z przyjętymi w nich generalnymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb i wymagań.

Ustalenie ogólnych zasad polityki przestrzennej gminy, wynikające z obiektywnych uwarunkowań funkcjonalno przestrzennych oraz trendów rozwoju społeczno-gospodarczego miasta i gminy stanowi merytoryczne odniesienie do dalszych prac planistycznych podejmowanych na obszarze gminy.
Określa się następujące cele polityki przestrzennej:

- zapewnienie zrównoważonego rozwoju miasta i gminy, poprzez zagospodarowanie przestrzenne równoważnie uwzględniające m.in.:
  - rozwój terenów inwestycyjnych, w tym poprzez podniesienie standardów technicznych istniejącej zabudowy i zagospodarowania,
  - sprawne funkcjonowanie systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - ochronę przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego;
- dążenie do poprawy ładu przestrzennego na drodze sukcesywnego sporządzania i przyjmowania mpzp;
- zachowanie wartości obecnego zainwestowania miasta i gminy, wykorzystania jego rezerw terenowych, podnoszenia standardu struktur zabudowy, humanizacji warunków życia, realizowanych głównie poprzez:
  - określenie zróżnicowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, zespołów usługowych z zielenią, rejonów intensywnego rozwoju usług ponadlokalnych i produkcji, infrastruktury technicznej itd., których realizacja stworzy warunki wyboru miejsca i różnych form zabudowy i zagospodarowania,
  - zachowanie ciągów aktywności przyrodniczej – zieleni urządzonej i nieurządzonej wprowadzonych do rejonów zabudowanych i wymagających zagospodarowania,
  - określenie zespołów zabudowy wymagających rehabilitacji i/lub przekształceń,
  - umożliwienie wprowadzenia obiektów i zespołów odpowiadających funkcją i standardem współczesnym założeniom, przy jednoczesnym respektowaniu ustaleń konserwatorskich;
- ochrona i optymalne wykorzystanie istniejących wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- ochrona i modernizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz opracowanie programów zalesień;
- zachowanie kluczowych terenów otwartych wyłączonych z zabudowy kubaturowej;
- intensyfikacja rozwoju Drzewicy; rozbudowa, przekształcenie i w miarę potrzeby rehabilitacja układów substandardowych na drodze wdrażania opracowań mpzp;
- rozwój obszarów turystyki (rekreacji weekendowej i pobytowej) oraz budownictwa *rekreacji indywidualnej* w atrakcyjnych obszarach gminy, przy poszanowaniu walorów środowiskowo - kulturowych tych obszarów;

- wdrożenie procedur przygotowania obszarów stanowiących potencjalną ofertę miasta i gminy Drzewica, celem pozyskania inwestorów realizujących oczekiwane i niezbędne dla rozwoju gminy przedsięwzięcia;
- tworzenie wewnętrznych, organizacyjnych i programowych podstaw dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego;
- rozwój i modernizacja systemu transportowego poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę dróg gminnych, a także zachowanie rezerw dla budowy, rozbudowy i przebudowy dróg ponadlokalnych oraz rozbudowy i przebudowy linii kolejowych;
- realizacja ścieżek rowerowych dla codziennych potrzeb komunikacyjnych oraz ścieżek rowerowych - rekreacyjnych, łączących atrakcyjne obszary gminy;
- tworzenie organizacyjnych i programowych podstaw dla rozwoju usług i działalności gospodarczej;
- dbałość o jakość i estetykę miejsc zamieszkiwania, pracy i wypoczynku.

Wyznaczone cele polityki przestrzennej i określone istotne elementy struktury gminy stanowią podstawę do rozwinięcia w części zawierającej kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Powyższe ogólne zasady polityki przestrzennej miasta i gminy regulowane są także przepisami odrębnymi. W odniesieniu do występujących na obszarze miasta i gminy głównych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych należy wymienić:
- obszary objęte ochroną i planowane do ochrony na mocy ustawy o ochronie przyrody (użytki ekologiczne, planowany Spalsko-Sulejowski Obszar Chronionego Krajobrazowego, potencjalny Obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty „Drzewiczka z Opocznianką”);
- obszary, zespoły i obiekty objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków);
- obszary i obiekty objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych (III klasa), gleby organiczne, lasy);
- obszary chronione na mocy ustawy o lasach (lasy ochronne);
- obszary objęte ochroną na mocy przepisów ustawy prawo wodne (zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 0,5%, 1%, 5% oraz zasięg płytkiego zalewu (do głębokości 0,5m) od wody 1%, ujęcia wód podziemnych).

3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA

Dla miasta i gminy Drzewica podstawowe zadania i kierunki w procesie przekształcania i rozwoju struktury przestrzennej to:
- uzyskanie nowoczesnej struktury przestrzennej miasta i gminy z wykształconym centrum i sprawnym układem obsługi komunikacyjnej i technicznej;
- rozwój funkcji turystyczno - wypoczynkowej w otoczeniu Zalewu Drzewickiego oraz w miejscowościach położonych nad Drzewiczką i Brzuśnią, związanej z atrakcyjnością przyrodniczą i krajobrazową tego obszaru;
- rozwój funkcji rolniczych i około rolniczych, ze szczególna predyspozycją do takiego rozwoju południowej części gminy;
- uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz harmonizację całego układu przestrzennego;
- intensyfikacja rozwoju Drzewicy i Radzic Dużych, jako wiodących jednostek przestrzennych na obszarze Gminy i Miasta Drzewicy;
- zwiększanie lesistości gminy, ze szczególną predyspozycją do takiego rozwoju w północnej części gminy;

- budowa i modernizacja obiektów małej retencji wód;
- rozwój przedsiębiorczości lokalnej z zagospodarowaniem obszarów predysponowanych dla rozwoju przemysłu i usług;
- rozwój usług turystyki (rekreacji weekendowej i pobytowej) oraz budownictwa rekreacji indywidualnej, ze szczególna predyspozycją do takiego rozwoju w sąsiedztwie Zalewu Drzewickiego;
- rozwój ścieżek rowerowych, w tym ścieżek rowerowych łączących najatrakcyjniejsze obszary gminy;
- zapewnienie obszarów predysponowanych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego;
- rozbudowa i modernizacja układu komunikacji kołowej, lokalnej i tranzytowej;
- rozbudowa i modernizacja systemów infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem systemu kanalizacji sanitarnej.

3.2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Podstawową zasadą dla kierunków zmian w przeznaczaniu terenów jest tworzenie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych miejscowości, z priorytetem dla:
- uporządkowania funkcjonalno - przestrzennego i estetycznego terenów,
- wskazania terenów rozwojowych miasta i gminy,
- przekształcenia i rozbudowy infrastruktury technicznej w tym układu drogowego, przy jednoczesnym uwzględnieniu racjonalnego wykorzystania terenów otwartych jak również ekonomicznych skutków realizacji polityki przestrzennej.

Tereny funkcjonalne wydzielono, uwzględniając istniejące zainwestowanie w zakresie mieszkalnictwa, usług publicznych i komercyjnych, turystyki i rekreacji, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, przy czym:
1) *obszary funkcjonalne zainwestowane i rozwojowe gminy* uwzględniają istniejący stan zagospodarowania, dyspozycje obowiązujących planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy oraz prognozowane potrzeby. Zasięgi wydzieleń terenów kierunkowych funkcji studium (np. MU, AG) stanowią wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, mogą być korygowane w trybie ich opracowywania, jednak nie większym niż 50 m od granic obszarów określonych na załączniku graficznym Nr 2, i nie wymagają przeprowadzania zmiany studium;
2) *obszary funkcjonalne otwarte* ze względu na walory środowiska przyrodniczego, nie są wyznaczone jako tereny rozwojowe gminy. Możliwe jest jednak ograniczone wykorzystanie tych obszarów dla funkcji rekreacyjnej oraz zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami studium.

Podana poniżej klasyfikacja wyodrębnionych terenów funkcjonalnych jest jednorodna i ciągła dla całego obszaru miasta i gminy, uwzględnia przy tym podany powyżej podział.

- ***Obszary funkcjonalne zainwestowane i rozwojowe***

Ze względu na charakter i funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów w obszarach zainwestowanych i rozwojowych gminy wyróżniono następujące tereny funkcjonalne:
1) tereny zabudowy i infrastruktury technicznej:
- zabudowy usług publicznych (UP),
- zabudowy usługowej (U),
- zabudowy usługowej z zielenią nieurządzoną i urządzoną (U/ZP),
- zabudowy usług turystyki (UT)
- zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UM),
- zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej (MN/ML),
- zabudowy zagrodowej (RM),
- perspektywicznego rozwoju zabudowy zagrodowej (RM/R),

- perspektywicznego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej z dopuszczeniem usług (MN/RM/R),
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW),
- aktywności gospodarczej, w tym zabudowy usługowej, przemysłowej, produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (AG1),
- aktywności gospodarczej, w tym zabudowy usługowej, przemysłowej, produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących i mogących znacząco oddziaływać na środowisko (AG2),
- aktywności gospodarczej, w tym zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów o charakterze rolniczym (AGr),
- obsługi technicznej gminy w zakresie infrastruktury technicznej (IT),
- elektrowni fotowoltaicznych (EF),
- strategicznych urządzeń komunikacji samochodowej (dworzec autobusowy, parkingi) z usługami (KS/U),

2) tereny zieleni nieurządzonej, urządzonej, wypoczynku i sportu:
- zieleni nieurządzonej i urządzonej: parków, skwerów i zieleńców (ZP),
- usługi sportu (US),
- zieleni cmentarnej (ZC),
- zieleni izolacyjnej (ZI)

3) tereny komunikacji:
- drogi publiczne klasy głównej (G),
- drogi publiczne klasy co najmniej zbiorczej (Z/G),
- drogi publiczne klasy zbiorczej (Z),
- drogi publiczne klasy lokalnej (KDL),
- drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D),
- drogi publiczne klasy dojazdowej (D),
- ważne drogi wewnętrzne do analiz i uszczegółowienia w późniejszych pracach planistycznych - postulowane drogi gminne klasy lokalnej lub dojazdowej (bez oznaczenia literowego),
- komunikacji kolejowej – (KK) (tereny zamknięte).

▪ ***Obszary funkcjonalne otwarte***

1) tereny lasów (L);
2) tereny rolne:
- tereny zalesień (ZL),
- rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (R),
- rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych (RE),

3) tereny wód otwartych śródlądowych (WS).

Studium wskazuje podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne funkcje terenów (opisane w rozdziałach poniżej), przyjmując zasadę przemieszania funkcji, służącej ożywieniu i zróżnicowaniu struktury przestrzennej gminy. Miejsca zamieszkania i miejsca pracy oraz inne niekolidujące funkcje powinny być ściśle z sobą powiązane tak, aby ograniczyć potrzebę podróżowania, oszczędzać energię i zmniejszać zanieczyszczenia. Planowanie omawianych terenów winno zapewnić mieszkańcom zadowalające warunki dokonywania wyboru w zakresie zatrudnienia, zamieszkania, przemieszczania się, wypoczynku i pozwolić na stałą poprawę jakości życia.

3.3. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU

Obszary przeznaczone do zainwestowania oraz rozwoju gminy, wskazane w studium, uwzględniają istniejący stan zagospodarowania, dyspozycje obowiązujących m.p.z.p. oraz prognozowane potrzeby i zasady rozwoju gminy. Dla terenów tych określone zostały funkcje podstawowe i uzupełniające, zakazy, nakazy, dopuszczenia, a także wyznaczono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.
Studium ustaliło następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów:

- minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalną wysokość zabudowy,
- minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej.

Wskaźniki te winny być doprecyzowywane i uszczegółowione na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Określone w ten sposób wskaźniki dotyczą nowokreowanego zagospodarowania i/lub zabudowy. W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, które nie spełniają warunków jak poniżej dopuszcza się zachowanie wskaźników i parametrów zgodnie ze stanem istniejącym.

Dla nowokreowanego zagospodarowania i/lub zabudowy określone wskaźniki są maksymalnymi dopuszczalnymi.

Postuluje się kształtowanie ekstensywności zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów funkcjonalnych na etapie sporządzania planów miejscowych.
W celu racjonalnego wykorzystania obszarów rozwojowych, optymalizacji skutków finansowych oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego studium określa trzy etapy udostępniania inwestorom obszarów rozwojowych zabudowy.

3.4. OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

Rozwój gminy i miasta Drzewica musi zachodzić na zasadach rozwoju zrównoważonego (rozwój społeczny, gospodarczy i przestrzenny z jednoczesną ochroną środowiska przyrodniczego i poszanowaniem jego elementów). Oznacza to konieczność określenia zasad zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym poprzez ochronę jego cennych zasobów, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów.

<u>Do głównych celów polityki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów należą:</u>
- ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych;
- ochrona jakości powietrza atmosferycznego;
- zapobieganie przekształcaniu i degradacji powierzchni ziemi;
- ochrona przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym;
- wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami;
- ochrona walorów środowiska, przyrody i krajobrazu;
- współdziałanie w kształtowaniu systemu i ochrona obszarów chronionych;
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska na skutek wystąpienia awarii przemysłowych oraz awarii wynikających z transportu materiałów niebezpiecznych.

<u>Główne kierunki ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych:</u>
- utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które w strukturze gminy i miasta stanowią system przyrodniczy;
- wyeksponowanie w strukturze gminy i miasta obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych;
- ochrona istniejącej oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej;
- poprawa jakości środowiska;
- wzrost bezpieczeństwa ekologicznego.

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne stanowi instrument ochrony środowiska i jego zasobów. W tym celu w niniejszym studium określa się:
- elementy środowiska przyrodniczego budującego system przyrodniczy miasta i gminy;
- obszary i obiekty objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody;
- zasady ochrony powietrza atmosferycznego;

- zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości;
- zasady ochrony powierzchni ziemi;
- zasady ochrony przed hałasem;
- zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi;
- zasady ochrony kopalin;
- zasady ochrony zwierząt i roślin.

Ochrona środowiska na terenie gminy dotyczy przede wszystkim obszarów:
- dolin rzecznych,
- systemu terenów zieleni, użytków ekologicznych,
- terenów gleb chronionych na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- elementów krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, podlegającego ochronie konserwatorskiej.

3.5. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków polega na: ich zachowaniu, wyeksponowaniu i harmonijnej adaptacji w procesie rozwoju, jak również na powstrzymaniu procesu degradacji historycznej tkanki zabudowy poprzez podnoszenie standardów w ramach rewitalizacji poszczególnych obiektów i obszarów oraz przywracaniu wartości kulturowych, estetycznych i użytkowych budynków oraz zagospodarowania przestrzennego obiektów i obszarów.

Zasoby środowiska kulturowego są trwałym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej, dlatego też winny być rozpatrywane kompleksowo z innymi komponentami zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drzewica.

Celem ochrony wartości kulturowych jest utrwalenie tożsamości i odrębności regionu oraz ochrona historycznie ukształtowanych obszarów, zespołów zabytkowych, a także pojedynczych obiektów.
Wyodrębniono następujące cele działań na rzecz ochrony zasobów przedstawiających wartość kulturową, tj.:
- zachowanie i ochrona elementów wchodzących w skład dziedzictwa kulturowego, wyszczególnionych w części I ww. Studium,
- rehabilitacja zdegradowanych obiektów o wartościach kulturowych poprzez przywracanie historycznych funkcji, a w przypadku braku takiej możliwości, nadanie nowej funkcji dostosowanej do charakteru obiektu,
- kształtowanie ładu przestrzennego przy zachowaniu ustalonego wizerunku gminy,
- zachowanie, przywracanie i ekspozycja zasobów krajobrazu kulturowego oraz jego struktury.

Realizacji ww. celów odnoszących się do pojedynczych obiektów jak i zespołów mających wartości kulturowe, służą następujące zadania:
- ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego na podstawie przepisów odrębnych,
- rozszerzenie ochrony na te zasoby, które są wartościowe dla tożsamości kulturowej i możliwość ich wykorzystania w dalszym rozwoju,
- poprawa stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego, wpływającego na jakość życia mieszkańców, np. poprzez modernizację lub zmianę funkcji tych zasobów, rehabilitację obszarów i obiektów zdegradowanych,
- kształtowanie nowych wartości środowiska kulturowego np. w zakresie elementów kompozycji układów przestrzennych, form zabudowy czy atrakcyjności krajobrazu,
- ustalenie zasad ochrony obszarów i obiektów podlegających ochronie w formie nakazów, zakazów i ograniczeń obowiązujących przy budowie, rozbudowie, remontach oraz innych przekształceniach i działaniach przestrzennych,
- wyznaczenie obszarów objętych ochroną konserwatorską i archeologiczną oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania,
- minimalizacja występujących zagrożeń dla istniejących wartości zasobów dziedzictwa kulturowego i czynników wywołujących te zagrożenia,
- opracowanie gminnego programu opieki nad zabytkami.

3.6. ROZWÓJ SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

Cele polityki rozwoju transportu

Celem generalnym polityki rozwoju transportu, opartej na strategii zrównoważonego rozwoju jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczaniem szkodliwego wpływu na transport na środowisko i warunki życia.

Najważniejszymi celami szczegółowymi są:
- udostępnienie zagospodarowania i celów podróży na terenie miasta i gminy,
- zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych,
- zaspokojenie potrzeb przewozowych mieszkańców i gospodarki,
- poprawa warunków i bezpieczeństwa ruchu,
- zapewnienie możliwości korzystania z komunikacji zbiorowej oraz dotarcia pomocy,
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko oraz warunki życia mieszkańców.

Rekomendowany podział zadań przewozowych pomiędzy komunikacją indywidualną i zbiorową.

Ze względu na strukturę przestrzenną miasta i gminy, intensywność i charakter zagospodarowania, za właściwe uznaje się umożliwienie pełnej swobody korzystania z samochodu osobowego, towarzyszyć temu powinno tworzenie warunków dla rozwoju komunikacji zbiorowej oraz ruchu rowerowego i pieszego.

Główne cele rozwoju systemu drogowego

Głównymi celami rozwoju układu drogowego gminy i miasta Drzewica są:
- zapewnienie powiązań z siecią dróg nadrzędnych, dostępności celów podróży znajdujących się w mieście i gminie, obsługa terenów rozwojowych oraz umożliwienie obsługi komunikacją autobusową,
- poprawa funkcjonalności i czytelności układu drogowego, poprzez uwzględnienie jego hierarchizacji, określającej zróżnicowane funkcje poszczególnych dróg w układzie transportowym, ochronę dróg wyższych klas przed nadmierną dostępnością, uwolnienie zwartych obszarów zabudowy od ruchu tranzytowego,
- poprawa warunków i bezpieczeństwa ruchu.

Układ drogowy miasta i gminy będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z:
- układu podstawowego (drogi główne/G/ i zbiorcze /Z/), do którego wejdą droga wojewódzka (klasy G) i większość dróg powiatowych (klasy nie niższej niż Z i klasy Z), mających znaczenie ponadlokalne i lokalne o istotnym znaczeniu dla gminy,
- układu obsługującego (drogi lokalne /L/ i dojazdowe /D/), o znaczeniu lokalnym, tworzony przez drogi powiatowe (klasy L) oraz drogi gminne.

Układ podstawowy będzie służył głownie powiązaniom regionalnym, a także ważniejszym powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym gminy. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego będzie odbywać się będzie w zakresie i w sposób, które wynikają z klas poszczególnych dróg i przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.99.43.430). Zgodnie z tymi przepisami na drodze klasy głównej (G) należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, a na drodze klasy zbiorczej (Z) należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

W skład podstawowego układu drogowego wchodzić będą:

- droga wojewódzka nr 728, klasy głównej (G) o przekroju jedna jezdnia z jednym pasem ruchu w każdym kierunku (1x2),
- drogi powiatowe nr 3108E stanowiąca najkrótsze połączenie Drzewicy z Opocznem oraz 3109E łącząca Drzewicę z Radzicami, Idzikowicami i dalej z Libiszowem i Opocznem, z uwagi na swoją funkcję w sieci powinny być drogami klasy co najmniej zbiorczej (Z), tzn. zbiorczej (Z) lub głównej (G), o przekroju jednojezdniowym (1x2) ostateczne ustalenie ich klasy powinno nastąpić w wyniku uzgodnień z zarządem drogi,
- drogi powiatowe nr 3110E, 3111E, 3113E i 3139E, klasy drogi zbiorczej (Z) o przekroju jednojezdniowym (1x2).

Dla ww. istniejących dróg wojewódzkich i powiatowych, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić możliwości przestrzenne ich budowy, rozbudowy i przebudowy, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z ich kategorii i klas, określonych w przepisach dla dróg publicznych, w tym w zakresie parametrów technicznych, szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, dostępności do drogi, t.j. ograniczeń w stosowaniu zjazdów oraz z uwzględnieniem oddziaływania drogi na warunki środowiskowe.
W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się, w miarę stwierdzonych potrzeb i możliwości wprowadzanie także innych dróg klasy zbiorczej (Z), poza drogami ustalonymi w *Studium.*

W zakresie układu obsługującego przewiduje się:
- zapewnienie możliwości przestrzennych rozbudowy i przebudowy istniejącej drogi powiatowej nr 3141E klasy lokalnej (L),
- rozbudowę i przebudowę dróg gminnych klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D),
- budowę nowych dróg gminnych klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D).

Konieczne jest skoordynowanie polityki komunikacyjnej z polityką przestrzenną, dla zmniejszenia transportochłonności i kosztów rozwoju całego układu.

Głównymi działaniami powinny być:
- utrzymanie zwartości struktury przestrzennej terenów zabudowanych, przeciwdziałanie przenoszenia się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia,
- utrzymanie wysokiej intensywności wykorzystania terenów o dogodnej obsłudze transportowej,
- kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwiającego jego obsługę transportem zbiorowym.

Działaniem priorytetowymi powinna być poprawa warunków ruchu na najważniejszych ciągach drogowych t.j. na drogach krajowych, wojewódzkich i powiatowych, zapewniających powiązania zewnętrzne, co należy do zadań Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, samorządów województwa i powiatu.

Konieczna jest ścisła współpraca z zarządcami tych dróg, szczególnie w ustalaniu zakresu działań modernizacyjnych, ich przebiegu i potrzeb terenowych w planach miejscowych oraz kształtowaniu otoczenia dróg, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich funkcji i klasy.

Wśród działań priorytetowych samorządu miasta i gminy powinny znaleźć się kontynuacja działań na rzecz budowy zachodniej obwodnicy miasta.

Wyposażanie istniejącego układu w nawierzchnie twarde, chodniki, ścieżki rowerowe i urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz budowa dróg dla obsługi zagospodarowania na nowych terenach powinno być działaniem ciągłym.

3.7. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Cele polityki rozwoju infrastruktury technicznej

Celem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest rozwój gwarantujący sprawne i pewne funkcjonowanie systemów zasilających i odprowadzających, obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.

Ogólne kierunki dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy:

- nie ogranicza się możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszarów i terenów funkcjonalnych zgodnie z pozostałymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej;
- sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych; w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przebiegi sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być niekolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;
- gmina powinna posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje;
- uruchamiając nowe tereny pod inwestycje należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowo – kanalizacyjne.

W zakresie zaopatrzenia w wodę wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie i w miarę potrzeby modernizacja istniejących ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną oraz stacji uzdatniania wody zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Drzewica;
- dopuszcza się adaptację zakładowych ujęć na potrzeby sieci komunalnej i/lub budowę nowych ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania w miarę wzrostu zapotrzebowania lub ewentualnej konieczności wyłączenia z eksploatacji ujęcia/ujęć komunalnych wymienionych powyżej;
- utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej;
- sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego w układzie pierścieniowym - planowana rozbudowa na tereny nowoprzeznaczane pod zabudowę (obszary rozwojowe) przy uwzględnieniu potrzeb wyznaczonych przez chłonność inwestycyjną terenów,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących przyzakładowych ujęć wód podziemnych;
- dopuszczenie utrzymania w obecnie istniejącym zakresie korzystania z indywidualnych ujęć wody;
- zapewnienie alternatywnego systemu zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych poprzez lokalizację studni awaryjnych lokalizowanych wyłącznie na terenach umożliwiających w razie potrzeby dostęp ogólny;
- ochrona ujęć wody poprzez budowę urządzeń oczyszczających wody opadowe z terenów intensywnej zabudowy;
- wykonanie studiów branżowych nt. konieczności wprowadzenia stref ochrony pośredniej dla istniejących ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w miejscowościach gminy , służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę i ewentualne podjęcie działań w kierunku ich ustanowienia;
- w miarę potrzeb wykonanie studiów branżowych dotyczących rozpoznania hydrogeologicznego w zakresie warunków występowania, zasobów i jakości wód podziemnych oraz możliwości zastąpienia istniejących ujęć wód (które nie spełniają potrzeb eksploatacyjnych i/lub standardów jakościowych) nowymi.

W zakresie gospodarki ściekowej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie i w miarę potrzeb rozbudowa wraz z ewentualną modernizacją oczyszczalni ścieków w Drzewicy do przepustowości ok. Q=2000 m^3/śr.dobę, co umożliwi dalszą rozbudowę sieci kanalizacji grawitacyjno – tłocznej na terenie objętym działaniem zlewni ściekowej (aglomeracji);
- rozdzielczy system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane przewody zbiorcze: kanalizacji sanitarnej odprowadzające ścieki sanitarne do istniejącej i w miarę potrzeb rozbudowywanej oczyszczalni ścieków i kanalizacji deszczowej odprowadzające wody do odbiorników naturalnych – cieków i zbiorników wodnych;
- utrzymanie i w miarę potrzeb modernizacja istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- rozbudowa sieci kanalizacyjnej (zwłaszcza kanalizacji sanitarnej) na terenach inwestycyjnych z wysokim poziomem wód gruntowych, ze względu na konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;
- sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym (tłocznym) z zastosowaniem sieciowych przepompowni ścieków - zaleca się sukcesywną rozbudowę sieci na terenach nowoprzeznaczonych pod zabudowę (obszary rozwojowe) uwzględniając przy tym potrzeby wyznaczone przez chłonność terenów;
- jeżeli ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków; oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe na terenach skanalizowanych powinny ulec likwidacji;
- dla nowych terenów inwestycyjnych (nieskanalizowanych) dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe, z zastrzeżeniem, że po realizacji sieci kanalizacyjnej zbiorniki bezodpływowe będą likwidowane; w strefie z wysokim poziomem wód gruntowych powyższe odstępstwo należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- ścieki odzwierzęce powinny być gromadzone w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i na płytach gnojowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg publicznych, placów, parkingów wielostanowiskowych i terenów aktywności gospodarczej - systemem kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych; wody opadowe z pozostałych terenów, mogą być odprowadzane do gruntu w granicach działki budowlanej na której są lokalizowane pod warunkiem, że ilość wód deszczowych nie przekroczy chłonności gruntu; nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej;
- zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

W zakresie gospodarki odpadami wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- gospodarka odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami;
- obowiązuje składowanie, zagospodarowanie lub utylizacja odpadów, stosownie do ich charakteru, na stosownym składowisku odpadów na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych; należy zaznaczyć, że "Plan gospodarki odpadami województwa łódzkiego, 2012 a przewiduje, że miasto i gmina Drzewica będą obsługiwana przez RIPOK (MBP) w regionie III;
- realizacja planowanej sortowni odpadów (na zamkniętym składowisku odpadów w Domasznie) - przewidywana rekultywacja terenu do 2020roku ;
- zabezpieczenie miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi
- zrekultywowanie i monitorowanie byłego składowiska w Domasznie.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- poprawa bezpieczeństwa energetycznego poprzez działania zmierzające do budowy linii 110kV wyprowadzonej z GPZ "Drzewica" w kierunku wschodnim wskazanej na załączniku graficznym "Kierunki zagospodarowania przestrzennego", w razie koniczności modernizacji rozdzielni 110 kV GPZ oraz modernizacja linii 110kV;
- zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii:
  - średniego napięcia 15 kV zasilanych z GPZ 110/15 kV “Drzewica” oraz GPZ "Radzice" ,

- niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

- ze względu na zwiększające się zużycie energii elektrycznej do czasu realizacji zamierzeń inwestycyjnych przedstawionych powyżej, przewiduje się modernizację i przebudowę (w tym racjonalną konfigurację) istniejących sieci i urządzeń na terenach zurbanizowanych i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców gminy;
- w zakresie zaspokojenia potrzeb w energię terenów nowozainwestowanych wskazuje się na rozwój linii 15 kV oraz lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z podejmowaniem działań zmierzających do zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego z warunkami jak poniżej;
- nowe i modernizowane sieci średniego i niskiego napięcia na terenach zwartego zainwestowania zaleca się realizować jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wolnostojące stacje wnętrzowe;
- zachowanie pasów technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych w odległości:
  - 6 m (po 3 m w obie strony) dla istniejących i projektowanych linii 0,4 kV,
  - 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii 15kV oraz
  - 30 m (po 15 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 110kV;
- w obszarze pasów technicznych: nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na określonych przez siebie warunkach), nie należy sadzić roślinności wysokiej (zalesienia terenów rolnych w pasie technicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów); lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana zagospodarowania terenu w pasie technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci;
- ilość projektowanych stacji transformatorowych oraz linii 15 kV i niskiego napięcia wyniknie z rzeczywistej intensywności zabudowy na terenach przewidzianych w studium do zainwestowania oraz wysokości zapotrzebowania mocy przez przyszłych odbiorców;
- proponuje się jako alternatywny dla istniejącej sieci elektroenergetycznej rozwój energetyki odnawialnej, zwłaszcza energii słońca (w tym fotowoltaika), bioenergii (biomasa) oraz energii z odpadów komunalnych;
- studium wskazuje tereny lokalizowania farm fotowoltaicznych;
- opracowanie aktualnej „Koncepcji…" lub „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe" .

W zakresie zaopatrzenia w ciepło wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:
- uciepłowienie obszaru w oparciu o systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii, ogrzewania gazowego, a także w oparciu o system centralnego zaopatrzenia w ciepło,
- dopuszczenie utrzymania korzystania z lokalnych kotłowni i palenisk indywidualnych, z jednoczesnym zaleceniem podłączenia do sieci gazowej po jej wybudowaniu lub innych proekologicznych systemów ogrzewania;
- sukcesywne zastępowanie paliw stałych w kotłowniach i paleniskach indywidualnych proekologicznymi systemami ogrzewania, w tym niekonwencjonalnymi i opartymi na odnawialnych surowcach energetycznych; zaleca się wykorzystanie do celów grzewczych: gazu ziemnego, oleju opałowego oraz ogrzewania elektrycznego;
- gazyfikacja miasta i gminy,
- opracowanie aktualnej „Koncepcji…" lub „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe" oraz w miarę potrzeby innych opracowań branżowych dotyczących rozwoju, przebudowy i remontu systemu zaopatrzenia w ciepło.

W zakresie zaopatrzenia w gaz wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:
- budowa i uruchomienie planowanego gazociągów wysokiego ciśnienia;
- budowa i uruchomienie dystrybucyjnej sieci gazowej w nie zgazyfikowanych miejscowościach gminy w oparciu o studia programowe rozwoju gazyfikacji;

- sukcesywna rozbudowa istniejącej sieci gazowej wraz z koniecznymi stacjami redukcyjno – pomiarowymi I^0 i II° - w pierwszej kolejności zaleca się uzbroić istniejące tereny zabudowy, docelowo zaś (w następnych etapach inwestycji) zaleca się sukcesywną rozbudowę sieci na terenach nowoprzeznaczonych pod zabudowę (obszary rozwojowe) uwzględniając przy tym potrzeby wyznaczone przez chłonność terenów,
- w celu poprawy stanu środowiska wraz z rozwojem sieci gazowej należy wprowadzać sukcesywne ograniczenia, a następnie zakaz stosowania paliw stałych do celów komunalno-bytowych oraz grzewczych;
- dla planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia oraz planowanych stacji redukcyjno-pomiarowych I^o obowiązują strefy kontrolowane (definicja zgodnie z obowiązującym prawem) o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych zabrania się w szczególności lokalizowania wszelkiej zabudowy, nasadzania drzew i krzewów w tym w szczególności zalesiania terenu oraz wieloletnich upraw sadowniczych oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
- opracowanie aktualnej „Koncepcji…" lub „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe" oraz w miarę potrzeby innych opracowań branżowych dotyczących rozwoju, przebudowy i remontu systemu zaopatrzenia w gaz.

W zakresie systemu łączności wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:
- rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej;
- dopuszcza się lokalizację anten nadawczo - odbiorczych telefonii bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- budowa linii światłowodowych.

W zakresie systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego i regulacji stosunków wodnych wyrazem polityki przestrzennej jest:
- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowej tj. sieci drenarskiej oraz rowów, z obowiązkiem ich przebudowy – w razie wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem – w sposób umożliwiający prawidłowe działanie systemu na terenach sąsiednich;
- realizację rozbudowy obiektów małej retencji.

3.8. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I LOKALNYM

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu lokalnym należą do nich:
- tereny obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody), wraz z siecią wodociągową,
- teren obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków (oczyszczalnia ścieków) wraz z kolektorami zbiorczymi sieci kanalizacyjnej (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
- tereny usług publicznych, o lokalizacji wskazanej do zachowania,
- tereny cmentarzy, gminnej zieleni urządzonej, gminnych usług sportu, o lokalizacji wskazanej do zachowania,
- tereny gminnych dróg publicznych,
- tereny ogólnodostępnych parkingów (miejsc postojowych dla samochodów) i/lub garaży,
- pozostałe gminne tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi gminne, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacji wodnej, zieleń parkową, publiczne usługi sportu, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ogólnodostępne parkingi (miejsca postojowe dla samochodów) i garaże, miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych,

można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.
Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- budowę, rozbudowę i przebudowę dróg gminnych, w tym budowę jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, zatok, przystanków i pętli autobusowych, wraz z regulacją linii rozgraniczających tych dróg, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach dla dróg publicznych,
- możliwość rozbudowy i przebudowy dworca autobusowego, jak również w miarę potrzeb i możliwości uzupełnienie o dodatkowe funkcje z zakresu handlu i usług.
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie elektroenergetyki (stacje transformatorowe) wraz z siecią elektroenergetyczną SN i NN oraz obszarami niezbędnymi do ich konserwacji i modernizacji,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki retencyjne wody pitnej, …), wraz z całą siecią wodociągową,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków wraz z całą siecią kanalizacyjną (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
- adaptację i modernizację sortowni odpadów,
- adaptację i utrzymanie ciągów drenażowych i melioracji wodnych;
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych obiektów usług publicznych (administracji lokalnej, publicznych szkół podstawowych i gimnazjów, publicznych przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, zapewnienia bezpieczeństwa publicznego itp.),
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych mieszkań komunalnych,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby rozbudowę i organizację nowych cmentarzy,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby zakładanie nowej gminnej zieleni urządzonej,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług sportu,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług kultury (np. świetlic środowiskowych) i sportu (boiska sportowe, pływalnia miejska itp.);
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę pozostałych urządzeń i obiektów obsługi technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców (np. miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, …).

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym należą do nich:

- sieć dróg wojewódzkich i powiatowych,
- tereny kolei,
- główne elementy infrastruktury dystrybucyjnej,
- obszary objęte formami ochrony przyrody stanowionymi na poziomie ponadlokalnym,
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.
Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględnione w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego Ministra lub Sejmik Województwa (na podstawie Planu zagospodarowania województwa łódzkiego, 2012r.

- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 728
- dostosowanie Centralnej Magistrali Kolejowej E65 (CMK) Grodzisk Mazowiecki - Zawiercie do prędkości 250km/h
- modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej oraz budowa nowych oczyszczalni w zasięgu priorytetowych aglomeracji o wielkości >=2 000 RLM i <10 000 RLM: Wola Krzysztoporska, Warta, Drzewica, Błaszki, Moszczenica, Tuszyn, Gorzkowice, Stryków, Przedbórz, Rzgów,

Lubochnia, Szczerców, Gidle, Pęczniew, Lgota Wielka, Łubnice, Bolimów, Biała Rawska, Rusiec, Osjaków, Wierzchlas, Bolesławiec, Patrzyków, Wolbórz, Uniejów

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- przebudowa i rozbudowa linii kolejowej nr 4 do prędkości 201 – 300 km/h,
- przebudowa i rozbudowa linii kolejowej nr 22 do prędkości 101 – 160 km/h,
- przebudowa i rozbudowa linii (łącznic)kolejowych nr nr 573 i 574,
- przebudowa i rozbudowa (w tym modernizacja jezdni, budowa chodników, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych) drogi wojewódzkiej nr 728 do parametrów drogi klasy głównej (G),
- przebudowę i rozbudowę (w tym budowa i modernizacja jezdni, budowa chodników, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych)dróg powiatowych:
  - nr 3108E i 3109E co najmniej do parametrów dróg klasy zbiorczej (Z),
  - nr 3110E, 3111E, 3113E i 3139E do parametrów dróg klasy zbiorczej (Z),
  - nr 3141E do parametrów drogi klasy lokalnej (L).
- budowę planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- budowę gazociągu wysokiego ciśnienia;
- budowę zbiorników retencyjnych we wsiach: Domaszno, Drzewica, Brzustowiec, Jelnia, Krzczonów, Zakościele,
- włączenie do sieci NATURA 2000 potencjalnego obszaru Natura 2000 „Drzewiczka z Opocznianką" - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (potencjalny) nie objęty dotychczas ochroną,
- powołanie projektowanego Spalsko - Sulejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Jako obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określa się miasto i gminę Drzewica.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym *Studium* kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.9. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium wskazuje obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (załącznik graficzny nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica - "Część II. Kierunki rozwoju przestrzennego", schemat 1 "Obszary planistycznych dla których gmina zamierza sporządzić mpzp, w tym obszary wymagać wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele nieleśne oraz tereny wymagające przekształceń i rekultywacji"), obejmujące obszary:

1) w sąsiedztwie istniejącego cmentarza w Drzewicy,
2) w sąsiedztwie Zalewu Drzewickiego w Drzewicy (2 obszary),
3) planowanych obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (fotowoltaika) wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (wskazana maksymalna strefa ponadnormatywnego oddziaływania farm fotowoltaicznych).

Granice przedmiotowych obszarów powinny być każdorazowo zweryfikowane i ustalone w oparciu o przeprowadzone analizy – zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Kolejność sporządzania tych planów będzie zależała od potrzeb.

Na obszarze gminy Drzewica występują grunty rolne III klasy bonitacyjnej (brak gruntów I-II klasy bonitacyjnej)oraz grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego. Dla terenów

przeznaczonych do zainwestowania wskazanych w studium, które leżą na ww. gruntach oraz na glebach pochodzenia organicznego[1], może zajść konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne. W związku z powyższym Urząd Miejski w miarę potrzeb określi zasięg przestrzenny opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W miarę możliwości i potrzeb zaleca się łączenie obszarów objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia mpzp w większe kompleksy, co pozwoli na całościowe rozwiązanie układów komunikacyjnych i funkcjonalno-przestrzennych. Ma to szczególne znaczenie dla terenów użytkowanych rolniczo, a przeznaczanych na cele budowlane.

Zaleca się podejmowanie procedur planistycznych po zgłoszeniu wniosków mieszkańców i inwestorów.

3.10. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Wszystkie działki, położone na terenach budowlanych, których kształt uniemożliwia ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem powinny ulec scaleniu i wtórnemu podziałowi. Studium nie wskazuje obszarów do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

3.11. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2

Nie wyznacza się obszarów pod lokalizacje wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2), dla których następowałby obowiązek sporządzenia planów.

3.12 OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, dla których następowałby obowiązek sporządzenia planów.

3.13. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- ochrona gruntów rolnych III klasy bonitacji (I i II nie występują) oraz gleb pochodzenia organicznego ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zainwestowanymi i rozwojowymi,
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w obszarze doliny Wisły i pozostałych cieków i zbiorników wodnych, w szczególności na terenach podmokłych,
- zachowanie charakteru elementów składających się na rolniczą przestrzeń produkcyjną w tym na krajobraz rolniczy,
- na obszarach RE (rolnictwa ekstensywnego) zaleca się zachowanie i wprowadzanie nowej zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywnie nawożenie i uprawa ziemi,
- kształtowanie zieleń śródpolnej powinno być oparte o gatunki rodzime.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są ponadto następujące kierunki i zasady:

- maksymalna ochrona i utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów leśnych, z uwagi na ich znaczenie ochronne, ekologiczne i gospodarcze,

[1] Stosownie do przepisu art. 7 ustawy za dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2004, Nr. 121, 1266 poz. z późniejszymi zmianami) przeznaczenie gruntów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne na obszarach wiejskich dokonuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

- dopuszczenie zwiększenia areału gruntów leśnych oraz wzrost udziału lasów o funkcji ochronnej,
- zwiększanie areału gruntów leśnych powinno w szczególności dotyczyć terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów Lz, V i VI klas bonitacyjnych oraz gruntów IV klasy bonitacyjnej jeśli areał przeznaczony do zalesienia nie przekracza 10 arów lub jest gruntem zdegradowanym,
- zalesianie gruntów na terenie gminy winno być zgodne z operatem granicy polno-leśnej, w którym należy wskazać miejsca i kolejność zalesień,
- na terenie lasów dopuszcza się rozwój funkcji rekreacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Gospodarkę leśną winno się prowadzić na warunkach określonych w planach urządzeniowych lasów.
Na terenie gminy część lasów podlega ochronie na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. 2011r. Nr 12, poz. 59).

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

W gminie Drzewica obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi występują w jej centralnej części w dolinie rzeki Drzewiczki. Na załączniku graficznym nr 1 i 2-przedstawiono granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, w którym proponuje się wprowadzenie zakazu zabudowy. W tym obszarze należy postępować zgodnie z przepisami o gospodarowaniu wodami.
W gminie nie występują osuwiska wpisane do rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy. Występują jednak obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, zobrazowano je na znacznikach graficznych (obszar wyłoniony w opracowania RZGW).

Na terenie gminy Drzewica (sołectwa Zakościele, Dąbrówka, Strzyżów, Werówka, Radzice Małe, Radzice Duże, Brzuza, Idzikowice, Giełzów, Trzebina) występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie sporządził opracowanie „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej - ETAP I - rzeka Drzewicka", gdzie wyznaczono obszary zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 0,5%, zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 5% oraz strefę płytkiego zalewu (0,5 m) od wody 1%. Opracowanie to, zgodnie z art. 14 i 17 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw, zachowuje ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego, a określone w nim obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego uznaje się za obszary szczególnego zagrożenia powodzią i uwzględnia się przy sporządzaniu dokumentów planistycznych i uznaje za obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od ww. zakazów.

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

Na obszarze gminy Drzewica brak jest obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

3.16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271)

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

3.17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Obszarami wymagającymi rekultywacji są m.in. składowiska odpadów. W gminie Drzewica jest to składowisko w Domasznie. Po zakończeniu eksploatacji obszar składowiska należy zrekultywować oraz prowadzić monitoring.

Działania na terenach rekultywacji powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy i miasta Drzewica wyznaczono także tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji. Jest to teren przemysłowy na terenie miasta (na wschód od zalewu) oraz niewielki teren w miejscowości Radzice Duże. Obiekty zaznaczone są na załączniku nr 2 do Studium. Oba tereny wskazane są w studium doza gospodarowania na funkcje aktywności gospodarczej, w tym zabudowy usługowej, przemysłowej, produkcyjnej wysokiej i średniowysokiej, składów i magazynów z dopuszczeniem mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zaleceniem aby obiekty i zagospodarowanie funkcji kierunkowej nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi.

Działania na ww. terenach przekształceń i/lub rehabilitacji powinny w szczególności zapewnić:
- uporządkowanie terenu poprzez usunięcie obiektów i elementów zagospodarowania niezgodnych z funkcją kierunkową oraz elementów szpecących i w złym stanie technicznym;
- adaptację budynków do ich nowego przeznaczenia poprzez przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę oraz rozbiórkę obiektów niespełniających wymagań technicznych i budowę nowych obiektów;
- modernizację infrastruktury technicznej;
- poprawę jakości i funkcjonalności zagospodarowania terenu działki, zespołu działek lub obszaru.

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:
- utrzymywaniu charakterystycznych układów przestrzennych,
- lokalizacji nowej zabudowy na zasadzie utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej,
- kształtowania zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej,
- umożliwienie lokalizacji funkcji mieszkaniowej, jako funkcji wyodrębnionej i samodzielnej, jednocześnie zaś tworzącej w miarę zwarte pierzeje lub zespoły.

3.18. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W gminie Drzewica do terenów zamkniętych zalicza się: tereny kolejowe linii kolejowych nr 4, 22, 573 i 574.

Na terenie miasta i gminy Drzewica nie występują tereny zamknięte oraz strefy ochronne dla których nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Granice terenów zamkniętych zostały wskazane na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego – załącznik graficzny nr 2.

3.19. OBSZARY PROBLEMOWE

Wziąwszy pod uwagę uwarunkowania i potrzeby zagospodarowania występujące w gminie Drzewica nie wskazuje się obszarów problemowych.

Spis treści:

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I ICH WPŁYW NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY 2
2. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W PROJEKCIE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 3
3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 4

Z a ł ą c z n i k n r 5

do
Uchwały Nr XXXIX / 277 / 2014
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy
z dnia 11 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu
zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.)* Rada Gminy i Miasta w Drzewicy rozstrzyga, co następuje:

Po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy i Miasta w Drzewicy uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica, Rada Gminy i Miasta w Drzewicy podtrzymuje rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy i Miasta w Drzewicy.

Lista <u>nieuwzględnionych uwag</u> zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy i Miasta w Drzewicy w sprawie rozpatrzenia uwagi - uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*8*	*11*
1	31.01.2014	Windmatik Kamil Kasner Sp. k. ul. Słomińskiego 5/253, 00-195 Warszawa	Poszerzenie obszaru przeznaczonego pod lokalizację elektrowni wiatrowej do całej działki w jej granicach administracyjnych	Dz. ew. nr 1018/5 (Radzice Duże)	EW – tereny elektrowni wiatrowych	**- nieuwzględniona**	W związku z opinią Rady Gminy i Miasta w Drzewicy wyrażonej w Uchwale Nr XXXIV/237/2014 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 14 lutego 2014 r. zachodzi konieczność zmiany przedmiotowego projektu w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych, polegająca na rezygnacji z kierunku rozwoju elektrowni wiatrowych.
2	31.01.2014	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Zgoda na lokalizację elektrowni wiatrowej na sąsiedniej działce (1018/5) oraz na pracę śmigieł elektrowni wiatrowej nad działką 1018/4.	Dz. ew. nr 1018/4 (Radzice Duże)	EW – tereny elektrowni wiatrowych oraz R - tereny rolnicze z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	**- nieuwzględniona**	jw.
3	06.02.2014	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Przeznaczenie działek o niskiej klasie bonitacyjnej (V, VI i VIz) pod zalesienie	Dz. ew. nr 321, 323 (Idzikowice)	RM – tereny zabudowy zagrodowej oraz R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	**- nieuwzględniona**	Uwaga bezzasadna. W tekście studium zawarty jest i był zapis: "dla terenów rolnych (R) dopuszczenie wykorzystania turystycznego oraz zalesienia gruntów o bonitacji gleb kl. V i niższej, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom objętym ochroną". Szczegółową lokalizację zalesień i przeznaczenie pod tę funkcje rozpatrzy i wskaże na właściwym etapie mpzp.
4	06.02.2014	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Przeznaczenie działek na tereny budowlane (działki posiadają odpowiednie uzbrojenie)	Dz. ew. nr 379/1, 379/2, 378, 376, 375, 374, (Jelnia)	RE – tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych	**- nieuwzględniona**	Lokalny system przyrodniczy wymagający zachowania dla właściwego funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy, a co za tym idzie cennych ekosystemów i gatunków chronionych. Obszar stanowiący łąki z wysokim poziomem wód gruntowych, niekorzystny do wprowadzania zabudowy. Uwzględnienie uwagi w całości stałoby w sprzeczności z przyjętą strategia rozwoju gminy oraz kierunkami jej rozwoju.
				Dz. ew. nr 542, 543 (Jelnia)	RE – tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych oraz RM – tereny zabudowy zagrodowej	**- w części północnej**	Uwzględnienia się uwagę w części południowej. Nie uwzględnia się uwagi w całości, tj. odrzuca się w części północnej, ze względu na ciągłość systemu przyrodniczego wymagającego zachowania dla właściwego funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy, a co za tym idzie cennych ekosystemów i gatunków chronionych. W związku z czym uwzględnienie uwagi w całości stałoby w sprzeczności z przyjętą strategia rozwoju gminy oraz kierunkami jej rozwoju.
				Dz. ew. nr 569, 570 (Jelnia)	RM – tereny zabudowy zagrodowej, RM/R – tereny perspektywicznego rozwoju zabudowy zagrodowej, RE – tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych oraz R - tereny rolnicze z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	**- nieuwzględniona**	Studium wskazuje zabudowę na północnym fragmencie działek których dotyczy uwaga o głębokości ok. 95 m (funkcje RM oraz RM/R), tak wiec w tej części uwaga jest niezasadna. Nie uwzględnia się uwagi w całości ze względu na ciągłość systemu przyrodniczego wymagającego zachowania dla właściwego funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy, a co za tym idzie cennych ekosystemów i gatunków chronionych. W

							związku z czym uwzględnienie uwagi w całości stałoby w sprzeczności z przyjętą strategia rozwoju gminy oraz kierunkami jej rozwoju.
			Przeznaczenie działki pod zalesienie	Dz. ew. nr 746 (Jelnia)	R - tereny rolnicze z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych oraz L – tereny lasów	**-** **nieuwzględniona**	Uwaga bezpodstawna. Studiu wskazuje funkcję na tereny lasów (L) we wschodniej części działki. Południowa część działki możliwa do zalesienia na warunkach podanych w tekście studium dla terenów R tj.: "dla terenów rolnych (R) dopuszczenie wykorzystania turystycznego oraz zalesienia gruntów o bonitacji gleb kl. V i niższej, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom objętym ochroną". Szczegółową lokalizację zalesień i przeznaczenie pod tę funkcje rozpatrzy i wskaże mpzp.
5	21.05.2014	Windmatik Kamil Kasner Sp. k. ul. Słomińskiego 5/253, 00-195 Warszawa	Brak zgody na uchwalenie studium, dla terenu działki 1018/5, zgodnie z którego zapisami ww. działka będzie miała wyłącznie przeznaczenie rolnicze. 1. Brak kompetencji Rady Gminy do wiążącego ustalenia odległości elektrowni wiatrowych od zabudowań. Zgodnie z art. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Gminy i Miasta w Drzewicy nie może po etapie wyłożenia projektu studium sama wprowadzać uwag czy też zmian nie wynikających z wniosków wniesionych przez uprawnione podmioty. Podjęcie, już po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektów studium i mpzp, przez Radę Gminy i Miasta w Drzewicy dnia 14 lutego 2014 r. Uchwały nr XXXIV/237/2014 w sprawie opinii dotyczącej odległości elektrowni wiatrowych od zabudowań mieszkalnych nie stanowi żadnego elementu obligatoryjnego, ani nawet fakultatywnego procedury uchwalania studium i planu, więc nie ma żadnego wpływu na procedurę planistyczną. Mpzp, jako prawo miejscowe, winien być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Rada nie posiada kompetencji do dowolnej interpretacji i rozszerzającego stosowania zapisów ustawowych – nie posiada kompetencji do podjęcia uchwały w sprawie lokowania turbin wiatrowych poza trybem procedury planistycznej w odrębnym akcie normatywnym tj. uchwale. Co więcej nawet jeśli przyjąć, że Rada Gminy może ustalać jakiekolwiek wytyczne, to po pierwsze nie mogą one zastępować procedur polegających na uzgodnieniach i opinii organów, o których mowa w art. 11 i 17 ustawy o pzp. Podważenia stanowiska właściwego organu nie można opierać na dokonaniu innej oceny. Organ właściwy do uchwalenia studium dokonuje oceny opinii, której nie można odmówić znaczenia prawnego jeżeli jest jednoznaczna (Wyrok NSA z dnia 19.06.2012 r. II OSK	Dz. ew. nr 1018/5 (Radzice Duże)	RP - tereny rolnicze	**-** **nieuwzględniona**	W związku z opinią Rady Gminy i Miasta w Drzewicy wyrażonej w Uchwale Nr XXXIV/237/2014 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 14 lutego 2014 r. zachodzi konieczność zmiany przedmiotowego projektu w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych, polegająca na rezygnacji z kierunku rozwoju elektrowni wiatrowych.

			792/12, opublikowano Legalis 507417). Także w wyroku NSA w Poznaniu z dnia 1 lipca 2011 r. II SA/PO 482/11 (opublikowano Legalis 450055) stwierdzono, że „dopuszczalność lokalizacji określonego rodzaju siłowni wiatrowych może być ograniczona przez przepisy dotyczące dopuszczalnych wielkości emisji czynników szkodliwych, w tym hałasu, jednakże wymogi te zaktualizują się nie na etapie planowania przestrzennego, lecz dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę i poprzedzającej uzyskanie tegoż pozwolenia opinii o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji. Przepisy mpzp regulują bowiem wyłącznie zagadnienia związane z potrzebą zapewnienia ładu przestrzennego i w żadnym razie nie modyfikują przepisów dotyczących ochrony środowiska, w tym ochrony przed hałasem." Także w Wyroku NSA w Białymstoku z dnia 27 lutego 2014 r., II SA/Bk 371/13 (opublikowano orzeczenia nsa.gov.pl) został potwierdzony ten pogląd. Brak jest więc jakichkolwiek przesłanek prawnych i faktycznych do wprowadzania 2,5 km strefy od zabudowań. Ponadto określenia wymaga fakt, że w dniu 16 sierpnia 2011 r. została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na budowie elektrowni wiatrowej w m. Radzice Duże na działce o nr ew. 1018/5. Decyzja ta została także zmieniona na podstawie decyzji z dnia 9 maja 2013 r. (zmiana ta polegała na wyartykułowaniu w treści decyzji działki o nr ew. 1018/4). Obie decyzje są decyzjami ostatecznymi i powinny być brane pod uwagę przy pracach planistycznych. Ponadto w dniu 28 kwietnia 2014 r. została także wydana dla danej inwestycji decyzja o warunkach zabudowy. 2. Niezgodność projektu studium z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium. Uchwała Rady Gminy i Miasta w Drzewicy Nr XVII/125/2012 z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany suikzp Gminy i Miasta Drzewica została podjęta w związku z licznymi wnioskami skierowanymi do Urzędu Gminy i Miasta w Drzewicy, które miały na celu realizacje inwestycji polegających na budowie elektrowni wiatrowych. Także całość postępowania mającego na celu uchwalenia zmiany studium i mpzp była prowadzona na potrzeby lokalizacji turbin wiatrowych. Zmiana już w końcowym etapie uchwalania tych dwóch aktów powoduje niezgodność tzn. uchwały intencyjnej z projektami tych dwóch aktów. 3. Naruszenie władztwa planistycznego przez Radę Gminy i Miasta. Zgodnie z orzecznictwem oraz doktryną gmina nie ma nieograniczonego władztwa planistycznego na terenie gminy. Oznacza to, że przy uchwalaniu aktów planistycznych ma obowiązek nie tylko brać pod uwagę kwestie				

			ekonomiczne, społeczne, ale także kwestie związane z interesem właścicieli nieruchomości, dla których studium i mpzp jest uchwalany. Wprawdzie wolą ustawodawcy było pozostawienie organom gminy uprawnienia do uchwalania pzp, jednakże władztwo to nie jest nieograniczone. Wyłączna kompetencja gminy do miejscowego planowania przestrzennego wyraża się w samodzielnym kształtowaniu sposobu zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, pod warunkiem działania w granicach i na podstawie prawa i nienadużywania tego władztwa. Oczywistym jest, że pzp może wkraczać w strefę wykonywania prawa własności, jednakże należy mieć także na uwadze interes indywidualny właściciela (Wyrok NSA z dnia 15 czerwca 2012 r., II OSK 710/12, opublikowano Legalis nr 512118). W związku z powyższym organ powinien wziąć pod uwagę uwagi i żądanie Windmatik Kamil Kasner sp. k. jako właściciela działki o nr ew. 1018/5 położonej w m. Radzice Duże, gmina Drzewica. Należy także podkreślić, że Windmatik Kamil Kasner sp.k. ma także tytuł prawny do nieruchomości sąsiedniej – działki o nr ew. 1018/4 – w postaci nieograniczonego prawa rzeczowego. Uchwalanie więc studium (a co za tym idzie mpzp) o wyłożonej treści naruszy prawo własności, a także może powodować do pociągnięcia gminy do odpowiedzialności odszkodowawczej. W związku z powyższym nie zgadzamy się na uchwalenie studium dla działki nr ew. 1018/5 zgodnie z którego zapisami jedynym przeznaczeniem tej działki będzie przeznaczenie rolnicze.				
6	29.05.2014	Vent Energy Sp. z o.o. ul. Tymienieckiego 20, 90-349 Łódź	Przywrócenie do projektu Zmiany studium postanowień dotyczących możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych, tj. w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu od 23 grudnia 2013 r. do 14 stycznia 2014 r.	Obszary przeznaczone pod elektrownie wiatrowe	RP - tereny rolnicze	**-** **nieuwzględniona**	jw.