

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr IX/49/2011
Rady Gminy Czarnocin
z dnia 28 listopada 2011 r.

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZARNOCIN**

Spis treści

1. Podstawa opracowania	7
2. Materiały planistyczne studium	10
II. UWARUNKOWANIA STANU ISTNIEJĄCEGO	11
1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU	12
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNOCIN I WYMOGI JEGO OCHRONY	13
3. STAN ŚRODOWISKA W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	14
3.1. Położenie fizycznogeograficzne	14
3.2. Rzeźba terenu	14
3.3. Budowa geologiczna	15
3.4. Gleby	17
3.5. Charakterystyka surowców mineralnych	19
3.6. Wielkość i jakość zasobów wodnych	19
3.7. Klimat	20
3.8. Powietrze atmosferyczne	21
3.9. Fauna i flora	22
3.10. Hałas	23
3.11. Promieniowanie elektromagnetyczne	23
3.12. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	24
3.13. Leśna przestrzeń produkcyjna	26
3.14. Prawnie chronione zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe	26
4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	27
4.1. Rys historyczny	27
4.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską	28
4.2.1. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków	28
4.2.2. Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków	32
4.2.3. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków	33
4.2.4. Stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji	34
4.2.5. Dobra kultury współczesnej	38
5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	38
5.1. Potencjał i rozwój demograficzny	38
5.2. Warunki mieszkaniowe	40
5.3. Administracja	41

5.4. Ochrona zdrowia	41
5.5. Oświata i wychowanie	41
5.6. Dostępność usług, struktura bezrobocia	42
5.7. Kultura i religia	43
5.8. Sport, rekreacja i turystyka	43
6. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOSCI I JEJ MIENIA	44
6.1. Zagrożenia powodziowe	44
6.2. Zagrożenia bezpieczeństwa publicznego	45
7. STAN PRAWNY GRUNTÓW	45
8. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	45
9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	46
10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	46
10.1. Udokumentowane złoża kopalin	46
10.2. Zasoby wód podziemnych	46
11. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	47
12. STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	48
12.1. Infrastruktura komunikacyjna	48
12.2. Infrastruktura techniczna	50
12.2.1. Eksploatacja zasobów wodnych	50
12.2.2. Gospodarka ściekowa	52
12.2.3. Infrastruktura elektroenergetyczna	53
12.2.4. Infrastruktura przesyłowa	54
12.2.5. Infrastruktura ciepłownicza	54
12.2.6. Infrastruktura telekomunikacyjna	54
12.2.7. Gospodarka odpadami	54
13. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	56
14. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	57
14.1. Mieszkalnictwo	58
14.2. Usługi	58
14.3. Przemysł	59
14.4. Zieleń	60
14.5. Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna	60

15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIW-POWODZIOWEJ	61
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU	64
1.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy	64
1.1.1. Strefa mieszkaniowo – usługowa	65
1.1.2. Strefa zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej	66
1.1.3. Strefa zieleni i wód powierzchniowych	66
1.2. Podział gminy na obszary i ich charakterystyka	67
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	72
2.1 Wytyczne określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	73
2.2 Parametry i wskaźniki urbanistyczne	78
2.3 Tereny wyłączone spod zabudowy	81
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	81
3.1. Ochrona powietrza atmosferycznego	81
3.2. Ochrona przed hałasem	82
3.3. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi	82
3.4. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych	84
3.5. Ochrona powierzchni ziemi (gleb kopalni)	85
3.6. Ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu	86
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	88
4.1. Obszary objęte ochroną konserwatorską	89
4.1.1. Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej	89
4.1.2. Strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej	90
4.1.3. Strefa K – ochrony zespołu architektoniczno - krajobrazowego	91
4.1.4. Strefa E – ochrony ekspozycji	91
4.1.5. Strefa OW – obserwacji archeologicznej	91
4.1.6. Parki kulturowe	93
4.1.7. Dobra kultury współczesnej	93
4.2 Wytyczne zapewniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków występujących na terenie gminy Czarnocin	94
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	95
5.1. Komunikacja	95
5.1.1. Kierunki przekształceń układu drogowego	95
5.1.2. System komunikacyjny – układ główny i podstawowy	97

5.1.3. Komunikacja kolejowa	98
5.1.4. Komunikacja zbiorcza	99
5.1.5. Ścieżki rowerowe	99
5.1.6. Szlaki turystyczne	99
5.2. Infrastruktura techniczna	100
5.2.1. Zaopatrzenie w wodę	100
5.2.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych	100
5.2.3. Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych	101
5.2.4. Zaopatrzenie w gaz	101
5.2.5. Zaopatrzenie w ciepło	102
5.2.6. Elektroenergetyka (źródła konwencjonalne i odnawialne źródła energii)	102
5.2.7. Infrastruktura telekomunikacyjna	103
5.2.8. Gospodarka odpadami	103
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	104
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1	105
8. OBSZARY, DLA, KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	106
8.1. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości	106
8.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	106
8.3. Obszary przestrzeni publicznej	106
8.4. Tereny górnicze	107
8.5. Tereny cmentarzy	107
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	107
9.1. Obszary, na których są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	107
9.2. Obszary, dla których rozpoczęto procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	107

9.3. Obszary, dla których Gmina zawiera sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	107
9.4. Obszary, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	108
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	109
10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	109
10.2. Leśna przestrzeń produkcyjna	111
11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	112
12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	113
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 i NR 153, POZ. 1271)	113
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	113
14.1. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji	113
14.2. Obszary wymagające rekultywacji	114
15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREFY OCHRONNE	114
16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	114
IV. UZASADNIENIE	115
1. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	115
2. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM	115

I. WSTĘP

1. Podstawa opracowania

Podstawą prawną do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnocin jest uchwała Rady Gminy Czarnocin nr XXVII/149/2010 z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnocin podjętej na podstawie art. 3 ust. 1 oraz art. 9, ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Dotychczas obowiązujące Studium... zostało utworzone na podstawie nieaktualnych obecnie przepisów, gdyż z wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmienił się zakres, problematyka i tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Do nowych obowiązujących elementów należą m.in.: ochrona dóbr kultury współczesnej, określenie obszarów inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, obszarów przestrzeni publicznej, określenie obszarów, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, obszarów wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wyszczególnienie obszarów występowania złóż surowców mineralnych, granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych oraz obszarów problemowych w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania gminy. Przystępując zatem do aktualizacji Studium należało uwzględnić wymagania obecnie obowiązującej ustawy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstało w oparciu o następujące akty prawne:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w *sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. Nr 118, poz. 1233),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w *sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa* (Dz. U. Nr 125, poz. 1309),
- przepisy odrębne.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, opracowanie zawiera:

- niniejszą część tekstową,
- rys. nr 1 – Uwarunkowania stanu istniejącego (1: 10 000),
- rys. nr 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy (1: 10 000).

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala także zakres i problematykę sporządzania Studium. Zgodnie z art. 10. ust. 1, w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

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

Zgodnie z art. 10 ust 2. w studium określa się w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;

- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 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 oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 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;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 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);
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest obok miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, narzędziem planowania przestrzennego gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego (art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), natomiast wywiera znaczący wpływ na

kształt planów miejscowych. Uchwalenie studium umożliwia opracowanie i uchwalenie planów miejscowych dla:

- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu, na podstawie przepisów odrębnych;
- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plan.

Ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4) i muszą być uwzględnione w projekcie planu.

2. Materiały planistyczne studium

W celu sporządzenia aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnocin posługiwano się danymi sporządzonymi na potrzeby projektu studium zgodnie z § 3. ust. 1. rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

- Opracowanie ekofizjograficzne;
- Dane dotyczące infrastruktury technicznej;
- Opinie i uzgodnienia instytucji zgodnie z art. 11 ustawy o pizp;
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu studium;
- Inwentaryzacja urbanistyczna w terenie;

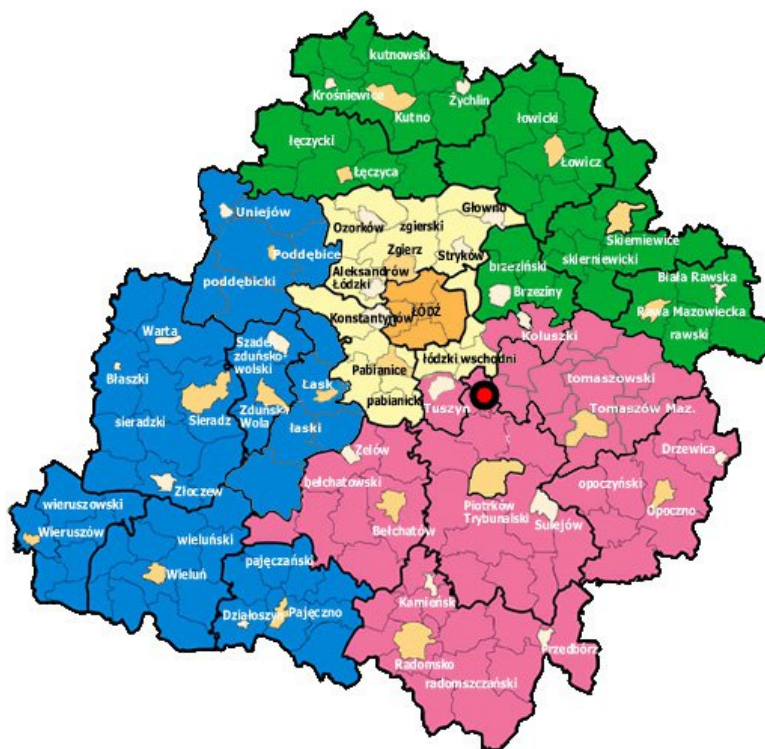
oraz danymi zawartymi w materiałach planistycznych sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych wykorzystywanych na potrzeby projektu studium zgodnie z § 3. ust. 2. w/w rozporządzenia:

- Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016;
- Aktualizacja Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych 2010 r.;
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego – Aktualizacja, wrzesień 2010 r.;
- Strategia Rozwoju Powiatu Piotrkowskiego do 2015 r.;
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Czarnocin na lata 2008-2015;
- Gminny Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Czarnocin;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Czarnocin;

II. UWARUNKOWANIA STANU ISTNIEJĄCEGO

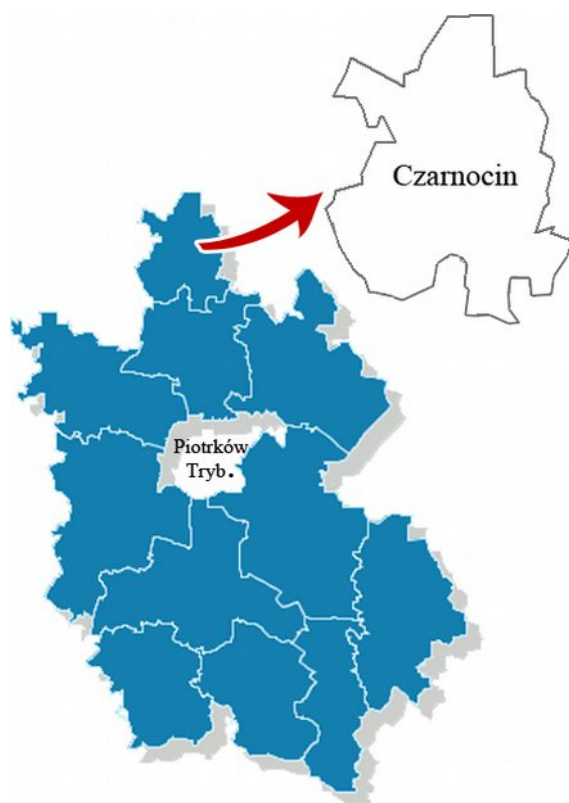
Gmina Czarnocin położona jest w centralnej Polsce w województwie łódzkim (rys. 1). Administracyjnie należy do powiatu piotrkowskiego (rys. 2.) i graniczy bezpośrednio z gminami: Brójce (pow. łódzki wschodni), Będków (pow. tomaszowski), Moszczenica (pow. piotrkowski), Tuszyn (pow. łódzki wschodni). Obszar gminy obejmuje 7179 ha (zaledwie 5,1% powierzchni powiatu), zamieszkały przez 4054 mieszkańców¹. Głównym ośrodkiem administracyjnym w gminie jest miejscowość Czarnocin położona w odległości ok. 30 km od Łodzi, ok. 20 km od Piotrkowa Trybunalskiego oraz ok. 130 km od miasta stołecznego Warszawy.

Przez obszar gminy przechodzi droga wojewódzka nr 716, oraz linia kolejowa relacji Piotrków Trybunalski – Koluszki, a także w sąsiedztwie gminy przebiega planowany odcinek drogi krajowej A-1, co w dużym stopniu ma wpływ na potencjał inwestycyjny obszaru.



Rysunek 1. Położenie gminy na tle województwa łódzkiego, źródło: Internet.

¹ stan w dniu 30.06.2010 r., wg GUS.



Rysunek 2. Położenie gminy Czarnocin na tle powiatu piotrkowskiego, źródło: Internet.

W skład gminy wchodzi 14 sołectw: Bieżywody, Biskupia Wola, Budy Szynczyckie, Czarnocin I, Czarnocin II, Dalków, Grabina Wola, Kalska Wola, Rzepki, Tychów, Szynczyce, Wola Kutowa, Zamość i Zawodzie.

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Ze względu na przeważający udział użytków rolnych w stosunku do powierzchni całkowitej gminy, jej funkcją podstawową jest rolnictwo. Do funkcji uzupełniających możemy zaliczyć mieszkalnictwo oraz usługi powiązane z obsługą ludności, które głównie zlokalizowane są w sąsiedztwie głównych dróg i skrzyżowań, stanowiąc małe obiekty handlowe i handlowo-usługowe. Na terenie gminy nie występują wielkopowierzchniowe obiekty handlu, a najważniejsze obiekty usługowe skupione są w miejscowości Czarnocin będącej centrum administracyjnym gminy.

Na mieszkalnictwo w gminie składa się zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz zagrodowa, ze zdecydowaną przewagą tej ostatniej. Główne skupiska zabudowy występują w miejscowościach wzdłuż dróg, niekiedy z pojedynczymi rozproszonymi i nieznacznie oddalonymi obiektami o funkcji zagrodowej.

Praktycznie cała gmina posiada infrastrukturę przesyłu wody, w stosunku nieproporcjonalnym do ilości obszarów skanalizowanych. Gmina nie posiada sieci gazowej, a zapotrzebowanie to pokrywa indywidualne zaopatrywanie się mieszkańców w butle gazowe. Zaopatrzenie w energię elektryczną na terenie gminy odbywa się w oparciu o stacje zasilające (GPZ) 110/15 kV, oraz sieci rozdzielcze średniego napięcia 15 kV, składającej się z linii magistralnych i odgałęźnych z przyłączonymi do nich lokalnymi stacjami transformatorowo – rozdzielczymi 15/0,4/0,23 kV.

Na ukształtowanie, rodzaj i charakter terenów zieleni ma wpływ położenie gminy na obszarze Wzniesień Południowomazowieckich. Największe obszary zajmują łąki, lasy oraz środowisko przyrodnicze dolin rzecznych. Uzupełnieniem układu zieleni są parki, zielen przydomowa oraz cmentarz.

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNOCIN I WYMOGI JEGO OCHRONY

Zgodnie z art. 2. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za „ład przestrzenny” uznaje się takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Stopień akceptacji społecznej określonego ładu przestrzennego wynika z porównań stanu istniejącego oraz pożądanego.

W gminie Czarnocin znajdują się miejscowości, które zachowały swój układ przestrzenny, należy do nich m.in.: układ ulicowy Czarnocina o zwartej zabudowie po obu stronach drogi, oraz układ rzędowy w Szynczycach i Tychowie o luźnej zabudowie wzdłuż drogi. Dominowała tu niegdyś zabudowa drewniana, szczytowa, wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych w formie pierzejowej, będąc obecnie wypieraną przez zabudowę rozproszoną. Obecna kubatura budynków znacznie różni się od pierwotnej wielkością (więcej kondygnacji, bardziej przestronne budynki) czy budową dachów (dominowały niegdyś dachy dwuspadowe w całych układach wsi, wypierane obecnie przez wielospadowe).

Aby zachować ład przestrzenny niezbędne jest podjęcie pewnych kroków planując kolejne „elementy” zabudowy w gminie. Niezbędne jest kontynuowanie zabudowy pierzejowej wzdłuż istniejących linii zabudowy, a także uwzględnienie istniejących elementów architektonicznych w celu utworzenia spójności w zagospodarowaniu przestrzennym. Powinno się także uwzględnić pozostawienie otwartych przestrzeni pomiędzy

miejscościami wzdłuż szlaków komunikacyjnych, aby zachowywać i chronić walory krajobrazowe terenów wiejskich.

W celu ochrony środowiska przyrodniczego należy nie dopuszczać do zabudowy terenów w bezpośrednim sąsiedztwie dolin rzecznych, uwzględniając szlaki migracyjne zwierząt i obszary ich występowania. Istotnym narzędziem w ochronie fauny i flory jest tworzenie korytarzy ekologicznych i obszarów chronionych prawnie ze względu na walory środowiskowe.

3. STAN ŚRODOWISKA W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1. Położenie fizycznogeograficzne

Obszar Gminy Czarnocin położony jest w makroregionie Wzniesień Południowo-mazowieckich będących składową Prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego. Pod względem hipsometrycznym wzniesienia te stanowią region przejściowy od Nizin Środkowopolskich do Wyżyn Małopolskich. Gmina położona jest również na pograniczu trzech mezoregionów: Wysoczyzny Bełchatowskiej, Równiny Piotrkowskiej i Wzniesień Łódzkich², a pod względem geologicznym obszar ten zalicza się do południowo-wschodniej części Niecki Łódzkiej.

Tabela 1. Regionalizacja fizyczno-geograficzna Gminy Czarnocin³.

L.p.	Jednostka	Nazwa jednostki	Symbol
1	Prowincja Nizy	Środkowoeuropejski 31	
2	Podprowincja Niziny	Środkowopolskie 318	
3	Makroregion Wzniesienia	Południowo-mazowieckie 318.8	
4	Mezoregion	Równina Piotrkowska	318.84
		Wysoczyzna Bełchatowska 318.81	
		Wzniesienia Łódzkie 318.82	

3.2. Rzeźba terenu

Obszar Gminy Czarnocin jest położony w zasięgu zlodowacenia Warty. Przeważającą powierzchniowo formą jest wysoczyzna morenowa tego zlodowacenia. Jest to obszar przede wszystkim płaski lub lekko falisty, zdenudowany z niewyraźnie zaznaczonymi, nałożonymi na glinę pagórkami piaszczysto – żwirowymi. Takie formy dominują w okolicach Dalkowa,

² wg Kondracki J., *Geografia regionalna Polski*, Warszawa 2009.

³ Program Ochrony Środowiska dla Gminy Czarnocin 2008.

czasami przechodząc w powierzchnie sandrowe bez zauważalnej różnicy w rzeźbie.

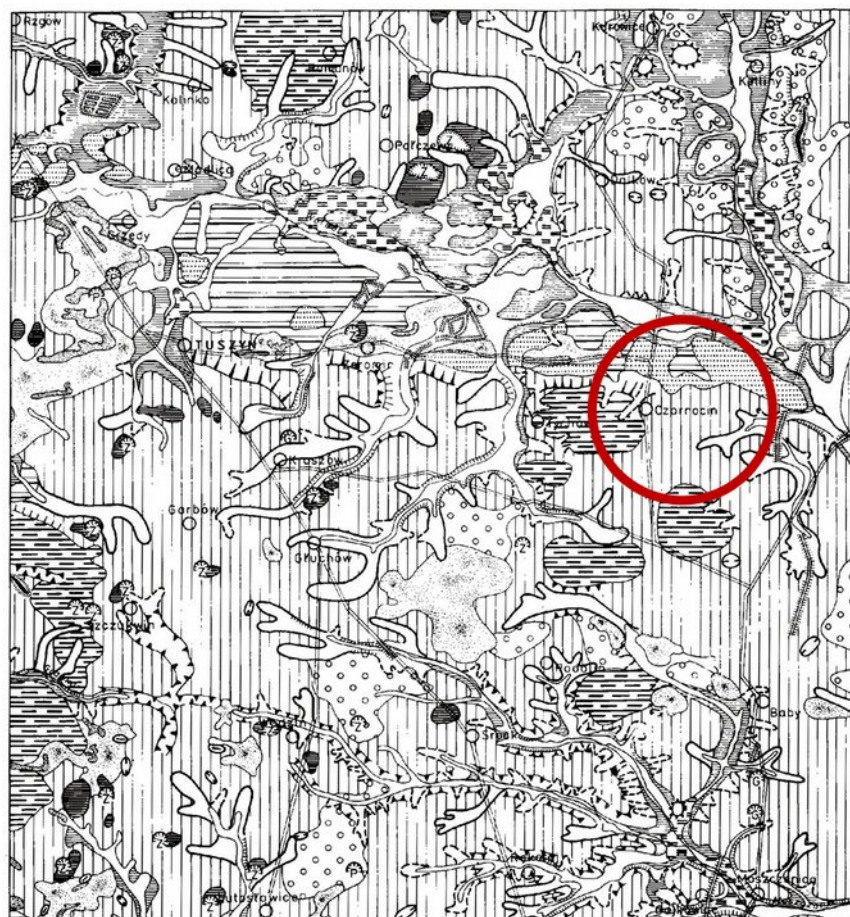
W centralnej części gminy (okolice Czarnocina, Tychowa) występują moreny martwego lodu, stanowiąc zespół kopulastych form (228 m n.p.m.).

Charakterystycznym elementem rzeźby moreny dennej jest występowanie doliny wód roztopowych. Ślady tego odpływu w najwyraźniejszy sposób zaznaczają się w postaci tzw. pradoliny Wolbórki. W dolinie Wolbórki jak i uchodzącej do niej dolinie Miazgi, zaznaczają się dwa poziomy tarasowe – taras pradolinny ze zlodowacenia Warty i vistuliański taras akumulacyjny związany z odpływem rzek roztokowych.

3.3. Budowa geologiczna

Obszar gminy pod względem geologicznym znajduje się w obrębie południowo – wschodniej części kredowej Niecki Łódzkiej.

Jednostkę w tym rejonie budują utwory czwartorzędowe i kredowe. Utwory kredowe zalegają na głębokości około 100 m i są wykształcone głównie, jako wapienie. Tereny te charakteryzują się występowaniem od powierzchni terenu utworów spoistych, głównie glin zwałowych, pod którymi występują warstwy piaszczyste o zróżnicowanej miąższości i rozprzestrzenieniu, często podzielone warstwą pyłów. Szkic geomorfologiczny dla obszaru, na którym znajduje się Gmina Czarnocin przedstawia rys. 3.



- FORMY POCHODZENIA LODOWCOWEGO**
- Wysoczyzna morenowa
 - Zagłębienia powstałe na skutek nierównomiernej działalności lodowcowej
- FORMY UTWORZONE W STREFIE MARTWEGO LODU**
- Pagórki morenowe martwego lodu
- FORMY POCHODZENIA WODNOLODOWCOWEGO (AKUMULACYJNE I EROZYJNE)**
- Powierzchnie sandrowe i wodnolodowcowe
 - Ozy
 - Kemy
 - Tarasy pradolinne
 - Doliny wód roztopowych
 - Krawędzie i stoki: a. wysoczyzny, b. tarasów
- FORMY POCHODZENIA EOLICZNEGO**
- Wydmy
 - Równiny piasków przewianych
 - Zagłębienia deflacyjne
- FORMY POCHODZENIA RZECZNEGO I JEZIORNO-RZECZNEGO (AKUMULACYJNE I EROZYJNE)**
- Równiny rozlewiskowo-jeziorne
- FORMY POCHODZENIA DENUDACYJNEGO**
- Suche doliny
 - Dolinki denudacyjne
 - Ostarce
 - Długie stoki
- FORMY UTWORZONE PRZEZ ROŚLINNOŚĆ**
- Równiny torfowe
- FORMY ANTROPOGENICZNE**
- Nasypy, groble
 - Żwirownie
 - Piaskownie
 - Glinianki
 - Dna dolin rzecznych
 - Tarasy akumulacyjne w dolinach rzecznych

Rysunek 3. Szkic geomorfologiczny (Objaśnienia dla szczegółowej mapy geologicznej Polski – Arkusz Tuszyn (665)).

3.4. Gleby

Dla rozwoju rolnictwa w gminie duże znaczenie ma ukształtowanie powierzchni terenu, klimat oraz jakość gleb. Łagodne zimy oraz równinny teren sprzyja rolnictwu. Skały macierzyste dla gleb gminy Czarnocin tworzą: piaski, żwiry i utwory pyłowe wodnolodowcowe, gliny zwałowe, utwory aluwialne (mady) i deluwialne. W zależności od ich właściwości, genezy oraz układu stosunków hydrologicznych wykształciły się następujące typy i podtypy gleb:

- brunatne wylugowane,
- bielcowe i pseudo-bielcowe,
- czarne ziemie zdegradowane,
- mady i gleby bagienne (murszowate, murszowe, torfowe i mułowo-torfowe).

Najlepsze gleby posiadają obręby wiejskie Kalska Wola i Bieżywody, najgorsze Wola Kutowa. Gleby na obszarze gminy mogą być zagrożone degradacją, wynikającą z nadmiernego, niekontrolowanego nawożenia pól gnojowicą i gnojówką. Nieumiarkowane nawożenie może spowodować silne zakwaszenie gleb.

Na obszarze gminy dominują gleby dobrych i bardzo dobrych klas bonitacyjnych (II, III i IV klasy), zajmując ponad 67% powierzchni wszystkich użytków rolnych. Z tego względu preferowanym kierunkiem rozwoju gminy jest rolnictwo.

Gleby brunatne wylugowane są utworzone z piasków słabo-gliniastych, luźnych, gliniastych lekkich i mocnych, glin lekkich, utworów pyłowych zwykłych. Pod względem bonitacyjnym zaliczane do kasy IIIa i IIIb. Gleby te w większości należą do kompleksów przydatności rolniczej gleb: pszenney dobry, pszenney wadliwy i żytni bardzo dobry nadających się pod uprawę roślin o wysokich wymaganiach glebowych, takich jak pszenica, burak cukrowy, koniczyna, jęczmień, rzepak. Gleby te znajdują się również pod lasami iglastymi. Najczęściej są one mocno zakwaszone.

Gleby bielcowe i pseudo-bielcowe tworzą te same skały macierzyste, co gleby brunatne. Na użytkach rolnych występują gleby pseudo-bielcowe, a bielcowe pod terenami leśnymi.

Gleby bielcowe charakteryzuje bardzo kwaśny odczyn i mała zawartość próchnicy, a w porównaniu do gleb brunatnych, lepszy stosunek wodny. Gleby te posiadają te same klasy bonitacyjne, co wyżej omówione gleby brunatne.

Czarne ziemie zdegradowane, występują bardzo często w sąsiedztwie gleb bagiennych, czy dolinach cieków. Tworzą je luźne, piaski słabogliniaste, piaski gliniaste lekkie i mocne oraz gliny lekkie, średnie i utwory zwykłe pyłowe. Są to gleby bardzo zróżnicowane, obojętne lub

zasadowe. Czarne ziemie gliniaste oraz pyłowe nadają się do uprawy pszenicy i roślin wymagających dobrego podłoża.

Gleby madowe powstały w wyniku nagromadzenia się materiału niesionego przez wody i akumulowanego w wyniku wytracania energii przez wody. Gleby te na terenie gminy zajęte są przeważnie przez użytki zielone, w niewielkim stopniu wykorzystywane są, jako grunty orne. Gleby te należą do klasy bonitacyjnej IVb, V i VI gruntów rolnych.

Gleby bagienne dzielą się na gleby mineralne murszowate oraz mursze organiczne. Pierwsze z nich posiadają do kilkunastu procent storfiałej próchnicy i nadają się pod trwałe użytki zielone.

Teren gminy Czarnocin nie zalicza się do obszarów o podwyższonej zawartości metali ciężkich. Nie można jednak wykluczać chemicznego skażenia gleb przy drodze wojewódzkiej. Wzdłuż drogi w pasie terenu, co najmniej o szerokości 50 m należy spodziewać się znacznych zanieczyszczeń profili glebowych, spowodowanych zasoleniem spływających z jezdni wód (w okresie zimowym), także skażeniem substancjami ropopochodnymi, ołowiem, kadmem i cynkiem.

Dokładny zasięg tych zmian nie został zbadany, jednakże w pasach przydrożnych w odległości do 200 m wyklucza się produkcję rolną przy braku zastosowania środków ochrony czynnej.

W roku 2006⁴ badania gleb w powiecie piotrkowskim były prowadzone poza obszarem gminy w rejonie istniejącego odcinka autostrady A1. Próby gleb pobrane były w trzech punktach:

- w pobliżu południowo - zachodniej granicy miasta Piotrkowa Trybunalski,
- w pobliżu północno - zachodniej granicy miasta Piotrkowa Trybunalski,
- w miejscowości Brzoza w gminie Grabica.

Próby gleb pobierano z warstwy powierzchniowej (do 20 cm) w odległości 20 – 30 m od jezdni, Oznaczono w nich 17 wskaźników fizykochemicznych, w tym odczyn, metale (cynk, kadm, miedź, ołów, mangan, żelazo i rtęć) oraz wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne.

Badania przeprowadzone były dla gruntów grupy B i C⁵ (tereny, z których pobierano próby były użytkowane rolniczo) nie wykazały zanieczyszczenia powierzchniowych warstw gleb w ww. punktach. Odczyn gleb był lekko kwaśny lub kwaśny, a zawartość metali

⁴ Źródło – Plan Rozwoju Gminy Czarnocin na lata 2008 – 2015.

⁵ grupa B – obejmuje grunty zaliczone do użytków rolnych z wyłączeniem gruntów pod stawami i pod rowami, grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, nieużytki, a także grunty zabudowane i zurbanizowane z wyłączeniem terenów przemysłowych, użytków kopalnych i terenów komunikacyjnych
grupa C – obejmuje tereny przemysłowe, użytki kopalne, tereny

i wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych niska – zdecydowanie poniżej norm obowiązujących dla terenów komunikacyjnych (grupa C), a także poniżej norm dla terenów uprawianych rolniczo (grupa B).

3.5. Charakterystyka surowców mineralnych

Surowce takie jak torfy występują przede wszystkim w dolinach Wolbórki i Miazgi. Szczególnie rozległe są torfowiska w dnie rzeki Wolbórki na południowy – zachód od Dalkowa, oraz rzeki Miazgi na wschód od Dalkowa. Miąższość torfów na ogół wynosi ok. 1,0 m, ale często sięga do 2,0 m. Eksploatacja odbywa się sporadycznie i w bardzo niewielkim zakresie, choć po powszechnych na tym obszarze melioracjach większość złóż znalazła się ponad poziomem wód gruntowych. Surowce skalne scharakteryzowano w podrozdziale 10.1.

3.6. Wielkość i jakość zasobów wodnych

Wody powierzchniowe:

Gmina Czarnocin położona jest w dorzeczu rzeki Pilicy, lewostronnego dopływu Wisły w pobliżu głównego działu wodnego I rzędu (przebiegającego na terenach gmin sąsiednich: Tuszyn i Brójce). Wododział ten obejmuje północno-wschodnią i środkowo-wschodnią część Polski, oraz podlega działaniom Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Sieć hydrograficzną gminy tworzą rzeki: Wolbórka (rzeka III rzędu), Miazga i Moszczanka (rzeki IV rzędu), sieć kanałów melioracji podstawowych oraz stawy i zbiornik wodny Czarnocin złożony z dwóch mniejszych. Głównym ciekim gminy jest rzeka Wolbórka, odwadnia ona środkową i zachodnią część gminy stanowiącą około 78% jej obszaru. Część południowo – wschodnią, obejmującą około 12 % obszaru gminy, odwadnia dorzecze rzeki Moszczanki, która płynie poza granicami gminy.

Zbiornik „Czarnocin” składa się z dwóch zbiorników małej retencji „Czarnocin I” i „Czarnocin II”, o łącznej powierzchni 32,5 ha. Zbiornik został zbudowany w celu retencjonowania wody do nawodnień zmeliorowanych łąk w dolinie rzeki Wolbórki oraz przechwytywania i zatrzymywania fali powodziowej.

Pobór wody do napełniania zbiorników w ilości 500 tys. m³ i na uzupełnianie strat, odbywa się przy pomocy jazu piętrzącego w km 33 + 900 rzeki Wolbórki, przy maksymalnym piętrzeniu 1,4 m/184,13 m n.p.m.

Teren Gminy jest w dużym stopniu zmeliorowany. Długość rowów melioracyjnych objętych konserwacją wynosi 90 km, a ich największe skupisko występuje w północnej, południowej oraz zachodniej części gminy. W warunkach naturalnych jest to rejon o nie dużych zasobach wodnych i małej zdolności retencyjnej. Wysoka temperatura i suchość powietrza prowadzą do powstawania suszy atmosferycznej, a co za tym idzie suszy glebowej, w wyniku, czego następuje zmniejszenie spływu powierzchniowego.

Stan czystości wód powierzchniowych

Zestawienie danych o klasyfikacji rzeki Wolbórki oraz ocena stanu i potencjału ekologicznego dla jednolitych części wód monitoringu diagnostycznego i operacyjnego przedstawiono w **Tabeli 2**.

Tabela 2. Wyniki oceny jednolitych części wód badanych ⁶.

Nazwa	Ocena stanu ekologicznego	Ocena potencjału ekologicznego	Ocena stanu chemicznego	Stan jednolitej części wód
Wolbórka	umiarkowany -*	-*		-*

* brak danych

Ponadto na odcinku rzeki przebiegającym przez tereny gminy Czarnocin stwierdzono zagrożenie eutrofizacją, jednakże wyniki oceny stanu ekologicznego na podstawie badań makrofitów w punkcie poboru próbek zlokalizowanym w Zamościu, zakwalifikowały rzekę do grupy drugiej, określanej mianem „dobrej”, co świadczy o niskim udziale makrofitów w ekosystemie rzeki na omawianym odcinku.

3.7. Klimat

Gmina Czarnocin znajduje się obrębie łódzkiej dzielnicy klimatycznej (wg. podziału Gumińskiego), która stanowi w Polsce obszar uprzywilejowany klimatycznie.

Warunki klimatyczne panujące w obszarze gminy należy uznać za względnie korzystne w zakresie potrzeb gospodarczych, a szczególnie korzystne w zakresie potrzeb rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Na terenie gminy występują dość korzystne warunki solarne wyróżniające się dość dużą ilością dni pogodnych, średnim zachmurzeniem, stosunkowo wysokim usłonecznieniem w ciągu roku.

Przejściowość klimatu charakteryzuje się zmiennością pogody, szczególnie w okresie

⁶ Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2009 roku.

jesiennym i wczesnowiosennym. Przeważa tu w ciągu roku cyrkulacja zachodnia (20%), pozostałe kierunki wiatru stanowią: południowo-zachodni 11%, wschodni 10% oraz południowo-wschodni 10%. Na skutek cyrkulacji nad gminę napływają masy powietrza polarno morskiego (45%), polarno kontynentalnego (39%), arktycznego (10%), zwrotnikowego (0,5%) i in. (5,5 %). Średnia prędkość wiatru wynosi 3,9 m/s.

Okres wegetacyjny na obszarze gminy jest stosunkowo długi i wynosi ok. 215 dni/rok.

Długość okresu bezprzymrozkowego wynosi ok. 166 dni. Układ temperatury w skali roku jest korzystny dla rozwoju roślin (dodatnie temperatury panują od marca do pierwszych dni listopada). Średnie temperatury wynoszą: dla lipca 18,9°C, dla stycznia -3,6°C, zaś roczna średnia temperatura 7,6°C.

Roczna suma opadów wynosi ok. 600 mm. Największe opady występują w lipcu (ok. 90 mm), najniższe zaś w miesiącach zimowych (ok. 28 mm w lutym). Opady silne i bardzo silne występują rzadko, ok. 4-5 razy w roku. Zachmurzenie minimalne występuje we wrześniu, zaś maksymalne przypada na okres zimy.

Duże znaczenie dla mieszkańców ma mikroklimat i bioklimat. Na terenie gminy przeważają tereny wysoczyznowe charakteryzujące się korzystnymi warunkami klimatu lokalnego (dobre warunki termiczne, wilgotnościowe i przewietrzenia). W Gminie Czarnocin nie występują duże kompleksy leśne.

Niekorzystne warunki wilgotnościowe i termiczne występują w dolinach rzecznych Wolbórki i Miazgi (częste mgły, inwersja temperatur).

Istotnym zagrożeniem mogącym wpłynąć na zanieczyszczenie powietrza w gminie jest bliskość Aglomeracji Łódzkiej, co przy przewadze wiatrów zachodnio-północnych może spowodować przeniesienie zanieczyszczeń emitowanych przez miasto na teren gminy.

3.8. Powietrze atmosferyczne

Powietrze atmosferyczne jest dobrem powszechnym, niezbędnym do życia, a jego jakość ma wpływ na zdrowie i życie ludzi i zwierząt a także prawidłowe funkcjonowanie flory. W gminie ze względu na jej rolniczy charakter (brak większych obiektów przemysłowych), emisja zanieczyszczeń do atmosfery jest niska. Źródłami zaopatrzenia mieszkańców w ciepło są lokalne kotłownie oraz ogrzewanie piecowe emitujące zanieczyszczenia punktowe. Wielkość emisji uzależniona jest od wielkości terenów zabudowanych poszczególnych wsi.

Pod względem zanieczyszczeń liniowych, istotnym czynnikiem jest transport, a w szczególności droga wojewódzka oraz pobliska autostrada A-1. Przestrzenne rozmieszczenie

emisji liniowych zanieczyszczeń jest ściśle powiązane z rozmieszczeniem szlaków komunikacyjnych i jest proporcjonalne do rangi w krajowej sieci drogowej.

Zanieczyszczenia komunikacyjne to tlenki węgla, węglowodory aromatyczne i alifatyczne, związki ołowiu i tlenki azotu. Przyczynia się do tego przede wszystkim intensywny rozwój komunikacji, cechujący cały obszar kraju, niski poziom techniczny pojazdów oraz ogólnie zły stan sieci dróg. Dodatkowym źródłem zanieczyszczenia mogą być zanieczyszczenia alochtoniczne, napływające spoza terenu gminy. Gmina położona jest w małej odległości od Aglomeracji Łódzkiej, a warunki ukształtowania terenu, klimat i mała lesistość połączone z przewagą wiatrów północno - zachodnich sprawiają, że przemieszczanie zanieczyszczeń drogą powietrzną jest ułatwione.

Na terenie gminy Czarnocin nie prowadzi się pomiarów stanu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

3.9. Fauna i flora

W gminie występują głównie zwierzęta, które wiążą swój cykl życiowy z fitocenozą lasów, tworzących zwarte kompleksy drzewostanu, które umożliwiają im zdobywanie pożywienia oraz dostarczają schronienia.

Do fauny leśnej możemy zaliczyć owady takie jak: barczatka sosnowka (rząd motyli), brudnica mniszka (rząd motyli), muchówki, chrząszcz, pasikonik zielony; płazy m.in. żaba trawna i moczarowa oraz ropucha szara. Z gromady ssaków możemy wyróżnić jelenia europejskiego, sarnę europejską, lisa pospolitego jak również dziki, wiewiórki czy mniejsze ssaki jak myszy leśne.

Różnorodność zoocenozy objawia się również na terenach rolniczych, do których możemy zaliczyć pastwiska, łąki czy pola uprawne. Pastwiska zamieszkują m.in. bąki, łowiki szerszeniaki (należące do rzędu muchówek, żywiące się motylami i pszczołami), paż królowej (rząd motyli), świerszcz polny czy turkuć podjadek (jeden z największych owadów w Polsce). Na terenach łąkowych występują również motyle pszczołowate czy będące pod ochroną trzmiele. Do występujących na tych obszarach gromad ptaków możemy zaliczyć takie gatunki jak sikora bogatka, kos, zięba zwyczajna, szpak pospolity, sroka, kuropatwa, jaskółka, skowronek, wróbel zwyczajny i często spotykany bocian biały. Z gromady ssaków wyróżniamy licznie występujące myszy oraz zające.

Na szatę roślinną gminy składają się głównie łąki, sady, ogrody, pola uprawne oraz kompleksy leśne nie stanowiące zwartych i dużych powierzchni, najczęściej rozproszone. Tereny zalesione zajmują jedynie 7,0% powierzchni całej gminy a ich niewielka koncentracja

występuje na północnym-zachodzie w sąsiedztwie rzeki Wolbórki oraz w części południowej. Występują tu liczne zbiorowiska roślin wieloletnich z rodziny widłakowatych (widłak jałowcowaty) i wrzosowatych (borówka brusznica), ponadto występują tu także: sosna zwyczajna (rodzina sosnowatych), dąb bezszypułkowy (rodzina bukowatych), żarnowiec miotlisty (rodzina bobowatych), szczotlika siwa (rodzina wiechlinowatych).

Ogół lasów w gminie znajduje się w zarządzaniu Nadleśnictwa Kolumna z siedzibą w Łasku.

Z uwagi na fakt iż ekosystem leśny na terenie gminy ma charakter mozaikowaty, obejmujący małe rozproszone lasy i większe zadrzewienia, nie może w dużym stopniu spełniać funkcji stabilizującej klimat poprzez przeciwdziałanie erozji gleb, czy łagodzenie ekstremów temperatury. Flora występująca w naturalnych zbiorowiskach jest uboga i stopniowo zanika, co można szczególnie zaobserwować na terenach podmokłych, torfowiskach i łąkach. Do niekorzystnego wpływu na gatunki autochtoniczne flory można zaliczyć także pojawianie się roślinności nierodzimiej (chwasty) oraz powszechne melioracje.

3.10. Hałas

Na obszarze gminy Czarnocin do głównych źródeł hałasu zaliczamy drogi gminne, drogi powiatowe, drogę wojewódzka nr 716, na których obserwuje się coraz większe natężenie ruchu, oraz linię kolejową.

Obecnie na terenie gminy nie prowadzi się monitoringu natężenia hałasu pochodzącego z wyżej wymienionych źródeł.

3.11. Promieniowanie elektromagnetyczne

Na obszarze gminy znajduje się jeden maszt telefonii komórkowej, zlokalizowany w miejscowości Czarnocin, a także przez gminę przebiega linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Piotrków - Janów.

Promieniowanie elektromagnetyczne istotne z punktu widzenia środowiska pochodzi ze źródeł emitujących fale radiowe o częstotliwości w przedziale 0,1 – 300 MHz i mikrofałe w zakresie 300 – 300 000 MHz.

Szczegółowe wartości natężeń pól promieniowania określone zostały w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883).

3.12. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Rolnictwo jest wiodącą funkcją gminy, przeważają tutaj gospodarstwa średniej wielkości (5-10 ha), obejmując ok. 50% powierzchni użytków rolnych, gospodarstwa duże (powyżej 10 ha) zajmują ok. 28% powierzchni użytków rolnych. Działalność wyłącznie rolniczą prowadzi ok. 92% gospodarstw, w tym ok. 85% z nich zajmuje się produkcją głównie na rynek zbytu, a ok. 2% wyłącznie na potrzeby własne. Działalnością pozarolniczą, jako uzupełnienie zatrudnienia w rolnictwie zajmuje się ok. 7% ogółu gospodarstw. Zapotrzebowanie rynku na produkty rolne otwiera możliwości rozwoju gminy w kierunku produkcji rolniczej. Położenie w pobliżu dużych ośrodków miejskich takich jak Łódź, Piotrków Tryb., Tomaszów Maz., umożliwia nawiązanie współpracy z odbiorcami, żywności również ekologicznej, a zatem możliwość specjalizacji w kierunku produkcji żywności ekologicznej, na którą odnotowuje się wzrastający popyt.

Jak wcześniej wspomniano gmina Czarnocin jest gminą typowo rolniczą, gdzie ogólna powierzchnia użytków rolnych stanowi ponad 80% powierzchni Gminy.

Tabela 4. Struktura użytkowania gruntów w Gminie Czarnocin.

L.p.	Rodzaj gruntu	2005 [ha]
1	Użytki rolne ogółem 6	236
2	Grunty orne	5 333
3	Sady 42	
4	Użytki zielone	Łąki 558
		Pastwiska 303

Źródło: GUS.

Największą powierzchnię na terenie gminy zajmują gospodarstwa małej (1-5 ha) oraz średniej wielkości (5-10 ha). Wśród upraw dominują zboża. Rośliny okopowe stanowią głównie ziemniaki (tabela 5).

Tabela 5. Uprawy na terenie Gminy Czarnocin.

L.p.	Uprawa	Rok	
		2004 [ha]	2005 [ha]
1	Zboża ogółem	4 010	4 110
2	Ziemniaki 310 300		
3	Rośliny pastewne	127	260
4	Zielone pasze	287	200
5	Kukurydza 110 150		

Źródło: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Czarnocin.

Można zaobserwować wzrost plonów zbóż, roślin pastewnych oraz kukurydzy, natomiast spadkowi ulegają ilości produkowanych ziemniaków, oraz pasz zielonych.

W zakresie hodowli zwierzęcej w gminie dominuje trzoda chlewna oraz bydło (tabela 6).

Tabela 6. Produkcja zwierzęca na terenie gminy.

L.p.	Rodzaj produkcji zwierzęcej	Rok	
		2004 [sztuki]	2005 [sztuki]
1	Bydło	3 100	3 000
2	Trzoda chlewna	19 600	20 000
3	Owce	200	200
4	Kozy 30		20
5	Konie 30		20
6	Drób	9 000	8 000

Źródło: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Czarnocin.

Obserwuje się ogólny spadek produkcji zwierzęcej w gminie, co może mieć związek z nieustającym pomniejszaniem się ilości gospodarstw rolnych oraz terenów rolniczych.

Wzrostowi uległa jedynie ilość produkowanej trzody chlewnej.

Przydatność rolnicza gleb w gminie Czarnocin umożliwia prowadzenie intensywnej produkcji rolnej. Gleby tworzą zespoły o korzystnych warunkach wodnych jak i właściwościach fizycznych. Udział poszczególnych klas jakości gleb w użytkach rolnych przedstawia poniższa tabela.

Tabela 7. Powierzchnia użytków rolnych wg. klas bonitacyjnych.

L.p.	Klasy bonitacyjne	Grunty orne	Użytki zielone
		%	%
1	II	0,04 -	
2	III a	1,82	7,77
3	III b	20,48	
4	IV a	27,82	41,25
5	IV b	21,02	
6	V	28,69	47,26
7	VI	0,13	3,61
8	Psz VI	- 0,11	

Źródło: Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Czarnocin na lata 2008 – 2015.

Na terenie gminy Czarnocin dominują gleby dobrych i bardzo dobrych klas bonitacyjnych, należące do II, III i IV klasy, zajmując ponad 67% powierzchni wszystkich użytków rolnych, a ponad 70% gruntów ornych. Stanowią one bardzo dobrą bazę przyrodniczą dla rozwoju rolnictwa, głównie rolnictwa specjalistycznego, wymagającego szczególnych warunków glebowych. Grunty te występują na całym terenie gminy z wyłączeniem dolin rzecznych i terenów leśnych. Najmniej rolniczo przydatne tereny przeważają w środkowej i północno-zachodniej części gminy.

3.13. Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy pod względem ekologicznym mają nieoceniony udział w utrzymaniu równowagi ekosystemów, zachowania różnorodności gatunkowej i genetycznej stwarzając schronienie dla zwierząt. Mają one również duże znaczenie w ochronie bilansu wodnego obszaru gminy, poprawy jakości powietrza oraz ochrony gleb. Należy również zaznaczyć, że zalesienie wpływa na walory estetyczne krajobrazu.

Na terenie gminy Czarnocin zalesienie jest niskie, wynosi zaledwie 7,0 % powierzchni gminy, dlatego istotna jest właściwa gospodarka zasobami, jakie znajdują się na terenie gminy.

Lasy w gminie tworzą nieregularnie rozrzucone kompleksy o niewielkich rozmiarach, porożcinane terenami rolnymi. Największe skupiska znajdują się w północno – zachodniej części gminy w dolinach rzeki Wolbórki oraz na południowych krańcach gminy. Centralny obszar gminy jest całkowicie pozbawiony drzewostanu. Pod względem gatunków drzew przeważają sosny, brzozy i olsze.

Tabela 8. Leśna przestrzeń produkcyjna w Gminie Czarnocin.

l.p.	Rodzaj przestrzeni produkcyjnej	Rok 2009 [ha]
1	Lasy ogółem 499,0	
2	Grunty leśne publiczne	21,1
3	Grunty leśne prywatne	478,0

Źródło: GUS.

W gruntach leśnych prywatnych zawierają się grunty należące do osób fizycznych i stanowiące 403 ha, oraz należące do wspólnoty gruntowej o łącznej powierzchni 75 ha.

3.14. Prawnie chronione zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe

Obecnie na terenie gminy nie występują obszary prawnie chronione ze względu na swoje walory przyrodnicze i krajobrazowe.

Do innych form ochrony przyrody należą pomniki przyrody, za które zgodnie z art. 40. ustawy o ochronie przyrody z 2004 roku uznaje się: „(...) pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, glazy narzutowe oraz jaskinie”. Pomniki przyrody znajdujące się na terenie gminy Czarnocin zostały wymienione w Tabeli 9.

Tabela 9. Wykaz pomników przyrody na terenie Gminy Czarnocin.

POMNIKI PRZYRODY			
L.p.	Położenie	Gatunek	Liczba
1	Wieś Szynczyce (park na terenie Szkoły Podstawowej)	Sosna wejmutka	2
		Lipa drobnolistna	1
2	Wieś Grabina Wola (park na terenie OSP)	Jesion wyniosły 2	
		Lipa drobnolistna	1
		Dąb szypułkowy 1	

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Rys historyczny

Pod względem historycznym najistotniejszą miejscowością w gminie jest Czarnocin należący do jednej z najstarszych polskich wsi, o której wzmiankowano już w XII wieku, określając ją wówczas, jako wieś książęca i rycerska.

W 1223 roku została ona nadana biskupowi Chrystianowi przez księcia Konrada I, a w 1260 roku ponownie stała się wsią książęcą. Niespełna 30 lat później Czarnocin stał się własnością biskupa wrocławskiego Wisława. 23 kwietnia 1289 roku arcybiskup gnieźnieński Jakub herbu Świnka erygował we wsi parafię, dla której biskup Wisław ufundował drewniany kościół. Kościół spłonął 1712 roku. Sołectwo Czarnocin w roku 1331 utworzył biskup Maciej Golanczewski. Wtedy to Czarnocin stał się centrum administracyjnym dla pobliskich terenów. W 1797 roku wieś stała się własnością rządu rosyjskiego, tym samym cara. Po Kongresie Wiedeńskim, w 1815 roku, Czarnocin stał się własnością rządową Królestwa Polskiego. Po zrywie powstańczym 1830 roku, car nadał Czarnocin oficerowi – dowódcy 9 Dywizji Piechoty – Timofiejowi. W roku 1864, po zniesieniu pańszczyzny, część majątku została nadana służbie folwarcznej. W 1881 roku ziemie zostały przejęte przez kuzyna

Timofiejewa – Grzegorza Longwinowicza. Po odzyskaniu niepodległości, majątek przejęło państwo i rząd polski, dokonując parcelacji jego części. Administratorem dóbr został Juliusz Poniatowski nadzorując parcelację majątku. Część ziem (200 ha) przekazano Wydziałowi Powiatowemu w Łodzi, który stworzył na tym terenie gospodarstwa, stanowiące powiatową fermę rolniczą.

W czasie II Wojny Światowej majątkiem zarządzali Niemcy. W okresie działań wojennych miało miejsce kilka ważnych w historii Czarnocina i okolic wydarzeń: 3 września 1939 roku, zbombardowano pociąg w miejscowości Kalska Wola, 6 czerwca 1943 roku grupa szturmowa Szarych Szeregów z Warszawy pod dowództwem Tadeusza Zawadzkiego, ps. „Zośka” i Macieja Bitnera, ps. „Maciek”, przeprowadziła akcję „Czarnocin”, której głównym celem było wysadzenie mostu na trasie Warszawa – Katowice. Był to most na rzece Wolbórze, przy stacji kolejowej Czarnocin. Akcja ta została upamiętniona obeliskiem znajdującym się przy ul. Dworcowej w Czarnocinie, obok żelaznego mostu na rzece Wolbórze. Wydarzenia te zostały opisane przez Aleksandra Kamińskiego w książce „Kamienie na szaniec”.

Na terenie Gminy nie tylko Czarnocin zachował swój historyczny układ przestrzenny, ale również inne miejscowości m.in.: Szynczyce (rzędówka mająca swoje początki w II poł. XIV w), Rzepki (1386 r.), Tychów (wieś-rzędówka), Zamość (wieś sznurowa).

Historia osadnictwa, rozwoju oraz położenie gminy miały znaczny wpływ na jej rozwój i obecny wygląd. Ukształtowanie terenu, warunki klimatyczne oraz występowanie, w niektórych rejonach gleb o korzystnej klasie bonitacyjnej pozwalało rozwijać jej obecną funkcję rolniczą.

4.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską

4.2.1. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków

Na walory kulturowe gminy wpływ mają obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków lub w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi. Poniższa tabela zawiera wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Tabela 10. Obiekty wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

L.p.	Miejscowość	Zabytek	Nr rejestru
1	Czarnocin	kapliczka p.w. św. Marka, drewn., XVIII*	9-I-9 z 12.09.1947
		park przyszkolny, 1924	1924, nr rej.: 292 z 31.08.1983

2	Grabina Wola	park dworski	365 z 12.05.1986 i z 30.12.1994
3	Szynczyce	park dworski, 1 poł. XIX	320 z 31.08.1983 i z 15.09.1993

* wpisana do rejestru zabytków ruchomych.

Zespół Szkół Rolniczych w Czarnocinie.

Na Zespół Szkół Rolniczych składają się: budynek szkoły (wybudowanej w latach 1923 – 1924), zabudowania związane ze szkołą m.in. dom dyrektora, dwa budynki mieszkalne pracowników szkoły, stodoła, wozownia, spichlerz, magazyn (wybudowane w latach 1924 - 1929) oraz park.

Wszystkie budynki w zespole znajdują się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W centrum założenia architektonicznego znajduje się budynek szkoły. Szkoła jest murowana, otynkowana, piętrowa o mansardowym krytym blachą dachu.



Fot. 1. Zespół Szkół Rolniczych w Czarnocinie, *źródło: własne.*

Zabytkowy park w Czarnocinie (nr rej.: 292 z 31.08.1983 i z 1.10.1999), powstał w 1924r. ma kształt zbliżony do kwadratu. Obecnie zajmuje on około 2 ha i został powiększony o teren dawnego sadu oraz zieleń ozdobną założoną w otoczeniu internatu.

W parku znajduje się dorodny starodrzew liściasto - iglasty: brzozy, robinie, klony, lipy, świerki i modrzewie. Walory wizualne parku najlepiej odzwierciedla zachodnia część wsparta o aleję lipową długą na ponad 300 m prowadzącą w kierunku północnym. Średni obwód drzew to około 2,7 m.

Stan techniczny budynku szkoły jest dobry natomiast stan pozostałych budynków można ocenić jako średni lub zły. W murowanym, dwukondygnacyjny spichlerzu z 1927 r. widoczne są uszkodzenia muru i tynku, zużyta jest stolarka. Dom dyrektora szkoły ma uszkodzone tynki, podobnie dom pracowników szkoły. Magazyn narzędzi jest zawilgocony i podobnie jak spichlerz, wozownia oraz stodoła wymaga remontu.

Do dziś zieleń wysoka jak i niska w parku przetrwały w dobrym stanie. Ścieżki żwirowe i rabaty kwiatowe są dobrze utrzymane.

Zespół dworsko - parkowy w Grabinej Woli

Zespół dworsko – parkowy obejmuje część ozdobną wraz z dworem i częścią gospodarczą przylegającą do szosy Kruszów – Biskupia Wola. Z dawnego zespołu dworskiego zachował się murowany spichlerz oraz zabytkowy park (nr rej.: 365 z 12.05.1986 i z 30.12.1994) pochodzący z XIXw.

Park zachował się do czasów współczesnych w dawnych granicach - zajmuje 4,5 ha. W jego części frontowej położony jest okolony drzewami staw o powierzchni 700m², częściowo porośnięty sitowiem.

Południowa część obszaru objętego ochroną ma charakter leśny. Dawne ogrodzenie parku zostało całkowicie zniszczone. Wycięta została także aleja grabowa, po której, do dziś pozostały jedynie odrośla grabowe tworzące szpaler. Przez park przebiega także droga wjazdowa prowadząca w przeszłości do dworku. Spośród drzew występujących na terenie parku należy wymienić jesiony wyniosłe, lipy drobnolistne, dęby szypułkowe, wierzby białe i olchy czarne. Dwa dęby o obwodzie 400 i 300 cm planuje się uznać za pomniki przyrody. Podszycie stanowią graby pospolite, jesiony wyniosłe, czeremcha, leszczyna pospolita, głóg. Stan drzew i podszycia jest dobry. Park ten podnosi estetyką krajobrazu wsi, ma znaczenie ekologiczne, jako siedziba drobnych zwierząt, zwłaszcza ptactwa.

Zespół dworsko - parkowy w Szynczycach

Zespół stanowił dwór z 1872 r. wraz z zabudowaniami gospodarczymi: stodołą, stajnią, spichrzem, oborą i gorzelnią oraz parkiem z końca XIX w. Do dziś przetrwał tylko jeden budynek – dworek, użytkowany od 1938 r. przez Szkołę Podstawową w Szynczycach.



Fot. 2. Dworek z Szynczycach, *źródło: własne.*

Zabytkowy park w Szynczycach (nr rej.: 320 z 31.08.1983 i z 15.09.1993) pochodzi z końca XIX w. i obecnie zajmuje powierzchnię 0,95 ha o kształcie zbliżonym do prostokąta.

Pierwotnie miał on 3 ha powierzchni, jednak częściowo uległ parcelacji z przeznaczeniem pod uprawy rolne. Park jest otoczony ogrodzeniem drewnianym (od frontu) i betonowym.

Stan drzew jest dobry, spośród bardziej wartościowych drzew wymienić należy sosny wejmutki, lipy oraz okazałe klony. W zachodniej części drzewostanu występuje świerk.

W północnej części parku znajduje się sad. Podszycie stanowią m. in. tawuła i śnieguliczka, runo natomiast fiołek, pokrzywa, marchwica, trawy oraz rabaty kwiatowe.

Dworek po 1945 r. był remontowany: pokrycie z papy zastąpiono blachą, budynek zelektryfikowany i skanalizowany, posiada centralne ogrzewanie. Jego stan techniczny można ocenić, jako średni. Aleje oraz dziedziniec położony przy dworku są w dobrym stanie, część nawierzchni została pokryta asfaltem. Park w Szynczycach położony jest w terenie płaskim, bezleśnym stąd jego rola w terenie jest znacząca – urozmaica krajobraz i stwarza możliwości wypoczynku dla mieszkańców wsi. Drzewostan ma także znaczenie ekologiczne, jako siedziba dla ptactwa.

4.2.2. Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Na terenie Gminy Czarnocin znajdują się również obiekty, które widnieją w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wykaz tych obiektów został przedstawiony w **Tabeli 11**.

Tabela 11. Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

L.p.	Miejscowość	Nazwa zabytku	Adres	Data
1	Biskupia wola	Chałupa 40		1918 r.
2	Czarnocin	Cmentarz rzym.-kat. - 2		poł. XIX w.
3	Czarnocin	Młyn motorowy	-	1936 r.
4	Czarnocin	Układ przestrzenny – ulicówka	-	1298 r.
5	Czarnocin	Chałupa 101		1860 r.
6	Czarnocin	Chałupa 117		1905 r.
7	Czarnocin	Dom	136	kon. XIX w.
8	Czarnocin	Chałupa 87		1895 r.
9	Czarnocin	Kościół p.w. Wniebowzięcia NMP	Główna 143	1879 – 1891 r.
10	Czarnocin	Plebania Główna 143		1881 r.
11	Czarnocin	Zespół kościelny kościoła p.w. św. Małgorzaty	Główna 143	1879 – 1891 r.
12	Czarnocin	Dom	Poniatowskiego 5	1954 r.
13	Czarnocin	Dom	Poniatowskiego 5	1920 – 1930 r.
14	Czarnocin	Dom dyrektora	Poniatowskiego 5	1924 r.
15	Czarnocin	Magazyn	Poniatowskiego 5	1929 r.
16	Czarnocin	Spichlerz	Poniatowskiego 5	1927 r.
17	Czarnocin	Stodółka	Poniatowskiego 5	1927 r.
18	Czarnocin	Stolarnia	Poniatowskiego 5	1924 r.
19	Czarnocin	Szkoła	Poniatowskiego 5	1923 – 1924 r.
20	Czarnocin	Wozownia	Poniatowskiego 5	1929 r.
21	Czarnocin	Zespół szkół	Poniatowskiego 5	1923 – 1929 r.
22	Dalków	Układ przestrzenny	-	1342 r.
23	Grabina Wola	Spichlerz	19	pocz. XIX w.
24	Grabina Wola	Zespół dworski	19	pocz. XIX w.
25	Kalska Wola	Dom	18	1900 r.
26	Rzepki	Układ przestrzenny	-	1386 r.
27	Rzepki	Chałupa	55	1905 – 1910 r.
28	Rzepki	Kapliczka rzym.-kat.	Droga do Kruszowa	1916 r.
29	Rzepki	Kapliczka rzym.-kat.	Poblizę domu nr 6	pocz. XX w.
30	Szynczyce	Układ przestrzenny – rzędówka - 1386		r.
31	Szynczyce	Dwór 5		1870 r.
32	Szynczyce	Stodółka	5	kon. XIX w.
33	Szynczyce	Zespół dworski	5	1870 – 1900 r.
34	Szynczyce	Chałupa 49		1890 r.
35	Tychów	Układ przestrzenny – rzędówka - -		
36	Tychów	Chałupa 26		1900 r.
37	Tychów	Dom 27		1932 r.
38	Tychów - Krzyżówka	Kapliczka rzym.-kat.	-	pocz. XX w.
39	Tychów - Krzyżówka	Kapliczka rzym.-kat.	Skrzyżowanie pocz.	XX w.
40	Zamość	Kapliczka rzym.-kat. - 2		poł. XIX w.
41	Zamość	Układ przestrzenny – wieś sznurowa	- -	

4.2.3. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Gmina Czarnocin posiada Gminną Ewidencję Zabytków z roku 2007, której wykaz przedstawiono w Tabeli 12.

Tabela 12. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

L.p.	Miejscowość	Nazwa zabytku	Adres	Data
1	Biskupia Wola	Chałupa 40		1918 r.
2	Czarnocin	Cmentarz rzym.-kat.	-	2 poł. XIX w.
3	Czarnocin	Młyn motorowy	-	1936 r.
4	Czarnocin	Chałupa 101		1860 r.
5	Czarnocin	Chałupa 117		1905 r.
6	Czarnocin	Dom 115		1927 r.
7	Czarnocin	Chałupa 87		1895 r.
8	Czarnocin	Kościół p.w. Wniebowzięcia NMP	Główna 143	1879 – 1891 r.
9	Czarnocin	Plebania Główna 143		1881 r.
10	Czarnocin	Dom	Poniatowskiego 5	1954 r.
11	Czarnocin	Dom	Poniatowskiego 5	1920 – 1930 r.
12	Czarnocin	Dom dyrektora	Poniatowskiego 5	1924 r.
13	Czarnocin	Magazyn	Poniatowskiego 5	1929 r.
14	Czarnocin	Spichlerz	Poniatowskiego 05	1927 r.
15	Czarnocin	Stodoła	Poniatowskiego 5	1927 r.
16	Czarnocin	Stolarnia	Poniatowskiego 5	1924 r.
17	Czarnocin	Szkoła	Poniatowskiego 5	1923 – 1924 r.
18	Czarnocin	Wozownia	Poniatowskiego 5	1929 r.
19	Czarnocin	Zespół szkół	Poniatowskiego 5	1923 – 1929 r.
20	Czarnocin	Park przyszkolny	Poniatowskiego 5	XX w.
21	Grabina Wola	Spichlerz	19	pocz. XIX w.
22	Grabina Wola	Park przydworski	19	pocz. XIX w.
23	Kalska Wola	Dom	18	1900 r.
24	Rzepki	Chałupa	55	1905 – 1910 r.
25	Szynczyce	Dwór 05		1870 r.
26	Szynczyce	Park przydworski	05	1870 – 1900 r.
27	Szynczyce	Chałupa 49		1890 r.
28	Tychów	Chałupa 26		1900 r.
29	Tychów	Dom 27		1932 r.
30	Zamość	Kapliczka rzym.-kat.	-	2 poł. XIX w.
31	Zamość	Park -		XIX w.
32	Tychów - Krzyżówka	Kapliczka rzym.-kat.	-	pocz. XX w.
33	Rzepki	Kapliczka - XX		w.
34	Rzepki	Kapliczka -		2 poł. XIX w.
35	Tychów - Krzyżówka	Kapliczka rzym.-kat.	Skrzyżowanie	pocz. XX w.

4.2.4. Stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji

Na terenie gminy znajdują się 104 stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji konserwatorskiej, ich szczegółowy wykaz umieszczono w Tabeli 13.

Tabela 13. Stanowiska archeologiczne na obszarze Gminy Czarnocin.

L.p.	Nr obsz. AZP/nr st. na obsz.	Miejscowość/nr st. w miejsc.	Chronologia	Kultura	Funkcja stanowiska
1	69-53/5	Ruta	Żeromińska/1 ovr Przew.		Ślad os.
2	69-53/6	Ruta	Żeromińska/2 now		Ślad os.
3	69-53/7	Wola	Kutowa/1 ovr? Przew.?		Ślad os.
4	69-53/8	Wola	Kutowa/2	owr Przew.	Ślad os.
				now	Ślad os.
5	69-53/10	Zawodzie/2		eb? Pra.	Ślad os.
				owr Przew.	Ślad os.
6	69-54/2	Zamość/5	owr?	Przew.?	Ślad os.
7	69-54/3	Zamość/6	ek	Pra.	Ślad os.
8	69-54/4	Zamość/7		eb? Trzcina?	Ślad os.
				now	Ślad os.
9	69-54/5	Zawodzie/3	ne. – wcz. eb	Pra.	Ślad os.
10	69-54/6	Zawodzie/4		ek Pra.	Ślad os.
				owr? Przew.?	Ślad os.
11	69-54/12	Kolonia Zamość/1	now		Ślad os.
12	69-54/13	Dalków/1	now		Ślad os.
13	69-54/14	Dalków/2	eb?	Pra.	Ślad os.
14	69-54/15	Dalków/3	now		Ślad os.
15	69-54/16	Zawodzie/5	now		Ślad os.
16	69-54/17	Kolonia Zamość/2	ne. – wcz. eb	Pra.	Ślad os.
17	69-54/18	Zamość/8		now	Ślad os.
				??	Ślad os.
18	69-54/19	Zamość/9	Wcz.-póź. śr.		Ślad os.
19	70-53/1	Czarnocin/1	owr Przew.	Cm.	pop.
20	70-53/2	Tychów/1		schpa Mazow.	Oboz.
				Póź. śr.	Ślad os.
21	70-53/3	Tychów/2		III eb	Łuż.
				Póź. śr.	Ślad os.
22	70-53/7	Grabina	Wola/1	ek	Pra.
				now	Ślad os.
23	70-53/8	Grabina	Wola/2	Póź. śr. – now	Ślad os.
24	70-53/9	Grabina	Wola/3	now	Ślad os.
25	70-53/10	Grabina	Wola/4	now	Ślad os.
				? Pra.	Ślad os.
26	70-53/11	Rzepki/1	Póź. śr. – now		Ślad os.
27	70-53/13	Rzepki/2	now		Ślad os.
28	70-53/14	Rzepki/3	Póź. śr. – now		Ślad os.

29	70-53/15 Rzepki/4		Póź. śr. – now		Ślad os.
			? Pra.		Ślad os.
30	70-53/16 Rzepki/5		owr Przew.		Ślad os.
			Wcz. śr.		Ślad os.
			now		Ślad os.
31	70-53/17 Rzepki/6		? Pra.		Ślad os.
			now		Ślad os.
32	70-53/18 Grabina	Wola/5	? Pra.		Ślad os.
			now	Ślad os.	
33	70-53/19 Grabina	Wola/6	owr Przew.		Ślad os.
			now		Ślad os.
			Późn. śr.		Ślad os.
34	70-53/20 Grabina	Wola/7	Póź. śr. – now		Ślad os.
35	70-53/21 Grabina	Wola/8	Póź. śr. – now		Ślad os.
36	70-53/22 Grabina	Wola/9	now		Ślad os.
37	70-53/23 Grabina	Wola/10	Póź. śr. – now		Ślad os.
38	70-53/38 Grabina	Wola/11	now		Ślad os.
39	70-53/39 Grabina	Wola/12	Póź. śr.		Ślad os.
40	70-53/40 Grabina	Wola/13	Póź. śr. – now		Ślad os.
			now		Ślad os.
41	70-53/41 Szynczyce/1		now.		Ślad os.
42	70-53/42 Szynczyce/2		ek Pra.		Ślad os.
			owr Przew.		Ślad os.
			? Pra.		Ślad os.
			now		Ślad os.
43	70-53/43 Szynczyce/3		ek	Pra.	Ślad os.
44	70-53/44 Szynczyce/4		eb? Pra.		Ślad os.
			V eb	Łuż.	Ślad os.
			Późn. śr.		Ślad os.
45	70-53/45 Szynczyce/5		owr Przew.		Cment.
			Późn. śr.		Ślad os.
46	70-53/46 Szynczyce/6		ek/eb? Pra.		Ślad os.
			now		Ślad os.
47	70-53/47 Szynczyce/7		now		Ślad os.
48	70-53/48 Szynczyce	Parcela/1	Póź. śr. – now		Ślad os.
49	70-53/49 Szynczyce	Parcela/2	Póź. śr. – now		Ślad os.
			now		Ślad os.
50	70-53/50 Szynczyce	Parcela/3	owr Przew.		Ślad os.
			Póź. śr. – now		Ślad os.
			now		Ślad os.
51	70-53/52 Tychów/3		Póź. śr. – now		Ślad os.
52	70-53/53 Tychów/4		eb? Pra.		Ślad os.
			III eb	Łuż.	Ślad os.
			owr Przew.		Ślad os.

			Wcz. śr.		Ślad os
			now		Ślad os
			ek/eb Pra.		Ślad os.
53	70-53/54	Tychów/5	owr Przew.		Ślad os.
			Póz. śr. – now.		Ślad os.
54	70-53/56	Tychów/6	Wcz. – póz. śr.	Ślad os.	
55	70-53/58	Tychów/7	ppa	Ślad os.	
56	70-53/59	Rzepki/7	IV – V eb	Łuż. Cment.	
57	70-54/1	Czarnocin/2 la-	owr Przew.	Ślad os.	
58	70-54/2	Czarnocin/3	owr	Skarb	
59	70-54/3	Czarnocin/4	eb Trzcin.	Osada	
60	70-54/4	Czarnocin/5	ppa	Ślad os.?	
61	70-54/5	Czarnocin/6	me Janiś.		Ślad os.?
62	70-54/13	Czarnocin/7	Wcz.-póz. śr.	Osada?	
63	70-54/14	Zawodzie/1	owr Przew.?		Ślad os.
			Wcz.-póz. śr.	Osada?	
64	70-54/15	Zamość/1	Wcz.	śr.	Ślad os.
65	70-54/16	Zamość/2	Wcz.-póz. śr.	Ślad os.	
66	70-54/17	Zamość/3	ha- owr?	Łuż.-przew.	Ślad os.
67	70-54/18	Zamość/4	Póz. śr. – now		Ślad os.
			Póz. śr.		Ślad os.
			now		Ślad os.
68	70-54/28	Czarnocin/8	owr Przew.		Ślad os.
			Wcz.-póz. śr.	Ślad os.	
69	70-54/36	Czarnocin	Parcele/1	ek Pra.	Ślad os.
				Póz. śr.	Ślad os.
				now	Ślad os.
70	70-54/37	Czarnocin	Parcele/2	now	Ślad os.
71	70-54/38	Czarnocin/9		now	Ślad os.
72	70-54/39	Czarnocin/10		Póz. śr. – now	Ślad os.
73	70-54/40	Czarnocin/11		ek Pra.	Ślad os.
				Póz. śr. – now	Osada
74	70-54/41	Czarnocin/12		now	Ślad os.
75	70-54/42	Czarnocin/13		now	Ślad os.
76	70-54/43	Księża Wieś/1		now	Ślad os.
77	70-54/44	Czarnocin/14		ek Pra.	Ślad os.
				Póz. śr. – now	Ślad os.
78	70-54/45	Czarnocin/15		now	Ślad os.
				ek Pra.	Ślad os.
79	70-54/46	Biskupia	Wola/1	Wcz. śr.	Ślad os.
				Now.	Ślad os.
80	70-54/47	Biskupia	Wola/2	ek – wcz. eb	Pra. Ślad os.
				now	Ślad os.
81	70-54/48	Biskupia	Wola/3	ek Pra.	Ślad os.
				now	Ślad os.
82	70-54/49	Biskupia	Wola/4	ek	Pra. Ślad os.

			now		Ślad os.
83	70-54/50 Bieżywody/1		Wcz.-późn. śr.		Ślad os.
			Póź. śr. – now		Osada
84	70-54/66 Parcele	Czarnocin/3	? Pra.		Ślad os.
			II eb	Trzcin.	Ślad os.
			now. Ślad os.		
85	70-54/67 Parcele	Czarnocin/4	owr? Przew.?		Ślad os.
			now		Ślad os.
			Późn. śr.		Ślad os.
86	70-54/68 Parcele	Czarnocin/5	ek Pra.		Ślad os.
			IV eb	Łuż.	Ślad os.
87	70-54/69 Czarnocin/16		owr Przew.		Ślad os.
			now		Ślad os.
88	70-54/70 Czarnocin/17		ek – wcz. eb	Pra.	Ślad os.
			eb? Trzcin.		Ślad os.
89	70-54/71 Czarnocin/18		wcz. eb	Pra.	Ślad os.
			Wcz. śr.		Ślad os.
90	70-54/72 Czarnocin/19		Późn. śr.		Ślad os.
			eb Trzcin.		Ślad os.
91	70-54/77 Kał/8 wcz.		eb	Trzcin.	Osada
92	71-54/72 Biskupia	Wola/5	Wcz.-późn. śr.	Ślad os.	
			now		Osada
			ek/eb Pra.		Ślad os.
93	71-54/73 Biskupia	Wola/6 Wcz.	śr.		Ślad os.
94	71-54/74 Biskupia	Wola/7 Wcz.	śr.		Ślad os.
95	71-54/75 Biskupia	Wola/8	Wcz. śr.		Ślad os.
			Późn. śr.		Ślad os.
96	71-54/76	Biskupia Wola/9	wcz. eb	Pra.	Ślad os.
97	71-54/77 Biskupia	Wola/10	Wcz. śr.		Ślad os.
			ek/wcz. eb	Pra.	Ślad os.
98	71-54/79 Biskupia	Wola/11	ek Pra.		Ślad os.
			Wcz. śr.		Ślad os.
99	71-54/80 Biskupia	Wola/12	Późn. śr.		Ślad os.
			now		Ślad os.
100	71-54/81 Biskupia	Wola/13	eb?	Pra.	Ślad os.
101	71-54/90 Biskupia	Wola/14	ek/wcz. eb	Pra.	Ślad os.
			Późn. śr.		Ślad os.
			now		Osada
102	71-54/91 Biskupia	Wola/15	now		Ślad os.
103	71-54/92 Biskupia	Wola/16	ek/eb Pra.		Ślad os.
			now		Ślad os.
104	71-54/93 Biskupia	Wola/17	now		Ślad os.

Wykaz skrótów:

owr – okres rzymski
now – okres nowożytny
eb – epoka brązu
ek – epoka kamienia

Śr. – średniowiecze
wcz. eb – wczesny okres epoki brązu
II eb – II (starszy) okres epoki brązu
III eb – III (środkowy) okres epoki brązu

IV eb – IV (młodszy) okres epoki brązu
 V eb – V (najmłodszy) okres epoki brązu
 ne – okres neolitu
 me – okres mezolitu
 Pra. – okres pradziejowy
 ha – okres halsztacki
 ppa – okres paleolitu

schpa – schyłkowy paleolit
 Janiśl. – kultura janisławicka
 Łuż. – kultura łużycka
 Trzcín. – kultura trzcieniecka
 Mazow. – kultura mazowszańska
 Przew. – kultura przeworska

4.2.5. Dobra kultury współczesnej

Zgodnie z art. 2 ust. 10. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak: pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. Obecnie gmina Czarnocin nie posiada wykazu dóbr kultury współczesnej.

5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

5.1. Potencjał i rozwój demograficzny

Liczba i struktura ludności jest wynikiem oddziaływania strumienia urodzeń i zgonów oraz ruchów migracyjnych, na które znaczny wpływ wywiera industrializacja i urbanizacja. W Tabeli 14 umieszczono dane GUS dotyczące ilości ludności zamieszkującej Gminę Czarnocin w poszczególnych latach.

Tabela 14. Liczba mieszkańców Gminy Czarnocin w latach 2002-2010⁷.

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Liczba mieszkańców	4158	4149	4104	4062	4078	4051	4061	4064	4054*

* stan w dniu 30.06.2010 r.

W stosunku do roku 2002 liczba ludności zamieszkująca gminę zmalała o ok. 2,5%. W latach 2007 – 2009 zaobserwowano powolny wzrost liczby mieszkańców gminy, a w roku 2010 ponowny spadek. W stosunku do powiatu piotrkowskiego ludność zamieszkująca obszar Gminy Czarnocin wynosi zaledwie 4,5% ludności powiatu.

Ogólne zmiany liczby mieszkańców gminy analizowane w latach 2002 – 2005 wykazały tendencję malejącą, co było spowodowane ujemnym przyrostem naturalnym.

⁷ Według GUS, www.demografia.stat.gov.pl

Tabela 15. Naturalny ruch ludności.

l.p.	Rok	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny
1	2005	40 59	-19	
2	2006	46 54	-8	
3	2007	43 60	-17	
4	2008	41 55	-14	
5	2009	59 47	12	

Źródło: GUS.

Tabela 16. Struktura ludności Gminy Czarnocin według płci w poszczególnych latach.

L.p.	Rok	Mężczyźni	Kobiety
1	2002	1977	2181
2	2003	1961	2188
3	2004	1943	2161
4	2005	1936	2126
5	2006	1948	2130
6	2007	1928	2123
7	2008	1939	2122
8	2009	1949	2115
9	2010*	1947	2107

*stan w dniu 30.06.2010 r. wg GUS.

Wskaźnik feminizacji w gminie wynosi 108 (108 kobiet przypada na 100 mężczyzn – stan na rok 2009), natomiast w roku 2002 wynosił on 110. Stosunek procentowy ilości mężczyzn do kobiet wynosi odpowiednio: 47,9% i 52,1% w roku 2009 i względem roku 2002 pozostaje praktycznie bez zmian.

Ludność gminy w zależności od wieku produkcyjnego została przedstawiona na poniższym wykresie.



Źródło: GUS.

Względem roku 2005 obserwuje się wzrost ludności w wieku produkcyjnym, co można uznać za korzystne pod względem gospodarczym, natomiast wiek poprodukcyjny pozostaje na podobnym poziomie jak w latach wcześniejszych.

5.2. Warunki mieszkaniowe

Na budownictwo mieszkaniowe w gminie składa się przede wszystkim budownictwo prywatne. Ze względu na rolniczy charakter obszaru dominuje zabudowa zagrodowa z udziałem budownictwa jednorodzinne. Obecnie w pobliżu drogi Czarnocin – Rzepki rozwija się niewielkie osiedle w postaci zabudowy jednorodzinnej.

Zabudowa zagrodowa występuje we wszystkich wsiach gminy i jest skoncentrowana przede wszystkim wzdłuż tras komunikacyjnych. Największa koncentracja budynków mieszkalnych występuje w rejonach Czarnocina, Tychowa, Dalkowa i Biskupiej Woli.

Ponadto w Czarnocinie znajdują się dwa 12-rodzinne bloki mieszkaniowe, należące do Spółdzielni Mieszkaniowej i jeden blok 24-rodzinny należący do Wspólnoty Mieszkaniowej w Czarnocinie. Dodatkowo w sąsiedztwie wybudowanego zbiornika „Czarnocin” powstaje osiedle zabudowy jednorodzinnej.

Tabela 17. Zasoby mieszkaniowe w Gminie Czarnocin.

Rok	Mieszkania		Izby		pow. użytkowa [tys m ²]		pow. użytkowa [m ² /osobę]	
	ogółem	w tym własność gminy	ogółem	w tym własność gminy	ogółem	w tym własność gminy	1 mieszkanie	1 osoba
2006	1 191	67	5 411	211	112 370	3 549	94,3	27,6
2007	1 196	40	5 438	126	112 956	2 119	94,4	27,9

Źródło: GUS.

5.3. Administracja

Obiekty administracji państwowej zlokalizowane zostały głównie we wsi Czarnocin. Należą do nich:

- Urząd Gminy w Czarnocinie
- Urząd Pocztowy w Czarnocinie
- Powiatowy Bank Spółdzielczy.

5.4. Ochrona zdrowia

W Gminie Czarnocin znajduje się Gminny Ośrodek Zdrowia w Czarnocinie posiadający ogólną poradnię zdrowia oraz trzy poradnie specjalistyczne: "K", dziecięcą oraz stomatologiczną.

Na terenie gminy funkcjonuje 1 apteka.

W Czarnocinie działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. W ramach działalności realizowane są w nim zadania zlecane i własne gminy nałożone przez ustawę o pomocy społecznej z dnia 29.09.1990 r. poprzez m. in. udzielanie zasiłków stałych, okresowych i celowych a także przeznaczanie kwot na ochronę macierzyństwa. W grupie świadczeń fakultatywnych większość korzystających z tej formy pomocy to osoby bezrobotne i ich rodziny.

5.5. Oświata i wychowanie

Na terenie gminy funkcjonują Zespół Szkolno-Gimnazjalny w Czarnocinie, Szkoła Podstawowa w Szynczycach oraz Zespół Szkół Rolniczych im. Juliusza Poniatowskiego w Czarnocinie.

Szkoła Podstawowa w Szynczycach wyposażona jest w halę sportową o wymiarach 36x18 m. W Zespole Szkolno- Gimnazjalnym w Czarnocinie funkcjonuje 2-oddziałowe przedszkole, 6 oddziałowa szkoła podstawowa i gimnazjum. Gimnazjum dysponuje 6 salami dydaktycznymi i powierzchnią użytkową równą 1200 m². Szkoła posiada halę sportową o wymiarach 36 na 18 m². Szkoły są wyposażone w pracownie internetowe.

W skład Zespołu Szkół Rolniczych wchodzi:

- szkoły ponadpodstawowe:
 - Liceum Ekonomiczne kształcące w zawodzie technik ekonomista,
 - Technikum Żywności i Gospodarstwa Domowego kształcące w zawodzie technik żywności i gospodarstwa domowego,

- Technikum Rolnicze kształcące w zawodzie technik rolnik,
- szkoły ponadgimnazjalne:
 - 3 – letnie Liceum Ekonomiczne o profilu ekonomiczno - administracyjnym i usługowo - gospodarczym,
 - 4 – letnie Technikum Żywności i Gospodarstwa Domowego kształcące w zawodzie technik żywności.

Baza i wyposażenie szkoły zapewniają pełną realizację jej zadań. Szkoła wyposażona jest w pracownię komputerowe z dostępem do Internetu. Posiada także internat (114 miejsc) i stołówkę. W 2007 roku do szkół podstawowych na terenie gminy uczęszczało łącznie 276 uczniów. Ukończyło je 57 absolwentów. Do Gimnazjum uczęszczało 204 uczniów i ukończyło je 65 absolwentów. W szkołach w 2007 roku było zatrudnionych łącznie 44 nauczycieli w pełnym wymiarze czasu pracy i 11 w niepełnym wymiarze oraz 2 pracowników administracji i 11 obsługi. Do szkół średnich w 2007r. uczęszczało 459 uczniów, a ukończyło 48 uczniów.

5.6. Dostępność usług, struktura bezrobocia

Na terenie gminy funkcjonują liczne zakłady produkcyjne i usługowe, a także liczne sklepy małopowierzchniowe odgrywające istotną rolę w zaopatrywaniu ludności w podstawowe produkty. Do najbardziej rozpowszechnionych form działalności gospodarczych na obszarze gminy zalicza się mikroprzedsiębiorstwa. Główne obiekty usługowe zlokalizowane są przy szlakach komunikacyjnych i większych skrzyżowaniach zapewniając ogólny dostęp do usług.

Według GUS w roku 2009 zanotowano ogółem 719 podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON, z czego skreślonych zostało 118 a nowo utworzonych 67.

Strukturę bezrobocia w gminie scharakteryzowano w **tabeli 18**.

Tabela 18. Struktura bezrobocia w gminie Czarnocin.

l.p.	Rok	ogółem	mężczyźni	kobiety
1	2003	160 78	82	
2	2006	123 56	67	
3	2009	74 41	33	

Źródło: GUS

Ogólna liczba osób bezrobotnych względem roku 2003 zmalała ponad dwukrotnie, co świadczy o wzrastającej ilości miejsc pracy na obszarze gminy. W roku 2009 w gminie ilość bezrobotnych mężczyzn była nieznacznie większa względem bezrobotnych kobiet.

5.7. Kultura i religia

Głównymi jednostkami prowadzącymi działalność kulturalną na obszarze gminy Czarnocin są Koła Gospodyń Wiejskich. W miejscowości Czarnocin znajduje się Gminna Biblioteka Publiczna przy ul. Głównej 140. Działalność kulturalną wzbogaca działający Gminny Zespół Ludowy „Ludowa Biesiada” promujący strojami, pieśniami i poezją ludową folklor ziemi czarnocińskiej.

W miejscowości Czarnocin znajduje się kościół rzymskokatolicki p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny wraz z plebanią, należący do archidiecezji łódzkiej w dekanacie tuszyńskim. Do parafii należą miejscowości: Czarnocin, Bieżywody, Biskupia Wola, Budy Szynczyckie, Kalska Wola, Remiszewice, Szynczyce, Tychów, Wola Kutowa, Zamość, Zawodzie.

5.8. Sport, rekreacja i turystyka

Działalność sportowa na terenie gminy Czarnocin realizowana jest przez kluby sportowe. Do najważniejszych klubów należą:

- Ludowy Klub Sportowy w Czarnocinie
- Ludowy Uczniowski Klub Sportowy „TĘCZA” przy ZSR w Czarnocinie
- Uczniowski Ludowy Klub Sportowy przy Szkole Podstawowej w Szynczycach.

Podstawową bazę sportową na terenie Gminy Czarnocin stanowią obiekty sportowe, których wykaz zamieszczono w **Tabeli 19**.

Tabela 19. Wykaz obiektów sportowych znajdujących się na terenie Gminy Czarnocin.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Wymiary
1	Czarnocin ZSR	Stadion	65x165
2	Czarnocin ZSR	Hala sportowa	46x24
3	Czarnocin ZSR	Kompleks boisk sportowych ORLIK 2012	30x62 19,1x32,1
4	Czarnocin ZSzG	Hala sportowa	36x18
5	Szynczyce SP	Hala sportowa	36x18

Stopień przystosowania obszaru gminy dla potrzeb ruchu turystycznego i rekreacyjnego oceniany jest na podstawie dostępności komunikacyjnej, istniejącej bazy noclegowej i gastronomicznej, urządzeń aktywnego wypoczynku oraz dostępności innych usług dla turystów.

Gmina Czarnocin wykazuje niedostateczny stopień przystosowania do rozwoju turystyki. Na terenie gminy brak jest infrastruktury turystycznej w postaci ścieżek rowerowych, oznakowanych szlaków turystycznych. Brak również centrum informacji turystycznej. Baza turystyczna jest niewielka - Internat przy Zespole Szkół Rolniczych w Czarnocinie oferuje 30 całorocznych miejsc noclegowych w pokojach 2, 3 oraz 4 osobowych z pełnym wyposażeniem oraz 114 sezonowych.

Na terenie gminy znajdują się punkty obsługi turystów zmotoryzowanych – stacje benzynowe, oraz sklepy spożywczo - przemysłowe.

W gminie organizowana jest rokrocznie impreza turystyczna – rajd “Wiosna w Czarnocinie” organizowany przez szkolne koło PTSM w Czarnocinie.

Posiadane walory przyrodnicze i kulturowe gminy są słabo wyeksponowane – brak systemu informacji turystycznej. Obszary mogące generować ruch turystyczny (m.in. rejon zbiorników wodnych, zabytki) są niedostatecznie zagospodarowane. Wokół zbiornika wodnego gmina posiada teren rekreacyjny i działki budownictwa letniskowego uzbrojone w media.

6. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOSCI I JEJ MIENIA

6.1. Zagrożenia powodziowe

W gminie Czarnocin występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Są to obszary znajdujące się głównie na terenach polnych i leśnych w sąsiedztwie rzeki Wolbórki, na jej całej długości oraz Miazgi i mniejszego cieką biegnącego w zachodniej części gminy. Największe powierzchnie terenów zalewowych znajdują się w obrębach sołectw: Rzepki, Tychów, Czarnocin i Zamość wybiegając nieznacznie na tereny sołectw Dalków, Grabina Wola, Wola Kutowa. W północno-zachodniej części gminy, gdzie obszar szczególnego zagrożenia powodzią jest największy, planuje się budowę zbiornika retencyjnego Rzepki – Abram.

Gmina Czarnocin posiada „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I” dla rzeki Wolbórki, w którym uwzględniono granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

6.2. Zagrożenia bezpieczeństwa publicznego

Na terenie gminy działa 12 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej. Są to jednostki zlokalizowane we wsiach: Czarnocin, Biskupa Wola, Grabina Wola, Dalków, Tychów, Zamość, Bieżywody, Budy Szynczyckie, Kalska Wola, Rzepki, Szynczyce i Wola Kutowa. Najbliższy komisariat policji oddalony jest od centrum gminy o ok. 10 km, znajduje się on w Tuszynie przy ulicy Żeromskiego 31.

7. STAN PRAWNY GRUNTÓW

W Gminie zdecydowana większość gruntów jest w posiadaniu osób prywatnych. Własność gminna gruntów występuje w postaci:

- pojedynczych działek zlokalizowanych na terenie całej gminy,
- terenów w sąsiedztwie zbiornika wodnego „Czarnocin”, z przeznaczeniem na sprzedaż osobom prywatnym,
- działek budowlanych przy ulicy Poniatowskiego, usytuowanych naprzeciwko zespołu szkół z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Względem terenów leśnych podział na własności przedstawia się bardzo podobnie, gdzie większość obszarów należy do osób prywatnych (**tabela 8**).

Według GUS w roku 2000 tereny o własności komunalnej zajmowały powierzchnię 99,8 ha a w kolejnych latach odnotowywano systematyczne zmniejszanie się tych obszarów. W roku 2009 własność gminna wynosiła już 81,6 ha.

8. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obiektami chronionymi na podstawie przepisów odrębnych są obiekty przyrody ożywionej objęte formami ochrony przyrody w formie pomników przyrody oraz obiekty ujęte w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków.

Terenami chronionymi na podstawie przepisów odrębnych są m.in. udokumentowane zasoby kopalin, wody powierzchniowe i podziemne, tereny zmeliorowane, tereny leśne i tereny występowania gleb chronionych oraz obszary, na których wyznaczone zostały strefy ochrony konserwatorskiej.

Wszystkie obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych występujące na terenie gminy zostały opisane w części tekstowej Studium oraz zaznaczone na rysunku Studium.

9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie Gminy Czarnocin występuje zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych. Jest to niewielki teren położony na południe od rzeki Wolbórki, na północny - wschód od miejscowości Czarnocin, który ciągnie się wąskim pasem wzdłuż rzeki i nie stanowi zagrożenia dla istniejącej zabudowy.

10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

10.1. Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie gminy Czarnocin udokumentowane zostały trzy złoża surowców naturalnych **Tabeli 20**.

Tabela 20. Złoża surowców naturalnych na terenie Gminy Czarnocin.

L.p.	Nazwa złoża	Rodzaj kruszywa naturalnego	Przeznaczenie	Zasoby geologiczne bilansowe (t)	Stan zagospodarowania
1	Czarnocin	piaski i utwory piaszczysto - żwirowe	budownictwo, drogownictwo	1 275 000	rozpoznane nieeksploatowane
2	Tychów *	piaski i piaski ze żwirem	budownictwo, drogownictwo	1 491 083	eksploatowane (odkrywkowa)
3	Wola Kutowa	piasek budownictwo		kat. C ₁ 29 000	rozpoznane

* Złoże w części wchodzi w obszar złoża „Czarnocin”, Koncesja na eksploatację z *łoża jest ważna do 31.12.2025 r.*

Po zakończeniu eksploatacji złoża „Tychów” przewidywana jest jego rekultywacja w kierunku leśnym.

10.2. Zasoby wód podziemnych

Wody podziemne:

Na całym terenie gminy Czarnocin znajduje się zbiornik wód podziemnych GZWP Nr 401 „Niecka Łódzka”. Jest to zbiornik wód kredowych poziomu górnego i dolnego (C_{r1}). Wody porowo-szczelinowe kredy górnej występują w serii węglanowej, tj. górnokredowych marglach, wapieniach oraz piaskowcach wapnistych i gezowych. Szacunkowe zasoby

dyspozycyjne 90 tys. m³/dobę. Średnia głębokość ujęć zbiornika waha się od 30-800 metrów. W północnej części gminy występuje obszar wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO), który podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustawa Prawo wodne zakłada gospodarowanie wodami z zachowaniem zasady racjonalnego i całościowego traktowania zasobów wód podziemnych, z uwzględnieniem ich ilości i jakości. Gospodarowanie wodami uwzględnia zasadę wspólnych interesów i jest realizowane przez współpracę administracji publicznej, użytkowników wód i przedstawicieli lokalnych społeczności tak, aby uzyskać maksymalne korzyści społeczne.

Stan czystości wód podziemnych

Na terenie gminy Czarnocin, jakość wód podziemnych monitorowana jest w ujęciu wody. Ujęcie to reprezentuje czwartorzędowy poziom wodonośny, objęte jest monitoringiem regionalnym, wykonawcą pomiarów jest WIOŚ Łódź, Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim.

Tabela 21. Wody podziemne na terenie Gminy Czarnocin i wskaźniki decydujące o ich klasie⁸.

Miejscowość	Rodzaj wód	Okres powstania	Klasa czystości	Wskaźniki decydujące o klasie
Czarnocin	W Q II			NO ₃ - 12,8 mg/l Mn - 0,136 mg/l Ca - 90,6 mg/l HCO ₃ - 213 mg/l Fe - 0,41 mg/l

Q - czwartorzęd

W – wgłębne

II – wody dobrej jakości

11. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na terenie gminy występuje obszar i teren górniczy „Tychów”. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 70 683 m², a powierzchnia terenu górniczego wynosi 93 598 m². Koncesja na wydobycie została udzielona Przedsiębiorstwu Handlowo-Usługowemu Paweł Świącicki z siedzibą w Czarnocinie. Koncesja jest ważna do 31.12.2025 r.

⁸ Dane wg WIOŚ (2009).

12. STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

12.1. Infrastruktura komunikacyjna

Podstawę układu przestrzennego każdego obszaru stanowi struktura układu komunikacyjnego. O możliwości rozwoju obszaru w dużym stopniu decyduje gęstość sieci komunikacyjnej, jej stan techniczny, a o jego wartości rozwojowej ich dostępność i powiązania.

Na układ komunikacyjny Gminy Czarnocin składa się: sieć drogowa, linia kolejowa, oraz komunikacja autobusowa (PKS, prywatni przewoźnicy).

Komunikacja drogowa stanowi w gminie podstawę powiązania miejscowości, na które składają się drogi publiczne: gminne, powiatowe oraz drogi wojewódzkie. Na terenie gminy występują również drogi wewnętrzne, gospodarcze obsługujące tereny zabudowy wiejskiej. Drogi krajowe na terenie gminy nie występują.

Ważną rolę odgrywa droga wojewódzka 716 relacji Koluszki – Piotrków Trybunalski. Wprowadza ona powiązanie komunikacyjne gminy z miastem Piotrków Trybunalski w kierunku południowym oraz Koluszek w kierunku północnym. Droga ta podlega administracyjnie pod Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi. W granicach gminy długość drogi wynosi ok. 2,6 km, a nasilenie ruchu jest nieduże.

Drogi powiatowe zapewniają podstawowe powiązania gminy Czarnocin z sąsiednimi gminami. Łączna długość dróg powiatowych w granicach gminy wynosi 45,3 km. Pozostają one w zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Piotrkowie Trybunalskim. Generalnie drogi te posiadają jezdnie dwupasmowe o nawierzchni bitumicznej o zróżnicowanym stanie technicznym.

Szczególną rolę odgrywa droga powiatowa nr 3313E Kalska Wola – Kruszów, łącząca drogę wojewódzką nr 716 z drogą krajową nr 1, będącą częścią drogi międzynarodowej E75 oraz budowaną obecnie autostradą A - 1 relacji Gdańsk – Piotrków Trybunalski – Katowice – Cieszyn.

Tabela 22. Drogi powiatowe na obszarze Gminy Czarnocin.

L.p.	Numer drogi	Relacja	Długość (km)
1	1512E	Wola Kutowa – Dalków	6,208
2	1507E	Wola Kutowa – Rzepki	*

3	2932E	Srock – Podolin	0,730
4	2900E	Tuszyn – Czarnocin	3,751
5	2923E	Dalków – Biskupia Wola	9,214
6	1508E Czarnocin	– Będków 2,915	
7	3313E	Kruszów – Kalska Wola	8,648
8	2925E	Kurowice – Zamość 2,309	
9	2924E	Kurowice – Dalków	1,941
10	1506E Zawodzie	– Prażki – Kolonia Będków 2,467	

**Od 1 stycznia 2011 r., uchwałą nr XXX/169/2010, Rady Gminy Czarnocin z dnia 28 września 2010 r., droga powiatowa Nr 1507E Wola Kutowa – Szynczyce od miejscowości Rzepki do skrzyżowania z drogą powiatową Nr 3313E Biskupia Wola – Kruszów o łącznej długości 2978 mb, zostaje pozbawiona kategorii drogi powiatowej pod warunkiem zaliczenia jej do kategorii dróg gminnych.*

Drogi gminne na terenie Gminy Czarnocin zapewniają bezpośrednią obsługę terenu, a także stanowią powiązania z drogą wojewódzką i drogami powiatowymi. Posiadają one nawierzchnie bitumiczne i gruntowe (**tabela 23**).

Tabela 23. Drogi gminne na terenie Gminy Czarnocin.

L.p.	Nr drogi	Relacja	Rodzaj nawierzchni	Długość (km)
1	1010022 G000001	Zamość-Czarnocin	bitumiczna	2,321
2	1010022 G000002, ciąg dr. pow. nr 2900E i nr 3313E	Tychów	bitumiczna	4,213
3	1010022 G000003	Czarnocin- Bieżywody	bitumiczna	2,988
4	1010022 G000004	Szynczyce – Ostrówek	gruntowa	2,834
5	1010022 G000005	Biskupia Wola -Kiełczówka	bitumiczna - gruntowa	2,684
6	1010022 G000006	Biskupia Wola - Raciborowice	gruntowa	1,274
7	1010022 G000007,	Grabina Wola	gruntowa naturalna	1,625
8	1010022 G000008	Dalków- Wola Kutowa- Kotliny	bitumiczna	2,562
9	1010022 G000009	Kolonia Zamość /łącznik/	bitumiczna, tłuczniowa, żwirowa	3,267
10	1010022 G000010	Zawodzie	bitumiczna	0,498
11	1010022 G000011	ul. Księża Wieś	bitumiczna	1,066
12	1010022 G000012	ul. Reymonta	bitumiczna	1,492
13	1010022 G000013	ul. Ogrodowa	żwirowa, gruntowa wzmocniona	0.651
14	1010022 G000014	Czarnocin - Podolin	tłuczniowa	2,228
15	1010022 G 000015	Kalska Wola - Raciborowice	bitumiczna	0,412

16	1010022 G00016, ciąg dr. gm 110054E	Budy Szynczyckie	bitumiczna 2,755	
17	1010022 G000017	Budy Szynczyckie - Rejniak	bitumiczne	0.828
18	1010022 G 000018, ciąg dr.pow nr 3313E	Budy Szynczyckie - Dobras	tłuczniowa, gruntowa wzmocniona	1,899
19	1010022 G000019, ciąg dr.pow.nr 3313E	Szynczyce	żwirowa 0,741	
20	1010022 G 000020	Grabina Wola	bitumiczna	0.526
21	1010022 G 000021	Grabina Wola- sołtys bitumiczna,	żwirowa 2,612	
22	1010022 G 000022	Urząd Gminy - Cmentarz	bitumiczna	0,177

Zródło: Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Czarnocin na lata 2008 – 2015.

Na terenie gminy dodatkowo występuje 11 dróg lokalnych objętych ewidencją. W zakresie powiązań wewnątrz-gminnych sieć drogowa jest wystarczająco gęsta. Wszystkie wsie mają połączenie ze sobą i z siedzibą gminy. Większość dróg wymaga przebudowy bądź modernizacji, szczególnie w zakresie szerokości jezdni i wzmocnienia nawierzchni. Dotyczy to też drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych, ale przede wszystkim dróg gminnych, które charakteryzują się tendencją do sytuowania zabudowy w zbyt bliskiej odległości od jezdni, co utrudnia warunki jazdy i stwarza niebezpieczeństwo wypadków, stanowiąc również ograniczenia w połączeniach komunikacyjnych. Konieczna jest też przebudowa nawierzchni nieutwardzonych dróg gminnych.

12.2. Infrastruktura techniczna

12.2.1. Eksploatacja zasobów wodnych

Zaopatrzenie gminy w wodę oparte jest o wody podziemne, ujmowane za pośrednictwem studni głębinowych z czwartorzędowych utworów wodonośnych i dostarczane odbiorcom siecią wodociągów wiejskich.

Gmina posiada zezwolenia na pobór wód podziemnych dla potrzeby wodociągów wiejskich z ujęć:

- W Biskupiej Woli 70, cztery studnie głębinowe, ujmujące do eksploatacji czwartorzędowy poziom wodonośny, w ilości:

$$Q_{\max h} = 38,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_{\max d} = 600,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{sr.}d} = 400,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_a = 220 \text{ 000 m}^3/\text{h}$$

w ramach zatwierdzonych, decyzją PWRN w Łodzi z dnia 7 czerwca 1971 r., znak GG-731/58/71, zasobów eksploatacyjnych, w ilości $Q = 48,7 \text{ m}^3/\text{h}$, przy depresji $s = 6,0 \text{ m}$.
Pozwolenie na pobór wód podziemnych wygasa w dniu 10.12.2014 r.

- W Czarnocinie, dwie studnie głębinowe Nr 1 i Nr 2, ujmujące do eksploatacji czwartorzędowy poziom wodonośny, w ilości:

$$Q_{\max h} = 60,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_{\max d} = 860,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{sr.}d} = 670,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_a = 245\,000 \text{ m}^3/\text{h}$$

w ramach ustalonych zasobów eksploatacyjnych w ilości $Q = 60,0 \text{ m}^3/\text{h}$, przy depresji $s = 5,1 \text{ m}$ (decyzją Wojewody Piotrkowskiego z dnia 3 października 1992 r. znak: OS-V-7530/76/92). Pozwolenie na pobór wód podziemnych wygasa w dniu 30 września 2014 r.

- W Szyneczach, dwie studnie głębinowe, ujmujące do eksploatacji czwartorzędowy poziom wodonośny, w ilości:

$$Q_{\max h} = 47,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_{\max d} = 630,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{sr.}d} = 450,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_a = 230\,000 \text{ m}^3/\text{h}$$

w ramach zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych w ilości $Q = 60,93 \text{ m}^3/\text{h}$, przy depresji dla studni nr 1 $s_1 = 6,2 \text{ m}$ i studni nr 2 $s_2 = 5,65 \text{ m}$ (decyzja Wojewody Piotrkowskiego z dnia 14 października 1993 r. znak: OS-VI-7530-92/93 oraz decyzją z dnia 16 maja 1995 roku znak OS-VI-7530-31/95).

Zezwolenie obejmuje również odprowadzenie do ziemi – rowu melioracyjnego w dorzeczu rzeki Wolbórki, oczyszczonych ścieków popłucznych z ujęcia wody, w ilości: $Q_{\max d} = 11,4 \text{ m}^3$, o dopuszczalnych wskaźnikach zanieczyszczeń: pH 6,5 – 9,0, zawiesina – 35 g/m^3 , żelazo ogólne 10 g/m^3 . Pozwolenie na pobór wód podziemnych wygasa w dniu 31 marca 2014 r.

- W Dalkowie, dwie studnie głębinowe, ujmujące do eksploatacji czwartorzędowy poziom wodonośny, w ilości:

$$Q_{\max h} = 15,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_{\max d} = 155,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{sr.}d} = 110,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_a = 56\,600 \text{ m}^3/\text{h}$$

w ramach zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych, w ilości $Q = 39,6 \text{ m}^3/\text{h}$, przy depresji $s = 7,7 \text{ m}$ (decyzja Prezydium WRN w Łodzi z dnia 23 listopada 1965 r. znak B-VI-3/214/65 oraz pismo Wojewody Piotrkowskiego z dnia 8 kwietnia 1991 r. znak: OSV-7530-14/91).

Zezwolenie obejmuje również odprowadzenie do rowu oczyszczonych ścieków popłucznych z ujęcia wody, w ilości: $Q_{\text{max}d} = 20,0 \text{ m}^3$, o dopuszczalnych wskaźnikach zanieczyszczeń: zawiesina – 35 g/m^3 , żelazo ogólne 10 g/m^3 .

Pozwolenie na pobór wód podziemnych wygasa w dniu 8 września 2015 r.

W gminie Czarnocin jest 71,1 km wodociągów, co świadczy o tym, że cała gmina została zaopatrzona w instalację wodną. W samym Czarnocinie jest 8 km kanalizacji podłączonej do oczyszczalni ścieków, ponadto sieć kanalizacyjna funkcjonuje też w miejscowości Zamość, Zawodzie, Tychów i Rzepki.

12.2.2. Gospodarka ściekowa

Długość kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy wynosi 21,1 km⁹. Ścieki bytowo-gospodarcze z budynków indywidualnych, niepodłączonych do sieci kanalizacyjnej, odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. Ścieki wywożone są przez samochody asenizacyjne do punktu zlewnego ścieków sanitarnych na oczyszczalni ścieków w Czarnocinie. Występują również przypadki odprowadzania ścieków sanitarnych z gospodarstw w sposób niekontrolowany do lokalnych rowów i cieków powierzchniowych.

Planowana dalsza rozbudowa systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, polegającego na zbiorczym systemie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej, a także budowie przydomowych oczyszczalni ścieków. Koncepcja Programowo – Przestrzenna odprowadzania i oczyszczania ścieków dla Gminy Czarnocin przyjęta została uchwałą 10/44/07 z dnia 14 listopada 2007 r.

Od 1992 r. funkcjonuje gminna oczyszczalnia ścieków komunalnych w Czarnocinie, mechaniczno-biologiczna typu BIO - PAK, o przepustowości $500 \text{ m}^3/\text{d}$. Oczyszczalnia ścieków decyzją Starostwa Powiatowego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 22.09.2003 r., znak: RS.V.6223-19/03 posiada pozwolenie wodno-prawne na odprowadzanie oczyszczonych ścieków do rzeki Wolbórki w wielkości: $Q_{\text{max}d} = 500 \text{ m}^3/\text{d}$ przy $Q_{\text{max}h} = 40 \text{ m}^3/\text{d}$ z terminem ważności do 30.09.2013 r.

⁹ GUS – dane na rok 2009.

Tabela 24. Ładunki zanieczyszczeń w oczyszczalni ścieków w Czarnocinie.

L.p.	Średnie roczne wartości wskaźników w ściekach:	BZT ₅ [mgO ₂ /l]	ChZT [mgO ₂ /l]	Zawiesina ogólna [mg/l]	P _{org} [mg/l]	N _{org} [mg/l]
1	dopływających do oczyszczalni	240,0 440,0	207,0 3,4	25,5		
2	odpływających z oczyszczalni	6,4 40,5	11,0 3,6			2,9

Osady ściekowe prasowane są na prasie komorowej, a następnie zagospodarowywane rolniczo.

12.2.3. Infrastruktura elektroenergetyczna

Zaopatrzenie w energię elektryczną na terenie gminy odbywa się w oparciu o linie magistralne 15 kV wyprowadzonych ze stacji 110/15 kV „Łaznów” oraz ze stacji 220/110/15 kV „Piotrków”. W sytuacjach awaryjnych istnieje możliwość zasilania ze stacji 110/15 kV „Kalinko”, która jest własnością PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź – Miasto.

Linie magistralne 15 kV oraz linie niskiego napięcia wykonane są w przeważającej części, jako napowietrzne. Ich stan techniczny jest na ogół dobry. GPZ 110/15 kV są obiektami nowoczesnymi, wyposażonymi w automatykę samoczynnego ponownego załączania. Modernizacji, polegającej na dobudowie stacji 15/0,4 kV, wymaga zasilanie w energię niektórych miejscowości, takich jak: Szynszyce, Czarnocin Poduchowny, Czarnocin Parcela i Rzepki.

Budowa linii średniego napięcia 15 kV, stacji 15/0,4/0,23 kV i linii niskiego napięcia 0,4/0,23/1 kV będzie także niezbędna dla zasilania w energię elektryczną obszarów przewidywanych pod zabudowę mieszkaniową i planowanych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Roczne zapotrzebowanie na energię elektryczną przez gminę kształtuje się obecnie na poziomie 5.000 MWh, a zapotrzebowanie na moc elektryczną wynosi 2,0 MW.

Urządzenia i sieci posiadają rezerwę energii zapewniającą wystarczającą ilość i jakość w perspektywie przyłączenia nowych odbiorców, zarówno indywidualnych, jak i instytucjonalnych.

12.2.4. Infrastruktura przesyłowa

Gazociąg:

Gmina nie posiada sieci gazu ziemnego. Zapotrzebowanie na gaz w gospodarstwach domowych pokrywane jest gazem propan – butan z butli.

Rurociąg przesyłowy (tranzyt):

Przez południowo-zachodnią część gminy przebiega rurociąg tranzytowy wody o średnicy 1600 mm, z rezerwą terenu na drugi rurociąg, zaopatrujący w wodę mieszkańców Łodzi w ramach Wodociągu Sulejów – Łódź, ze Zbiornika Sulejowskiego na rzece Pilicy. Strefa bezpieczeństwa rurociągu tranzytowego wody wynosi po 15 m z każdej jego strony.

Ropociąg:

Przez środek gminy z południa na północ przechodzi ropociąg Boronów – Płock Ø273 mm wraz z kablem światłowodowym, dla którego obowiązuje strefa oddziaływania 30,0m.

12.2.5. Infrastruktura ciepłownicza

Gmina Czarnocin nie posiada centralnego systemu ciepłowniczego, co jest spowodowane niskim stopniem koncentracji zabudowy na terenie gminy. Zaopatrzenie w energię ciepłą, zarówno w zakresie potrzeb bytowych mieszkańców, jak i produkcyjnych, realizowane jest przez lokalne źródła energii. Najczęściej są to instalacje etażowe i piecowe, a sporadycznie lokalne instalacje centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych. Dla potrzeb budynków użyteczności publicznej funkcjonują kotłownie olejowe lub węglowe. Głównym źródłem pozyskiwania energii jest węgiel.

12.2.6. Infrastruktura telekomunikacyjna

Głównym dostawcą usług telekomunikacyjnych na terenie gminy jest Telekomunikacja Polska S.A. (oddział w Piotrkowie Trybunalskim). Obszar gminy znajduje się również w zasięgu operatorów cyfrowej telefonii komórkowej (na terenie gminy znajduje się nadajnik telekomunikacyjny Plus – GSM900, zlokalizowany przy ulicy Głównej 158).

12.2.7. Gospodarka odpadami

Głównymi źródłami wytwarzania odpadów komunalnych na terenie gminy są gospodarstwa domowe i obiekty infrastruktury społecznej (handel, zakłady rzemieślnicze, szkolnictwo, usługi, gastronomia, obiekty rekreacyjne).

Podstawową metodą unieszkodliwiania odpadów komunalnych w Gminie Czarnocin jest ich składowanie na składowiskach. Odpady komunalne zmieszane unieszkodliwiane są na składowiskach odpadów zlokalizowanych na terenie województwa łódzkiego oraz na gminnym składowisku w Czarnocinie (**rysunek 4**).



Rysunek 4. Położenie gminnego składowiska odpadów w Czarnocinie.

Gminne składowisko opadów wybudowane zostało w roku 1996 na podstawie pozwolenia na budowę i znajdują się na ulicy Reymonta, na działce nr 1797/1, w odległości 1 km na wschód od drogi 2923E w Czarnocinie. Podstawowe dane składowiska to:

- powierzchnia w granicach ogrodzenia – 0,875 ha,
- pojemność użytkowa – 33 207 m³,
- pojemność zbiornika odcieku – 25 m³,
- pojemność brodzika dezynfekującego – 4 m³,
- czas eksploatacji – ponad 20 lat,
- odległość od zabudowań mieszkalnych – 650 mb.

Dopuszczalne jest „gromadzenie” na składowisku niesegregowanych odpadów komunalnych. Składowisko wyposażone jest dodatkowo w uszczelnienie dna w postaci geomembrany PEHD zabezpieczającej wnikanie odcieków z odpadów do grunty.

Na terenie gminy zezwolenie na wywóz odpadów otrzymały 3 firmy:

- Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych BIZMEX, Kruszów, ul. Żeromskiego 17A (zezwolenie nr 7063/01/2008, data wygaśnięcia 18.03.2018r),
- PHU JUKO, Jerzy Szczukocki, Piotrków Tryb., ul. 1 Maja 25 (zezwolenie nr 7063/01/2007, data wygaśnięcia 15.06.2017r),
- VEOLIA Usługi dla Środowiska, Tomaszów Maz., ul. Majowa 87/89 (zezwolenie nr 7063/01/2005r).

Odbiór nieczystości ciekłych obsługuje firma EKO-VIR, Tomasz Łażniak, Kurowice, ul. Rządowa 58 (zezwolenie nr 7063/02/2008, data wygaśnięcia 19.03.2018r),

Pozostałe odpady zagospodarowywane są w następujący sposób:

- odbiorem padłych zwierząt zajmuje się Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe HETMAN Sp. z o.o., 88-311 Bedlno;
- na terenie gminy do tej pory nieprowadzona była segregacja odpadów budowlanych i wielkogabarytowych;
- na terenie gminy nie jest prowadzona zbiórka odpadów niebezpiecznych wyselekcjonowanych ze strumienia odpadów komunalnych;
- gmina Czarnocin nie posiada opracowanego programu usuwania wyrobów zawierających azbest oraz szczegółowej inwentaryzacji tych wyrobów. Szacunkowo przewiduje się, że na terenie gminy Czarnocin znajduje się 140 000 m² wyrobów azbestowych;
- odpady przemysłowe z mleczarni „Milkpol” przed odprowadzeniem podlegają podoczyszczeniu w zakładowej oczyszczalni;

13. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

We wrześniu 2010 r. Zarząd Województwa Łódzkiego przedłożył Sejmikowi Samorządowemu Województwa Łódzkiego „Aktualizację Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” (PZPWŁ).

Plan ten jest ściśle powiązany z polityką przestrzennego zagospodarowania kraju, wyrażoną w „Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju”, której generalnym założeniem (a w konsekwencji planu zagospodarowania przestrzennego województwa) jest „strategia dynamicznego równoważenia rozwoju, umożliwiająca stopniową likwidację istniejących dysproporcji...”.

Dla gminy Czarnocin najważniejsze przekształcenia w zagospodarowaniu ustalone w PZPWŁ oraz jego aktualizacji będą dotyczyły rozbudowy infrastruktury technicznej oraz powiązań komunikacyjnych w celu dalszego rozwoju Łódzkiego Ośrodka Metropolitalnego, który coraz mocniej wpływa na rozwój gminy.

Ważnymi zagadnieniami określonymi w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” są:

- budowa odcinka drogi ekspresowej S-74 relacji Łódź – Tomaszów Mazowiecki,
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 716 relacji Koluszki – Piotrków Trybunalski,

- modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, rozbudowa oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej,
- modernizacja kolei na odcinku Koluszki – Piotrków Trybunalski,
- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia Moszczenica – Będków z odgałęzieniem do Czarnocina oraz stacją redukcyjno – pomiarową I-go stopnia,
- rozwój energetyki wiatrowej,
- rozwój energetyki słonecznej,
- utworzenie parku kulturowego „ślądami Reymonta”,
- utworzenie Tuszyńsko – Dłutowskiego, Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- tworzenie Koluszkowsko – Lubochniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

14. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Analiza istniejącego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnocin, uwarunkowań społeczno – gospodarczych, stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej umożliwiła sformułowanie następujących wniosków.

W gminie Czarnocin na kształt i rozmieszczenie stref funkcjonalno-przestrzennych wpływ miały następujące elementy:

- uwarunkowania zewnętrzne: polityka państwa i województwa określone w programach i strategiach rozwoju;
- polityka gminy;
- uwarunkowania przyrodnicze: położenie geograficzne, ukształtowanie terenu, budowa geologiczna, wody powierzchniowe i podziemne, surowce naturalne, warunki klimatyczne, szata roślinna, świat zwierzęcy;
- uwarunkowania kulturowe: obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, tradycje,
- uwarunkowania społeczno-gospodarcze: warunki, jakość życia i potrzeby mieszkańców, potencjał demograficzny, stan prawny gruntów;
- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, a także powiązania komunikacyjne.

Rozwój gminy Czarnocin jest odpowiedzią na zmieniające się potrzeby mieszkańców. Na rozwój ten mają wpływ różne czynniki zewnętrzne i wewnętrzne.

Uwarunkowania gminy (przyrodnicze, kulturowe, społeczne, gospodarcze itd.) stwarzają zarówno możliwości jak i ograniczenia dla rozwoju.

Podsumowanie uwarunkowań zostało wyrażone w przedstawionych niżej analizach, które pozwalają na sformułowanie wniosków do konstruowania Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Podsumowanie i konkluzje zostały podzielone wg poszczególnych sposobów zagospodarowania i użytkowania przestrzeni gminy: mieszkalnictwo, usługi, przemysł, zielen i układ komunikacyjny.

14.1. Mieszkalnictwo

Tabela 25. Analiza mieszkalnictwa

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> • liczne obiekty mieszkalne z cechami dawnej architektury • rozwój budownictwa jednorodzinnego 	<ul style="list-style-type: none"> • nieefektywne projektowanie nowych terenów pod zabudowę, brak koncentracji zabudowy • przeznaczanie terenów pod zabudowę mieszkaniową głównie wzdłuż istniejących dróg
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • polityka gminy nastawiona na pozyskiwanie nowych terenów mieszkaniowych • wykorzystywanie terenów „wolnych” pomiędzy zainwestowanymi już terenami na rozwój przestrzenny, 	<ul style="list-style-type: none"> • niepotrzebne rozpraszanie zabudowy, • wydawanie pozwoleń na budowę w miejscach, które powinny pozostać przestrzeniami niezabudowanymi

Wnioski:

- potrzeba wskazania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
- wykorzystywanie terenów „wolnych” pomiędzy zainwestowanymi już terenami,
- ograniczanie wykraczania z nowymi terenami mieszkaniowymi w tereny otwarte,

14.2. Usługi

Tabela 26. Analiza usług

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> • właścicielami punktów usługowych są najczęściej lokalni przedsiębiorcy. • wachlarz usług zaspokaja podstawowe potrzeby mieszkańców • duża liczba remiz strażackich 	<ul style="list-style-type: none"> • mała różnorodność proponowanych usług • brak zorganizowanych centrów usługowych • brak specjalistycznej opieki zdrowotnej • brak ośrodków kulturalno - rekreacyjnych

<ul style="list-style-type: none"> wystarczająca liczba szkół 	
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> rozwój usług przy głównych szlakach komunikacyjnych rozwój szkolnictwa rozwój miejscowości Czarnocin, jako ośrodka administracyjnego 	<ul style="list-style-type: none"> małe wykorzystanie środków z funduszy europejskich na rozwój nauki i kultury. powstawanie nowych konfliktów komunikacyjnych poprzez niekontrolowane lokalizowanie obiektów usługowych.

Wnioski:

- wykorzystanie cennych zabytków kulturowych i przyrodniczych, jako atrakcji turystycznych,
- potrzeba rozbudowy bazy turystycznej o charakterze agroturystycznym
- potrzeba wykształcenia ośrodków usługowych,
- efektywne wykorzystywanie zagospodarowanych terenów,
- potrzeba lokalizacji usług o charakterze ponadlokalnym, zwiększającym rangę gminy,

14.3. Przemysł

Tabela 27. Analiza przemysłu

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> położenie gminy blisko miasta Łódź istnienie rezerwowej siły roboczej stosunkowo nie duże koszty pozyskania terenów pod zakłady produkcyjne 	<ul style="list-style-type: none"> słaby rozwój instytucji otoczenia biznesu
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> polityka gminy nastawiona na pozyskiwanie nowego kapitału inwestycyjnego wzrost atrakcyjności inwestycyjnej terenów dzięki położeniu w sąsiedztwie planowanej autostrady A-1, odpowiednia promocja gminy 	<ul style="list-style-type: none"> zbyt małe nakłady na rozwój nowych technologii w zakładach pracy przejęcie potencjalnych inwestorów przez samorządowców z sąsiednich gmin

Wnioski:

- wskazywanie nowych lokalizacji terenów inwestycyjnych bez uciążliwego sąsiedztwa, z dogodnym dostępem komunikacyjnym,
- potrzeba zapewnienia dobrych warunków inwestycyjnych dla inwestorów
- opracowanie odpowiedniego programu promocji gminy, jako miejsca do inwestowania

- preferowanie rozwoju nowoczesnych technologii, nieuciążliwych dla środowiska.

14.4. Zielen

Tabela 28. Analiza zieleni

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> • mało zdegradowane środowisko przyrodnicze • bliskość kompleksów leśnych • ciekawy krajobraz poszczególnych wsi • brak zakładów uciążliwych dla środowiska • urozmaicony krajobraz naturalny 	<ul style="list-style-type: none"> • mała lesistość gminy • brak dużych, zwartych kompleksów leśnych • mała powierzchnia prawnie chronionych terenów o wysokich walorach przyrodniczych • niewystarczający poziom czystości wód powierzchniowych
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • objęcie ochroną najcenniejszych terenów przyrodniczych • stosowanie w rolnictwie naturalnych nawozów 	<ul style="list-style-type: none"> • negatywny wpływ ciągów komunikacyjnych • duży wzrost natężenia ruchu kołowego • powstawanie dużych zakładów produkcyjnych mocno wpływających na środowisko

Wnioski:

- potrzeba rozbudowy systemu kanalizacji na terenach najbardziej zurbanizowanych
- ochrona zasobów środowiska przyrodniczego,
- zwiększenie terenów leśnych
- możliwość wykorzystania terenów po wyrobiskach na zalesianie
- promowanie ekologicznych metod uprawy ziemi wśród rolników,
- ochrona przed ekspansją zabudowy w korytarzach ekologicznych i w pobliżu cieków wodnych,

14.5. Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna

Tabela 29. Analiza układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> • dobre położenie gminy przy korytarzach komunikacyjnych (w sąsiedztwie do planowanej drogi A-1, oraz przy drodze wojewódzkiej nr 716) • możliwość adaptacji istniejących terenów pod inwestycje • dobrze rozwinięta sieć energetyczna 	<ul style="list-style-type: none"> • przeważają drogi o niskiej klasie i jakości nawierzchni • słabo rozwinięta infrastruktura telekomunikacyjna • gospodarka komunalna dotycząca zagospodarowania odpadów • brak ścieżek rowerowych

Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • możliwość pozyskania środków z funduszy UE na projekty dotyczące rozwoju infrastruktury. • współpraca międzygminna w zakresie rozwoju infrastruktury oraz zagospodarowania odpadów. • możliwość rozbudowy sieci elektroenergetycznej oraz gazowej 	<ul style="list-style-type: none"> • małe wykorzystanie środków z funduszy europejskich na rozwój infrastruktury • słaby rozwój sieci światłowodowych, • wysokie koszty usług teleinformatycznych, • złe zagospodarowanie terenów wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 716.

Wnioski:

- konieczność polepszenia parametrów dróg,
- potrzeba rozwoju systemu ścieżek rowerowych,
- rozbudowa infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę
- wyznaczenie oraz uzbrojenie terenów przeznaczonych pod produkcje
- budowa sieci gazowej

15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWIW-POWODZIOWEJ

Największe zagrożenia powodziowe na terenie gminy występują w dolinie rzeki Wolbórki. Ze względu na jej początkowy bieg i niewielkie rozmiary obszar zagrożenia dotyczy głównie przyległych użytków rolnych (łąk, pastwisk i lasów) oraz znajdujących się w tym obszarze budowli: mosty, przepusty i zastawki piętrzące. Najważniejszymi obiektami i budowlami gospodarki wodnej, które mogą być zagrożone powodzią w dolinie rzeki Wolbórki są:

- 3 mosty na terenie miejscowości Czarnocin w tym 2 na drodze powiatowej na odcinku Czarnocin – Dalków i drodze gminnej Czarnocin – Zamość,
- Siedziba spółki z o.o. Milkpol,
- Teren Oczyszczalni Ścieków w Czarnocinie,
- 2 zastawki piętrzące do nawodnień w Czarnocinie,
- Nawierzchnie drogi powiatowej na odcinku Czarnocin – Dalków,
- Nawierzchnia drogi gminnej Czarnocin – Zamość,
- Nawierzchnia drogi powiatowej w Zawodziu,
- Urządzenia melioracji szczegółowych: rowy odpływowe i systemy drenarskie.

Woda ze zbiorników wodnych małej retencji na rzece Wolbórcie, nie stanowi zagrożenia dla żadnej z miejscowości w gminie Czarnocin ze względu na ich położenie. Może natomiast stanowić zagrożenie dla mieszkańców miejscowości Remiszewice i Będków Gminy Będków. Nie wyklucza się również wystąpienia zagrożenia powodziowego na użytkach rolnych w miejscowości Rzepki, Czarnocin, Zawodzie, Zamość.

Na drodze tej na odcinku między dwoma mostami występuje duże obniżenie terenu i w przypadku wystąpienia podtopień na terenie łąk znajdujących się w dorzeczu Wolbórki może dojść do trwałego uszkodzenia ww. drogi.

Kolejne zagrożenie związane z podtopieniem terenu może wystąpić, ze względu na obniżenie terenu na osiedlu domków jednorodzinnych położonych przy ulicy Tuszyńskiej w Czarnocinie, a szczególnie 6 zabudowań przy ul. Zachodniej i 3 zabudowań przy ul. Cichej. Na teren tego osiedla kieruje się woda z pól położonych między miejscowościami Czarnocin i Tychów. Woda ta spływa z największego wzniesienia 234 m n.p.m. Wyżyny Łódzkiej. Podtopieniom mogą ulec również zabudowania położone w Czarnocinie przy ul. Głównej 85 i 87 oraz zabudowania w miejscowości Zawodzie nr 4 i 5 z uwagi na duży napływ wody z pól z terenu Zamościa i Dalkowa.

Duży napływ wody może wystąpić w miejscowości Bieżywody na teren, której kieruje się woda z pól ze wschodniej części Czarnocina.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

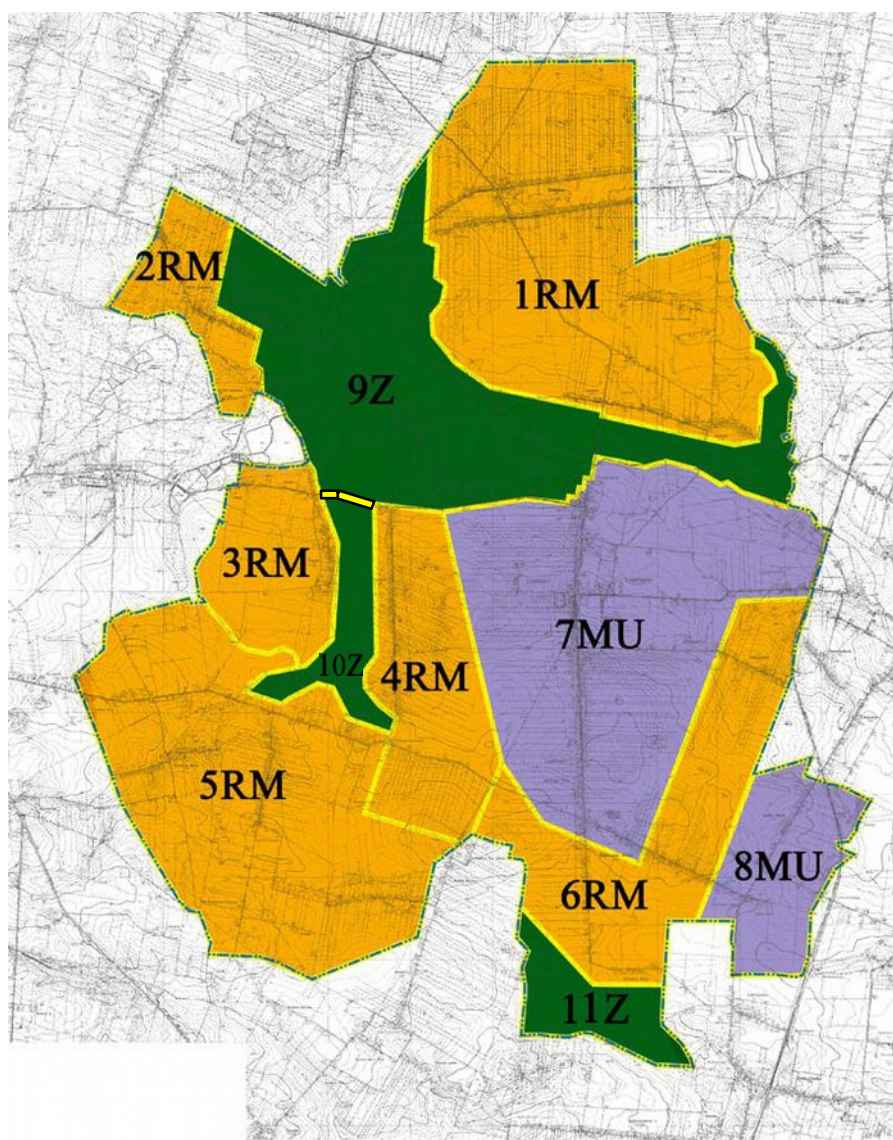
Kierunki zagospodarowania przestrzennego to określenie długofalowego procesu zmian struktury przestrzennej wyznaczonych z jednej strony przez cele rozwoju gminy, a z drugiej przez możliwości i uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego. Uwarunkowania oraz kierunki rozwoju gminy razem stanowią obraz rozwoju przestrzennego gminy, określają potencjał rozwoju, stopień przekształceń istniejącego zagospodarowania oraz możliwości zagospodarowania nowych terenów stając się tym samym także ofertą promocyjną dla potencjalnych inwestorów. Określenie w dokumencie planistycznym, jakim jest Studium odpowiednich ukierunkowań rozwoju przestrzennego pozwala na świadome kształtowanie rozwoju gminy, zaspokajanie potrzeb mieszkańców oraz prowadzenie racjonalnej gospodarki gruntami i planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Kierunki rozwoju gminy Czarnocin wynikają również z założeń ujętych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, który uwzględnia inwestycje rządowe oraz ponadlokalne.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w Studium skupiają się na celach spójnych z określonymi w dokumentach strategicznych, zapewniając zrównoważony i harmonijny rozwój z zachowaniem ładu przestrzennego, dążąc do realizacji wytycznych określonych w „Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Czarnocin na lata 2008 – 2015”.

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU

1.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy

Przeprowadzona w Rozdziale *Uwarunkowania stanu istniejącego* analiza struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Czarnocin wykazała, że należy dążyć do uporządkowania niektórych funkcji oraz wprowadzenia pewnych ograniczeń w zarysowujących się strefach, co powinno służyć bardziej czytelnej i przekonywającej wizji rozwoju gminy. Na Rysunku 5 przedstawiono podział struktury funkcjonalno – przestrzennej za pomocą 11 stref: mieszkaniowo – usługowej, o zabudowie mieszkaniowo – zagrodowej oraz strefy zieleni i wód powierzchniowych. Przedstawiony poniżej podział jest ogólny, ale umożliwia czytelne wskazanie kierunków rozwoju poszczególnych obszarów na terenie Gminy.



Rysunek 5. Podział gminy na obszary funkcjonalno – przestrzenne (strukturalne).

1.1.1. Strefa mieszkaniowo – usługowa

Strefa mieszkaniowo – usługowa obejmuje obszary oznaczone na powyższym rysunku symbolami: **7MU** i **8MU**.

- **7MU** – obejmuje miejscowość Czarnocin oraz fragment sołectwa Biskupia Wola. Miejscowość Czarnocin pełni rolę centrum gminy, w którym znajdują się siedziby administracji samorządowej, organizacji społecznych, religijnych, jednostek administracji finansowej, zlokalizowane są ośrodki kultury, lokale gastronomiczne oraz różnego rodzaju obiekty handlowe, które zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców. Warto również podkreślić, że jest to miejsce spotkań i organizacji imprez masowych oraz ważny węzeł komunikacji zbiorowej i indywidualnej. W północnej części miejscowości na terenach dawnych zakładów powstały nowe zakłady produkcyjno – usługowe głównie związane z produkcją i przetwórstwem rolniczym. Na terenie 7MU przeważa zabudowa zagrodowa związana z rolniczym charakterem gminy oraz towarzysząca jej zabudowa usługowa. W związku z położeniem w centrum gminy, lokalizacją siedzib administracji samorządowej oraz punktów handlowych i usługowych Czarnocin oddziałuje na resztę gminy w znacznym stopniu określając jej kierunki rozwoju. Dla omawianego obszaru przewiduje się zachowanie istniejących rodzajów zabudowy wraz z wyznaczeniem niedużych terenów rozwojowych umożliwiających ich dalszy rozwój. W związku z typowo rolniczym charakterem gminy w dalszym ciągu przeważać będzie zabudowa zagrodowa, z budynkami mieszkalnymi i usługowymi szczególnie w południowej części wyznaczonego obszaru. W północnej części planowany jest rozwój już istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami, gdzie wyznaczono dodatkowe tereny rozwojowe. Zabudowę mieszkalną skoncentrowano przede wszystkim przy istniejącym zbiorniku wodnym oraz w okolicach szkoły rolniczej przy ulicy Poniatowskiego, jako przedłużenie i uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkalnej. Wyznaczone nowe tereny mają za zadanie skoncentrować nową zabudowę w centralnej części wsi i zapobiec jej rozpraszaniu, wzmocnić rangę Czarnocina na tle okolicznych miejscowości oraz dążyć do ciągłego podnoszenia atrakcyjności centrum gminy.
- **8MU** – do tej strefy zalicza się Kalską Wolę oraz niewielki fragment sołectwa Biskupia Wola. Obszar ten został wydzielony w związku z przechodzącą przez jego środek drogą wojewódzką nr 716 relacji Koluszki – Piotrków Trybunalski. Jest to

teren o dominującej zabudowie zagrodowej, jednak z tendencjami do rozwoju w kierunku zabudowy usług komercyjnych z zabudową mieszkaniową oraz wszelkiego rodzaju zabudowy aktywności gospodarczej.

1.1.2. Strefa zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej

W miejscowościach położonych na obszarach oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM zdecydowanie przeważa zabudowa zagrodowa. Jest ona uzupełniana najczęściej pojedynczą nową zabudową mieszkaniową, która nie wpływa znacząco na charakter miejscowości. Oprócz zabudowy mieszkaniowej, która jest oczywistym uzupełnieniem zabudowy zagrodowej występują także niewielkie obiekty usługowe najczęściej zintegrowane z zabudową zagrodową oraz obiekty produkcyjno - usługowe związane z rolnictwem i eksploatacją piasku i żwiru. Przy głównych drogach powiatowych oraz przy skrzyżowaniach dróg powstały także niewielkie sklepiki i punkty usługowe. Poza terenami zurbanizowanymi zlokalizowanymi najczęściej wzdłuż dróg rozciągają się użytkowane pola uprawne, które dominują w krajobrazie całej gminy.

1.1.3. Strefa zieleni i wód powierzchniowych

Strefa zieleni i wód powierzchniowych obejmuje obszary: **9Z**, **10** i **11Z**. Strefy te są związane z uwarunkowaniami przyrodniczymi i obejmują przede wszystkim tereny przyległe do rzek i cieków wodnych, lasy i zadrzewienia, łąki i pastwiska, zbiorniki wodne oraz użytki rolne. Strefy **9Z** i **10Z** związane są głównie z rzeką Wolbórką i jej dopływem oraz terenami przyległymi w tym lasami, zadrzewieniami i terenami podmokłymi. Są to tereny najmniej przekształcone o niekorzystnych warunkach geologicznych do wprowadzania nowej zabudowy. Tereny leśne na tych obszarach są poprzecinane ciekami wodnymi oraz łąkami, przez co nie tworzą zwartych kompleksów leśnych o większym obszarze. Strefa **11Z** położona w południowej części gminy to teren niedużych kompleksów leśnych oraz terenów rolniczych i łąk, gdzie przewiduje się utrzymanie dotychczasowego rodzaju użytkowania obszaru, z możliwością dolesień na terenach rolnych.

W wyżej wymienionych strefach funkcjonalnych o dużych walorach krajobrazowych, które są silnie przekształcone przez człowieka wskazane byłoby wyznaczenie szlaków turystycznych umożliwiających rekreacyjne wykorzystanie obszarów. Elementy i obiekty infrastruktury turystycznej należy zaprojektować tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejące ekosystemy.

1.2. Podział gminy na obszary i ich charakterystyka

OBSZAR 1RM – DALKÓW, ZAWODZIE, ZAMOŚĆ

Obszar położony jest w północnej oraz w północno – wschodniej części Gminy i graniczy bezpośrednio z Gminą Brójce obejmując sołectwa Dalków, Zawodzie oraz Zamość. Obecnie na tym obszarze zdecydowanie przeważa zabudowa zagrodowa zlokalizowana wzdłuż dróg oraz duże połacie pól uprawnych przyległych do istniejącej zabudowy. Dla całego obszaru proponuje się zachowanie istniejących kierunków rozwoju tj. zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz udostępnieniu nowych terenów pod zabudowę zagrodową z możliwością wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej. Przewiduje się również zachowanie istniejącej zabudowy usługowej oraz uzupełnienie zabudową usługową zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej. W centralnej części miejscowości Dalków, przy drodze powiatowej przewidziano tereny pod usługi oraz obiekty aktywności gospodarczej, mające zachęcić inwestorów do inwestowania w tej części gminy. Na północ od miejscowości Dalków przebiega także granica obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych, na którym zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów. W zachodniej części obszaru 1RM zgodnie z koncepcją budowy kanalizacji w gminie proponuje się zlokalizować oczyszczalnię ścieków, obsługującą tereny północnej części gminy. Na południe od miejscowości Dalków, przy drodze powiatowej dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.

OBSZAR 2RM – WOLA KUTOWA

Obszar położony jest w północno – zachodniej części gminy, graniczy bezpośrednio z gminami Brójce i Tuszyn i obejmuje sołectwa Wola Kutowa i Ruta Żeromińska. Obecnie na tym obszarze zdecydowanie przeważa zabudowa zagrodowa zlokalizowana wzdłuż dróg oraz pola uprawne. Projektuje się jedynie uzupełnienie przerw w istniejących pasach zabudowy nową zabudową zagrodową i mieszkaniową oraz wprowadzenie niedużego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Wola Kutowa między istniejącymi drogami publicznymi. W pobliżu rzeki Wolbórki, w jej dolinie oraz na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie przewiduje się nowej zabudowy.

OBSZAR 3RM – RZEPKI

Obszar ten znajduje się w zachodniej części gminy, graniczy bezpośrednio z gminą Tuszyn i obejmuje sołectwo Rzepki. Obecnie na tym obszarze przeważa zabudowa zagrodowa zlokalizowana wzdłuż dróg. Oprócz typowo rolniczych zabudowań, w pobliżu skrzyżowania dróg występuje także zabudowa usługowa oraz pojedyncza zabudowa

produkcyjna niewpływająca znacząco na krajobraz okolicy. Dla całego obszaru proponuje się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz udostępnieniu nowych terenów pod zabudowę zagrodową z możliwością wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej. Przewiduje się również zachowanie istniejącej zabudowy usługowej oraz produkcyjnej. Na granicy obszarów 3RM i 4RM projektowy jest zbiornik małej retencji o powierzchni większej niż 5 ha co może doprowadzić do pojawienia się w jego okolicach zabudowy rekreacji indywidualnej, jednak do momentu realizacji tego zbiornika nie przewiduje się zabudowy rekreacji indywidualnej w tej okolicy. W południowo-zachodniej części obszaru na rozległych polach uprawnych dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.

OBSZAR 4RM – TYCHÓW

Obszar ten znajduje się w centralnej części gminy i obejmuje sołectwo Tychów. Zdecydowanie dominuje tutaj zabudowa zagrodowa. Dodatkowo w północnej części obszaru występują obiekty produkcyjno – usługowe związane z przetwórstwem rolnym oraz przedsiębiorstwo eksploatacji kruszywa. Dla całego obszaru proponuje się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz udostępnieniu nowych terenów pod zabudowę zagrodową. Jest to również związane z występowaniem w południowej części obszaru dużych połąci gleb III klasy bonitacyjnej. Przewiduje się również zachowanie istniejącej zabudowy produkcyjno – usługowej. Na granicy obszarów 3RM i 4RM projektowany jest zbiornik małej retencji o powierzchni większej niż 5 ha co może doprowadzić do pojawienia się w jego okolicach zabudowy rekreacji indywidualnej, jednak do momentu realizacji tego zbiornika nie przewiduje się zabudowy rekreacji indywidualnej w tej okolicy. We wschodniej części obszaru na rozległych polach uprawnych dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.

OBSZAR 5RM – GRABINA WOLA – SZYNCZYCE – BUDY SZYNCZYCKIE

Obszar ten znajduje się w południowo - zachodniej części gminy, graniczy bezpośrednio z gminami Tuszyn i Moszczenica, obejmując sołectwa Grabina Wola, Szynczyce oraz Budy Szynczyckie. Tak jak na całym terenie gminy, tak na omawianym obszarze zdecydowanie dominuje zabudowa zagrodowa zlokalizowana wzdłuż dróg ze sporadycznie rozmieszczonymi budynkami mieszkalnymi i obiektami usługowymi. Dla całego obszaru proponuje się zachowanie istniejącej zabudowy oraz udostępnienie nowych terenów, jako uzupełnienie przerw w istniejących pasach zabudowy nową zabudową zagrodową lub mieszkaniową. Podyktowane jest to typowo rolniczym charakterem obszaru

oraz występowaniem w tej części gminy gleb o wysokich klasach bonitacyjnych, szczególnie w północno – zachodniej części obszaru. Przewiduje się również zachowanie istniejącej zabudowy usługowej oraz produkcyjnej. W związku z występowaniem dużych terenów rolniczych, w jej wschodniej części dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.

OBSZAR 6RM – BISKUPIA WOLA

Obszar ten znajduje się w południowej części gminy, graniczy bezpośrednio z gminą Moszczenica obejmując część sołectwa Biskupia Wola oraz sołectwo Bieżywody. Obecnie na tym obszarze zdecydowanie przeważa zabudowa zagrodowa zlokalizowana wzdłuż dróg oraz pola uprawne. Projektuje się jedynie uzupełnienie przerw w istniejących pasach zabudowy nową zabudową zagrodową, co jest uwarunkowane występowaniem dużych obszarów gleb klasy III. W związku z występowaniem dużych terenów rolniczych, dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.

OBSZAR 7MU – CENTRUM GMINY

Obszar ten znajduje się w centralnej części gminy, graniczy bezpośrednio z gminą Będków obejmując miejscowość Czarnocin oraz północną część sołectwa Biskupia Wola. Jest to najbardziej zróżnicowany obszar pod względem istniejącej i projektowanej zabudowy. Występuje tutaj układ urbanistyczny o historycznych wartościach przestrzennych objęty ochroną konserwatorską. Na omawianym obszarze oprócz istniejącej zabudowy zagrodowej, która charakteryzuje całą gminę występuje tutaj także typowa zabudowa mieszkaniowa, usługowa oraz produkcyjno - usługowa. Wzdłuż istniejących dróg powiatowych i gminnych zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa, często z niedużymi obiektami usługowymi szczególnie w centralnej części miejscowości Czarnocin oraz na skrzyżowaniu dróg w północnej części miejscowości Grabina Wola. Dla tego typu zabudowy proponowane jest zachowanie jej w dotychczasowej formie oraz uzupełnianie istniejących pasów zabudowy nową zabudową zagrodową. We wschodniej części obszaru wzdłuż drogi powiatowej projektuje się także wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej, jednak określenie przeznaczenia podstawowego dla konkretnych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po przeanalizowaniu zapotrzebowania na konkretny typ zabudowy. W odróżnieniu od pozostałych miejscowości w Czarnocinie występują skupiska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projektuje się zachowanie już istniejących osiedli mieszkaniowych oraz wyznacza się kierunki jej rozwoju w północnej części obszaru. W tych częściach miejscowości oprócz typowych budynków

mieszkalnych proponuje się przemieszanie zabudowy mieszkaniowej z usługową, która ma uzupełnić i wzbogacić tereny mieszkalne i dostarczyć mieszkańcom usług w celu zaspokojenia podstawowych potrzeb. Usługi te nie mogą negatywnie oddziaływać na środowisko, na tereny sąsiednie i pogorszyć warunków mieszkaniowych. Jeżeli chodzi o zabudowę wielorodzinną występuje ona w kilku miejscach Czarnocina najczęściej w formie niedużych pojedynczych bloków wielorodzinnych. Studium nie przewiduje nowych terenów pod zabudowę wielorodzinną, a jedynie zachowuje istniejącą zabudowę. W miejscowości Czarnocin występuje także zabudowa usługowa zarówno w formie usług publicznych, jak i komercyjnych, skupiona głównie w centralnej części miejscowości. W północnej części obszaru nad zbiornikiem wodnym „Czarnocin” studium wprowadza nową zabudowę usługową. Na południe od zbiorników teren przeznaczony pod zabudowę usługowo - mieszkaniową zlokalizowany jest częściowo na terenie osuwania się mas ziemnych. Przed lokalizacją zabudowy konieczne jest wykonanie badań geologicznych, które określą warunki realizacji inwestycji lub mogą ją całkowicie wykluczyć. Ważnym czynnikiem rozwoju miejscowości jest także projektowana i istniejąca zabudowa produkcyjno – usługowa zlokalizowana w północno – wschodniej części obszaru. Dla tego typu zabudowy ustalono adaptacje już istniejącej zabudowy oraz wykorzystanie reszty niezagospodarowanego terenu. Przy drodze powiatowej na przeciwko szkoły rolniczej studium wprowadza nowe tereny aktywności gospodarczej, z możliwością lokalizacji zakładów produkcyjnych, usługowych i drobnej wytwórczość, z zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Ważnym elementem w wyznaczaniu kierunków zagospodarowania miejscowości Czarnocin są uwarunkowania konserwatorskie, które wymuszają adaptacje istniejącej i kształtowanie nowej zabudowy w oparciu o wytyczne konserwatorskie dla różnych stref ochrony.

Przy pracach planistycznych na tym obszarze, szczególnie w centralnej części miejscowości, należy dążyć do nadania zespołowi odpowiedniego znaczenia, jako wizytówki gminy. Wzmocnieniu powinna ulec funkcja mieszkalno - usługowa oraz administracyjna. Postuluje się uporządkowanie zabudowy oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, wprowadzenie i uporządkowanie zieleni w tym alei i szpalerów drzew, oświetlenia oraz elementów małej architektury o jednolitym charakterze, wprowadzenie jednolitych nawierzchni ciągów komunikacyjnych, wprowadzenie zieleni urządzonej.

W południowej części obszaru rozciągają się duże połacie pól uprawnych, na których dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.

OBSZAR 8MU – KALSKA WOLA

Obszar ten znajduje się w południowo – wschodniej części gminy, graniczy bezpośrednio z gminami Moszczenica i Będków obejmując miejscowość Kalska Wola oraz wschodnią część sołectwa Biskupia Wola. Obecnie na tym obszarze przeważa zabudowa zagrodowa, jednak przy drodze wojewódzkiej, która przechodzi przez środek obszaru powstają nowe obiekty usługowe i aktywności gospodarczej wyznaczając w ten sposób kierunek rozwoju tego obszaru. Projektuje się rozwój zabudowy usługowej i wszelkiego rodzaju aktywności gospodarczej przede wszystkim przy skrzyżowaniu dróg wojewódzkiej i powiatowej oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Studium przewiduje także zachowanie i uzupełnienie istniejących pasów zabudowy nową zabudową zagrodową lub mieszkaniową. W zachodniej części obszaru na terenach pól uprawnych dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.

OBSZAR 9Z – DOLINA RZEKI WOLBÓRKI

Obszar ten rozciąga się w centralnej części gminy na całej jej szerokości obejmując dolinę rzeki Wolbórki oraz tereny lasów i łąk. Podstawowym zadaniem tego obszaru jest zachowanie istniejących walorów przyrodniczych gminy oraz ich ochrona przed degradacją. W tej części gminy przewiduje się jedynie zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w siedliskach Abram i Biała Góra oraz uzupełnienie jej w taki sposób, aby tworzyła zwarte skupiska zapobiegając rozproszaniu zabudowy. Wzdłuż rzeki Wolbórki występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, co uniemożliwia lokalizację nowej zabudowy. Na wyznaczonym obszarze projektowany jest zbiornik małej retencji o powierzchni większej niż 5 ha, który może w znacznym stopniu poprawić walory przyrodnicze i krajobrazowe tego obszaru oraz przyczynić się do urozmaicenia istniejącej fauny i flory. Do czasu realizacji projektowanych zbiorników nie przewiduje się wprowadzenia na tym obszarze zabudowy rekreacyjnej. Na omawianym obszarze przewidziane jest także objęcie ochroną prawną w formie obszarów chronionego krajobrazu terenu doliny rzeki Wolbórki wraz z przyległymi do niej lasami i łąkami w celu stworzenia dużych kompleksów terenów objętych ochroną o znaczeniu ponadlokalnym. Granice projektowanych obszarów chronionego krajobrazu określono na rysunku studium.

Ograniczenia w użytkowaniu tych terenów zostaną określone na podstawie przepisów odrębnych.

OBSZAR 10Z – DOLINA CIEKU WODNEGO MIĘDZY MIEJSCOWOŚCIAMI RZEPKI I TYCHÓW

Obszar ten rozciąga się w centralnej części gminy obejmując dolinę cieku wodnego, który łączy się z rzeką, pomiędzy miejscowościami Rzepki i Tychów. Podstawowym zadaniem tego obszaru jest zachowanie istniejących walorów przyrodniczych gminy oraz ich ochrona przed degradacją. Na wyznaczonym obszarze projektowany jest zbiornik małej retencji o powierzchni większej niż 5 ha, który może w znacznym stopniu poprawić walory przyrodnicze i krajobrazowe tego obszaru oraz przyczynić się do urozmaicenia istniejącej fauny i flory. Do czasu realizacji projektowanych zbiorników nie przewiduje się wprowadzenia na tym obszarze zabudowy rekreacyjnej.

OBSZAR 11Z – BISKUPIA WOLA

Jest to obszar należący do strefy zieleni i wód powierzchniowych, znajdujący się w południowej części gminy, na południe od wsi Biskupia Wola. Na omawianym obszarze nie przewiduje się nowej zabudowy. Jest to obszar związany z zachowaniem walorów przyrodniczych mający na celu ochronę istniejących kompleksów leśnych oraz terenów zieleni naturalnej.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Należy to traktować, jako wyraz woli samorządu w zakresie rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych Studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów jednak są wiążące dla organów gminy sporządzających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zapisy w tym dokumencie poprzedzają właściwe prace planistyczne o większym stopniu szczegółowości i wyższej randze prawnej.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego granice poszczególnych terenów mogą ulec korekcie, zwłaszcza w kontekście granic własności czy szczegółowego projektowania układu komunikacyjnego.

Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Ze względu na już istniejące zagospodarowanie dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy na poszczególnych terenach z zachowaniem funkcji pierwotnej. Po stwierdzeniu, że dany typ zabudowy nie narusza ustaleń studium na terenach mogą być realizowane także inne formy zabudowy. Obiekty istniejące mogą być rozbudowywane, nadbudowywane, przebudowywane lub remontowane z zachowaniem dotychczasowej funkcji lub z dopuszczeniem zmiany funkcji na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub na podstawie przepisów odrębnych.

Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń, która wzbogaci estetycznie teren oraz stworzy warunki do wypoczynku.

Poza drogami określonymi w studium, w zależności od potrzeb, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o realizacji inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2.1 Wytyczne określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Rodzaj terenu	Ustalenia
Zabudowa zagrodowa - RM	<p>Funkcja uzupełniająca lub towarzysząca:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy usługowej. <p>Tereny zabudowy zagrodowej stanowią obecnie główną strukturę kształtującą przestrzeń gminy. Studium przewiduje adaptacje dotychczasowego zagospodarowania oraz uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy w poszczególnych miejscowościach. Istniejąca zabudowa zagrodowa zlokalizowana jest najczęściej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przez co stwarza potrzebę sytuowania usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej. Nowa zabudowa stanowić powinna uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązywać do jej charakteru, a gabaryty i forma architektoniczna nie powinny zakłócać krajobrazu miejscowości. Na terenach zwartej zabudowy zagrodowej, szczególnie w centralnych częściach miejscowości nie należy lokować dużych ferm zwierzęcych. Dopuszcza się możliwość lokowania małych zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem uciążliwości na tereny sąsiednie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.</p>
Zabudowy zagrodowa oraz	Funkcja uzupełniająca lub towarzysząca:

<p>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – RM/MN</p>	<p>- tereny zabudowy usługowej.</p> <p>Tereny zabudowy zagrodowej stanowią obecnie główną strukturę kształtującą przestrzeń gminy. Studium przewiduje adaptacje dotychczasowego zagospodarowania oraz uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy w poszczególnych miejscowościach w formie zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej.</p> <p>Istniejąca zabudowy zagrodowa i mieszkaniowa zlokalizowana jest najczęściej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przez co stwarza potrzebę sytuowania usług podstawowych, jako funkcji uzupełniającej.</p> <p>Nowa zabudowa stanowić powinna uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązywać do jej charakteru, a gabaryty i forma architektoniczna nie powinny zakłócać krajobrazu miejscowości.</p> <p>Na terenach zwartej zabudowy zagrodowej, szczególnie w centralnych częściach miejscowości nie należy lokować dużych ferm zwierzęcych.</p> <p>Dla terenów oznaczonych literowo RM/MN podstawowe przeznaczenie terenu wraz funkcjami uzupełniającymi powinno być określone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po przeanalizowaniu uwarunkowań, wyznaczonych kierunków oraz wniosków poszczególnych właścicieli nieruchomości.</p> <p>Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się możliwość lokalizacji małych zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem uciążliwości na tereny sąsiednie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.</p>
<p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - MW</p>	<p>Funkcja uzupełniająca lub towarzysząca:</p> <p>- tereny zabudowy usługowej.</p> <p>Na obszarze gminy tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej występują punktowo, przez co brak jest skupiska tego rodzaju zabudowy. Brak jest też czynników, które wymuszałyby potrzebę wyznaczenia nowych obszarów pod ten rodzaj zabudowy.</p> <p>Studium przewiduje zachowanie dotychczasowych terenów, na których występuje tego rodzaju zabudowa wraz z wzbogaceniem ich o funkcje usługową oraz wprowadzenie zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury.</p>
<p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN</p>	<p>Funkcja uzupełniająca lub towarzysząca:</p> <p>- tereny zabudowy usługowej.</p> <p>Obecnie na obszarze gminy tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej skupione są w miejscowości Czarnocin szczególnie przy istniejących zbiornikach wodnych. Analiza obecnego stanu zainwestowania wykazała niedobór terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W celu zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności wskazano nowe tereny przeznaczone pod funkcję mieszkaniową, głównie w miejscowości Czarnocin. Tereny te są przedłużeniem już istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz przekształcającej się w zabudowę mieszkaniową zabudowy zagrodowej. W celu zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności oraz zwiększeniu możliwości rozwoju uzasadnionym jest wprowadzanie funkcji usługowej oraz zieleni urządzonej na opisywane tereny.</p> <p>Projektowane tereny zabudowy wymagają również wyznaczenia ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy i ich powiązanie z istniejącym układem drogowym. Oprócz projektowanych terenów nowej zabudowy przewiduje się zachowanie istniejącej zabudowy wraz z jej uzupełnieniem.</p> <p>Nowa zabudowa stanowić powinna uzupełnienie istniejącej zabudowy</p>

	<p>i nawiązywać do jej charakteru, a gabaryty i forma architektoniczna nie powinny zakłócać krajobrazu miejscowości.</p> <p>Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m².</p>
Zabudowa mieszkalno – usługowa - MN/U	<p>Funkcja uzupełniająca lub towarzysząca:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zieleni urządzonej. <p>Na terenach oznaczonych literowo symbolem MN/U Studium przewiduje rozwój zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi jej usługami.</p> <p>Podstawowym przeznaczeniem na tych terenach powinna być zabudowa mieszkaniowa. Dopuszcza się wyznaczenie terenów o przeznaczeniu podstawowym, jako usługowym, jednak taki rodzaj zagospodarowania nie może dominować na terenach wyznaczonych w Studium oznaczonych symbolami literowym MN/U. Wprowadzenie takiej formy zagospodarowania terenów w miejscowości Czarnocin ma na celu udostępnienie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową (przede wszystkim usług komercyjnych) oraz wzmocnienia pozycji miejscowości, jako ośrodka centralnego gminy. Tereny te są przedłużeniem już istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub przekształcającej się w zabudowę mieszkaniową zabudowy zagrodowej.</p> <p>Projektowane tereny zabudowy wymagają również wyznaczenia ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy i ich powiązanie z istniejącym układem drogowym. Oprócz projektowanych terenów nowej zabudowy przewiduje się zachowanie istniejącej zabudowy wraz z jej uzupełnianiem.</p> <p>Nowa zabudowa stanowić powinna uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązywać do jej charakteru, a gabaryty i forma architektoniczna nie powinny zakłócać krajobrazu miejscowości.</p> <p>Oddziaływania zabudowy na tereny sąsiednie nie powinny naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.</p> <p>Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m².</p>
Zabudowa usługowo - mieszkalna - U/MN	<p>Funkcja uzupełniająca lub towarzysząca:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zieleni urządzonej. <p>Na terenach oznaczonych literowo symbolem U/MN Studium przewiduje rozwój zabudowy usługowej z towarzyszącymi jej zabudowaniami mieszkalnymi. Podstawowym przeznaczeniem na tych terenach powinna być zabudowa usługowa. Dopuszcza się wyznaczenie terenów o przeznaczeniu podstawowym, jako mieszkalnym, jednak taki rodzaj zagospodarowania nie może dominować na terenach wyznaczonych w Studium i oznaczonych symbolem literowym U/MN.</p> <p>Tego typu forma zagospodarowania przewidziana jest przede wszystkim dla terenów położonych przy drodze wojewódzkiej, jako atrakcyjnego miejsca do lokalizacji obiektów działalności gospodarczej.</p> <p>Projektowane tereny zabudowy wymagają również wyznaczenia ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy i ich powiązanie z istniejącym układem drogowym szczególnie w kontekście istniejącej drogi wojewódzkiej.</p> <p>Oprócz projektowanych terenów nowej zabudowy przewiduje się zachowanie istniejącej zabudowy.</p> <p>Nowa zabudowa stanowić powinna uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru, a gabaryty i forma architektoniczna nie powinny zakłócać krajobrazu miejscowości.</p>

	<p>Oddziaływania zabudowy na tereny sąsiednie nie powinny naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.</p> <p>Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m².</p>
Zabudowa usługowa - U	<p>Funkcja uzupełniająca lub towarzysząca:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zieleni urządzonej, <p>Tereny zabudowy usługowej obejmują usługi komercyjne oraz publiczne w formie usług administracji, kultury, oświaty, kultu religijnego oraz innych form o funkcji związanej z zaspokajaniem podstawowych potrzeby mieszkańców gminy. Tereny te zlokalizowane są najczęściej przy głównych drogach w centralnych częściach miejscowości. W dużej mierze są już zagospodarowane, wymagają jednak uporządkowania. Nowe tereny zabudowy usługowej, stanowią uzupełnienie już istniejącej tkanki oraz umożliwiają inwestowanie na nowych terenach.</p> <p>Studium przewiduje zachowanie dotychczasowych terenów, na których występuje zabudowa. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenów usługowych oraz zapewnienia im odpowiednich walorów estetycznych konieczne jest wyposażenie terenów w odpowiednio wkomponowaną zieleń urządzoną, małą architekturę oraz tereny obsługi komunikacji w tym parkingi.</p> <p>Nowa zabudowa stanowić powinna uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązywać do jej charakteru, a gabaryty i forma architektoniczna nie powinny zakłócać krajobrazu miejscowości.</p> <p>Oddziaływania zabudowy na tereny sąsiednie nie powinny naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.</p> <p>Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m².</p>
Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa – P/U	<p>Funkcja uzupełniająca lub towarzysząca:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, - tereny obsługi komunikacji. - zieleń urządzona. <p>Studium przewiduje zachowanie dotychczasowych terenów, na których występuje zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa, wprowadzenie zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury oraz terenów obsługi komunikacji.</p> <p>Nowoprojektowane tereny ze względu na charakter funkcji i gabaryty zabudowy powstały w sąsiedztwie już istniejących zakładów produkcyjnych oraz produkcyjno - usługowych.</p> <p>Oddziaływania na tereny sąsiednie nie powinny naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.</p> <p>Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m².</p>
Tereny rozwojowe aktywności gospodarczej	<p>Funkcje terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług rzemieślniczych - tereny zabudowy usługowej, - tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, - tereny obsługi komunikacji, - zieleń urządzona. <p>Studium wyznacza tereny rozwojowe pod działalność gospodarczą mające na celu przygotowanie ofert terenowych i zainteresowania nimi przedsiębiorców,</p>

	<p>poprawę sytuacji gospodarczo-ekonomicznej gminy a także zapobiec chaotycznemu rozwojowi funkcji usługowo-magazynowej.</p> <p>Oddziaływania zabudowy na tereny sąsiednie nie powinny naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.</p> <p>Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m².</p>
Teren cmentarza - ZC	<p>Teren istniejącego cmentarza zaspokaja dotychczasowe potrzeby gminy.</p> <p>Studium przewiduje adaptacje istniejącego zagospodarowania oraz dopuszcza możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcją terenu.</p>
Obszary lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych	<p>W studium wskazano obszary lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych. W przypadku lokalizacji farm wiatrowych określenie dokładnego usytuowanie poszczególnych elektrowni wiatrowych wiązać się będzie z przeprowadzeniem badań mających na celu określenie oddziaływania na środowisko, co może ograniczyć lub wykluczyć ich powstanie. Wskazane jest lokalizowanie inwestycji, jako zespołu elektrowni wiatrowych. Przy wyznaczaniu lokalizacji poszczególnych obiektów należy zabezpieczyć przed uciążliwością, głównie hałasem, sąsiadującą zabudowę i dostosować odległość inwestycji od istniejącej lub projektowanej zabudowy. W ramach inwestycji dopuszcza się także budowę dojazdów i dróg eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej, związanej z użytkowaniem obiektów.</p>
Lasy i zadrzewienia	<p>Utrzymanie kompleksów leśnych i zadrzewień, jako ważnego elementu ekosystemu gminy stanowi jeden z głównych celów polityki przestrzennej. Powinny one pozostać w użytkowaniu leśnym lub pozostawać w formie przyrodniczo aktywnej.</p> <p>Dopuszcza się wyłączenia z produkcji leśnej małych terenów lasów położonych przy ciągach komunikacyjnych oraz lokalizację infrastruktury technicznej.</p>
Dolesienia Jako	<p>główną potrzebę wyznaczenia obszarów przeznaczonych do zalesienia określono uzupełnianie przerw w kompleksach leśnych, łączenie mniejszych skupisk leśnych oraz jako alternatywne zagospodarowanie gruntów rolnych o niższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.</p>
Łąki, doliny rzek i cieków wodnych	<p>Funkcja uzupełniająca lub towarzysząca:</p> <ul style="list-style-type: none"> - infrastruktura techniczna oraz dojeżdża i dojazdy. <p>Stanowią naturalne obszary ochronne dla cieków wodnych, rowów oraz dolin rzecznych. Ograniczony rozwój obszarów wzdłuż rzeki Miazgi i Wolbórki oraz podtrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania, w tym ochrona przed zabudową, mają na celu zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i ciągów ekologicznych. W miejscowości Abram i Rzepki przewiduje się możliwość lokalizacji zbiorników małej retencji.</p>
Tereny rolnicze	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none"> - infrastruktura techniczna; - lokalizacja obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą; - drogi publiczne; - dojeżdża i dojazdy; - dolesienia.

2.2 Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Lp.	typ zabudowy	ustalenia
1.	Zabudowa zagrodowa - RM	<ul style="list-style-type: none"> • maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,4, • maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%, • minimalna biologicznie czynna powierzchnia terenu - 40%, • maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12 m, • maksymalna wysokość budynków gospodarczych – 12 m, • dopuszcza się stosowanie większej maksymalnej wysokości budynków gospodarczych lub urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstwa niż 12 m, jeżeli ich wymagają tego potrzeby technologiczne, • minimalna wielkość działki budowlanej - 3000 m², • wskaźnik miejsc parkingowych – dwa miejsca postojowe i/lub garażowe na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe i/lub garażowe na każde 200m² powierzchni użytkowej budynków gospodarczych.
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN	<ul style="list-style-type: none"> • maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,3, • maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%, • minimalna biologicznie czynna powierzchnia terenu - 60%, • maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12 m, • minimalna wielkość działki budowlanej - 800 m², • wskaźnik miejsc parkingowych – dwa miejsca postojowe i/lub garażowe na jeden lokal mieszkalny.
3.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - MW	<ul style="list-style-type: none"> • maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,7, • maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%, • minimalna biologicznie czynna powierzchnia terenu - 40%, • maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 15 m, • minimalna wielkość działki budowlanej - 3000 m², • wskaźnik miejsc parkingowych – 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny.
4.	Zabudowa mieszkalno –	<ul style="list-style-type: none"> • maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,4,

	usługowa - MN/U	<ul style="list-style-type: none"> • maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%, • minimalna biologicznie czynna powierzchnia terenu - 50%, • maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12 m, • maksymalna wysokość budynków usługowych – 10 m, • minimalna wielkość działki budowlanej - 1000 m², • wskaźnik miejsc parkingowych – dwa miejsca postojowe i/lub garażowe na jeden lokal mieszkalny oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.
5.	Zabudowa usługowo - mieszkalna - U/MN	<ul style="list-style-type: none"> • maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,5, • maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%, • minimalna biologicznie czynna powierzchnia terenu - 50%, • maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12 m, • maksymalna wysokość budynków usługowych – 12 m, • minimalna wielkość działki budowlanej - 2000 m², • wskaźnik miejsc parkingowych – jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej budynku usługowego oraz dwa miejsca postojowe i/lub garażowe na jeden lokal mieszkalny.
6.	Zabudowa usługowa - U	<ul style="list-style-type: none"> • maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,7, • maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%, • minimalna biologicznie czynna powierzchnia terenu - 30%, • maksymalna wysokość budynków usługowych – 12 m, • minimalna wielkość działki budowlanej - 600 m², • wskaźnik miejsc parkingowych – jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej budynku.
7.	Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa – P/U	<ul style="list-style-type: none"> • maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,7, • maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%, • minimalna biologicznie czynna powierzchnia terenu - 20%, • maksymalna wysokość budynków – 15 m, • dopuszcza się stosowanie większej maksymalnej wysokości obiektów budowlanych niż 15 m, jeżeli wymagają tego potrzeby technologiczne, jednak nie wyżej niż 25 m.

		<ul style="list-style-type: none"> • minimalna wielkość działki budowlanej - 2000 m², • wskaźnik miejsc parkingowych – jedno miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.
8.	Tereny rozwojowe aktywności gospodarczej	<ul style="list-style-type: none"> • maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6, • maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%, • minimalna biologicznie czynna powierzchnia terenu - 20%, • maksymalna wysokość budynków – 15 m, • dopuszcza się stosowanie większej maksymalnej wysokości obiektów budowlanych niż 15 m, jeżeli ich wymagają tego potrzeby technologiczne, jednak nie wyżej niż 25,0m, • minimalna wielkość działki budowlanej - 3000 m², • wskaźnik miejsc parkingowych – jedno miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego każdorazowo należy przeanalizować uwarunkowania przestrzenne i dostosować podane wielkości do zamierzeń planistycznych.

Ze względu na specyfikę obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, w tym elektrowni wiatrowych przyjmuje się, że gabaryty i forma architektoniczna projektowanych obiektów budowlanych winny być każdorazowo określana ze świadomością silnej ingerencji w krajobraz. Decyzje lokalizacyjne winny być podejmowane ze szczególnym uwzględnieniem siedzib ludzkich istniejących w sąsiedztwie, ewentualnych tras wędrówek ptaków, wpływu inwestycji na krajobraz oraz występujące w sąsiedztwie obszary ochrony przyrody. Przy określaniu lokalizacji należy dążyć do maksymalnego ograniczenia zakresu potencjalnych uciążliwości na otoczenie.

Na terenie gminy znajdują się tereny zmeliorowane objęte ochroną. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wystąpić do organu właściwego w sprawach melioracji i urządzeń wodnych o wytyczne w zakresie ochrony terenów zmeliorowanych.

W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej należy je zgłosić, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich realizacji należy zapewnić ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty przeciwpożarowe, montowane na sieci wodociągowej oraz inne obiekty budowlane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

2.3 Tereny wyłączone spod zabudowy

Tereny wyłączone spod zabudowy znajdują się głównie na obszarach zieleni i wód powierzchniowych i dotyczą przede wszystkim doliny rzeki Wolbórki. Wyłączenie jej spod zabudowy służyć ma przede wszystkim zachowaniu walorów krajobrazowych i klimatycznych tej części gminy, ochronie ekosystemu wód i zieleni naturalnej oraz przeciwdziałaniu szkodliwym wpływom na środowisko powodującym jego zniszczenie lub zmianę charakteru elementów przyrodniczych. Tereny te mają także niekorzystne warunki geologiczne oraz znajdują się tam obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Poza małym terenem zlokalizowanym przy skrzyżowaniu dróg, na którym występuje już zabudowa mieszkaniowa terenami wyłączonymi z pod zabudowy są tereny leśne oraz te przeznaczone pod dolesienia. Ograniczenia w zabudowie występują także w pobliżu czynnego cmentarza, w strefie ujęć wody, w sąsiedztwie terenów zamkniętych w postaci terenów kolejowych oraz związane są z istniejącą infrastrukturą techniczną. Strefy zakazu zabudowy lub ograniczające zabudowę obiektów infrastruktury technicznej związane są m.in. z linią 220 kV, liniami średniego napięcia, ropociągiem z kablem światłowodowym oraz magistralą wodociągową.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1. Ochrona powietrza atmosferycznego

W celu poprawy jakości powietrza i osiągnięcia odpowiednich standardów, należy zmniejszyć emisje zanieczyszczeń poprzez następujące działania:

- realizację założeń dotyczących m.in. możliwie szybkiego uchwalenia nowej polityki energetycznej Polski do 2030 r., w której zawarte będą mechanizmy stymulujące zarówno oszczędność energii, jak i promujące rozwój odnawialnych źródeł energii,
- realizację urządzeń ochronnych lub wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach produkcyjnych i jednostkach realizujących cele publiczne,

- ograniczenie zanieczyszczeń emisji niskich pochodzących z gospodarstw domowych, wprowadzenie gazu ziemnego, oleju opałowego i urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej, stosowanie w budownictwie materiałów o wysokiej izolacyjności cieplnej oraz wprowadzenie katalizatorów spalin,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- preferencje dla szerszego wykorzystywania odnawialnych źródeł energii,
- rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych, zwiększenie udziału w ruchu komunikacyjnym komunikacji zbiorowej, opartej na nowym, ekologicznym taborze),
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych.

3.2. Ochrona przed hałasem

W celu usuwania uciążliwości akustycznych należy zmniejszać powierzchnie obszarów i liczby mieszkańców objętych zasięgiem szkodliwego oddziaływania hałasu komunikacyjnego i przemysłowego poprzez następujące działania:

- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego natężeń hałasu wzdłuż drogi o znaczeniu wojewódzkim, poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy.
- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy,

Jeżeli w otoczeniu zakładu hałas w środowisku przekracza obowiązujące wartości dopuszczalne, wymagane jest uzyskanie pozwolenia na emitowanie hałasu.

3.3. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi

Na terenie gminy Czarnocin nie są prowadzone badania z zakresu monitoringu elektromagnetycznego, jednakże dodatkowym działaniem w tym zakresie może być doprowadzanie do uporządkowania istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a liniami wysokiego napięcia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przez obszar gminy Czarnocin przebiega linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Piotrków – Janów, dla której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50 metrów (po 25 metrów w obie strony od osi linii).

W pasie technologicznym linii:

- a) należy uzgodnić warunki zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszystkich obiektów z Właścicielem linii.
- b) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:
 - zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne oraz innych obiektów publicznych takich jak ogród publiczny, plac targowy, ogródki działkowe, cmentarz, teren koszar itd.
 - zakazuje się lokalizacji miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzona działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną.
 - dopuszcza się odstępstwo od tej zasady za zgodą Właściciela linii, na warunkach przez niego określonych.
- c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).
- d) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez Właściciela linii.
- e) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z Właścicielem linii.
- f) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz farm wiatrowych w pasie technologicznym jest zakazana. Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz farm wiatrowych w sąsiedztwie pasa technologicznego linii wymaga dodatkowo uzgodnień z Właścicielem linii.

Dopuszcza się ewentualną budowę elektroenergetycznych linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją

nowych linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii oraz linii, które w przyszłości zostaną ewentualnie wybudowane na ich miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejących linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów podziemnych oraz nadziemnych lub naziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

Planowane na terenie gminy Czarnocin elektrownie wiatrowe muszą spełniać wymagania związane z odległością elektrowni od linii elektroenergetycznej 220 kV.

3.4. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Ochrona wód musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- budowę komunalnych oczyszczalni ścieków wraz z budową zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe,
- oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jest dopuszczalne jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody,

- prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach, poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień.

Działania w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przyczynia się do poprawy jakości wód, ale również do podniesienia jakości życia mieszkańców i wzrostu atrakcyjności terenów.

Ważnym zagadnieniem z punktu widzenia ochrony wód jest zwiększanie retencji wód. Na terenie gminy planuje się budowę dwóch zbiorników retencyjnych: „Rzepki”, oraz „Rzepki-Abram”. Na terenie zarezerwowanym pod przyszłościową budowę zbiornika ustala się zakaz innego zagospodarowania. Zbiornik retencyjny ma głównie na celu: podniesienie poziomu wód gruntowych oraz przechwytywanie wód powodziowych. Dodatkowo zbiorniki mogą pełnić funkcję rekreacyjno-turystyczną zwiększając atrakcyjność turystyczną regionu.

Na terenach użytków rolnych oraz łąk i pastwisk występują również obszary zmeliorowane, które wymagają ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku zmiany sposobu użytkowania zmeliorowanych użytków rolnych, należy zapewnić rozwiązanie kolizji z urządzeniami melioracyjnymi lub ich kompleksową przebudowę. po zmianie sposobu użytkowania gruntów zmeliorowanych – w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu, czyli pozwolenia wodno prawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do organu właściwego w sprawach melioracji i urządzeń wodnych.

3.5. Ochrona powierzchni ziemi (gleb kopalin)

Zagrożenia środowiska glebowego na terenie gminy występują zarówno w gospodarce rolnej, jak i eksploatacji złóż kopalin. W celu zapewnienia odpowiedniej ochrony powierzchni ziemi należy przewidzieć następujące działania:

- likwidację nielegalnych wysypisk śmieci,
- niedopuszczanie do zanieczyszczenia gleb szkodliwymi nawozami,
- racjonalne gospodarowanie zasobami złóż,
- ochronę udokumentowanych złóż przed trwałym zainwestowaniem,
- ochronę terenów poeksploatacyjnych i wyrobisk przed składowaniem odpadów i zanieczyszczeniem,
- rekultywację terenów poeksploatacyjnych i wyrobisk,

- ograniczenie budowy stawów oraz wykonywania innych prac związanych ze zmianą ukształtowania terenu na terenach rolniczych i łąkach.

Na terenie gminy Czarnocin występują trzy zaewidencjonowane w bilansie zasobów złoża kruszywa naturalnego:

- złożo w Czarnocinie – 1 275 000 ton, rozpoznane, nieeksploatowane,
- złożo w Tychowie – 1 491 083 ton, eksploatowane,
- złożo w Woli Kutowej – 29 000 ton, rozpoznane.

Złoża te to pisaki i żwiry wykorzystywane w budownictwie i drogownictwie. Tylko złożo „Tychów” jest obecnie eksploatowane i nie wpływa znacząco na tereny sąsiednie oraz na krajobraz miejscowości. Po zakończeniu eksploatacji złoża „Tychów” przewidywana jest jego rekultywacja w kierunku leśnym.

Prawie 30% powierzchni gminy zajmują gleby chronione na podstawie przepisów odrębnych. Studium określa kilka obszarów wymagających nowych przekształceń funkcjonalnych, dla których konieczne będzie uzyskanie zgody na wyłączenia z produkcji rolnej. Są to głównie tereny nowej zabudowy usługowo – mieszkaniowej i aktywności gospodarczej przy drodze wojewódzkiej oraz tereny, przeznaczone na rozwój energetyki odnawialnej w postaci farm wiatrowych.

3.6. Ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Wyróżniono następujące grupy obszarów i obiekty o określonych preferencjach w zakresie polityki na rzecz racjonalnej ochrony i kształtowania środowiska:

- pomniki przyrody,
- projektowane obszary chronionego krajobrazu,
- projektowany krąg kulturowo-przyrodniczy potencjalnego łódzkiego obszaru metropolitalnego.

Proponowane i istniejące formy ochrony przyrody i krajobrazu przedstawiono na rysunku studium.

Wyłączając miejsca przeznaczone w Studium pod zabudowę postuluje się dalej bezwzględną ochronę:

- terenów leśnych, zieleni śródpolnej i dolinnej z zakazem wycinania i przeznaczenia terenów na inne cele,
- pomników przyrody – pojedynczych i udokumentowanych drzew, objętych ochroną prawną,

- zespołu dolinowo – łąkowego rzeki Wolbórki poprzez włączenie tego obszaru w system krajobrazu chronionego województwa łódzkiego (projektowany Tuszyńsko - Dłutowski obszar chronionego krajobrazu),
- włączenie w obszary ochronne dwóch projektowanych obszarów chronionego krajobrazu:
 - OCHK Koluszkowsko – Lubochniański,
 - OCHK Tuszyńsko – Dłutowski,
- ochronę gleb pochodzenia organicznego,

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do pomników przyrody należy wziąć pod uwagę wytyczne określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody.

Na terenie gminy Czarnocin planowane jest utworzenie dwóch obszarów chronionego krajobrazu:

- Tuszyńsko – Dłutowski – obszar ten wytyczono na terenie gminy w jej części centralnej oraz północno – zachodniej, obejmuje także dolinę rzeki Wolbórki.
- Koluszkowsko – Lubochniański – w zachodniej części gminy, przebiega przez tereny sołectw Czarnocin, Zamość i Zawodzie.

Obszary te zostały zaproponowane w aktualizacji Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

Na terenie obszaru chronionego krajobrazu zabrania się między innymi:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw-

osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

Do najważniejszych ciągów ekologicznych w gminie Czarnocin o randze ponadlokalnej należą: dolina Wolbórki i Miazgi. Obszary te znajdują się w granicach terenów objętych utworzeniem planowanych obszarów chronionego krajobrazu (Tuszyńsko – Długowskiego oraz Koluszkowsko – Lubochniańskiego). Ograniczeniem w spełnianiu funkcji ekologicznej jest przekształcenie struktury przez grunty orne, miejscowo silne zbliżenie zabudowy jednostek osiedleńczych do rzeki. Głównym elementem polityki ochronnej jest zachowanie naturalnego biegu rzeki i niedopuszczenie do degradacji jej funkcji przyrodniczych.

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

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązuje wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny zobowiązuje do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę dziedzictwa kulturowego głównie poprzez uwzględnienie objętych ochroną zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ewidencji wraz z ich otoczeniem. Gmina Czarnocin nie posiada wielu szczególnie cennych zabytków architektury, poza wymienionymi w uwarunkowaniach obiektami ujętymi w Gminnej Ewidencji Zabytków, w rejestrze zabytków oraz ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dlatego ważne jest, aby zachowane obiekty o szczególnych walorach kulturowych i historycznych chronić poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Niniejsze studium określa podstawowy

kierunek tych działań. Oprócz zabytków wpisanych do rejestru i ewidencji szczególną uwagę należy zwrócić na:

- historyczną kompozycję urbanistyczną Czarnocina,
- układy przestrzenne m.in. wsi: Dalków, Rzepki, Szynczyce, Tychów, Zamość.
- strukturę zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności dominanty, zespoły zabytkowych parków i cmentarzy,
- budynki i budowle posiadające cechy zabytków,
- regionalne formy budownictwa (tradycja budowlana związana z zastosowaniem rozwiązań technologicznych, materiałowych i kompozycyjnych),
- elementy małej architektury (kapliczki, krzyże, pomniki, figury itp.),
- pozostałości elementów historycznego zagospodarowania przestrzeni (mury, bramy, furty, ogrodzenia, urządzenia związane z obiektami folwarcznymi, dworskimi itp.),
- obszary występowania relikwów archeologicznych w formie stanowisk archeologicznych.

Na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy ustalić szczegółowy sposób ochrony wyżej wymienionych elementów. Studium wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej obejmujących tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe. Granice stref ochrony konserwatorskiej wymagają uszczegółowienia na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów. Dla właściwego ustalenia działań z zakresu ochrony dóbr kultury celowe jest opracowanie studium ochrony i kształtowania krajobrazu dla obszaru całej gminy uwzględniające wyniki aktualnych badań z zakresu historii gminy oraz weryfikując wartości zabytkowe wielu przebudowanych i zmodernizowanych obiektów.

4.1. Obszary objęte ochroną konserwatorską

4.1.1. Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego, takie jak: rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zniekształconym. Strefą „A” objęto znajdujący się w rejestrze zabytków park przyszkolny we wsi Czarnocin oraz zespoły dworsko-parkowe w Szynzycach oraz w miejscowości Grabina Woli. W strefie obowiązuje priorytet zachowania, odtwarzania i eksponowania walorów zabytkowych elementów układu. Wszelkie naruszenia stanu istniejącego w zakresie funkcji, parcelacji, przekształcenia i

uzupełnienia zabudowy oraz towarzyszących jej elementów środowiska przyrodniczego wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na terenach objętych strefą obowiązuje:

- zachowanie i konserwacja zabudowy zabytkowej,
- utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń i z dostosowaniem elementów nowych do istniejącej kompozycji;
- zachowanie historycznego układu rozplanowania – układu ciągów komunikacyjnych, placów i alejek,
- zachowanie układów terenowych i zaprojektowanej zieleni,
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień.

4.1.2. Strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej

Obszar obejmuje czytelne, lecz niedominujące historyczne zagospodarowanie, charakterystyczne w skali lokalnej, częściowo wypełnione oryginalną lub przekształconą historyczną zabudową. W strefie „B” znajduje się centralna część miejscowości Czarnocin o historycznym układzie przestrzennym wraz z pozostałościami dworsko-folwarcznymi. W strefie tej znajduje się również teren szkoły z zespołem parkowym wpisany do rejestru zabytków objęty strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, kościół wraz z terenem przykościelnym, plebania z zabudowaniami gospodarczymi oraz teren cmentarza.

Na terenach objętych strefą należy:

- uwzględnić szczególne warunki i wymogi utrzymania i ochrony charakteru istniejącego, historycznego układu urbanistycznego;
- dostosować nową zabudowę w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej do lokalnej tradycji budowlanej lub lokalnie wprowadzić zakaz nowej zabudowy,
- utrzymać zasadniczy układ dróg i placów,
- utrzymać istniejącą zabudowę o wartości historycznej,
- utrzymać historyczną kompozycję wybranych obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- uzyskać opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na temat przekształceń istniejącej zabudowy oraz lokalizacji, skali i formy nowej zabudowy.

4.1.3. Strefa K – ochrony zespołu architektoniczno - krajobrazowego

Strefa „K” ochrony zespołu architektoniczno – krajobrazowego obowiązuje ochrona wartości krajobrazowych, przyrodniczych i architektonicznych. Obszar z uwagi na jego wyjątkowy charakter należy chronić przed niekontrolowanymi zmianami w kształtowaniu krajobrazu. W strefie tej umieszczono układy przestrzenne o historycznych wartościach i określonym ładzie architektonicznym (m.in. układ przestrzenny wsi Czarnocin – ulicówka, czy też rzędowy układ wsi Szynczyce, Tychów, sznurowy wsi Zamość oraz układy przestrzenne miejscowości Dalków i Rzepki). Na terenach objętych strefą obowiązuje:

- zapewnienie ekspozycji wartościowych układów urbanistycznych,
- zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
- utrzymanie układu ulic, placów i ciągów pieszych,
- utrzymanie istniejącej zabudowy oraz nawiązanie w nowych uzupełniających elementach do zasad historycznej kompozycji miejscowości w szczególności do sposobu kształtowania linii zabudowy i gabarytów budynków,
- ochronę krajobrazu naturalnego związanego z historycznym założeniem,
- ochronę form i sposobu użytkowania terenów,
- zachowanie i rewaloryzacji terenów zieleni.

4.1.4. Strefa E – ochrony ekspozycji

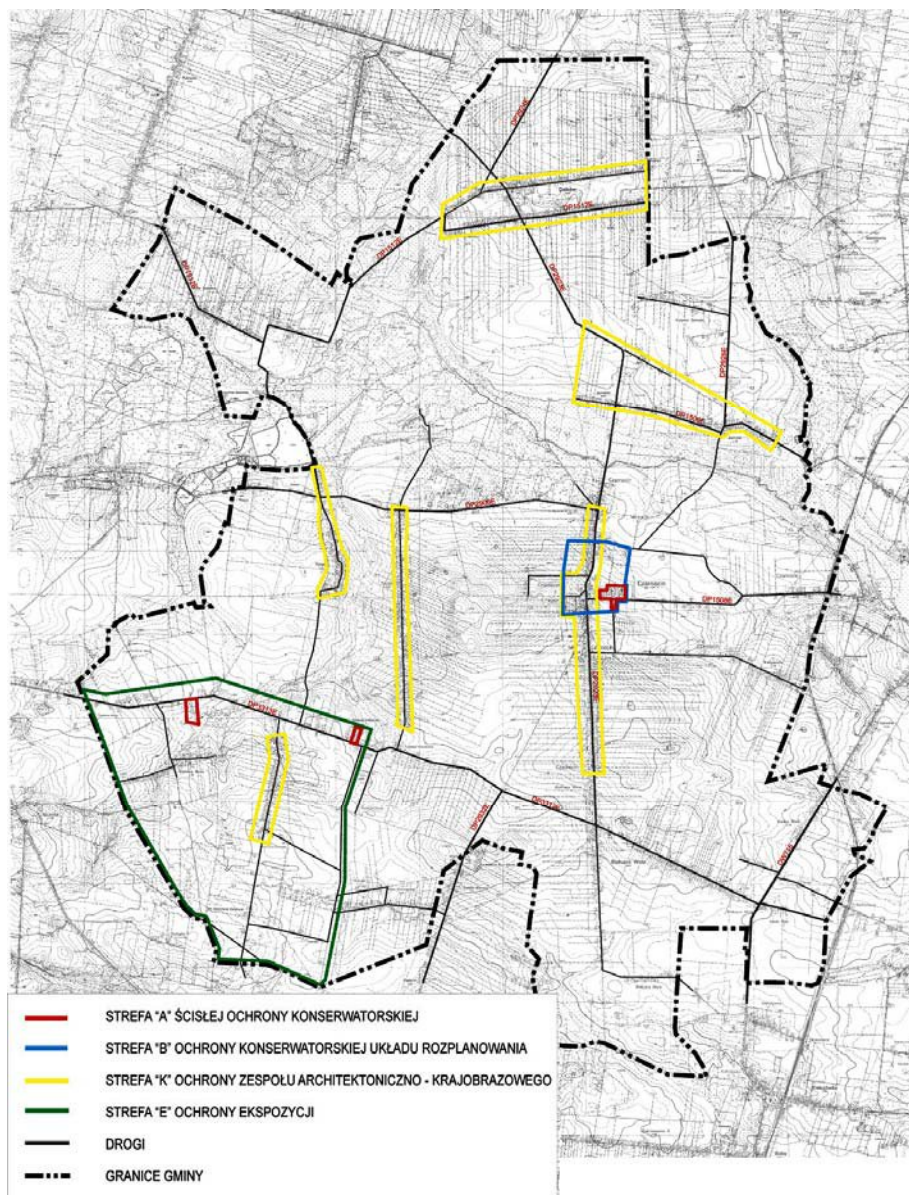
Strefa „E” – ochrony ekspozycji obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych, głównie poprzez wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy lub określenie jej nieprzekraczalnych gabarytów. Obszar należący do strefy E obejmuje sołectwa Grabina Wola i Szynczyce. Na terenach objętych strefą należy:

- zachować tereny otwarte,
- ustalić nieprzekraczalne gabaryty nowej zabudowy, ograniczenia w lokalizacji reklam (zakaz lub określenia dopuszczalnych form i nieprzekraczalnych gabarytów),
- przeciwdziałać tworzeniu rozproszonej zabudowy,
- w przypadku wymiany zabudowy lub tworzenia nowej, budynki powinny posiadać zewnętrzne cechy architektury regionalnej,

4.1.5. Strefa OW – obserwacji archeologicznej

Stanowiska archeologiczne powinny znajdować się w strefach ochrony archeologicznej stanowiących ich otulinę. Strefy obserwacji archeologicznej obejmują tereny domniemanej zawartości reliktywów archeologicznych o wczesnej metryce historycznej. Realizacja inwestycji wymagających prac ziemnych na obszarze stanowiska archeologicznego jest możliwa po wykonaniu na koszt inwestora ratowniczych badań wykopaliskowych. Realizacja inwestycji wymagających prac ziemnych w strefie ochrony stanowiska archeologicznego wymaga ustanowienia bądź zapewnienia na koszt inwestora odpowiedniego nadzoru. W sytuacji ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze obserwacji archeologicznej wymagane jest wykonanie badań archeologicznych. W takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych. Na prowadzenie prac i nadzorów archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy Czarnocin nie występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Niemniej zawsze istnieje możliwość, wpisania do rejestru stanowisk ewidencyjnych, jeżeli decydują o tym względy naukowe i konserwatorskie, jak i odkrycie nowych stanowisk. Stanowiska archeologiczne powinny być uwzględniane i nanoszone przy wykonywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



Rysunek 7. Tereny objęte ochroną konserwatorską.

4.1.6. Parki kulturowe

Zgodnie z Aktualizacją Planu Zagospodarowania Województwa Łódzkiego proponowane jest objęcie ochroną najcenniejszych obiektów i obszarów w postaci utworzenia na terenie Gminy Czarnocin parku kulturowego „Śladami Reymonta”. Gmina uwzględniona jest również, jako obszar, na którym planuje się wyznaczenie stref ochronnych w celu przywrócenia walorów dziedzictwa kulturowego i tożsamości regionalnej oraz tworzenia właściwego sąsiedztwa dla obszarów o wartościach kulturowych.

4.1.7. Dobra kultury współczesnej

W Gminie Czarnocin brak jest dóbr kultury współczesnej.

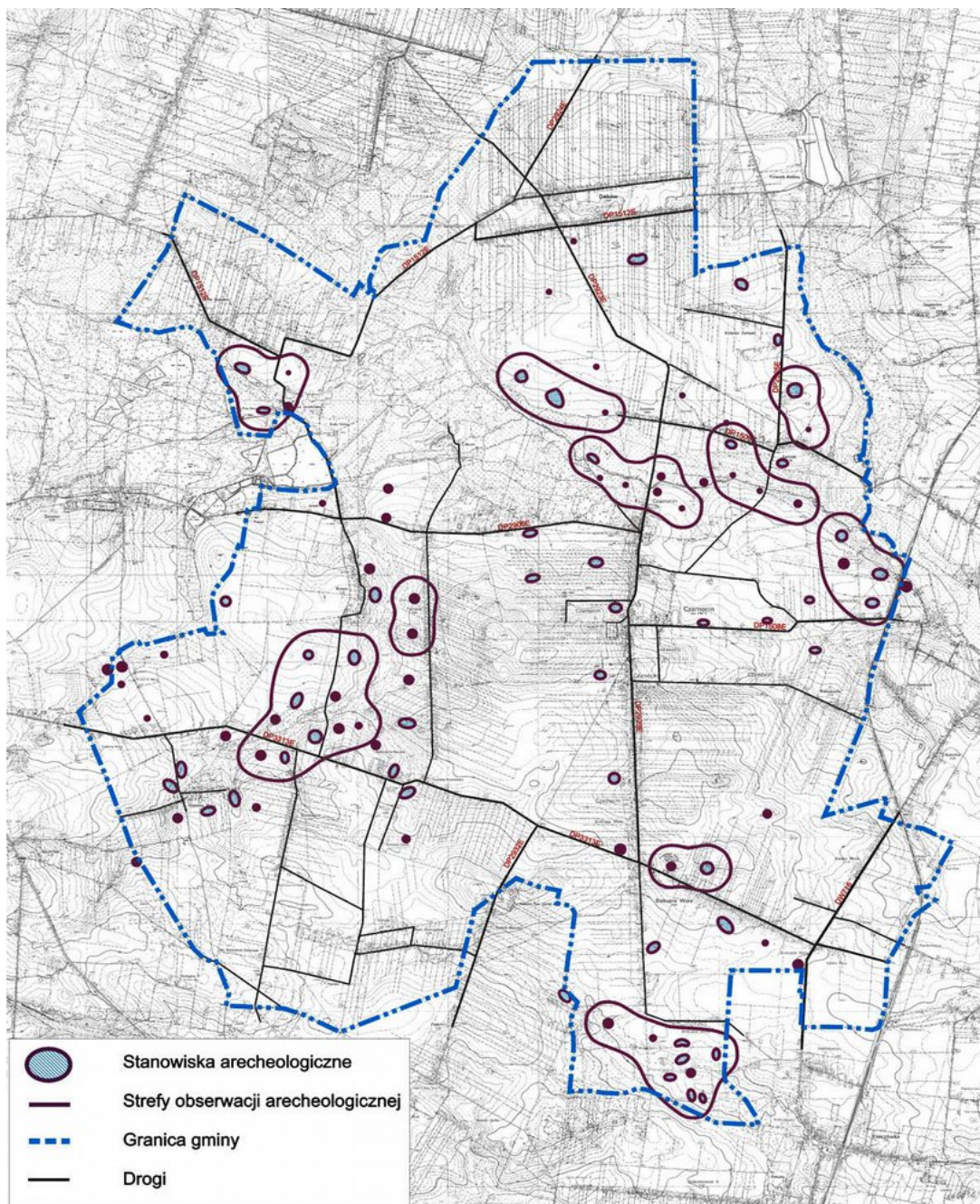
4.2 Wytyczne zapewniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków występujących na terenie gminy Czarnocin

W przypadku wykorzystania na cele użytkowe obiektu wpisanego do rejestru zabytków należy zapewnić trwałe zachowanie jego wartości, ponadto wszelkie działania przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na wniosek właściciela bądź posiadacza zabytku Wojewódzki Konserwator Zabytków może wydać zalecenia konserwatorskie, które określą sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia, zakres wykonania prac konserwatorskich oraz zakres zmian dopuszczalnych w zabytku.

Obiekty o walorach historycznych czy architektonicznych, będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, a przede wszystkim obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla lokalnej tradycji budowlanej form architektonicznych, proporcji, detalu i użytych materiałów. Uzgodnienia lub opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków wymagają wszelkie działania, które dotyczą zmiany gabarytów i zmian elewacji w tym proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej. Ewentualną konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, który określi możliwości i zasady wyłączenia z ewidencji zabytków.

Wymagają działania w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytków, a także na obszarach zabytkowych wpisanych do rejestru lub ewidencji, których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycyjne), w tym przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni. Działania inwestycyjne nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości.

Nowa zabudowa powinna stanowić harmonijnie skomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej, uwzględniając układ, skalę, gabaryty, proporcje, sposób kompozycji i rodzaj użytych materiałów. Dla nowo projektowanych obiektów należy uzyskać wytyczne konserwatorskie do projektu budowlanego, a następnie uzgodnienie lub opinię na temat tego projektu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.



Rysunek 8. Stanowiska archeologiczne wraz ze strefami „OW” obserwacji archeologicznej.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. Komunikacja

5.1.1. Kierunki przekształceń układu drogowego

Przyjęte w Studium kierunki rozwoju układu komunikacyjnego wynikają przede wszystkim z uwarunkowań stanu istniejącego, z analizy dotychczasowych ustaleń

planistycznych, z przyjętych kierunków kształtowania struktur przestrzennej województwa łódzkiego i polityki komunikacyjnej.

Głównymi celami rozwoju układu i obsługi komunikacyjnej są:

- zapewnienie dostępności komunikacyjnej do wszystkich, zlokalizowanych na terenie gminy funkcji ponadlokalnych i gminnych,
- przeciwdziałanie skutkom uciążliwości komunikacyjnej na środowisko i warunki życia mieszkańców,
- zwiększenie bezpieczeństwa ruchu i sprawności układu komunikacyjnego,
- zapewnienie wystarczającej przepustowości układu na kierunkach najbardziej obciążonym ruchem,
- rozwój i podnoszenie standardów podróżowania komunikacją zbiorową,
- rozwój zaplecza technicznego motoryzacji, w tym obsługi parkingowej, szczególnie w nowych koncentracjach usług ponadlokalnych.

Budowa układu nowych dróg na obszarze gminy wynika z dotychczasowych przesądzeń wyższego rzędu oraz z uwarunkowań stanu istniejącego i uwarunkowań przestrzennych. W Studium rezerwuje się również tereny pod realizację nowego układu drogowego wyznaczonego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

W ramach wzmocnienia i rozwoju systemu powiązań drogowych zakłada się:

- wybudowanie odcinka drogi ekspresowej S-74 z podłączeniem do układu drogowego, relacji Rzgów – Tomaszów Mazowiecki, przechodzącego przez północny obszar gminy, będącego uzupełnieniem sieci TEN-T. Odcinek ten jest propozycją województwa.
- dążenie do podwyższenia parametrów technicznych i eksploatacyjnych dla dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych - dotyczy to przede wszystkim szerokości jezdni i rodzaju nawierzchni oraz szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających,
- realizację, w miarę potrzeb, nowych dróg dojazdowych zgodnie z obowiązującymi parametrami dla tych dróg.
- utrzymanie obsługi komunikacyjnej autobusowej - w miarę potrzeb, dla terenów rozwojowych wprowadzać dodatkowe linie autobusowe.

W pobliżu wsi Grabina Wola (poza obszarem Gminy Czarnocin) przebiegać ma projektowany odcinek drogi krajowej A-1 relacji Gdańsk – Piotrków Trybunalski – Katowice – Cieszyn.

5.1.2. System komunikacyjny – układ główny i podstawowy

Kierunki polityki rozwoju układu komunikacyjnego wynikają z programów służących ponadlokalnym celom publicznym.

Układ komunikacyjny powinien realizować podstawowe zadania związane z prawidłowym funkcjonowaniem gminy, w tym obsługę tranzytu i ruchu związanego z rolą gminy w regionie. W studium wyznacza się korytarz dla planowanego przebiegu drogi S-74, który jest postulowany przez województwo i obecnie nie jest ujęty w programie rządowym, co wywoła narastające problemy komunikacyjne w kierunku Łódź – Tomaszów Mazowiecki – Kielce.

Układ główny – istniejące drogi:

Przez obszar gminy przebiega jedna droga o znaczeniu ponadlokalnym, jest to droga wojewódzka **DW 716** relacji Koluszki – Piotrków Trybunalski – docelowo klasa **G**. Według Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2008 – 2013 przewiduje się jej rozbudowę.

Układ podstawowy – drogi powiatowe:

Układ ten tworzą drogi powiatowe i gminne zarówno o charakterze regionalnym - łączące Czarnocin z terenami sąsiednimi jak i o charakterze lokalnym - obsługujące teren gminy.

Drogi powiatowe na terenie gminy oraz ich docelowe klasy w liniach rozgraniczających:

- DP – droga powiatowa 1512E relacji Wola Kutowa – Dalków, klasy **Z**,
- DP – droga powiatowa 1507E relacji Wola Kutowa – Rzepki, klasy **Z**,
- DP – droga powiatowa 2932E relacji Srock – Podolin, klasy **Z**,
- DP – droga powiatowa 2900E relacji Tuszyn – Czarnocin, klasy **Z**,
- DP – droga powiatowa 2923E relacji Dalków – Biskupia Wola, klasy **Z**,
- DP – droga powiatowa 1508E relacji Czarnocin – Będków, klasy **Z**,
- DP – droga powiatowa 3313E relacji Kruszów – Kalska Wola, klasy **Z**,
- DP – droga powiatowa 2925E relacji Kurowice – Zamość, klasy **Z**,
- DP – droga powiatowa 2924E relacji Kurowice – Dalków, klasy **Z**,
- DP – droga powiatowa 1506E relacji Zawodzie – Prażki – Kolonia Będków, klasy **Z**.

Układ podstawowy – drogi gminne:

Układ ten tworzą drogi gminne o klasie dróg lokalnych i dojazdowych. Studium przesądza o podstawowym układzie dróg o znaczeniu lokalnym i dojazdowym, wskazując na rysunku studium układ niezbędny do obsługi ruchu na terenie gminy. Wszystkie drogi gminne przebiegające przez obszar gminy muszą być przynajmniej klasy **D**. Wykaz dróg gminnych przedstawiono poniżej.

- DG – droga gminna relacji Zamość – Czarnocin,
- DG – droga gminna przez Tychów,
- DG – droga gminna relacji Czarnocin – Bieżywody,
- DG – droga gminna relacji Szynczyce – Ostrówek,
- DG – droga gminna relacji Biskupia Wola – Kielczówka,
- DG – droga gminna relacji Biskupia Wola – Raciborowice,
- DG – droga gminna przez Grabiną Wolę,
- DG – droga gminna relacji Dalków – Wola Kutowa – Kotliny,
- DG – droga gminna przez Kolonię Zamość,
- DG – droga gminna przez Zawodzie,
- DG – droga gminna, ul. Księża Wieś,
- DG – droga gminna, ul. Reymonta,
- DG – droga gminna, ul. Ogrodowa,
- DG – droga gminna relacji Czarnocin – Podolan,
- DG – droga gminna relacji Kalska Wola – Raciborowice,
- DG – droga gminna przez Budy Szynczyckie,
- DG – droga gminna relacji Budy Szynczyckie – Rejniak,
- DG – droga gminna relacji Budy Szynczyckie – Dobras,
- DG – droga gminna przez Szynczyce,
- DG – droga gminna przez Grabiną Wolę,
- DG – droga gminna relacji Grabina Wola – Sołtys,
- DG – droga gminna relacji Urząd Gminy – Cmentarz.

Wszystkie wymienione drogi zapewniają w łaściwe powiązania podstawowych jednostek osadniczych wewnątrz gminy oraz ich bezpośrednią wewnętrzną obsługę, a także zewnętrzne powiązania z regionem.

W miarę potrzeb dla uzasadnionych przypadków na podstawie przeprowadzonych analiz i odpowiednich studiów komunikacyjnych pasy drogowe mogą być zwiększane.

5.1.3. Komunikacja kolejowa

Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa relacji Warszawa – Koluszki – Katowice, tzw. “warszawsko – wiedeńska”.

Według Planu zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego planuje się modernizację linii nr 1 na odcinku Koluszki – Piotrków Trybunalski – Częstochowa –

Katowice wraz z realizacją łącznicy ~1,6 km, wyprowadzającej ruch z linii nr 17 i nr 25 z kierunku Łodzi na linię nr 1.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego przewiduje się budowę kolei dużych prędkości, która może przechodzić przez Gminę Czarnocin.

5.1.4. Komunikacja zbiorcza

Komunikację zbiorczą zapewniają linie autobusowe PKS. Istnieje również możliwość wprowadzenia komunikacji przez przewoźników prywatnych – przez niezależne podmioty gospodarcze.

5.1.5. Ścieżki rowerowe

Ważnym elementem układu komunikacyjnego są ścieżki rowerowe, które podnoszą bezpieczeństwo mieszkańców gminy przemieszczających się rowerem. Zadaniem ścieżek rowerowych jest umożliwienie nieskrępowanego poruszania się rowerzystom po całej gminie, w tym dotarcie do terenów rekreacyjnych. Stanowią one element systemu komunikacji masowej, dlatego często są prowadzone równoległe do ciągów komunikacji samochodowej bądź są elementem pasa drogowego. Ścieżki rowerowe należy uwzględniać przy projektowaniu nowych jak i modernizowanych fragmentów układu komunikacyjnego. Należy uwzględnić realizację ścieżki rowerowej przy modernizacji drogi wojewódzkiej nr 716.

Ścieżki rowerowe podnoszą również atrakcyjność turystyczną gminy, szczególnie w kontekście weekendowych wycieczek mieszkańców dużych miast poza obszar miasta.

5.1.6. Szlaki turystyczne

W projekcie aktualizacji „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” zaplanowano szczegółowe wytyczenie i oznakowanie szlaków turystycznych, które mają podnieść atrakcyjność turystyczno – rekreacyjną gminy, nie tylko na poziomie lokalnym, ale również na poziomie turystyki regionalnej.

Przez obszar gminy przechodzi „Łódzki Szlak Konny” o znaczeniu ponadregionalnym, Europejski Szlak Kulturowy kolei warszawsko – wiedeńskiej, oraz szlak rowerowy należący do „Łódzkiej Magistrali Rowerowej” relacji wschód-zachód (Poznań – Łódź – Warszawa). Postuluje się również o utworzenie szlaku literackiego pomiędzy miejscowościami Czarnocin i Prażki.

5.2. Infrastruktura techniczna

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę

W gminie Czarnocin jest 71,1 km wodociągów, co świadczy o tym, że praktycznie cała gmina została zaopatrzona w infrastrukturę wodociągową. Woda pobierana jest z ujęć wody opisanych w części „Uwarunkowania stanu istniejącego”. W celu ograniczenia liczby indywidualnych ujęć wody nowe tereny zabudowy należy zaopatrzyć w infrastrukturę wodociągową.

Zabezpieczenie odpowiedniej, jakości wody i ograniczenie zużycia wody w przypadku wodociągów komunalnych wymaga:

- polepszania procesów uzdatniania wody;
- zmniejszania strat wody na sieci poprzez jej modernizację;
- racjonalnego i oszczędnego gospodarowania zasobami wód;
- inwentaryzacji i likwidacji nieczynnych i nie nadających się do eksploatacji (z uwagi na złą jakość wody) studni wierconych i kopanych;
- zapewnienia standardów ilościowych i tworzenie warunków pełnej dostępności do sieci wodociągowej na terenach od dawna zurbanizowanych, wyposażonych w wodociągi w stopniu niewystarczającym;
- zapewnienia standardów jakościowych, zgodnych z wymaganiami norm europejskich.

Przez zachodnio – południową część gminy przebiega rurociąg tranzytowy wody o średnicy 1600 mm, z rezerwą terenową na drugi rurociąg, zaopatrujący w wodę mieszkańców Łodzi w ramach Wodociągu Sulejów – Łódź ze Zbiornika Sulejowskiego na rzece Pilicy. Strefa bezpieczeństwa rurociągu tranzytowego wody wynosi po 15 m z każdej jego strony.

5.2.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Najważniejszym zadaniem w zakresie gospodarki ściekowej jest ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł punktowych (obszarów zurbanizowanych), czyli uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenach zwartej zabudowy oraz rozwiązanie problemu gospodarki ściekowej na obszarach zabudowy rozproszonej. Przy ciągle wzrastającym zużyciu wody dostarczanej siecią wodociągów wiejskich, brak właściwych urządzeń do unieszkodliwiania ścieków stanowi duże zagrożenie dla wód podziemnych, zwłaszcza dla płytko zalegających i często niedostatecznie izolowanych od powierzchni wód czwartorzędowych. Dotychczasowe

rozwiązania, sprowadzają się w większości przypadków do stosowania indywidualnie wykonywanych zbiorników bezodpływowych, najczęściej nieszczelnych.

W miejscowości Czarnocin zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków, do której, poprzez kanalizację grawitacyjną i tłoczną, której długość wynosi ok. 22 km spływają ścieki komunalne. Zbiornicza kanalizacja sanitarna obejmuje miejscowości Tychów, Rzepki, Zamość, Zawodzie oraz północną część miejscowości Czarnocin. W najbliższym czasie ma być skanalizowana część południowa Czarnocina. Planowana jest dalsza rozbudowa systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, polegającego na zbiorczym systemie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej, a także budowie przydomowych oczyszczalni ścieków. Koncepcja Programowo – Przestrzenna odprowadzania i oczyszczania ścieków dla Gminy Czarnocin przyjęta została uchwałą 10/44/07 z dnia 14 listopada 2007 r. i jest realizowana stopniowo w zależności od wielkości budżetu gminy.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego przewidziana jest modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej oraz budowa nowych oczyszczalni w zasięgu pozostałych aglomeracji o wielkości ≥ 2000 RLM i < 10000 RLM, obejmując obszar Gminy Czarnocin. Ścieki wyprodukowane w miejscowościach nieobjętych ww. systemami sieciowymi, zakłada się, że będą odprowadzane i unieszkodliwiane w sposób indywidualny.

5.2.3. Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych

Rozwinięty układ hydrograficzny w zlewni rzek: Wolbórki i Miazgi oraz ich dopływów zapewnia sprawne powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych z obszaru całej gminy. Nie przewiduje się w najbliższej przyszłości budowy systemów sieciowych odprowadzania ścieków opadowych.

Odbiornikiem wód opadowych, odprowadzanych grawitacyjnie systemem kanałów, będą istniejące rowy melioracyjne, które winny być okresowo porządkowane i modernizowane poprzez wykonywanie pogłębienia dna oraz utrzymywanie odpowiedniego spadku.

5.2.4. Zaopatrzenie w gaz

Gmina Czarnocin nie posiada sieci gazu ziemnego, jednakże w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego planowana jest budowa gazociągu wysokiego ciśnienia Moszczenica – Będków z odgałęzieniem do Czarnocina oraz stacją redukcyjno – pomiarową I-go stopnia. Ponadto, jeżeli zaistnieją techniczne i

ekonomiczne warunki budowy sieci gazowych, możliwa jest gazyfikacja obszarów gminy przez zakład gazowniczy.

5.2.5. Zaopatrzenie w ciepło

Gmina Czarnocin nie posiada centralnego systemu ciepłowniczego, a zaopatrzenie w energię cieplną, realizowane jest za pomocą indywidualnych źródeł ciepła.

W celu minimalizacji zanieczyszczeń powodowanych przez indywidualne kotłownie, wskazanym jest dążenie do modernizacji tych źródeł na kotły o większej sprawności oraz niskiej emisji spalin.

5.2.6. Elektroenergetyka (źródła konwencjonalne i odnawialne źródła energii)

Sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia jest realizowana w systemie krajowym i okręgowym. W związku z powyższym lokalizacja elementów układu sieciowego i inne parametry techniczne determinowane są zarówno przez wymagania systemu krajowego jak i przez rozwój i wymagania regionu i aglomeracji.

Istniejący system zasilania Gminy Czarnocin zapewnia zaopatrzenie w energię elektryczną z możliwością zwiększenia zaopatrzenia. Zaopatrzenie w energię elektryczną na terenie gminy odbywa się w oparciu o linie magistralne 15 kV wyprowadzonych ze stacji 110/15 kV „Łaznów” oraz ze stacji 220/110/15 kV „Piotrków”. W sytuacjach awaryjnych istnieje możliwość zasilania ze stacji 110/15 kV „Kalinko”, która jest własnością PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź – Miasto.

Na terenach wyznaczonych w studium dla nowej zabudowy, należy zapewnić możliwość lokalizacji w pasach drogowych infrastruktury technicznej, w tym kabli elektroenergetycznych umożliwiających bezproblemowe zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć konieczność budowy infrastruktury elektroenergetycznej, najlepiej w liniach rozgraniczających dróg oraz zapewnić teren z możliwością wydzielenia działek pod stacje transformatorowe w uzgodnieniu z dysponentem sieci.

W przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania terenów z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi napowietrznymi należy przewidzieć pasy ochronne lub przebudowę tych linii oraz przystosowanie ich konstrukcji do wymagań zgodnie z przepisami odrębnymi.

Elektrownie słoneczne

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego uwzględniono rozwój energetyki słonecznej na obszarach o korzystnych warunkach klimatycznych, w tym w na terenie gminy Czarnocin. Studium dopuszcza na obszarach lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych lokalizowanie obiektów i urządzeń wykorzystujących energię słoneczną do produkcji energii elektrycznej.

Proponuje się również promowanie wśród mieszkańców gminy energetyki odnawialnej ze źródeł słonecznych, a także umieszczanie kolektorów słonecznych na dachach budynków użyteczności publicznej.

Energia wód geotermalnych

Gmina Czarnocin leży w zasięgu obszaru występowania wód geotermalnych, obecnie jednak nie planuje się rozpoczęcia działań związanych z wykorzystywaniem tego źródła energii na potrzeby gminy.

Elektrownie wiatrowe

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego uwzględnia się rozwój energetyki wiatrowej na terenach gminy Czarnocin, z ograniczeniem na terenach o wysokich walorach krajobrazowych, objętych ochroną prawną, uwarunkowany możliwością odbioru wytworzonej energii przez system energetyczny. Czarnocin należy do gmin, które planują rozwój energetyki wiatrowej. Dla potrzeb lokalizowania farm wiatrowych wyznaczono obszary lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych na terenach sołectw: Czarnocin, Bieżywody, Biskupia Wola, Tychów, Budy Szynczyckie, Rzepki oraz Dalków.

5.2.7. Infrastruktura telekomunikacyjna

Lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, możliwa jest na całym obszarze objętym planem pod warunkiem, że ewentualne uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

5.2.8. Gospodarka odpadami

Główne cele gospodarki odpadami są różne dla poszczególnych kategorii odpadów, lecz nie naruszają ogólnych zasad przyjętych w tej dziedzinie.

Do głównych założeń Planu Gospodarki Odpadami dla gminy Czarnocin (2008 r.) zalicza się:

- minimalizację ilości wytwarzanych odpadów komunalnych poprzez edukację społeczną w szkołach, środkach masowego przekazu oraz w czasie akcji promocyjnych oraz stałą informację o systemie zbiórki selektywnej,
- objęcie zorganizowanym zbieraniem odpadów wszystkich mieszkańców gminy,
- ograniczenie pozbywania się przez mieszkańców odpadów poza zorganizowanym systemem, bieżąca likwidacja „dzikich” wysypisk odpadów,
- preferencję zagospodarowania odpadów organicznych we własnym zakresie przez właścicieli (kompostowanie),
- rozwój selektywnej zbiórki odpadów komunalnych; papieru i tektury, tworzyw sztucznych, szkła i metali,
- przeznaczenie do kompostowania odpadów z pielęgnacji terenów zielonych,
- ograniczenie składowania odpadów komunalnych,
- stały nadzór nad „pracą” systemu zbierania, segregacji i odzysku odpadów, poprzez zestaw wskaźników.

Planuje się, aby w trakcie wdrażania Planu Gospodarki Odpadami dla gminy Czarnocin poprawie uległ stan środowiska oraz efektywność systemu gospodarki odpadami. We wspomnianym planie uwzględnia się m.in.:

- zamknięcie i rekultywację istniejącego obecnie składowiska,
- gmina zakłada powierzenie zadań z zakresu usuwania i zagospodarowywania odpadów wyspecjalizowanym firmom, posiadającym odpowiednie zezwolenia.

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, przewidziane do realizacji w Gminie Czarnocin, rozmieszczone są na terenie całej gminy. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, należy wyznaczyć obszary, na których będą realizowane działania służące następującym celom publicznym:

- budowa nowych i modernizacja istniejących dróg publicznych, oraz urządzeń transportu publicznego,
- budowa nowych i modernizacja istniejących systemów infrastruktury technicznej, służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,

- ochrona i rewaloryzacja nieruchomości stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- budowa nowych i modernizacja istniejących pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo - wychowawczych, domów kultury,
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego uchwalonym w 2010 r., na obszarze gminy nie będą realizowane inwestycje o znaczeniu krajowym, które umieszczone są w rejestrze programów, prowadzonym przez Ministra Infrastruktury.

Wspomniany Plan natomiast zawiera propozycje zadań publicznych ponadlokalnych o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, które zostały uwzględnione w programie rozwoju województwa łódzkiego, a także wynikają z przyjętych w projekcie planu rozwiązań przestrzennych. Dla gminy Czarnocin przewidziano zadania, które dotyczą modernizacji układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej:

- budowa odcinka drogi ekspresowej S-74 relacji Łódź – Tomaszów Mazowiecki, jako proponowanej zmiany koncepcji uwzględnionej w Rozporządzeniu RM z dnia 20 października 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie sieci dróg i autostrad określającej przebieg odcinka tej drogi w relacji (Sulejów) – Kielce – Opatów,
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 716 relacji Koluszki – Piotrków Trybunalski,
- modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, rozbudowa oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej,
- modernizacja kolei na odcinku Koluszki – Piotrków Trybunalski,
- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia Moszczenica – Będków z odgałęzieniem do Czarnocina oraz stacją redukcyjno – pomiarową I-go stopnia,
- rozwój energetyki wiatrowej,
- rozwój energetyki słonecznej,

- utworzenie parku kulturowego „śladami Reymonta”,
- utworzenie Tuszyńsko – Dłutowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- utworzenie Koluszkowsko – Lubochniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy szczegółowo wyznaczyć obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

8. OBSZARY, DLA, KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

8.1. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości

Ze względu na istniejący charakter rozłogów gospodarstw rolnych oraz gabaryty działek nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

8.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie Gminy nie przewiduje się obszarów pod usługi handlu wielkopowierzchniowego.

8.3. Obszary przestrzeni publicznej

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem przestrzeni publicznej jest 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, określony w studium. Obszarem przestrzeni publicznej są tereny rekreacyjne położone nad zbiornikami małej retencji na północ od miejscowości Czarnocin.

8.4. Tereny górnicze

Na terenie gminy występują tereny górnicze, dla których Wójt powinien sporządzić miejscowe plan zagospodarowania przestrzennego chyba, że Rada Gminy, podejmie uchwałę o odstąpieniu od sporządzenia planu.

8.5. Tereny cmentarzy

O założeniu lub rozszerzeniu cmentarza wyznaniowego decydują właściwe władze związku wyznaniowego. Może to nastąpić tylko na terenie przeznaczonym na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po spełnieniu wymagań higieniczno – sanitarnych.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

9.1. Obszary, na których są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na terenie Gminy Czarnocin nie ma obszarów, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

9.2. Obszary, dla których rozpoczęto procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

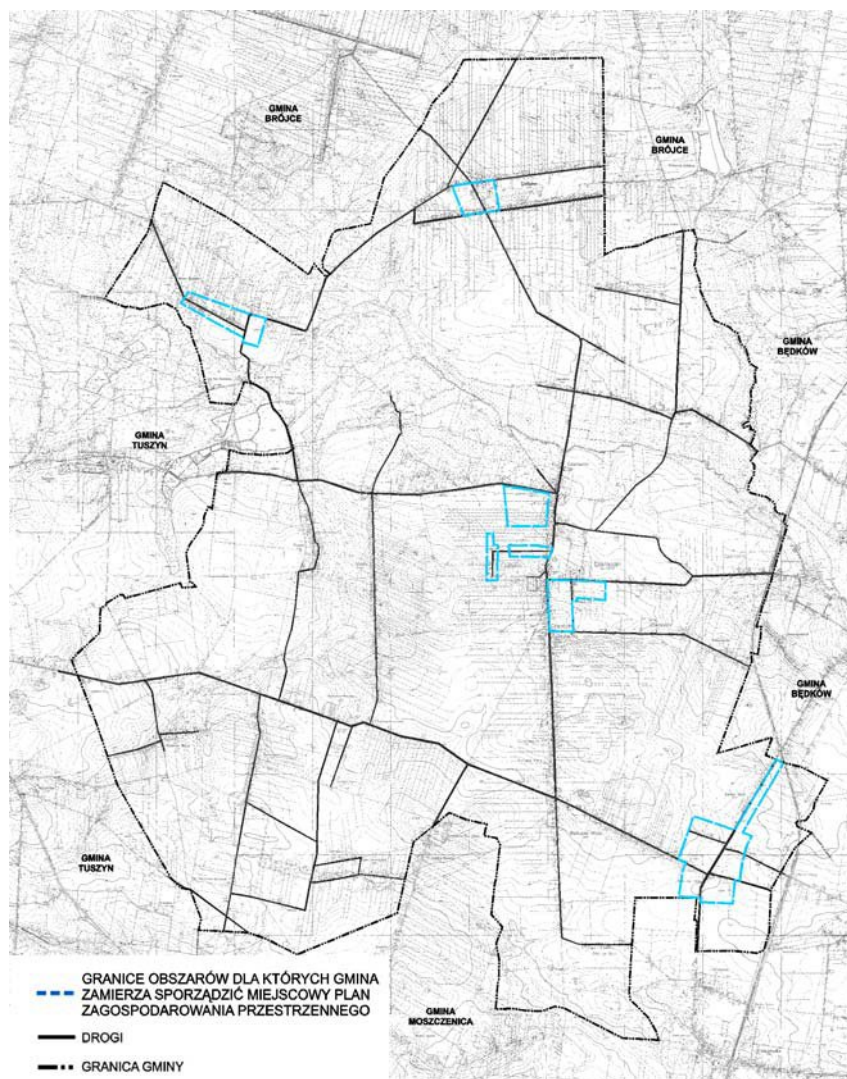
Obecnie w Gminie nie opracowuje się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9.3. Obszary, dla których Gmina zawiera sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W gminie Czarnocin, ze względu na planowane lokalizowanie obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych wskazane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tego rodzaju inwestycji. Szczególnie wskazane jest to dla obszarów, na których planowana będzie budowa farm wiatrowych.

Planowane jest również sporządzenie planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przedstawionych na **Rysunku 9**.

Precyzyjność zakresu opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych obszarów, powinna wynikać z analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Rysunek 9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

9.4. Obszary, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Wszystkie obszary, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zostały zaznaczone na rysunku studium.

Projektowana zabudowa nie przewiduje konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, jednak nie wyklucza się sytuacji, gdy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy analizie

pojedynczych działek zajdzie konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmuje tereny użytkowania rolniczego. Rolniczą przestrzeń produkcyjną stanowią w strukturze gminy tereny rolne, łąki i doliny rzek i cieków wodnych. Rolnictwo jest jedną z dominujących funkcji Gminy Czarnocin i rolnicza przestrzeń produkcyjna zajmuje znaczną jej powierzchnię. Rozwój przestrzenny gminy, wzrost jego znaczenia, jako ośrodka regionalnego, a także przeobrażenia strukturalne, postęp techniczny i technologiczny powoduje sukcesywne wyłączanie gruntów z użytkowania rolniczego. Jednocześnie za zmieniającym się użytkowaniem gruntów maleje zatrudnienie w sektorze rolnictwa.

Wyznaczono kilka większych obszarów o charakterze typowo wiejskim, gdzie dominuje zabudowa zagrodowa, a te obszary powinny pozostać w użytkowaniu rolniczym, na których podstawową formą organizacyjną gospodarowania powinno stać się rozwojowe gospodarstwo rodzinne lub duże gospodarstwa prowadzące specjalistyczną produkcję rolniczą. Są to obszary:

- rejon Dalkowa (obszar 1RM)
- rejon Rzepki (obszar 3RM)
- rejon Grabina Wola, Szynczyce, Budy Szynczyckie (obszar 5RM)
- rejon Bieżywody, Biskupia Wola (obszar 6RM)

Są to w większości tereny rolne, łąki i doliny rzek i cieków wodnych, na których znajdują się gleby o korzystnej klasie bonitacyjnej. Gospodarstwa małe powinny prowadzić wysoko wyspecjalizowaną produkcję rolniczą (warzywa, owoce, zioła, rośliny ozdobne, rośliny specjalne dla przemysłu farmaceutycznego). Dzięki temu będą w stanie sprostać wymogom rynku odnośnie, jakości, nowoczesności odmian oraz utrzymania standardów wytwarzanych produktów. Gospodarstwa rodzinne mogą łączyć się w grupy producenckie, dzięki czemu będą miały lepszy dostęp do pomocy finansowej.

Na terenach rolniczych zgodnie z rysunkiem studium dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, w tym farm wiatrowych, kolektorów słonecznych oraz związanej z tym infrastruktury technicznej i dróg eksploatacyjnych. Dopuszcza się także lokalizację infrastruktury technicznej oraz dróg

publicznych, dojsć i dojazdów. W celu minimalizacji uciążliwości na siedziby ludzkie obszarów lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych na terenach rolniczych położonych na obszarach 3RM, 5RM, 6RM 7MU, 8MU, 9Z, Z10 wyznaczonych w rozdziale „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów” zakazuje się lokalizacji nowych siedlisk zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, i przebudowy infrastruktury technicznej w celu zaspokojenia zapotrzebowania na poszczególne media. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej spełniając wymagania określone w przepisach odrębnych.

Określenie usytuowania lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, w szczególności elektrowni wiatrowych powinno się wiązać z przeprowadzeniem szczegółowych badań mających na celu określenie oddziaływania na środowisko, co może ograniczyć lub wykluczyć ich powstanie. W przypadku farm wiatrowych wskazane jest lokalizowanie inwestycji, jako zespołu elektrowni wiatrowych. Konkretnie decyzje lokalizacyjne winny być podejmowane ze szczególnym uwzględnieniem sąsiadującej istniejącej lub projektowanej w studium zabudowy, uwarunkowań przyrodniczych, wpływu inwestycji na krajobraz oraz występujących w sąsiedztwie obszarów chronionych. Szczególną uwagę winno się poświęcić badaniom dotyczącym monitoringu ornitologicznego i monitoringu chiropterofauny. Procedury związane z analizami środowiska winny być dostosowane do najnowocześniejszych i najbardziej rzetelnych metod badawczych, zaakceptowanych i polecanych przez Unię Europejską oraz polskich specjalistów. Oddziaływania zabudowy na tereny sąsiednie nie powinny naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Dopuszcza się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Dla terenów, na których będą zlokalizowane obiekty i urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Dla wszystkich terenów, które są użytkowane rolniczo pozostawia się możliwość kontynuowania takiego użytkowania. Część z terenów otwartych pozostanie utrzymana, jako tereny niezainwestowane, z dużym udziałem łąk i zadrzewień śródpolnych, zapewniając w ten sposób trwałość procesów przyrodniczych na obszarze zainwestowania gminnego oraz odpowiednie warunki klimatyczne i system przewietrzania gminy.

Bardzo duże znaczenie w zahamowaniu i odwróceniu procesów stepowania oraz erozji wietrznej gleb mają zadrzewienia i zakrzaczenia sródpolne. Pełnią one na dużych otwartych terenach niezwykle ważną rolę w środowisku:

- regulują stosunki wodne,
- poprawiają agroklimat,
- osłabiają erozje wietrzną i wodną.

Istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia powinny podlegać systematycznej rekonstrukcji i powiększania terenu, szczególnie wzdłuż: dróg, rzek i miedz. Należy dążyć do:

- odtworzenia nasadzeń drzew wzdłuż mało uczęszczanych dróg,
- wzbogacenia nasadzeń sródpolnych o krzewy (głównie o jadalnych owocach),
- stosowania dominującego południkowego kierunku zadrzewień (ze względu na przewagę wiatrów zachodnich).

10.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy na terenie gminy tworzą nieregularnie rozrzucone kompleksy o niewielkich rozmiarach, porożcinane terenami rolniczymi. Nawet małe kompleksy leśne pełnią funkcje, ekologiczną, ochronną oraz rekreacyjno-wypoczynkową, nie zależnie od form własności, dlatego ważne jest zachowanie tych terenów oraz w miarę możliwości powiększanie ich powierzchni. W tym celu należy przedsięwziąć działania polegające na:

- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu ich dla rekreacji i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- utrzymanie istniejących zadrzewień sródpolnych i kompleksów leśnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy.
- ochrona zasobów istniejących, w tym występujących w ich obrębie użytków ekologicznych,
- gospodarkę leśną należy prowadzić z uwzględnieniem zwierząt tam żyjących,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też uciążliwych dla otoczenia,

- na terenach leśnych dopuszcza się tworzenie zbiorników wodnych, cieków melioracyjnych, lokalizację obiektów i budynków oraz urządzeń związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ruch turystyczny pieszy, rowerowy i konny powinien odbywać się na wyznaczonych trasach,
- dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
- dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, infrastruktury technicznej.

11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W Gminie Czarnocin występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i zostały one zaznaczone na rysunku studium. Głównie są to tereny rolnicze oraz leśne. W miejscowości Wola Kutowa obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują niewielką część istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w tej miejscowości z niewielkim uzupełnieniem, obejmującym przerwy w pasach zabudowy już istniejącej. Należy zapewnić ochronę przeciwpowodziową proporcjonalną do stopnia zagrożenia oraz dążyć do ograniczania lokalizacji nowych terenów zabudowy w sąsiedztwie rzeki Wolbórki. W północno-zachodniej części gminy, na dopływie rzeki Wolbórki planuje się budowę zbiornika retencyjnego Rzepki – Abram.

Na terenie Gminy Czarnocin występuje obszar osuwania się mas ziemnych obejmując swoim zasięgiem głównie tereny rolne oraz częściowo projektowany teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej. Na terenach tych nie były prowadzone badania geologiczne, przez co niemożliwe jest określenie rodzaju i charakteru obszaru osuwania się mas ziemnych, dlatego należy wykonać prace geologiczno – inżynierskie w celu określenia rodzaju osuwiska. Na osuwiskach czynnych lub okresowo czynnych budownictwo mieszkaniowe powinno być całkowicie zabronione, a budownictwo drogowe wykonane tylko przy zastosowaniu wszelkich możliwych rozwiązań zabezpieczających. Na osuwiskach nieaktywnych oraz terenach potencjalnie zagrożonych możliwością powstawania osuwisk należy bezwzględnie sporządzić dokumentację geologiczno – inżynierską przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac budowlanych lub przy niekorzystnych wynikach badań rezygnacji z tych prac. W przypadku zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia oraz należy zachować,

pielęgnować oraz uzupełniać roślinność ograniczającą erozję zboczy oraz utrzymującą jej stabilność. Zabrania się odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych i roztopowych.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uściślić granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych oraz szczegółowo określić zasady zagospodarowania takich obszarów.

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

W Gminie Czarnocin nie ma obszarów ani obiektów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 i NR 153, POZ. 1271)

W Gminie Czarnocin nie ma obszarów pomników zagłady, o których mowa w ustawie 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).

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

14.1. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji

Pojęcie rehabilitacji dotyczy głównie obszarów wymagających przekształceń, odnowy oraz modernizacji obszarów zabudowanych, na których występują niekorzystne zjawiska w tkance architektonicznej. Dotyczy to zarówno poszczególnych budynków, zespołu budynków jak i obudowy poszczególnych ulic. Na terenie Gminy Czarnocin, jako obszar przeznaczony do przekształceń i rehabilitacji wyznaczono zespół istniejącej szkoły rolniczej.

Rehabilitacja powinna zmierzać w następujących kierunkach:

- zmianie funkcji niektórych obiektów,
- likwidacji elementów dysharmonijnych i wprowadzanie nowych, dostosowanych do otoczenia i funkcji,

- dostosowywaniu istniejącej zabudowy do odpowiedniego standardu i jakości poprzez remonty i modernizacje,
- zagospodarowywaniu wolnych przestrzeni podnosząc w ten sposób estetykę i funkcjonalność miejsca.

14.2. Obszary wymagające rekultywacji

Obecnie na terenie gminy nie występują obszary zdegradowane, dlatego też nie planuje się rekultywację takich terenów. W przyszłości po wyczerpaniu zasobów złóż oraz zamknięciu składowiska odpadów komunalnych proponowane jest podjęcie działań mających na celu rekultywację tych terenów w kierunku zalesień, nasadzeń roślinnością oraz zabezpieczenia terenów.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREFY OCHRONNE

W Gminie Czarnocin występują tereny zamknięte związane z linią kolejową przebiegającą we wschodniej części gminy, dla której wyznacza się strefę ochronną zgodnie z rysunkiem studium. W strefie ochronnej wokół terenów zamkniętych studium ustala:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej i pomieszczeń na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 40 m od granicy terenów kolejowych;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych;
- 3) przy realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi należy stosować środki techniczne zmniejszające uciążliwość komunikacji kolejowej;
- 4) w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują przepisy szczególne określające odległości i warunki usytuowania budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych, a także sposoby urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem problemowym jest obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazany w planie zagospodarowania

przestrzennego województwa lub określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego nie wyróżniono żadnego obszaru problemowego o wymiarze ponadlokalnym na terenie gminy Czarnocin.

Nie określa się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnocin obszarów problemowych.

IV. UZASADNIENIE

1. WPLYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Analiza istniejącego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnocin, uwarunkowań społeczno – gospodarczych, stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej pozwoliła na sformułowanie pewnych wniosków, które przedstawiono w postaci mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń rozwojowych co pozwoliło na zdefiniowanie potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Ogólnie można stwierdzić, że szeroko pojęte uwarunkowania miały decydujący wpływ na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. W gminie Czarnocin na kształt i rozmieszczenie stref funkcjonalno – przestrzennych wpływ miały następujące elementy:

- uwarunkowania zewnętrzne: polityka państwa i województwa określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego,
- uwarunkowania przyrodnicze: położenie geograficzne, ukształtowanie terenu, budowa geologiczna, wody powierzchniowe i podziemne, surowce naturalne, warunki klimatyczne, szata roślinna, świat zwierzęcy,
- uwarunkowania kulturowe: obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, dobra kultury współczesnej, tradycje,
- uwarunkowania społeczno – gospodarcze: warunki, jakość życia i potrzeby mieszkańców, potencjał demograficzny, stan prawny gruntów,
- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, a także powiązania komunikacyjne.

2. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnocin dokonano weryfikacji merytorycznej, wynikającej z wymogów określonych w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnocin zaproponowano nowy podział funkcjonalno – przestrzenny gminy na strefy. Podział ten uwzględnia obecne zagospodarowanie przestrzenne gminy, a także różne uwarunkowania, w tym przyrodnicze, kulturowe, społeczne, gospodarcze i inne. Jest również odpowiedzią na zmieniające się potrzeby mieszkańców gminy.

Ponieważ studium jest dokumentem przedstawiającym politykę prowadzoną na terenie gminy, kontynuacja celów wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnocin, powinna być zapewniona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.