

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

WOLANÓW

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr*XVII/104/2000*

Rady Gminy Wolanów

z dnia*23 czerwca 2000*

STUDIUM SPORZĄDZIŁ ZARZĄD GMINY WOLANÓW

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU - inż. Adam Gibała

CZŁONKOWIE ZARZĄDU

- Adam Borkowski

- Zbigniew Kacprzak

- Zdzisław Niewola

- Grzegorz Farbiszewski

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

GŁÓWNY PROJEKTANT

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

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. Paweł Kaczyna

mgr Andrzej Lewandowski

dr inż. Andrzej Sakowicz

mgr Jerzy Sopoćko

SPIS TREŚCI

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

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

I. CEL I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLANÓW

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

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

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

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

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

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

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

Za niedostatki w zagospodarowaniu przestrzennym gminy uważa się:

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

Potencjałami gminy stanowiącymi szansę jej rozwoju są:

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

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

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

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

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

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

określa się następujące kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Wolanów:

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

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy muszą być realizowane z uwzględnieniem:

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

II. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY WOLANÓW

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

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

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

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

Realizacja zamierzonych celów rozwoju gminy wymagać będzie:

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

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

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

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

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

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

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

Polityka przyjęta przez gminę będzie również podstawą do:

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

1. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

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

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

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

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

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

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

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

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

Na terenie gminy Wolanów znajduje się 47 stanowisk archeologicznych:

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

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

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

1.1.1. Polityka przestrzenna

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

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

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

13. Znalazca przedmiotu archeologicznego lub odkrywca wykopaliska, obowiązani są zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków, albo zarząd właściwej gminy lub powiatu bądź też muzeum lub placówkę archeologiczną, oraz zabezpieczyć znaleziony przedmiot lub odkryte znalezisko. Osobom tym przysługuje prawo do nagrody od Państwa, jeśli dopełniły ten obowiązek (art. 24 ustawy o ochronie dóbr kultury). Wszelka działalność inwestycyjna na ich terenie może być prowadzona jedynie pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. W przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych, prace powinny być przerwane a teren udostępniony do badań archeologicznych, których wyniki zadecydują o możliwości ich kontynuowania.

14. W celu wykonania obowiązków w zakresie dbałości o dobra kultury oraz uwzględniania zadań ochrony zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie dóbr kultury), przedkładanie do uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów planów miejscowych, które dotyczą obszarów wyznaczonych stref konserwatorskich i stref obserwacji archeologicznej.

1.2. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody

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

1.3. Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach.

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

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

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

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

1.3.1. Polityka przestrzenna

1. Zakaz wznoszenia w lasach obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z funkcją lasu.
2. Bezwzględne utrzymanie istniejących lasów.
3. Dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów.
4. Ograniczanie regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych.
5. Ograniczanie trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych.
6. Zakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych w korytarzach związanych z koniecznością wycinania drzew.
7. Zakaz lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych.
8. Prowadzenie aktywnej polityki w zakresie zalesiania terenów przedstawionych na załączniku Nr 2 do uchwały przez:
 - a) zalesianie gruntów najniższych klas bonitacyjnych pod warunkiem, że teren przewidywany do zalesienia:
 - graniczy z istniejącym lasem,
 - posiada powierzchnię nie mniejszą niż 0,1 ha,
 - ma szerokość większą niż 20 m,
 - nie jest zmeliorowany,
 - nie graniczy z uprawami sadowniczymi i szklarniowymi o powierzchni większej niż 0,25 ha.
 - b) realizację na tych terenach zabudowy letniskowej z obowiązkiem wyprzedzającego zadrzewienia działek minimum w 50 %. Powierzchnia działki letniskowej na terenach przeznaczonych do zalesienia nie może być mniejsza niż 1000 m² a zabudowa nie może przekraczać 15% powierzchni działki.

9. Przystosowanie lasów do funkcji rekreacyjnej.

10. Pozbawienie charakteru lasu ochronnego, stanowiącego własność Skarbu Państwa, zarządzić może minister ochrony środowiska, zasobów naturalnych i leśnictwa, a stanowiącego inną własność - wojewoda. Może to nastąpić, jeśli tereny te przestaną spełniać warunki określone w art. 15 wymienionej wyżej ustawy o lasach.

1.4. Obszary chronione na podstawie prawa geologicznego i górniczego

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

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

- „Radom-Wolanów” – koncentracje fosforytowe, złoża nie eksploatowane o zasobach bilansowych rozpoznanych wstępnie (w kat.C₂) - 590 tys. t., w tym zawartość P₂O₅ – 90 tys. t. Wskazane nowe zbilansowanie wg kryteriów ekonomicznych.

- „Wymysłów” - kruszywo naturalne (piasek), złoża udokumentowane.

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

- „Radom-Krogulcza” – fosforyty, złoża nie eksploatowane o zasobach bilansowych rozpoznanych wstępnie (w kat.C₂) - 8470 tys. t., w tym zawartość P₂O₅ – 1610 tys. t. Złoża jest położone częściowo na terenie gminy; wskazane nowe zbilansowanie wg kryteriów ekonomicznych.

- „Strzałków” - wapień i margle (surowiec dla przemysłu cementowego), złoża udokumentowane.

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

1.4.1. Polityka przestrzenna

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

1.5. Obszary i obiekty chronione na podstawie prawa wodnego

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

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

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

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

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

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

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

1.5.1. Polityka przestrzenna

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

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

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

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

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

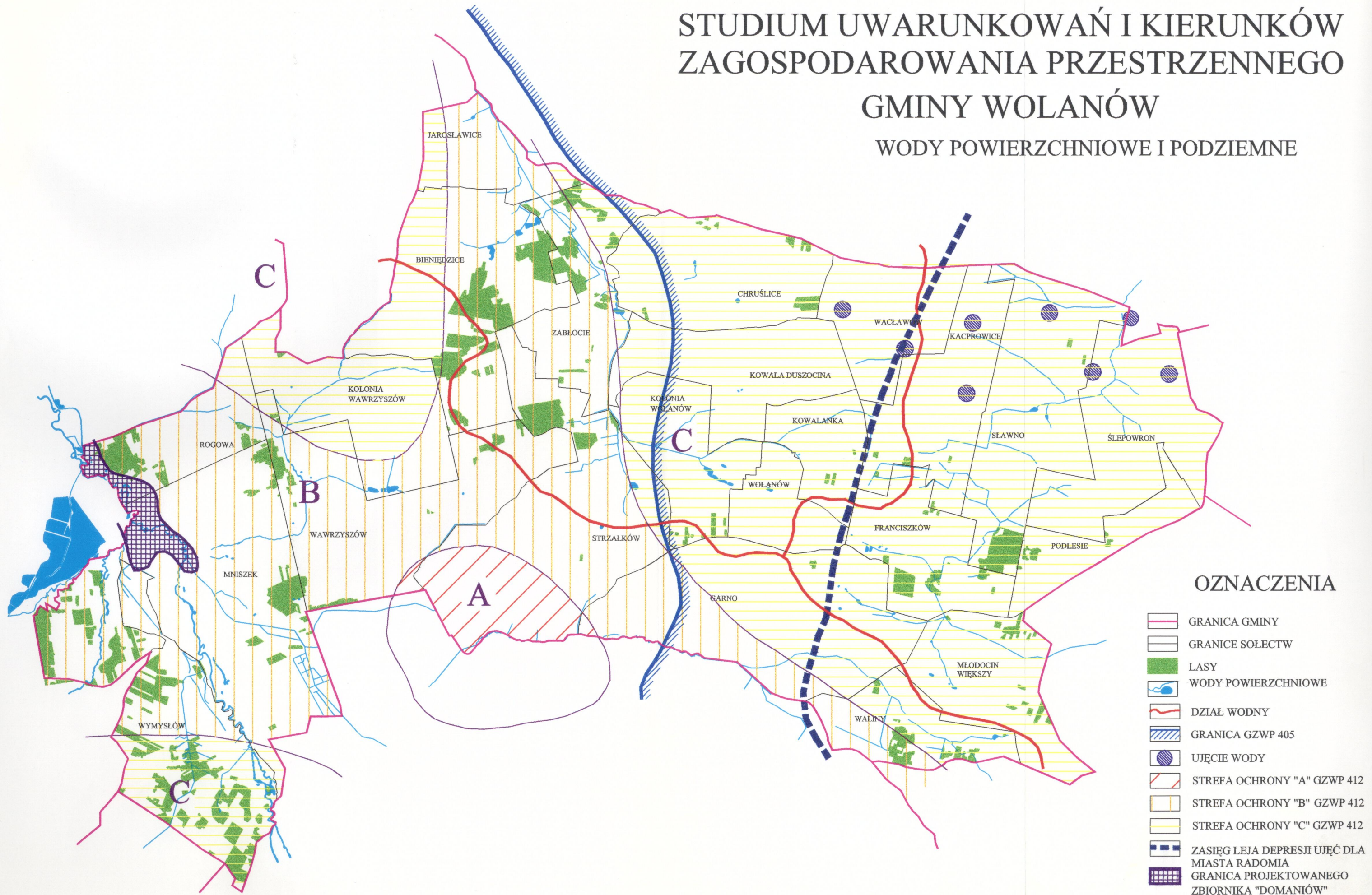
9. Podejmowanie działań mających na celu podniesienie czystości wód wszystkich cieków wodnych, ze szczególnym uwzględnieniem cieków wpływających bezpośrednio do zbiornika wodnego „Domaniów”.

1.6. Obszary wskazane do objęcia ochroną

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

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLANÓW

WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE



2. LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

2.1. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego

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

2.2. Zagrożenia środowiskowe

Podstawowymi zagrożeniami środowiskowymi są:

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

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

2.3. Polityka przestrzenna gminy

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

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

3. OCHRONA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

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

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

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

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

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

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

Wymienione wyżej grunty zaznaczono na załączniku Nr 2 do uchwały.

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

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

Wartość rolniczej przestrzeni w skali IUNG wynosi 66,1.

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

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

3.1. Polityka przestrzenna

Wyrazem polityki gminy w wyżej wymienionym zakresie jest:

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

4. TERENY ZABUDOWANE W TYM TERENY DO REHABILITACJI

Tereny zabudowane przedstawiono na załączniku Nr 2 do uchwały.

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

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

4.1. Polityka gminy

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

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

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

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

Granice zwartej zabudowy wsi wyznaczono z uwzględnieniem:

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

W granicach zwartej zabudowy wsi znajdują się tereny:

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

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

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

5.1. Polityka przestrzenna gminy

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

3. W granicach zwartej zabudowy wsi może być realizowana zabudowa letniskowa, dla której wyznacza się również tereny specjalne w pobliżu zabudowy wsi, z możliwością wykorzystania urządzeń infrastruktury wsi.
4. W granicach zwartej zabudowy wsi mogą być lokalizowane obiekty związane z realizacją celów publicznych, po uprzednim sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem inwestycji infrastruktury lokalizowanej w istniejących w pasach drogowych.
5. Lokalizacja obiektów, które stosownie do przepisu art. 73 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, nie mogą być realizowane w granicach zwartej zabudowy wsi, może następować z uwzględnieniem:
 - zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - uwarunkowań ograniczających bądź wykluczających tereny z możliwości ich zabudowy, określonych w rozdz. I.
6. Projektowanie i realizacja obiektów budowlanych podporządkowana być musi następującym zasadom:
 - budynki mieszkalne parterowe z użytkowym poddaszem, lub dwukondygnacyjne, z wyjątkiem przypadków dostosowywania nowej zabudowy do zabudowy już istniejącej. Przy dostosowywaniu zabudowy należy stosować zasadę harmonijnego sąsiedztwa w zakresie gabarytów obiektów i charakteru zabudowy oraz charakterów dachów i pokryć dachowych.
 - budynki gospodarcze do 4 m od poziomu terenu do okapu,
 - budynki produkcyjno-usługowe i użyteczności publicznej nie więcej niż 7 m od poziomu terenu do okapu,
 - poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
 - dachy symetryczne dwuspadowe z możliwością wprowadzania naczółków lub czterospadowe, o nachyleniu połaci 35° do 45° , z jednoczesnym zakazem realizowania obiektów budowlanych z dachami pulpitowymi i asymetrycznymi,
 - zaleca się stosowanie do prac elewacyjnych materiałów pochodzenia rodzimego,
 - zachowanie istniejącej linii zabudowy przy zabudowie plombowej,
7. Ustala się orientacyjne wielkości działek przeznaczanych pod nową zabudowę zagrodową i jednorodziną na terenie zwartej zabudowy wsi:
 - zabudowa zagrodowa - 1200 do 2500 m² przy szerokości frontu działki minimum 25 m.
 - zabudowa jednorodzinna - dla budynków wolnostojących 1000 do 1500 m² przy szerokości frontu około 25 m,
 - dla budynków bliźniaczych 500 do 700 m² przy szerokości frontu każdej z nich około 16 m.
8. Ustala się zasadę nie rozpraszania zabudowy przez lokalizację nowej zabudowy kolonijnej.

6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. Komunikacja drogowa

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

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

Polityka przestrzenna:

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

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLANÓW

PODSTAWOWY UKŁAD DRÓG



OZNACZENIA

- GRANICA GMINY
- KOLEJ
- GRANICE SOLECTW
- LASY
- WODY POWIERZCHNIOWE
- DROGA KRAJOWA
- DROGA KRAJOWA PROJEKTOWANA
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA ASFALTOWA
- DROGA POWIATOWA BETONOWA
- DROGA POWIATOWA GRUNTOWA
- DROGA GMINNA UTWARDZONA
- DROGA GMINNA NIUTWARDZONA
- DROGI Z PLANU DO 2002 R.
- DROGA ROWEROWA - PROJEKTOWANA

6.2. Komunikacja kolejowa

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

Polityka przestrzenna

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

6.3. Infrastruktura techniczna

6.3.1. Wodociągi

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

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

- wodociąg Sławno, Kacprowice, Kowala Duszocina, Chruślice, Waclawów, Ślepowron, Kowalanka zasilany z Radomia,
- wodociąg Wolanów ze studnią głębinową i stacją uzdatniania wody,
- wodociąg Bieniędzice ze studnią głębinową,
- ujęcie wody Młodocin Większy – 20 m³/h,
- ujęcie wody Garno – 20 m³/h,
- ujęcie wody Wawrzyszów – 50 m³/h,
- 2 ujęcia wody w Mniszku – 21 m³/h i 18 m³/h,
- ujęcie wody Chruślice – brak danych,
- ujęcia wody wgłębnej dla miasta Radomia w sołectwach Sławno, Kacprowice, Waclawów; w Garnie nieczynne, wykonane w ramach poszukiwań wody dla Radomia o wydajności 260 m³/h,

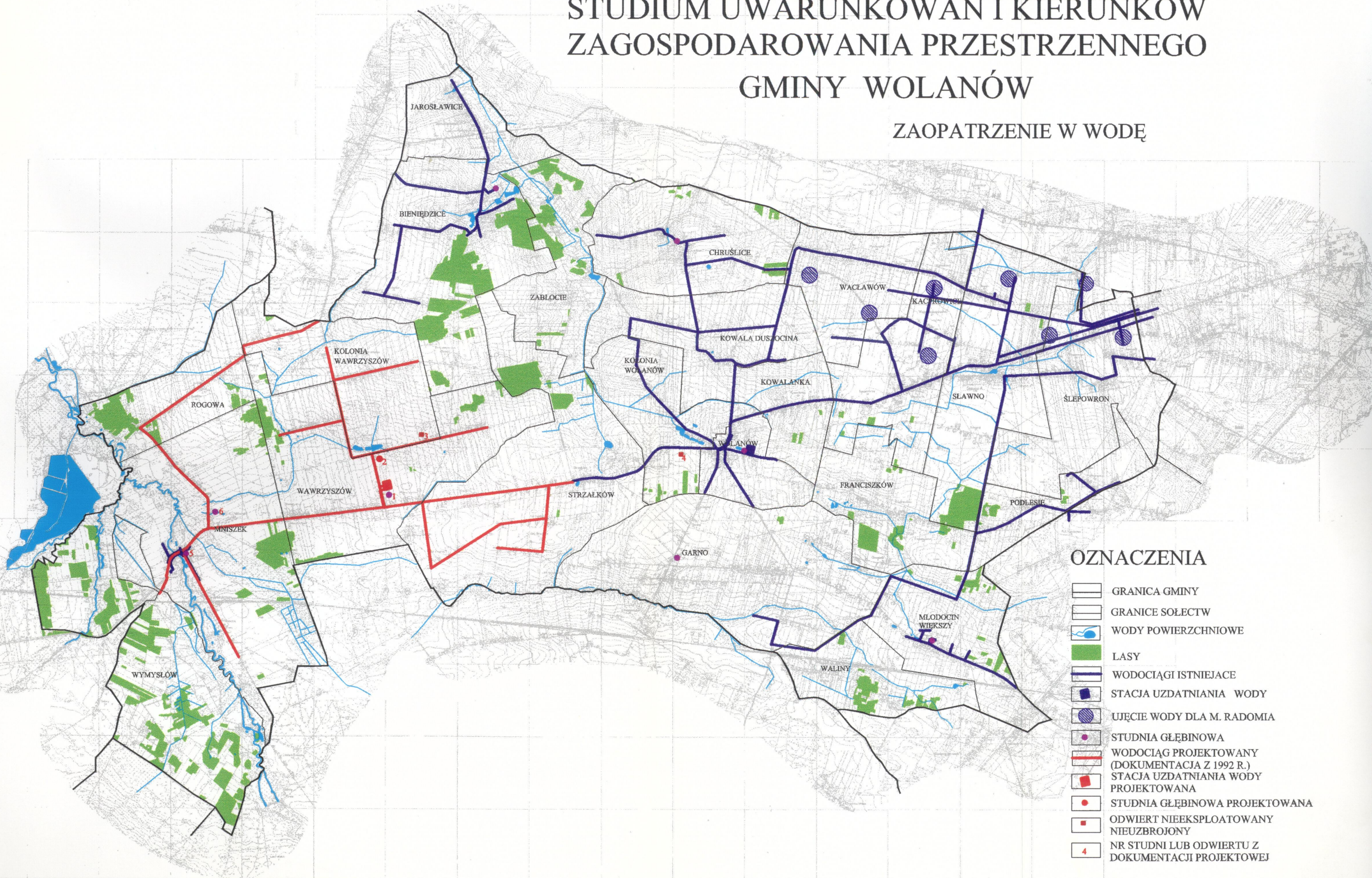
W związku z możliwościami podłączenia wsi położonych w pobliżu Radomia do miejskiej sieci wodociągowej, wschodnia część gminy zaopatrywana jest w wodę z wodociągu grupowego. W kilku innych wsiach wykonano studnie wiercone, z których część jest eksploatowana przez lokalne wodociągi.

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

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

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLANÓW

ZAOPATRZENIE W WODĘ



- OZNACZENIA**
- GRANICA GMINY
 - GRANICE SOŁECTW
 - WODY POWIERZCHNIOWE
 - LASY
 - WODOCIĄGI ISTNIEJĄCE
 - STACJA UZDATNIANIA WODY
 - UJĘCIE WODY DLA M. RADOMIA
 - STUDNIA GŁĘBINOWA
 - WODOCIĄG PROJEKTOWANY (DOKUMENTACJA Z 1992 R.)
 - STACJA UZDATNIANIA WODY PROJEKTOWANA
 - STUDNIA GŁĘBINOWA PROJEKTOWANA
 - ODWIERT NIEEKSPLOATOWANY NIEUZBROJONY
 - NR STUDNI LUB ODWIERTU Z DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

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

6.3.2. Kanalizacja

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

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

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

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

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

6.3.3. Utylizacja odpadów

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

W Strzałkowie projektuje się urządzenie gminnego wysypiska śmieci.

6.3.4. Gazyfikacja

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

6.3.5. Elektroenergetyka

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

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

Polityka przestrzenna

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

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

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

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

6.3.6. Telekomunikacja

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

7. OBOWIĄZKI W ZAKRESIE SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Na terenie gminy Wolanów obszary takie nie występują.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

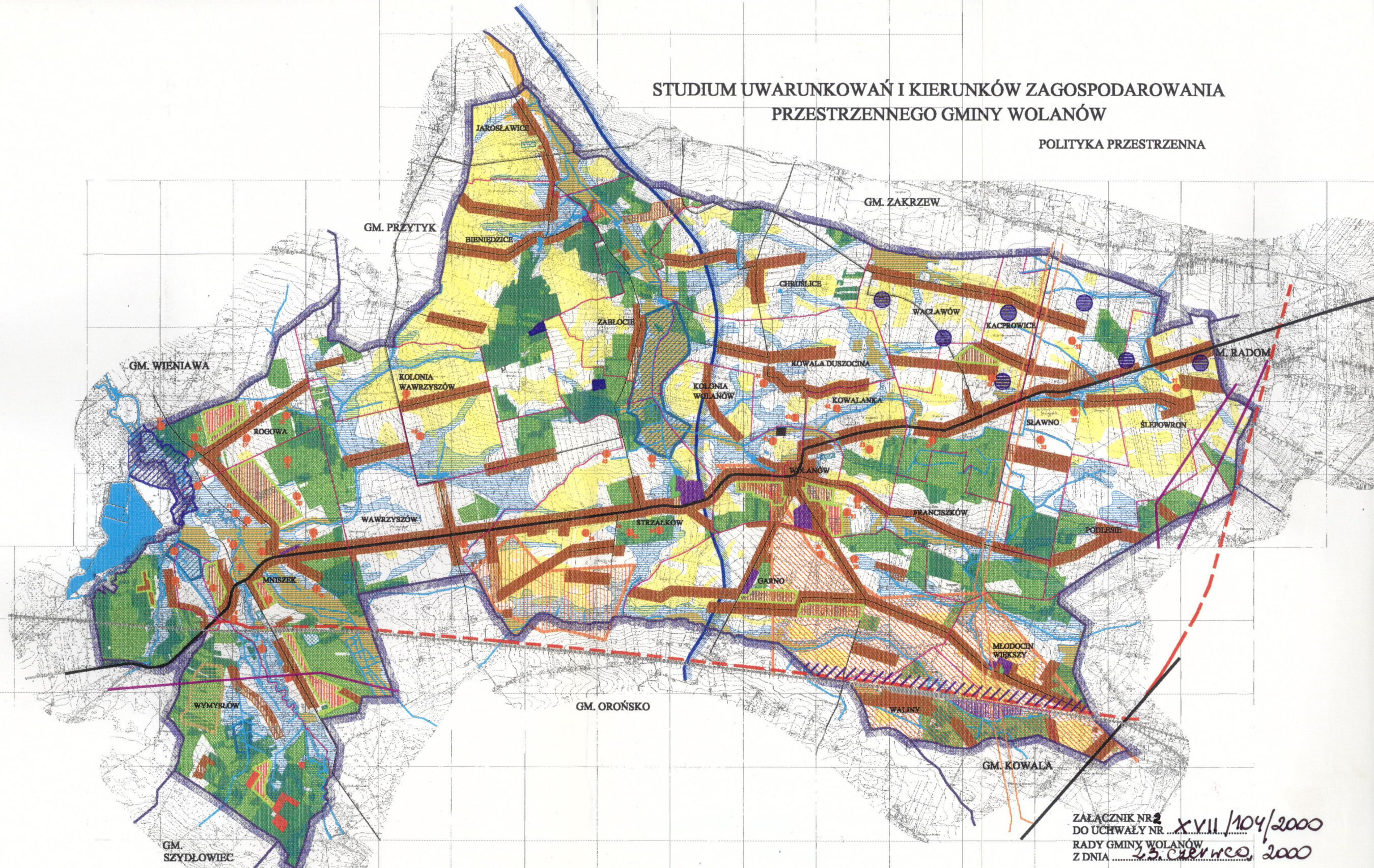
- na obszarze gminy przygotowana jest realizacja zadania rządowego, albo zadania samorządu województwa;
- przewidywana jest realizacja lokalnego celu publicznego, z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego;

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

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

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLANÓW

POLITYKA PRZESTRZENNA



ZALĄCZNIK NR 2 XVII/104/2000
DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY WOLANÓW
Z DNIA 23. Czerwca, 2000

OZNACZENIA

OGÓLNE

- GRANICA GMINY
- GRANICE SOLECTW
- WODY POWIERZCHNIOWE
- KOLEJ
- PRZYSTANEK KOLEJOWY
- DROGI KRAJOWE
- DROGI POZOSTAŁE
- DROGI PROJEKTOWANE
- DROGA Z PLANU DO 2002 R.
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN

TERENY NIEKORZYSTNE DLA BUDOWNICTWA

POLITYKA OCHRONNA

- LASY
- TERENY DO ZALESIENIA
- TERENY LEŚNE UŻYTKOWANE ROLNICZO
- ZIELEŃ CEMENTARNA
- ZIELEŃ PARKOWA
- GLEBY I DO III KLASY BONITACYJNEJ
- GLEBY ORGANICZNE

FOSFORYTY

WAPNIE

- TORF
- PIASKI
- UJĘCIE WODY DLA M. RADOMIA
- GRANICA GZWP 405
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE I JEGO NUMER
- OBSZAR PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA RETENCYJNEGO

POLITYKA PRZESTRZENNA

OBSZARY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE W PLANIE DO ZAINWESTOWANIA POD:

- BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE, USŁUGI I RZEMIOSŁO
- TERENY PRODUKCJI, RZETWÓRSTWA I HURTOWNI
- BUDOWNICTWO LETNISKOWE
- WYSYPISKO ISTNIEJĄCE
- WYSYPISKO PROJEKTOWANE
- OCZYSZCZALNIE

OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD:

- BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE, USŁUGI I RZEMIOSŁO
 - TERENY PRODUKCJI, RZETWÓRSTWA I HURTOWNI
 - BUDOWNICTWO LETNISKOWE
 - STREFA USŁUGOWO-RZEMIEŚLNICZA KIERUNKOWA
- POLITYKA PLANISTYCZNA**
- GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH SPORĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA

8. OBSZARY NIEZBĘDNE DO REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

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

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

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

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

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

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

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