



**BIURO STUDIÓW I PROJEKTÓW  
STILUS**

uL. DŁUGA 15, 97-300 PIOTRKÓW TRYBUNALSKI  
TEL./FAX (0-44) 647-42-28 TEL. KOM. 0-601 34-76-89, 0-604-78-06-79  
stilus@interia.pl

**PROJEKTOWANIE - DORADZTWO - OBSŁUGA INWESTORSKA**

REGON : 473238672  
NIP : 771-147-06-72  
KONTO : 28 1050 1937 1000 0022 7929 8026 ING Bank Śląski O/ Piotrków Tryb.



**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY  
WOLBÓRZ**

**Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/159/2012 Rady Miejskiej  
w Wolborzu z dnia 29 lutego 2012r.**

WOLBÓRZ, 2012r.

## ZESPÓŁ AUTORSKI OPRACOWANIA

- **mgr Elżbieta Ościk** - **Burmistrz Wolborza**
- **mgr inż. Krzysztof Stębelki** - **Doradca Burmistrza Wolborza**
  
- **GENERALNY PROJEKTANT :**
  - mgr inż. arch. urb.
  - Mirosław Kazimierz ŁASZEK
  - Warszawska Izba Urbanistów
  - Nr Ew. W-A 115
  
- **OPRACOWANIE :**
  - mgr Piotr ŁASZEK
  - Biurowo Studiów i Projektów „STILUS”
  - Piotr Łaszek, ul. Długa 15
  - 97-300 Piotrków Trybunalski
  
- **KONSULTACJE :**
  - \* Ryszard Jaśkowski - Przewodniczący Komisji Rolnictwa,  
Ochrony Środowiska i Porządku Publicznego  
Rady Miejskiej w Wolborzu.
  - \* Grażyna Gal - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej  
Rady Miejskiej w Wolborzu.
  - \* Tadeusz Wąs - Przewodniczący Rady Miejskiej w Wolborzu
  - \* Wojciech Popielawski - Inspektor d/s Planowania i Zagospodarowania  
Przestrzennego

## **I UWARUNKOWANIA**

### **1. WSTĘP.**

- 1.1. Podstawa opracowania.
- 1.2. Zagadnienia zawarte w studium.
- 1.3. Historyczny rozwój sieci osiedleńczej gminy Wolbórz.

### **2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- 2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie terenów.
- 2.2. Analiza struktury głównych elementów tożsamości funkcjonalno-przestrzennej.
- 2.3. Makrostruktury funkcjonalno-przestrzenne.
- 2.4. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.
- 2.5. Zarys zagadnień demograficznych.
- 2.6. Infrastruktura społeczna.
  - 2.6.1. Mieszkalnictwo.
  - 2.6.2. Szkolnictwo.
  - 2.6.3. Kultura.
  - 2.6.4. Zdrowie i opieka społeczna.
  - 2.6.5. Sport i rekreacja.
  - 2.6.6. Szlaki turystyczne
  - 2.6.7. Handel, usługi i gastronomia.
- 2.7. Infrastruktura techniczna.
  - 2.7.1. Komunikacja kołowa.
  - 2.7.2. Zapotrzebowanie w wodę.
  - 2.7.3. Gospodarka ściekowa.
  - 2.7.4. Gospodarka odpadami.
  - 2.7.5. Elektroenergetyka.
  - 2.7.6. Zapotrzebowanie w energię.
  - 2.7.7. Telekomunikacja.
  - 2.7.8. Sieci informatyczne i radiolinie.
- 2.8. Środowisko przyrodnicze.
  - 2.8.1. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego.
  - 2.8.2. System ochrony przyrody.
- 2.9. Stan funkcjonowania środowiska kulturowego.
  - 2.9.1. Lokalne wartości środowiska kulturowego.
  - 2.9.2. Obiekty w rejestrze zabytków.
  - 2.9.3. Obiekty w ewidencji konserwatorskiej.
  - 2.9.4. Chronione układy przestrzenne.
  - 2.9.5. Archeologia.
- 2.10. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.
- 2.11. Surowce mineralne.
- 2.12. Odnawialne źródła energii.
- 2.13. Jakość życia mieszkańców.
- 2.14. Ponadlokalne cele publiczne.
- 2.15. Ponadlokalne cele publiczne.

### **3. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- 3.1. Powiązania przyrodnicze.

- 3.2. Infrastruktura społeczna.
- 3.3. Infrastruktura techniczna.
- 3.4. Analiza interesów gmin sąsiednich.
- 3.5. Uwarunkowania formalno-prawne.

#### **4. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLBÓRZ**

- 4.1. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Wolbórz.
- 4.2. Główne kierunki rozwoju funkcjonowania przestrzennego gminy Wolbórz.

## **II KIERUNKI I POLITYKA**

### **5. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- 5.1. Wstęp.
- 5.2. Ustalenia zasad polityki zagospodarowania przestrzennego.

### **6. TEKST STUDIUM.**

- 6.1. Bogusławice,
- 6.2. Brudaki,
- 6.3. Golesze Duże,
- 6.4. Kaleń,
- 6.5. Komorniki,
- 6.6. Kuznocin,
- 6.7. Lubiaszów,
- 6.8. Lubiatów,
- 6.9. Młoszów,
- 6.10. Młynary,
- 6.11. Polichno Duże,
- 6.12. Prosenie,
- 6.13. Psary Lechawa,
- 6.14. Psary Stare,
- 6.15. Psary Witowskie,
- 6.16. Stanisławów,
- 6.17. Studzianki,
- 6.18. Swolszewice Duże,
- 6.19. Świątniki,
- 6.20. Wolbórz,
- 6.21. Żarnowica Duża,
- 6.22. Żywocin.

### **7. STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **8. KLAUZULA**

### **9. ZAŁĄCZNIKI**

### **10. MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU STUDIUM**

### **11. SYNTEZA**

## **I UWARUNKOWANIA**

### **1. WSTĘP.**

#### **1.1. Podstawa opracowania.**

Podstawę opracowania niniejszego studium stanowi umowa zawarta w dniu 02.02.2010r. pomiędzy Gminą Wolbórz, reprezentowaną przez Wójta Gminy Wolbórz oraz Biurem Studiów i Projektów „STILUS”, na opracowanie zmian w „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz” zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Wolborzu Nr XXVIII/201/2001 z dnia 15 czerwca 2001r.

W wyniku analizy dokonanej w trybie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono m. innymi:

- Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz z 1999r. wraz ze zmianą uchwaloną w roku 2001 nie w pełni odpowiada aktualnym potrzebom zagospodarowania przestrzennego gminy. Wystąpiła więc konieczność wprowadzenia zmian w aktualnej polityce gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, czyli przystąpienia do opracowania zaktualizowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- Dla wybranych fragmentów obszaru gminy Wolbórz należy wdrożyć procedurę zmiany m.p.z.p. w oparciu o zaktualizowaną politykę przestrzenną gminy.

#### **1.2. Zagadnienia zawarte w studium.**

Zakres merytoryczny studium reguluje numerycznie art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r.: Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r.: Nr 113 poz. 954, Nr 130, poz. 1087 ze zmianami); zwana dalej w niniejszym opracowaniu UOPiZP.

W zakresie uwarunkowań zastosowanie mają regulacje art. 10. Ust.1, pkt. 1-14 w/w ustawy, a zakresie kierunków i polityki zagospodarowania przestrzennego art. 10, ust. 2, pkt. 1-16 przywołanej powyżej ustawy.

Zakres projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz reguluje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).

#### **1.3. Historyczny rozwój sieci osiedleńczej gminy Wolbórz.**

Pierwsza wzmianka historyczna o Wolborzu pochodzi z 1062 r., późniejsze z 1065r. i 1136 r. kiedy wzmiankowano miejscowość jako gród kasztelański i osadę targową z komorą celną. W okresie od 1136r. do 1818r. Wolbórz stanowił własność i jedną z głównych rezydencji biskupów włocławskich. Wolbórz posiadał prawa miejskie od 1273 r., ale utracił je w roku 1870.

Nazwa Wolbórz pochodzi prawdopodobnie od wyrazu Woj(e)bor – walczący z wojami. Na przestrzeni dziejów pisano ją również: Voibor, Voybor, Woybor, Woyborz, Olbórz, Woyboriensis, Wolboriensis, Woyborienses, Woyborziensis i Wolbórz. Ostatnia

nazwa przetrwała najdłużej, a w dwudziestolecie międzywojennym wprowadzono „ó” i powstała nazwa Wolbórz.

Przez Wolbórz przebiegał „bursztynowy” szlak komunikacyjny na trasie: Gdańsk-Łęczycza-Wolbórz-Piotrków i dalej do Krakowa. W Średniowieczu przez Wolbórz przebiegał prowadzący z Litwy i Mazowsza do Małopolski i Wielkopolski „litewski” szlak komunikacyjny. Wolbórz prawa miejskie otrzymał w XIII wieku (1273 rok) i od tego czasu aż do XVI wieku nastąpił największy rozwój Wolborza (rolnictwo, oświata, handel, rzemiosło - ośrodek produkcji sukna).

W 1410 r. w Wolborzu zostało zwołane przez Władysława Jagiełłę pospolite ruszenie przed bitwą pod Grunwaldem (potem jeszcze 5-krotnie). Jagiełło przebywał w Wolborzu 15 razy. W miejscowości tej przebywali również królowie: Zygmunt August, Stefan Batory, Władysław IV, Jan Kazimierz, Michał Korybut Wiśniowiecki, Jan III Sobieski i Stanisław August Poniatowski.

W roku 1503 urodził się w Wolborzu Andrzej Frycz Modrzewski – Wójt Wlborza, autor dzieła „O poprawie Rzeczypospolitej”.

W wieku XVI w Wolborzu utworzono kolegiatę z kapitułą. Miasto miało wówczas 3 tys. mieszkańców, 6 kościołów, 3 szpitale, 400 domów, ratusz miejski, zamek biskupi z włoskim ogrodem i zwierzyńcem oraz 259 rzemieślników. W roku 1579 biskup kujawski Stanisław Karnkowski powołał konfraternie literacką, która przekształciła się w Bractwo Świętej Trójcy, istniejące do dzisiaj.

Od drugiej połowy XVII stulecia, po potopie szwedzkim oraz pożarze w 1671r. następował powolny upadek miasta. Po rozbiorach, dobra biskupów wraz z pałacem i miastem przejął skarb państwa i zlikwidowana została kolegiata. Kiedy Wolbórz stracił prawa miejskie powstała gmina Bogusławice z siedzibą w Wolborzu. W roku 1892 Wolbórz miał 171 domów (w większości murowanych), liczył 3 tys. mieszkańców (w tym: 700 Żydów).

Prócz siedziby urzędu gminy i sądu gminnego na terenie Wolborza znajdowały się: szkoła podstawowa, urząd pocztowy i telegraficzny, apteka oraz przytułek dla ubogich.

Po odzyskaniu niepodległości w roku 1918 szybko postępuje rozwój szkolnictwa i powstają liczne zrzeszenia społeczne. W odbudowanym pałacu biskupim umieszczono Junackie Hufce Pracy. Wybudowano Dom Miejski zwany Społecznym, nową rzeźnię, boisko sportowe, targowisko, tartak z napędem elektrycznym, założono spółkę wełniarską „Runo”. W 1934 roku wybudowano szkołę podstawową.

W latach 1939-1945 teren gminy był miejscem aktywnego ruchu partyzanckiego, jak również działalności na rzecz polskości (tajne nauczanie). Po wojnie mieszkańcy przystąpili do odbudowy, nastąpił dalszy rozwój Wolborza. Wybudowano wówczas nowe budynki dla: ośrodka zdrowia z izbą porodową, urzędu pocztowego, Gromadzkiej Rady Narodowej, Ochotniczej Straży Pożarnej, Domu Kultury, lecznicy dla zwierząt i przedszkola. Od 1973 roku Wolbórz pełni rolę wsi gminnej. W 1993 roku Wolbórz odzyskał swój herb, który przedstawia w polu tarczy koloru czerwonego białą oblanowaną wieżę z gankami. Wejście i okna mają barwę czarną. Wieża i ganki poroite stromym dachem, a dach wieży dodatkowo wieńczy złota kula. Na dachach umieszczone są białe chorągiewki.

W 2009 r. uchwałą Rady Gminy Wolbórz wizerunek herbu uległ zmianie. Herb stanowi odtąd tarcza herbowa przedstawiająca w czerwonym polu srebrne (białe) godło: posadowiona na nasypie biała wieża flankowana z bramą i dwoma oknami w kolorze czarnym, nakryta spiczastym dachem, zwieńczonym kulą z chorągiewką w prawo, z dwoma przylegającymi flankowanymi erkierami z trójkątnymi daszkami, zwieńczonymi kulami z chorągiewką prawa w prawo, lewa w lewo.

Gmina Wolbórz administracyjnie jest jedną z 11-stu gmin powiatu piotrkowskiego, który znajduje się w województwie łódzkim. Sołectwo Wolbórz jest jednym z 22 sołectw należących do Gminy Wolbórz, która położona jest w środkowej części Polski. Powierzchnia

sołectwa wynosi 1762,1728 ha. Miejscowość Wolbórz położona jest przy trasie szybkiego ruchu – drodze krajowej Nr 8 pomiędzy Piotrkowem Trybunalskim, a Tomaszowem Mazowieckim (w odległości 16 km od Piotrkowa Trybunalskiego i 14 km od Tomaszowa Mazowieckiego). Graniczy z następującymi sołectwami: Bogusławice, Świątniki, Młynary, Psary Witowskie, Psary Lechawa, Polichno, Żarnowica, Młoszów, Stanisławów i Studzianki. Sołectwo Wolbórz zamieszkuje 2310 osoby, w tym miejscowość Wolbórz 2287 mieszkańców oraz Krzykowice 46 mieszkańców.

W Wolborzu mieszczą się następujące instytucje: Urząd Miejski, Bank Spółdzielczy, Urząd Pocztowy, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej i punkt konsultacyjny, Gminny Ośrodek Kultury, Pożarnicze Centrum Historyczno Edukacyjne Ziemi Łódzkiej, Ośrodek Zdrowia, Komisariat Policji, Publiczna Szkoła Podstawowa i Publiczne Gimnazjum, Przedszkole Samorządowe, Zespół Szkół Rolnicze Centrum Kształcenia Ustawicznego, jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej.

## 2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (art. 10, ust. 1, pkt. 1-14).

### 2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie terenów.

Gmina Wolbórz położona jest w północno-wschodniej części powiatu piotrkowskiego, w województwie łódzkim i bezpośrednio graniczy:

- od zachodu z Gminą Moszczenica,
- od północy z Gminą Będków i Gminą Ujazd,
- od wschodu z Gminą Tomaszów Mazowiecki
- od południa z Gminą Sulejów oraz Miastem Piotrków Trybunalski.

Gmina Wolbórz graniczy również z Gminą Mniszków poprzez wody Zalewu Sulejowskiego.

Gmina zajmuje powierzchnię 151 km<sup>2</sup> (15189 ha) i zamieszkuje ją 7.670 osób (stan na 31.12.2011r.). Obszar gminy podzielony jest na 22 sołectwa:

Bogusławice, Brudaki, Golesze Duże, Kaleń, Komorniki, Kuznocin, Lubiaszów, Lubiatów, Młoszów, Młynary, Polichno Duże, Prosenie, Psary Lechawa, Psary Stare, Psary Witowskie, Stanisławów, Studzianki, Swolszewice Duże, Świątniki, Wolbórz, Żarnowica Duża, Żywocin.

Na obszarze gminy przeważają gospodarstwa indywidualne o powierzchni wynoszącej do 5ha. Warunki przyrodnicze oraz jakość gleb w gminie korzystnie wpływa na produkcję rolniczą. Dominują uprawy zbóż (żyto, pszenżyto, pszenica, jęczmień) i ziemniaków, a także dodatkowo roślin pastewnych i przemysłowych (rzepak i rzepik).

W hodowli zwierząt gospodarskich przeważa trzoda chlewna oraz drób - uzupełniająco bydło.

Strukturę użytkowania gruntów na terenie gminy Wolbórz przedstawiono w tabelach poniżej:

Grundy	Powierzchnia	Powierzchnia w ha	Udział procentowy
Użytki rolne		9158,88	58,31%
grundy orne	7729,57 - 50,88%		
sady	122,94 - 0,81%		
łąki trwałe	1229,16 - 8,09%		
nieużytki	77,21 - 0,51%		

<b>Grunty leśne i zadrzewione</b>	<b>4310,62</b>	<b>28,37%</b>
<b>Wody powierzchniowe</b>	<b>628,95</b>	<b>4,14%</b>
<b>Tereny przemysłowe</b>	<b>3,98</b>	<b>0,03%</b>
<b>Zabudowa mieszkalna</b>	<b>533,06</b>	<b>5,51%</b>
<b>Infrastruktura</b>	<b>363,33</b>	<b>2,39%</b>
<b>Użytki ekologiczne</b>	<b>191,11</b>	<b>1,25%</b>

Zródło: dane Urzędu Gminy Wolbórz.

<b>Wyszczególnienie:</b>	<b>[w ha]</b>
Powierzchnia gminy ogółem	15 189
Powierzchnia użytków rolnych ogółem	9 361
Grunty orne ogółem	R 7 725
Sady ogółem	S 111
Łąki ogółem + pastwiska	1 226 (Ł763+Ps463)

Zródło: dane Urzędu Gminy Wolbórz.

## **2.2. Analiza struktury głównych elementów tożsamości funkcjonalno-przestrzennej.**

Gmina Wolbórz jest jedną z tzw. gmin nadpilicznych. W jej obrębie znajduje się około 11km linii brzegowej Zalewu Sulejowskiego, szlaki turystyczne, rezerваты przyrody, stadniny koni, co stanowi o potencjale rozwoju rekreacji i wypoczynku, w tym głównie o charakterze weekendowym.

Miejscowość Wolbórz stanowi miejsko-gminny wielofunkcyjny ośrodek administracyjno-usługowy. Na terenie gminy funkcjonują ponadto: Publiczne Przedszkole w Wolborzu, 4 Szkoły Podstawowe, Publiczne Gimnazjum w Wolborzu, Zespół Szkół - Rolnicze Centrum Kształcenia Ustawicznego, 2 Ośrodki Zdrowia, Miejska Biblioteka Publiczna w Wolborzu z punktami bibliotecznymi, Komisariat Policji w Wolborzu, Bank Spółdzielczy, Urząd Pocztowy oraz jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej.

Podstawowymi elementami wyznaczającymi tożsamość funkcjonalno - przestrzenną są:

- zespół pałacowy dawnej rezydencji biskupów kujawskich;
- droga krajowa Nr 8 przewidziana do przebudowy do parametrów drogi ekspresowej (S8);
- zbiornik wodny na rzece Pilica - Zalew Sulejowski;
- dolina rzeki Wolbórki w rejonie miejscowości Wolbórz;
- rozwijające się centra magazynowe i logistyczne.

## **2.3. Makrostruktury funkcjonalno-przestrzenne.**

Przestrzeń obszaru gminy dzieli się na kilka czytelnych struktur. Bez uszeregowania wartościującego należy tu wymienić :

- Wolbórz i jego najbliższą okolicę jako centrum obsługi gminy,
- OHK oraz tereny położone nad Zbiornikiem Sulejowskim,
- rejon intensywniej produkcji rolniczej,
- obszar doliny (w rejonie miejscowości Wolbórz) oraz kompleksy leśne o ważnych dla przestrzeni gminy funkcjach ekologicznych.



## 2.4. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Gmina Wolbórz nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy. Na jej terenie obowiązuje 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po roku 1995, obejmujących konkretne obszary, zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Wolbórz przedstawiono poniżej, jako wykaz uchwał oraz teren objęty planem:

1. Nr XVI/74/95 z dnia 28 grudnia 1995r. obejmujący teren:
  - budownictwa rekreacyjnego i mieszkalnego w miejscowości Lubiaszów Stary;
2. Nr XXXI/140/97 z dnia 19 czerwca 1997r. obejmujący teren:
  - pod budowę gazociągu DN400;
3. Nr III/14/98 z dnia 27 listopada 1998r. obejmujący teren:
  - lasów, łąk i pól położonych w obrębie Wolbórz z przeznaczeniem na zbiornik retencyjny o powierzchni 39,00ha;
  - upraw rolniczych przy drodze Wolbórz-Żarnowica z przeznaczeniem pod budowę masztu telefonii cyfrowej o powierzchni 0,05ha;
  - targowiska położonego w obrębie Wolbórz przy ul. Modrzewskiego z przeznaczeniem na cele handlu i usług o powierzchni 0,12ha.
4. Nr XXVIII/202/2001 z dnia 15 czerwca 2001r. obejmujący teren:
  - gruntów rolnych w obrębie Wolbórz „Gadki” z przeznaczeniem pod tereny przemysłu i usług o powierzchni 5,28ha.
5. Nr XXVIII/203/2001 z dnia 15 czerwca 2001r. obejmujący teren:
  - gruntów rolnych położonych w obrębie Wolbórz przy ul. Reymonta z przeznaczeniem na tereny przemysłu i usług o powierzchni 1,79ha.
6. Nr XXXIV/246/2002 z dnia 8 lutego 2002r. obejmujący zmianę terenu:
  - strefy funkcjonalnej SFOE na SFM i SFRT;
7. Nr XXXIX/269/2002 z dnia 21 sierpnia 2002r. obejmujący teren:
  - upraw rolnych i ogrodniczych położonych w obrębie Wolbórz - Zwierzyniec z przeznaczeniem pod tereny przemysłowo-usługowe o powierzchni 2,16ha;
  - upraw rolnych i ogrodniczych położonych w obrębie Wolbórz - Prusinki z przeznaczeniem pod tereny centrum logistycznego, składy, magazyny, usługi, handel, produkcje materiałów budowlanych o powierzchni 10,00ha;
  - przylegający do drogi DK8 przy skrzyżowaniu z drogą powiatową relacji Wolbórz – Koło z terenów upraw rolniczych i ogrodniczych, ośrodków usługowych, funkcji mieszkaniowo-usługowej, ochrony ekologicznej na tereny budowy węzła komunikacyjnego o powierzchni 6,00ha.
8. Nr VII/47/03 z dnia 25 kwietnia 2003r. obejmujący teren:
  - upraw rolnych położonych w obrębie Wolbórz - Prusinki z przeznaczeniem pod tereny centrum logistyki, handel, produkcje materiałów budowlanych, składy i magazyny o powierzchni 20ha.
9. Nr IX/59/2003r. z dnia 30 czerwca 2003r. obejmujący teren:
  - upraw rolnych położonych w obrębie Wolbórz - Zagórki z przeznaczeniem pod tereny przemysłu i usług wraz z obiektami towarzyszącymi, technicznymi i technologicznymi o powierzchni 12,65ha.
10. Nr XXI/118/04 z dnia 26 sierpnia 2004r. obejmujący teren:
  - upraw rolnych w obrębie Wolbórz - Prusinki z przeznaczeniem pod tereny urządzeń elektroenergetycznych o powierzchni 2,01ha.
11. Nr XII/79/2007r. z dnia 19 września 2007r. obejmujący teren:
  - upraw rolnych położonych w obrębie Wolbórz - Prusinki z przeznaczeniem pod tereny logistyki, przemysłu, produkcji, usług i składów o powierzchni 45,51ha.
12. Nr XI/104/2011 Rady Miejskiej w Wolborzu obejmujący teren pod budowę obwodnicy Wolborza

Obecnie gmina ma charakter wybitnie rolniczy i także jej zabudowa podporządkowana jest funkcjom rolniczym. Przeważają tu więc zagrody o typologii komplementarnej z typologią gospodarstwa rolniczego (hodowla, produkcja specjalistyczna etc.).

W ostatnich latach, szczególnie przy głównych szlakach komunikacji kołowej, powstaje coraz więcej obiektów o charakterze podmiejskim, składających się z budynku mieszkalnego-jednorodzinnego i ewentualnie wolnostojącego garażu samochodowego. Wpływ na to ma przede wszystkim zbywanie starych gospodarstw osobom zatrudnionym w II i III sektorze zatrudnienia oraz dostępność tanich projektów „katalogowych”. Trend ten zmienia charakter większości miejscowości na obszarze niniejszego opracowania.

Dodatkowo poszerzająca się oferta terenów inwestycyjnych bezpośrednio skomunikowanych z drogą krajową Nr 8 przebudowywaną do parametrów drogi ekspresowej, powoduje wzrost zainteresowania inwestorów z sektora logistyki. Nowopowstające centra logistyczne, zmieniają charakter zagospodarowania terenów przyległych do drogi krajowej. Wymuszają powstawanie nowej infrastruktury oraz usług z zakresu hotelarstwa i gastronomii.

Jednoznaczna ocena stanu ładu przestrzennego jest praktycznie niemożliwa. Z jednej strony poprawia się stan substancji kubaturowej, infrastruktura techniczna (a w tym szczególnie drogi, chodniki, ogrodzenia ect.) oraz estetyka układów przestrzennych; – z drugiej zaś strony wielorodność substancji kubaturowych i przypadkowość ich przestrzennego rozmieszczenia, powodują w wielu przypadkach odczucie narastającego chaosu. Wpływają na to również (wydawane w trybie przepisów rozdziału V ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzje o ustaleniu warunków zabudowy.

Na obszarze gminy występują budynki w zasadzie nieprzekraczające wysokości 10,00m npt. (za wyjątkiem zespołu pałacowego dawnej rezydencji biskupów kujawskich, zabudowy magazynowo-składowej centrum logistycznego oraz obiektów infrastrukturalnych takich jak wieże telefonii komórkowej i słupy EE). Dlatego utrzymanie tej skali zabudowy staje się ważnym zadaniem polityki przestrzennej gminy w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.

Na obszarze gminy nie występują tereny budownictwa mieszkaniowego-wielorodzinnego, za wyjątkiem miejscowości Wolbórz.

## 2.5. Zarys zagadnień demograficznych.

Według danych statystycznych na dzień 31.12.2011r. Gminę Wolbórz zamieszkiwało 7670 Ms., Na obszarze gminy mieszkalnictwo rozmieszczone jest w następującej konfiguracji przestrzennej:

Lp.	Sołectwo	Liczba mieszkańców
1.	Bogusławice	639
2.	Brudaki	76
3.	Golesze Duże	405
4.	Kaleń	110
5.	Komorniki	336
6.	Kuznocin	247
7.	Lubiaszów	267
8.	Lubiatów	232
9.	Młoszów	188
10.	Młynary	187
11.	Polichno Duże	398
12.	Proszenie	419
13.	Psary Lechawa	137
14.	Psary Stare	182

15.	Psary Witowskie	119
16.	Stanisławów	91
17.	Studzianki	168
18.	Swolszewice Duże	295
19.	Świątniki	154
20.	Wolbórz	2333
21.	Żarnowica Duża	330
22.	Żywocin	357
	<b>Razem</b>	<b>7670</b>

Źródło: Dane Urzędu Gminy w Wolborzu

Liczba mieszkańców zameldowanych na pobyt stały na terenie gminy Wolbórz w poszczególnych latach przedstawiała się następująco.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Liczba mieszkańców ogółem</b>	7639	7601	7568	7562	7647	7628	7670

Źródło: Dane GUS

Analiza liczby mieszkańców gminy w grupach wiekowych na koniec 2007r. roku przedstawia się następująco:

Wiek	Mężczyźni	Kobiety	Razem
0- 4 lata	163	167	360
5-9 lat	177	194	366
10-14 lat	246	213	459
15-19 lat	353	396	749
20-24 lata	299	282	561
25-29 lat	278	282	560
30-34 lata	277	212	489
35-39 lat	241	257	498
40-44 lata	273	216	489
45-49 lat	263	279	542
50-54 lata	315	260	575
55-59 lat	258	258	516
60-64 lata	158	173	331
65-69 lat	212	190	311
70 i więcej	318	521	839

Przyrost naturalny w 2006r. wynosił -1.5, a naturalna zmiana liczebności populacji w ostatnich latach przedstawiała się następująco:

	2005	2006	2007	2008
<b>Osoba</b>	-10	-5	-32	-11
<b>%</b>	-1.3	-0.7	-4.2	-1.5

Źródło: GUS / Bank Danych Regionalnych - dane roczne za lata 2005 – 2008

Poniższe zestawienie przedstawia udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem

<b>Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem</b>					
<b>Ekonomiczna grupa wiekowa</b>	<b>%</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
w wieku przedprodukcyjnym	%	22.1	21.4	20.6	20.2
w wieku produkcyjnym	%	61.1	61.3	62	62.4
w wieku poprodukcyjnym	%	16.8	17.3	17.4	17.4

Źródło: GUS / Bank Danych Regionalnych - dane roczne za lata 2005 – 2008

Stan bezrobocia na terenie gminy Wolbórz przedstawiał się następująco:

<b>Grupa</b>	<b>Liczba osób</b>
ogółem	199
bezrobotne kobiety	93
zwolnieni z przyczyn dotyczących zakładów pracy	4
bezrobotni prawem do zasiłku	41
bezrobotni w wieku mobilnym 18-44 lat	142
pozostający bez pracy powyżej 12 miesięcy	61

Źródło: <http://www.puppiotrkow.pl>

Powyższe analizy mają wprawdzie tylko pośredni wpływ na ocenę dynamiki zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy, lecz stanowią ważną przesłankę w zakresie promowania kierunków rozwoju i kierunków przekształceń sieci osiedleńczej.

## **2.6. Infrastruktura społeczna.**

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

### **2.6.1. Mieszkalnictwo.**

Mieszkalnictwo na obszarze gminy charakteryzuje się monokulturą budownictwa indywidualnego - jednorodzinnego. Przewagę stanowią założenia zagrodowe w których zamieszkuje ponad połowa populacji (o których mowa w pkt. 2.4. niniejszego opracowania).

Do największych jednostek strukturalnych w zakresie mieszkalnictwa i usług towarzyszących zalicza się miasto Wolbórz oraz wsie Polichno Duże, Prosenie i Bogusławice, Żarnowica i Komorniki.

Dynamikę rozwoju sieci osiedleńczej w ostatnich latach charakteryzuje pośrednio ruch budowlany w zakresie tworzenia nowych siedlisk oraz ilość wydanych pozwoleń na budowę.

Obecny stan ilościowy siedlisk przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Sołectwo	Aktualna ilość siedlisk
1.	Bogusławice	191
2.	Brudaki	22
3.	Golesze Duże	334
4.	Kaleń	64
5.	Komorniki	85
6.	Kuznocin	69
7.	Lubiaszów	389
8.	Lubiatów	92
9.	Młoszów	93
10.	Młynary	57
11.	Polichno Duże	131
12.	Prosenie	115
13.	Psary Lechawa	37
14.	Psary Stare	61
15.	Psary Witowskie	28
16.	Stanisławów	47
17.	Studzianki	70
18.	Swolszewice Duże	323
19.	Świątniki	38
20.	Wolbórz	783
21.	Żarnowica Duża	117
22.	Żywocin	104
	<b>Razem</b>	<b>3250</b>

Źródło: Gmina Wolbórz

W ostatnich latach ilość wydanych pozwoleń na budowę wyróżnia miejscowości: Lubiaszów, Swolszewice, Adamów i Leonów.

Liczba pozwoleń na budowę wydanych w latach 2005-2010.

Lp.	Miejscowość	Liczba pozwoleń na budowę w latach							Razem
		2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	
1.	Swolszewice Duże	13	18	9	14	9	11	4	78
2.	Lubiaszów Nowy	5	11	4	8	12	10	5	55
3.	Lubiaszów Stary	12	6	4	5	8	10	1	46
4.	Leonów	2	1	1	1	1	1	1	8
5.	Adamów	2	8	4	3	3	2	2	24
	<b>Razem</b>	<b>34</b>	<b>44</b>	<b>22</b>	<b>31</b>	<b>33</b>	<b>34</b>	<b>13</b>	<b>211</b>

Źródło: Urząd Gminy Wolbórz

Poniżej przedstawiono liczbę mieszkań i wielkość powierzchni użytkowej mieszkań (w tys. m<sup>2</sup>) w gminie Wolbórz w latach 2005-2007.

Rok					
2005		2006		2007	
Liczba mieszkań	Powierzchnia (tys. m <sup>2</sup> )	Liczba mieszkań	Powierzchnia (tys. m <sup>2</sup> )	Liczba mieszkań	Powierzchnia (tys. m <sup>2</sup> )
2362	198,0	2371	199,1	2384	200,1

Zródło: Urząd Statystyczny w Łodzi (<http://www.stat.gov.pl/lodz> - Bank danych regionalnych : dane roczne za lata 2005-2008

Wskaźniki charakteryzujące zasoby mieszkaniowe w gminie Wolbórz na tle Powiatu Piotrkowskiego i Województwa Łódzkiego (wg stanu na 31.12.2007r.) przedstawiono poniżej.

Przeciętna	Wolbórz	Powiat Piotrkowski	Województwo Łódzkie
liczba izb w 1 mieszkaniu	4,0	3,9	3,5
osób w 1 mieszkaniu	3,2	3,2	2,7
osób na 1 izbę	0,8	0,8	0,8
pow. użytkowa mieszkania (m <sup>2</sup> )	84,1	82,0	65,5
pow. użytkowa na 1 osobę (m <sup>2</sup> )	26,4	25,9	24,5

Na podstawie danych z Rocznika Statystycznego Województwa Łódzkiego

Turystyczny charakter gminy Wolbórz, na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Zalewu Sulejowskiego sprawia, że w okresach letnich następuje ponad 80% przyrost ilości osób przebywających na terenie gminy.

### 2.6.2. Szkolnictwo.

Na terenie gminy Wolbórz funkcjonują:

- Publiczne Gimnazjum w Wolborzu;
- Publiczne Szkoły Podstawowe w miejscowościach: Wolbórz, Golesze, Komorniki, Prosenie;
- Publiczne Przedszkole w Wolborzu oraz trzy oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych.

Na terenie gminy działa również Zespół Szkół - Rolnicze Centrum Kształcenia Ustawicznego im. Andrzeja Frycza Modrzewskiego, mieszczący się w Pałacu Biskupów Kujawskich. W Zespole Szkół RCKU młodzież ma możliwość kształcenia w następujących szkołach dziennych:

- Liceum Ogólnokształcące,
- Technikum Informatyczne,
- Technikum Samochodowe,
- Technikum Hodowli Koni,
- Technikum Technologii Żywności,

- Zasadnicza Szkoła Zawodowa.

Na terenie placówki funkcjonują również szkoły wieczorowe - Policealne Studium Zawodowe i 3-letnie Uzupełniające Technikum dla Dorosłych.

Nauczyciele w szkołach na terenie gminy Wolbórz posiadają wykształcenie wyższe magisterskie. Placówki oświatowe wyposażone są w mini sale gimnastyczne (szkoły podstawowe w Wolborzu i Goleszach), a Gimnazjum w Wolborzu zarządza Halą Sportową. Przy stadionie miejskim funkcjonuje również ogólnodostępne boisko wielofunkcyjne w ramach programu „ORLIK 2010”.

### 2.6.3. Kultura.

Funkcje bezpośredniego upowszechniania kultury prowadzi Miejski Ośrodek Kultury w Wolborzu, w którym działają liczne koła zainteresowań oraz mają swoje siedziby organizacje, kluby i stowarzyszenia, a także Gminna Biblioteka Publiczna oraz kawiarenka internetowa.

Przy MOK działają zespoły ruchu artystycznego, m.in.: Amatorska Grupa Teatralna JAMA, Kabaret „Ssak”, Formacja Taneczna „ASTER”, formacje tańca sportowego, współczesnego i towarzyskiego, Dziecięcy Zespół Pieśni i Tańca „Proszeniacy”, Zespół Tańca Ludowego „Wolborzanie”, Zespół Wokalny „Fermata” (chór męski), Zespół Wokalny „Nad Wolbórką”. Dom Kultury prowadzi również koła zainteresowań: koło plastyczne, rękodzieła artystycznego, filmowe, fotograficzne i recytatorskie oraz naukę gry na instrumentach.

Przy MOK funkcjonują ponadto: Wolborskie Towarzystwo Kultury i Turystyki, Klub Seniora „Uśmiech”, Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów, Związek Kombatantów i Byłych Więźniów Politycznych, Koło Gospodyń Wiejskich, TKKF Sportowiec.

Poza Miejską Biblioteką Publiczną w MOK na terenie gminy działają również dwa punkty biblioteczne w Goleszach i Polichnie oraz biblioteki przy szkołach. Księgozbiór bibliotek wynosi łącznie blisko 40400 woluminów. Z biblioteki korzysta ok. 1080 czytelników, rocznie wypożyczając blisko 18000 publikacji, co na 1 czytelnika wynosi ponad 16 woluminów.

W roku 2007 w Wolborzu utworzono Pożarnicze Centrum Historyczno-Edukacyjne Ziemi Łódzkiej. Wolbórz posiada bogate tradycje ochrony przeciwpożarowej: Andrzej Frycz-Modrzewski nakreślił plan organizacyjny straży ogniowej i starał się wprowadzić uregulowania prawne, a od pięciu wieków istniała tu zorganizowana działalność straży.

Budynek Pożarniczego Centrum Historyczno-Edukacyjnego Ziemi Łódzkiej (PCHE ZŁ) jest przeznaczony do celów kulturalno-edukacyjnych oraz wystawienniczych. Prócz rekwizytów pożarniczych (sprzęty: motopompy, sikawki ręczne i konne, beczkowsy, sprzęt gaśniczy i alarmowy, oświetlenie, pojazdy, uzbrojenie osobiste, umundurowanie, wyposażenie strażnic, sztandary). Ponadto w Pożarniczym Centrum Historyczno – Edukacyjnym Ziemi Łódzkiej mieści się Izba Muzealna im. Andrzeja Frycza Modrzewskiego, w której gromadzone są eksponaty z zakresu archiwistyki, numizmatyki, archeologii z regionu. Izba zajmuje się „Stowarzyszenie Przyjaciół Wolborza”.

W gminie działają ponadto: Wspólnota Gruntowo-Leśna, koło łowieckie i wędkarskie, Orkiestry Dęta i organizacje przykościelne: Bractwo Świętej Trójcy i Chór Parafialny „Cantate Deo”.

W Wolborzu odbywają się corocznie liczne uroczystości religijne i imprezy kulturalne:

- uroczystości odpustowe św. Mikołaja (6 grudnia),
- uroczystości odpustowe św. Rocha (16 sierpnia),
- uroczystości św. Anny (26 lipca),

- obchody święta strażackiego św. Floriana (4 maja),
- obchody świąt kościelnych: Boże Ciało, Zielone Świątki,
- obchody związane z Nocą Świętojańską (23 czerwca),
- Gminne Zawody Sportowo-Pożarnicze,
- Dni Wolborza (czerwiec),
- Festiwal Gorących Serc im. Waldemara Goszcza (grudzień),
- BIKEORIENT (Rowerowy Maraton na orientacje w 2008 roku wpisany w kalendarz imprez PUCHARU POLSKI Maratonów rowerowych na orientacje).

Ponadto w roku 2008 zainaugurowano cykl Letnich Koncertów w Kościele Parafialnym pw. św. Mikołaja w Wolborzu z udziałem wybitnych wykonawców muzyki sakralnej i klasycznej.

### **Główne obiekty dziedzictwa kulturowego na terenie gminy Wolbórz to:**

- układ przestrzenny miejscowości gminnej Wolbórz oraz wsi historycznych: Bogusławice, Komorniki, Kuznocin i Lubiatów,
- zespół pałacowy dawnej rezydencji biskupów kujawskich z 1773 roku zaprojektowany przez architekta Franciszka Placidi. Zespół obejmuje budynek pałacowy w stylu późnego baroku, dwie oficyny pałacowe oraz dwa pawilony. Mocno zdewastowany po konfiskacie dóbr biskupich został odrestaurowany w latach 1950-1961 stanowiąc najbardziej okazały akcent architektoniczny Wolborza. Do pałacu przylega obszerny park założony w stylu barokowym z cennym drzewostanem. Aktualnie zespół jest siedziba Zespołu Szkół Rolniczego Centrum Kształcenia Ustawicznego im. Andrzeja Frycza Modrzewskiego.
- kościół parafialny p.w. św. Mikołaja pochodzący z XV wieku, wielokrotnie przebudowywany m.in. w XVIII wieku przez architekta Franciszka Placidi, z wieżą zwieńczoną barokowym hełmem. W kościele zachowały się liczne obiekty liturgiczne, a także obrazy pędzla Franciszka Smuglewicza,
- kaplica cmentarna p.w. św. Anny w Wolborzu z XIX wieku,
- kaplica p.w. św. Rocha w Wolborzu przy ul. Warszawskiej, usytuowana przy moście na rzece Wolbórcie pochodząca z XIX wieku,
- kapliczka w Studziankach z XIX wieku,
- zespół dworski w Bogusławicach obejmujący dwór drewniany z XVIII wieku, dom, biuro, gorzelnie z XIX wieku oraz inne obiekty (czworaki, spichlerz, stajnia, obory, żrebięciarnia) pochodzące z początków XX wieku. Do zespołu przylega XIX-wieczny park. Obecnie zespół użytkowany jest przez Stado Ogierów,
- zespół dworski w Lubiatowie otoczony parkiem z wartościowym drzewostanem pochodzący z XIX wieku., obejmujący murowany dwór, stajnie, spichlerz, gorzelnie magazyn i kuźnię,
- zabytki techniki:
  - drewniany zbożowy młyn wodny na rzece Moszczance w Wolborzu z XIX wieku,
  - murowany zbożowy młyn wodny na rzece Wolbórcie w miejscowości Lubiatów z XX wieku,
  - murowany zbożowy młyn wodny na rzece Moszczance w miejscowości Studzianki Kolonia z XX wieku,
- stanowiska archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej
- Miejsca Pamięci Narodowej:
  - Lubiatów – krzyż w miejscu straceń z 1916 r.
  - Golesze – mogiła powstańca z 1863 r.
  - Polichno-Budy – pomnik w miejscu bitwy partyzanckiej z 1943 r.
  - Polichno - Muzeum (1968r.) i Pomnik Czynu Partyzanckiego (1966 r.)
  - Lubiaszów – mogiła w lesie z 1939r.



**Wolbórz:**

- Pomnik upamiętniający walczących za ojczyznę w latach 1943/44, rozstrzelanych w Pinkach Karlińskich i innych miejscach (cmentarz rzymskokatolicki)
- Mogiła żołnierzy poległych w czasie I-szej wojny światowej w 1914r. (cmentarz rzymskokatolicki)
- Pomnik pułkownika Ludwika Glazera (cmentarz rzymskokatolicki)
- Obelisk poległych we wrześniu 1939 r. (cmentarz rzymskokatolicki)
- Tablice upamiętniające wydarzenia historyczne (Kościół p.w. św. Mikołaja)
- Pomnik Andrzeja Frycza Modrzewskiego w parku na Placu Wł. Jagiełły
- Kapliczka na Placu Stefana Siniarskiego
- Kapliczka Szwedzka przy ul. Grunwaldzkiej
- Pomnik „Dwa Miecze” na dziedzińcu pałacu biskupów – obecnie ZSRCKU
- cmentarze historyczne: cmentarz rzymskokatolicki w Wolborzu, cmentarz żydowski w Wolborzu cmentarze ewangeliczne we wsiach: Leonów, Lubiaszów, Młoszów i Polichno.

**2.6.4. Zdrowie i opieka społeczna.**

Na terenie gminy usługi w zakresie podstawowej opieki medycznej zapewniają Gminny Ośrodek Zdrowia w Wolborzu oraz Ośrodek Zdrowia w Golezszach. W Ośrodku Zdrowia w Wolborzu działają gabinety: zabiegowy, stomatologiczny, poradnia „k”, poradnia dziecięca, punkt szczepień i punkt pobierania krwi.

Ośrodek obsługuje 5023 pacjentów. Pracownicy medyczni Ośrodka Zdrowia w Wolborzu: 3 lekarzy, ginekolog (1 raz w tygodniu) i stomatolog (3 razy w tygodniu) oraz 4 pielęgniarki i 1 laborantka.

W Ośrodku Zdrowia w Golezszach przyjmuje lekarz ogólny i pielęgniarka. W Ośrodku znajduje się punkt szczepień i punkt poboru krwi, nie ma gabinetów specjalistycznych. Ośrodek obsługuje około 970 pacjentów.

Na terenie gminy w miejscowości Wolbórz działa również Niepubliczna Przychodnia Lekarska AMICUS-MED, świadcząca usługi w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, jak również specjalistycznych usług medycznych.

W zakresie specjalizacji i lecznictwa zamkniętego mieszkańcy korzystają z usług świadczonych przez Szpital Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim w ramach, którego działają oddziały szpitalne, poradnie specjalistyczne i rehabilitacyjne, świadczące także pomoc doraźną. Zaopatrzenie w leki oferują: apteka i 1 punkt apteczny.

**2.6.5. Sport i rekreacja.****Hala sportowa w Wolborzu**

Na potrzeby społeczeństwa, głównie młodzieży szkolnej, we wrześniu 2002 roku oddano do użytku nowoczesną, pełnowymiarową halę sportową, zlokalizowaną przy Publicznym Gimnazjum w Wolborzu im. Królowej Jadwigi.

W hali znajduje się również dobrze wyposażona siłownia. Kierownictwo hali sportowej w Wolborzu przyjmuje zgłoszenia wszystkich chętnych na zajęcia: piłka nożna, piłka siatkowa, piłka ręczna, koszykówka, siłownia, aerobik, tenis ziemny, tenis stołowy, badminton, fitness.

Przy hali w funkcjonuje Ludowy Uczniowski Międzyszkolny Klub Sportowy. Klub ten popularyzuje sport i rekreację organizując zawody sportowe.

### **Stadion Sportowy**

Na terenie gminy zlokalizowany jest również wielofunkcyjny stadion sportowy, którym zarządza Towarzystwo Sportowe „Szczerbiec” oraz wielofunkcyjne boisko zrealizowane w ramach programu „ORLIK 2010”.

### **Stado Ogierów w Bogusławicach**

W Bogusławicach znajduje się dwór z początków XIX wieku, w którym mieści się słynne stado ogierów. Na terenie stada znajduje się kryta ujeżdżalnia, która umożliwia jazdy konne również w miesiącach zimowych. Przy Stadzie Ogierów działa Bogusławicki Klub Jeździecki, który został powołany w 1969 roku. Zawodnicy klubu odnosili i odnoszą wiele sukcesów w czterech dyscyplinach jeździeckich: ujeżdżeniu, skokach przez przeszkody, powożeniu zaprzęgami i Wszechstronnym Konkursie Konia Wierzchowego (WKKW).

Corocznie w Bogusławicach organizowane są:

- Mistrzostwa Polski Młodych Koni w Powożeniu Zaprzęgami Jednokonnymi,
- Zawody Ogólnopolskie Oficjalne w Skokach przez Przeszkody o Memoriał Barbary i Andrzeja Osadzińskich,
- Zawody Ogólnopolskie Oficjalne w Ujeżdżeniu.- Regionalne Halowe Zawody w Ujeżdżeniu,
- Regionalne Zawody we Wszechstronnym Konkursie Konia Wierzchowego.

### **Zalew Sulejowski**

Wielką atrakcją Gminy jest Zalew Sulejowski, który utworzony został w 1973 roku w wyniku przegrodzenia rzeki Pilicy pod Smardzewicami. Betonowo - ziemna zaporą ma długość 1200 m i wysokość 16 m. Powierzchnia zbiornika wynosi 2700 ha, długość 17,1 km, maksymalna szerokość 2,1 km, średnia głębokość 3,3 m. Długość linii brzegowej Zalewu Sulejowskiego wynosi 58 km, w tym 11 km znajduje się na terenie Gminy Wolbórz.

Są tutaj wspaniałe warunki do uprawiania sportów wodnych: kajakarstwa, windsurfingu, żeglarstwa i wędkarstwa.

W Bronisławowie funkcjonuje port jachtowy Łódzkiego Klubu Regatowego „Latający Holender”, który jest organizatorem Ogólnopolskich Regat o Puchar Ministra Edukacji Narodowej i Sportu. Są one kontynuacją regat o Puchar Prezesa Urzędu Kultury Fizycznej i Sportu, których inauguracja miała miejsce w 1999 roku. Regaty nad Zalewem Sulejowskim na stałe wpisane są w kalendarz Polskiego Związku Żeglarskiego. W Bronisławowie w samym środku Sulejowskiego Parku Krajobrazowego funkcjonuje również Ośrodek wypoczynkowy "WODNIK" oraz Hotel Magellan.

### **2.6.6. Szlaki turystyczne**

#### **Czerwony pieszy szlak turystyczny - Szlak Partyzancki Małego Franka**

Cały szlak ma 201 km długości i biegnie z Radomska przez Przedbórz, Sulejów, Polichno, Tomaszów Mazowiecki, Inowłódz do Brudzewic. Na obszarze gminy znajduje się 16,35 km szlaku czerwonego. Za rezerwatem Meszcze szlak prowadzi granicą gminy Wolbórz i sołectwa Polichno leśną dróżką, po około 1,5 km szlak skręca na północny - wschód w stronę Żarnowicy Dużej, za drogą szlak dobiega do granicy Sulejowskiego Parku Krajobrazowego a następnie odbija na południowy-wschód w dukt leśny. Po niecałych 2km należy kierować się znów w kierunku północno - wschodnim, po czym szlak biegnie granicą Sulejowskiego Parku Krajobrazowego do Golez Dużych, gdzie ulicą kieruje się w stronę Swolszewic Dużych. Za Leonowem skręca w kierunku północnym w leśną ścieżkę i po około 4km dociera do granicy gminy Wolbórz.

**Niebieski szlak turystyczny - Szlak Rzeki Pilicy**

Łączna długość szlaku wynosi 121 km. Rozpoczyna się on w Piotrkowie Trybunalskim, kończy w Krzętowie i przebiega przez następujące miejscowości: Barkowice Mokre, Bronisławów, Swolszewice Duże, Smardzewice, Karolinów, Sulejów, Przedbórz. Długość szlaku w granicy gminy Wolbórz wynosi 8,8km. Z Barkowic Mokrych szlak prowadzi ścieżkami leśnymi południowo-wschodnią granicą Rezerwatu "Lubiaszów", przecina granicę gminy i kieruje się w stronę Bronisławowa. Biegnie obok Ośrodka Wypoczynkowego "Wodnik", a następnie dalej w kierunku północnym do drogi asfaltowej. Tam skręca na północny-wschód i drogą biegnie przez Swolszewice Duże i niecały kilometr przed skrzyżowaniem prowadzi w stronę Zalewu Sulejowskiego już poza granicami gminy Wolbórz.

**Zielony szlak turystyczny - Szlak Rekreacyjny**

Jest to szlak krótki o łącznej długości 22 km z czego 7,7 km przebiega przez tereny gminy Wolbórz. Rozpoczyna się w Piotrkowie Trybunalskim, następnie biegnie przez Koło i obok leśniczówki skręca do lasu w Polichnie i pokrywa się z granicą gminy Wolbórz, która w miejscu tym początkowo prowadzi duktem, a później drogą. Szlak zielony przebiega dalej drogą aż do trasy NR 8. Koło Muzeum Czyny Partyzanckiego i pomnika Czyny Zbrojnego w Polichnie skręca w kierunku południowo-zachodnim i przez 0,5km biegnie trasą szybkiego ruchu po czym skręca na północ i przebiega przez wieś Prosenie, która była służebną miejscowością dla letniej rezydencji biskupów kujawskich. Poza granicami gminy Wolbórz szlak biegnie przez Gazomkę, aby następnie przeciąć fragment gminy przez 1,75 km kierując się przez las na północny-zachód od Rezerwatu "Dęby w Mszczach". Szlak zielony kończy się w Jarostach koło Piotrkowa Trybunalskiego.

**Czerwony szlak dla turystów zmotoryzowanych**

Na obszarze gminy jego długość wynosi 11 km. Przebiega on drogami asfaltowymi, a w granicach gminy turyści wjadą do niego drogą z Koła. Szlak prowadzi przez Golesze Małe, Golesze Duże, Młoszów, w którym droga skręca na wschód w kierunku granicy gminy a następnie do Tomaszowa Mazowieckiego.

**Niebieski szlak kajakowy - Szlak Wodny Pilicy**

Szlak ten ciągnie się prawie na całej długości rzeki od miejscowości Zarzeczce przez Zbiornik Sulejowski do ujścia Pilicy do Wisły. Jego długość jest równa 228 km. Według klasyfikacji międzynarodowej na Zbiorniku Sulejowskim posiada on stopień trudności CL I (przejazd łatwy).

**Ścieżki rowerowe**

- "Kiełbikowa Strzecha" - Zatoka "Borki" - długość trasy (6 km)
- Zatoka "Borki" - Groty Nagórzyckie - Skansen Rzeki Pilicy - długość trasy (9 km)
- Skansen Rzeki Pilicy - rezerwat. Niebieskie Źródła - Małe Groty - Białą Górą – Smardzewice – Zapora - długość trasy (7,5 km)
- Zapora (pod Smardzewicami) - Zarzęcin (trasa główna - 14 km, trasa z wariantem A - 16,5 km)
- Zarzęcin - Cypel na Piaskach - długość trasy (6,5 km)
- Cypel na Piaskach - Romańskie Opactwo Cystersów w Podklasztorzu - długość trasy (2,5 km)
- Romańskie Opactwo Cystersów w Podklasztorzu - Sulejów - Przygłów - BarkowiceMokre – Uroczysko Lubiaszów - długość trasy (18 km)
- Uroczysko Lubiaszów - Bronisławów - Leonów "Kiełbikowa Strzecha" - długość trasy(5km)

- Szlak rowerowy im. Zygmunta Goliata tworzy pętlę o długości 68.5 km wiodącą wokół Zbiornika Sulejowskiego wraz z szlakami dojazdowymi W1 - Wolbórz - Żarnowica Duża - Lubiaszów oraz W2 - Wolbórz - Golesze Duże – Leonów.

### **Projektowane szlaki turystyczne zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.**

Na terenie gminy projektowane są zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego następujące szlaki:

- ponadregionalne
  - Szlak Grunwaldzki - rowerowy;
  - Szlak Literacki - samochodowy;
  - Szlak Wodny Pilicy - kajakowy;
- regionalne
  - Łódzki Szlak Konny;
  - Szlak Zamków;
  - Szlak Dworów i Pałaców;
  - Szlak Budownictwa Drewnianego.

#### **2.6.7. Handel, usługi i gastronomia.**

Na obszarze gminy działa 314 podmiotów gospodarczych prowadzonych przez osoby posiadające stałe zameldowanie na terenie gminy Wolbórz. Prowadzą one działalność w różnych sektorach t. j.: przemyśle, budownictwie, transporcie, handlu, usługach, produkcji itp.). Obok powyższych, na terenie gminy funkcjonują również liczne podmioty gospodarcze zarejestrowane poza terenem gminy Wolbórz i prowadzące działalność m. in. w zakresie logistyki i produkcji.

Struktura podmiotów gospodarczych w roku 2010 przedstawia się następująco:

Rodzaj działalności	Liczba podmiotów	Wskaźnik %
Produkcja	28	8,5
Budownictwo	7	2,1
Transport	34	10,3
Usługi	79	24,1
Handel	68	20,7
Gastronomia	15	4,5
Pozostałe	98	29,8
<b>Razem</b>	<b>329</b>	<b>100%</b>

Źródło: dane Urzędu Gminy w Wolborzu.

Tendencję zmian ilości podmiotów gospodarczych (w ostatnich latach) prezentuje poniższa tabela:

	2005	2006	2007	2008	2009	210
<b>Podmioty gospodarcze ogółem</b>	173	189	213	249	288	329

Źródło: dane Urzędu Gminy w Wolborzu.

## 2.7. Infrastruktura techniczna.

### 2.7.7. Komunikacja kołowa.

Sieć infrastrukturalna w zakresie drogownictwa na obszarze gminy przedstawia się następująco:

Lp	Rodzaj drogi	Nr	Zarząd
1.	Krajowe	8	GDDKiA oddz. W Łodzi
2.	Wojewódzkie	brak	brak
3.	Powiatowe	1509E, 1510E, 1511E, 1522E, 1526E, 1531E, 1533E, 1535E, 1536E, 1913E, 4332E.	Zarząd Dróg Powiatowych w Piotrkowie Trybunalskim
4.	Gminne	G1-G000001(11056E), G2-G000002 (110256E), G3-G000003 (110501E), G4-G000004 (110502E), G5-G000005 (110503E), G6-G000006 (110504E), G7-G000007 (110505E), G8-G000008 (110506E), G9-G000009 (110507E), G10-G000010 (110508E), G11-G000011 (110509E), G12-G000012 (110510E), G13-G000013 (110511E), G14-G000014 (110512E), G15-G000015 (110513E), G16-G000016 (110514E), G17-G000017 (110515E), G18-G000018 (110516E), G19-G000019 (110517E), G20-G000020 (110518E), G21-G000021 (110519E), G22-G000022 (110520E), G23-G000023 (110521E), G24-G000024 (110522E), G25-G000025 (110523E), G26-G000026 (110524E), G27-G000027 (110525E), G28-G000028 (110526E), G29-G000029 (110527E), G30-G000030 (110528E), G31-G000031 (110529E), G32-G000032 (110530E), G33-G000033 (110531E), G34-G000034 (110532E), G35-G000035 (110533E), G36-G000036 (110534E), G37-G000037 (110535E), G38-G000038 (-----), G39-G000039(-----).	Gmina Wolbórz

#### Drogi krajowe:

Droga krajowa Nr 8 relacji Suwałki-Kudowa Zdrój Na odcinku Tomaszów Mazowiecki-Piotrków Trybunalski droga projektowana do parametrów drogi ruchu przyspieszonego klasy „S”.

#### Drogi wojewódzkie:

brak

#### Drogi powiatowe:

1509E – Białkowice-Lubiatów-Będków;

1510E – Wolbórz-Żywocin;

1511E – Baby-Wolbórz;

1522E – Piotrków Trybunalski(ul. Wierzejska)-Koło-Golesze-Godaszewice;

1526E – Golesze-Borki;

1531E – Srock-Baby-Młynary-Wolbórz;

1533E – Wola Moszczenicka-Proszenie;

- 1535E – Wolbórz-Lubiaszów-do drogi 1522E;  
 1536E – Moszczenica-Młynary;  
 1913E – Bełchatów-Bogdanów-Wola Krzysztoporska-Siomki-Milejów-Przyglów-Koło-  
 Wolbórz-Ujazd;  
 4332E – Tomaszów Mazowiecki(ul. POW, ul. Piłsudskiego, Pl. Kościuszki, ul. Piłsudskiego-  
 Wolbórz.

**Drogi gminne:**

- G1-G000001(110056E) – (Raciborowice)-gr. gm. Moszczenica-Zakrzew-Lubiatów;  
 G2-G000002(110256E) – (Gazomia Nowa)-gr. gm. Moszczenica-Psary Lechawa;  
 G3-G000003(110501E) – Wolbórz: ul. Sportowa, ul. Polna;  
 G4-G000004(110502E) – Wolbórz: ul. Ostrowskiego, ul. Sobieskiego, ul. Batorego;  
 G5-G000005(110503E) – Wolbórz: ul. Czarneckiego;  
 G6-G000006(110504E) – Wolbórz: ul. Leszka Czarnego, ul. Parkowa;  
 G7-G000007(110505E) – Wolbórz: ul. Grunwaldzka;  
 G8-G000008(110506E) – Wolbórz: ul. 1-go Maja, ul. Garncarska-Poćwiardów-Psary;  
 G9-G000009(110507E) – Wolbórz: pl. Siniarskiego;  
 G10-G000010(110508E) – Wolbórz: ul. Łąkowa;  
 G11-G000011(110509E) – Wolbórz: pl. Jagiełły;  
 G12-G000012(110510E) – Wolbórz: ul. Różana, ul. Młynarska, ul. Targowa;  
 G13-G000013(110511E) – Wolbórz: ul. Kościuszki;  
 G14-G000014(110512E) – Wolbórz: ul. Wycieczka, ul. Browarna, ul. Mickiewicza;  
 G15-G000015(110513E) – Wolbórz: ul. Nadrzeczna;  
 G16-G000016(110514E) – Golesze Parcela-Bronisławów-Adamów-Golesze Parcela;  
 G17-G000017(110515E) – Lubiaszów Nowy-Bronisławów;  
 G18-G000018(110516E) – Golesze Małe przez wieś (ul. Główna);  
 G19-G000019(110517E) – Żarnowica Mała przez wieś;  
 G20-G000020(110518E) – Żywocin-Noworybie-gr. gm. Będków;  
 G21-G000021(110519E) – Komorniki przez wieś-gr. gm. Będków;  
 G22-G000022(110520E) – Bogusławice Dąbrowa przez wieś;  
 G23-G000023(110521E) – PGR Bogusławice-Bogusławice-gr. gm. Będków;  
 G24-G000024(110522E) – Bogusławice-Brudaki-gr. gm. Będków;  
 G25-G000025(110523E) – Krzykowice przez wieś;  
 G26-G000026(110524E) – Lubiatów przez wieś;  
 G27-G000027(110525E) – Młynary Duże-Świątniki;  
 G28-G000028(110526E) – Młynary Małe przez wieś;  
 G29-G000029(110527E) – Psary Witowskie przez wieś;  
 G30-G000030(110528E) – Polichno Stare-Polichno Budy;  
 G31-G000031(110529E) – Kolonia Stdzianki-Studzianki Wieś;  
 G32-G000032(110530E) – Dębina-Stanisławów-Studzianbki-gr. gm. Tomaszów  
 Mazowiecki;  
 G33-G000033(110531E) – Wolbórz-Zwierzyniec-Modrzewek-Młoszów;  
 G34-G000034(110532E) – Kaleń przez wieś;  
 G35-G000035(110533E) – Janów przez wieś;  
 G36-G000036(110534E) – Wolbórz-Zwierzyniec-Modrzewek-Modrzewek Kolonia-  
 Apolonka-Leonów-Adamów;  
 G37-G000037(110535E) – Marianów przez wieś;  
 G38-G000038(-----) – Studzianki Kolonia przez wieś;  
 G39-G000039(-----) – Prosenie-Polichno-Golesze.

Źródło: Dane Urzędu Gminy w Wolborzu

**ZESTAWIENIE ZBIORCZE DLA DRÓG GMINNYCH – WOLBÓRZ**

- Kategoria - drogi gminne
- Województwo: łódzkie (nr 10)
- Powiat: piotrkowski (nr 10)
- Gmina: Wolbórz (nr 112)
- Zarządca sieci drogowej: Gmina Wolbórz
- Rok: 2008

**Suma długości i powierzchni według rodzaju nawierzchni:**

- długość ogółem: **79,555 [km]**
- powierzch. ogółem: **350622 [m<sup>2</sup>]**

**Długości i powierzchnie według rodzaju nawierzchni:**

- twarda ulepszona:
  - bitumiczna: 57,556 [km] 245506 [m<sup>2</sup>]
  - betonowa: 0,138 [km] 414 [m<sup>2</sup>]
  - kostka: 0,000 [km] 0 [m<sup>2</sup>]
- twarda nieulepszona:
  - brukowa: 0,000 [km] 0 [m<sup>2</sup>]
  - tłuczniowa: 0,404 [km] 1293 [m<sup>2</sup>]
  - żwirowa: 0,000 [km] 0 [m<sup>2</sup>]
- gruntowa
  - wzmocniona: 17,288 [km] 91198 [m<sup>2</sup>]
  - gruntowa naturalna 4,169 [km] 12211 [m<sup>2</sup>]
- suma powierzchni poboczy utwardzonych, zat. autobusowych: 2076 [m<sup>2</sup>]
- suma powierzchni chodników i ścieżek rowerowych: 16795 [m<sup>2</sup>]
- liczba i długość obiektów mostowych w osi drogi: 27 / 227,5 [szt/m]

**Oświetlenie i oznakowanie pionowe drogi:**

- oświetlenie ogółem: 493 (w tym prawe: 233 [szt], lewe: 260 [szt])
- oznak. pion. ogółem: 142 (w tym prawe: 67 [szt], lewe: 75 [szt])

Zewnętrzny układ komunikacyjny gminy oparty jest na osi, którą stanowi istniejąca droga krajowa Nr 8. D ważnych arterii komunikacyjnych należą również odcinki dróg powiatowych przebiegające z zachodniej na wschodnią stronę drogi krajowej i stanowiące alternatywę dla ruchu tranzytowego Łódź-Zalew Sulejowski. Pozostałe układy mają charakter lokalny.

Do najważniejszych zadań w zakresie drogownictwa zalicza się modernizację dróg powiatowych i gminnych, budowę obwodnicy miejscowości Wolbórz oraz przebudowę drogi krajowej Nr 8 do parametrów drogi ekspresowej (S8).

**2.7.8. Zapotrzebowanie w wodę.**

Stopień zwodociągowania gospodarstw domowych na terenie gminy Wolbórz wynosi 98%. Łączna długość sieci wodociągowej na terenie gminy wynosi około 128,90km. System wodociągowy zasilany jest z ujęć wody znajdujących się w miejscowościach: Wolbórz,

Polichno, Żywocin, Kuznocin i Swolszewice Duże. Z wodociągów rocznie pobieranych jest około 383,8 tys. m<sup>3</sup> wody.

W miejscowości Bronisławów zlokalizowane jest ponadto ujęcie wody zasilające miasto Łódź i bazujące na dużych zasobach wód poziomu górnej kredy. Stanowiące własność ZWIK w Łodzi ujęcie oparte jest o osiem studni o łącznej wydajności 2400m<sup>3</sup>/h i 67600m<sup>3</sup>/d zgodnie z pozwoleniem wodno prawnym SR.IV.6811-30/04.

### **Wody podziemne**

Wody podziemne na terenie gminy Wolbórz występują głównie w utworach czwartorzędowych oraz kredowych.

Wody czwartorzędowe nie tworzą ciągłego horyzontu, a ich stan uzależniony jest głównie od opadów atmosferycznych. Występują w postaci wód zawieszonych lub międzymorenowych. Wody te (głównie międzymorenowe) ujmowane są jedynie sporadycznie.

Wody kredowe tworzą główny użytkowy poziom wodonośny. Poziom ten charakteryzuje się napiętym zwierciadłem i wydajnością zbliżoną do wydajności z wód międzymorenowych. W rejonie Młynar poziom kredowy łączy się z poziomem wód czwartorzędowych i jest I poziomem wodonośnym.

Cały obszar gminy Wolbórz znajduje się w zasięgu szczelinowo-porowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 „Niecka Łódzka”. Poziom wodonośny występuje zarówno w utworach dolnej, jak i górnej kredy. Poziom dolno kredowy ma charakter subartezyjski. Klasa jakości wód w zbiorniku określana jest na: Ia i Ib. Średnia głębokość ujęć szacowana od 30 do 800 m. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wód kształtują się na wysokości 90 tys.m<sup>3</sup>/dobę.

Na terenie gminy Wolbórz GZWP nie jest objęty wysoką (OWO) ani najwyższą ochroną (ONO).

Jakość zwykłych wód podziemnych na obszarze gminy objęta jest monitoringiem regionalnym w punktach badawczych zlokalizowanych w miejscowościach: Lubiatów i Golesze Małe.

Według klasyfikacji WIOŚ badane w 2008 r. wody podziemne na terenie gminy mieściły się w IV klasie jakości, czyli są to wody o słabym stanie chemicznym.

### **2.7.9. Gospodarka ściekowa.**

Według danych GUS (na dzień 31.12.2008 r.) łączna długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy wynosi 30,20km, a liczba przyłączy - 706 sztuk.

Z sieci kanalizacyjnej korzysta ok. 2750 osób. W 2008r. ilość ścieków odprowadzonych wyniosła 103,7 dam<sup>3</sup>. Wskaźnik skanalizowania terenu gminy wynosi ponad 35%.

Sieć kanalizacji sanitarnej rozdzielczej na terenie gminy wymaga rozbudowy. Istnieje duża dysproporcja między długością sieci kanalizacyjnej a długością sieci wodociągowej. Zdecydowana większość gospodarstw domowych z terenu gminy odprowadza ścieki do przydomowych zbiorników bezodpływowych.

Na terenie gminy funkcjonuje kilka oczyszczalni ścieków komunalnych, które zlokalizowane są w miejscowościach: Wolbórz, Psary Stare, Bronisławów, Polichno (dla budynku hotelowo-gastronomicznego). Wymienione oczyszczalnie w pełni zapewniają odbiór ścieków z istniejących sieci kanalizacyjnych oraz posiadają rezerwy przepustowości umożliwiające ich bezpieczne funkcjonowanie w przyszłości.



W najbliższych latach planuje się kompleksową kanalizację całej gminy tj. terenów południowo-wschodniej oraz północnej części gminy. Od 2010r rozpoczęto realizację sieci kanalizacyjnej w ramach projektu pn. „Program ochrony wód Zbiornika Sulejowskiego – budowa kanalizacji sanitarnej południowo-wschodniej części Gminy Wolbórz” w skład którego wejdzie m. in. nowa oczyszczalnia biologiczno-mechaniczna w miejscowości Żarnowica.

### 2.7.10. Gospodarka odpadami.

Gmina Wolbórz posiada obecnie uchwalony regulamin utrzymania czystości i porządku w gminie. Wszyscy mieszkańcy gminy mają stworzone warunki na odbiór odpadów komunalnych bezpośrednio z gospodarstw domowych oraz poprzez kontenery rozmieszczone w sąsiedztwie budynków użyteczności publicznej (szkoły, instytucje, sklepy, bary itp.). W gminie funkcjonuje system selektywnej zbiórki odpadów „u źródła” (selektywnie zbierane są: papier i tektura, szkło białe, szkło kolorowe, tworzywa sztuczne i opakowania).

Na terenie gminy nie funkcjonuje odrębny system selektywnego zbierania odpadów wielkogabarytowych, biodegradowalnych, budowlanych oraz niebezpiecznych. Prowadzone są jednak działania edukacyjne dla dzieci, młodzieży oraz dorosłych, których głównym celem jest podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa; Na terenie gminy dokonana została inwentaryzacja miejsc występowania substancji stwarzających szczególne zagrożenia dla środowiska - np.: azbestu;

Do głównych problemów wymagających zmiany w zakresie gospodarki odpadami na terenie gminy Wolbórz można zaliczyć następujące problemy:

- zbyt niski poziom selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, w tym brak selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych występujących w strumieniu odpadów komunalnych;
- niska skuteczność odzysku odpadów;
- brak selektywnej zbiórki odpadów wielkogabarytowych, biodegradowalnych, budowlanych i niebezpiecznych;
- występowanie „dzikich wysypisk”;
- zbyt niski poziom świadomości ekologicznej społeczeństwa.

Zorganizowanym odbiorem odpadów komunalnych objęte są wszystkie miejscowości w gminie. System odbioru odpadów obejmuje 100% mieszkańców gminy Wolbórz. Według danych Urzędu Gminy Wolbórz ilość odpadów komunalnych zmieszanych zebranych na terenie gminy w latach 2005-2008 przedstawiała się następująco:

Kod odpadu	Rok 2005*		Rok 2006*		Rok 2007**		Rok 2008**	
	Masa [Mg]	Oznaczenie procesu unieszkodliwiania	Masa [Mg]	Oznaczenie procesu unieszkodliwiania	Masa [Mg]	Oznaczenie procesu unieszkodliwiania	Masa [Mg]	Oznaczenie procesu unieszkodliwiania
20 03 01		<b>D5</b>	<b>1186,95</b>	<b>D5</b>	<b>1367,30</b>	<b>D5</b>	<b>1563,75</b>	<b>D5</b>

\* Sprawozdanie z realizacji Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Wolbórz [za lata 2004-2006], Wolbórz 2007

\*\* Sprawozdanie z realizacji Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Wolbórz [za l. 2007-2008], Wolbórz 2009

Zebrane z gospodarstw indywidualnych zmieszane odpady komunalne są deponowane na składowisku odpadów. W strumieniu odpadów, które trafiają do pojemników znajdują się odpady kuchenne, opakowaniowe i odpady z ogrodów, jak również: odpady pochodzące z budowy, odpady niebezpieczne (takie jak np. opakowania oraz resztki środków chemicznych i ochrony roślin, środki medyczne oraz opatrunkowe).

Na terenie gminy Wolbórz prowadzona jest także selektywna zbiórka odpadów komunalnych. Segregacją objęte są: szkło białe, szkło kolorowe, makulatura, tworzywa sztuczne (opakowania).

Procesem selektywnej zbiórki zarządza Spółdzielnia AGROMEL z Wolborza (ul. Reymonta 32). Jednostkami zajmującymi się odbiorem surowców wtórnych z terenu gminy są:

- JUKO z Piotrkowa Trybunalskiego (odbiór stłuczki szklanej),
- EKOSYSTEM z Woli Krzysztoporskiej (odbiór tworzyw sztucznych).

Usługi w zakresie odbierania odpadów świadczy jedna firma, która uzyskała stosowne zezwolenie Wójta na odbiór odpadów komunalnych od mieszkańców gminy. Jest to wymieniona powyżej Spółdzielnia AGROMEL z Wolborza. Funkcjonuje również Wytwórnia Spirytusu, Gorzelnia Lubiaków i Rektyfikacja Lublin, która 18.04.2006r. otrzymała zezwolenie Nr RS.V.7626-19/04/06, wydane przez Starostwo Powiatowe w Piotrkowie Trybunalskim na transport odpadów o kodach: 02 03 04, 02 03 80, 02 0381, 02 04 80, 02 04 99, 02 06 01, 16 03 80, 02 05 99, 02 07 80. Zezwolenie to obowiązuje do dnia 30.08.2014r.

Podstawową metodą unieszkodliwiania odpadów zebranych z terenu gminy jest ich składowanie na składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne zlokalizowanym na terenie gminy, znajduje się w miejscowości Młynary.

Składowiskiem będącym własnością gminy Wolbórz - zarządza firma KOM-WOL Sp. z o.o. z Wolborza. Składowisko to położone jest w odległości 150,00m od zabudowań mieszkalnych, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi Wolbórz – Moszczenica. Składowisko powstało na obszarze wyrobiska poeksploatacyjnego kopalni piasku i żwiru. Eksploatowane jest od 1992 roku.

Powierzchnia składowiska w granicach korony wynosi 1,53ha, a pojemność geometryczna wynosi 31690,00m<sup>3</sup>, z czego pojemność zapełniona łącznie z warstwami izolacyjnymi wynosi 24566,00m<sup>3</sup>. Czas eksploatacji składowiska przewidziany jest do 2012r., kiedy planowane jest jego zamknięcie.

Składowisko odpadów w Młynarach posiada następujące decyzje w zakresie gospodarowania odpadami:

- decyzja zatwierdzająca instrukcję eksploatacji składowiska wydana przez Starostwo Powiatowe w Piotrkowie Tryb. 04.03.2003 r. RSA/.7624-1/03;
- Decyzja o dostosowaniu na podstawie art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy wprowadzającej wydana przez Starostwo Powiatowe w Piotrkowie Tryb. 15.10.2003 r. RS.V.7624/9/03.

Poza składowiskiem w Młynarach - na terenie gminy nie ma innych składowisk oraz nie są zlokalizowane żadne składowiska odpadów przemysłowych. Na terenie gminy nie występują również zwałowiska odpadów wydobywczych przeznaczonych do wykorzystania lub rekultywacji. Na terenie gminy Wolbórz nie występują mogielniki.

Zgodnie z opracowanym w 2009r. Programem Ochrony Środowiska i Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Wolbórz na lata 2009-2012 z perspektywą na lata 2013-

2016 zidentyfikowano następujące kierunki działania w zakresie gospodarki odpadami na terenie gminy Wolbórz:

- Wskazane jest usprawnienie i rozbudowa systemu segregacji odpadów u źródła na terenie gminy
- Należy zorganizować selektywną zbiórkę odpadów wielkogabarytowych oraz budowlanych.
- Należy zorganizować selektywną zbiórkę odpadów biodegradowalnych od mieszkańców nie mających możliwości wykorzystania tych odpadów w przydomowych kompostownikach.
- Wskazane jest podjęcie działań organizacyjnych i zawiązanie porozumienia w celu utworzenia ZZO.
- Niezbędne jest wprowadzenie systemu ustalania oraz egzekwowania opłat za wytwarzane odpady (wytwórca płaci).
- Należy zintensyfikować działania w celu lokalizacji i likwidacji dzikich wysypisk istniejących na terenie gminy.
- Konieczne jest podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców, co pozwoli na łatwiejsze wprowadzanie planów i postanowień służących ochronie środowiska na terenie gminy.
- Na terenie gminy powinien być zlokalizowany punkt czasowego magazynowania odpadów niebezpiecznych wysegregowanych ze strumienia odpadów komunalnych (GPZON).
- Wskazane jest prowadzenie działań na rzecz poprawy świadomości ekologicznej wytwórców odpadów, szczególnie z małych i średnich przedsiębiorstw,
- Kontrolowanie przez gminę stanu zawieranych umów przez właścicieli nieruchomości z podmiotami prowadzącymi działalność w zakresie odbierania odpadów komunalnych,
- Wzmocnienie kontroli podmiotów prowadzących działalność w zakresie zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

#### **2.7.11. Elektroenergetyka.**

Zaopatrzenie w energię elektryczną gminy Wolbórz zapewniają cztery linie napowietrzne, każda o napięciu 15kV, wyprowadzone ze stacji GPZ 110/15kV o mocy 10 MVA „Wolbórz” zlokalizowanej w Wolborzu. Stacja ta połączona jest z systemem elektroenergetycznym 110kV napowietrznymi liniami 110kV: „Wolbórz-Piotrków” oraz „Tomaszów I – Wolbórz”. Aktualna sieć rozdzielcza 15kV gminy pokrywa jej zapotrzebowanie na energię elektryczną.

Napowietrzna rozdzielnia w wykonaniu modułowym z oszynowaniem rurowym z wykorzystaniem modułu typu PASS oraz wewnętrznej rozdzielni 15kV typu ZS-1 stanowi podstawę do ewentualnej rozbudowy w przyszłości, w miarę zwiększającego się zapotrzebowania na pobór energii elektrycznej w gminie.

Wobec zwiększonego zapotrzebowania na energię dla terenów inwestycyjnych przewidzianych pod budownictwo mieszkaniowe, letniskowe, przemysłowe wraz z usługami, planowana jest budowa odpowiedniej ilości stacji transformatorowych 15/0,4kV i zasilających je linii 15kV.

### 2.7.12. Zapotrzebowanie w energię.

#### Zaopatrzenie w gaz.

Przez teren gminy przebiega magistrala gazociągu relacji Piotrków – Warszawa. Długość czynnej sieci rozdzielczej na terenie gminy wynosi ca. 8,30km oraz około 411 przyłączy do budynków.

Istniejąca w Wolborzu stacja redukcyjna umożliwia podłączenie do sieci gazowniczej Wolborza oraz innych miejscowości z terenu gminy.

Na terenie gminy projektowane są również dwa gazociągi wysokiego ciśnienia.

#### Ciepłownictwo.

W gminie Wolbórz gospodarstwa domowe posiadają indywidualne źródła ciepła (piece lub kotłownie domowe), bazujące głównie na paliwie węglowym. Coraz bardziej powszechne staje się instalowanie przez mieszkańców Wolborza lokalnych, domowych urządzeń grzewczych opartych o gaz przewodowy.

W budynkach użyteczności publicznej i innych większych obiektach zlokalizowanych na terenie gminy Wolbórz funkcjonują instalacje grzewcze:

- instalacja gazowe: Urząd Miejski, Ośrodek Zdrowia, Przedszkole, MOK, ZSRCKU, SP, PG oraz Wspólnota Mieszkaniowa w Wolborzu;
- instalacje na olej opałowy: Stado Ogierów w Bogusławicach, Szkoła Podstawowa w Goleszach, Proszeni i w Komornikach, Ośrodek Wypoczynkowy „Magellan”;
- instalacje na węgiel: Spółdzielnia „Agromel” w Wolborzu, Gorzelnia Lubiaków, Ośrodek Zdrowia w Goleszach;
- instalacje na odpady drewniane: Formaplan Polska” w Wolborzu.

### 2.7.13. Telekomunikacja.

Przez teren gminy przebiega trasa kabla telekomunikacyjnego (światłowód). Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są punkty przesyłowe (wieże) telefonii komórkowej, zlokalizowane w Wolborzu (2 szt.), Bronisławowie (1 szt.) i Adamowie (1 szt.).

Przez teren gminy przebiega również radiolinia, której parametry techniczne i usytuowanie wpływa na ograniczenia w możliwości zainwestowania terenów położonych w obszarze jej oddziaływania.

### 2.7.14. Sieci informatyczne.

Na terenie gminy sieci informatyczne występują na terenie Urzędu Miejskiego w Wolborzu oraz w większości jednostek samorządowych oświatowych oraz budynkach użyteczności publicznej. Na terenie gminy funkcjonują również dwie firmy oferujące usługi w zakresie szerokopasmowego Internetu.

## 2.8. Środowisko przyrodnicze.

### 2.8.7. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego.

Obszar gminy Wolbórz położony w obrębie Równiny Piotrkowskiej i jest powierzchnią płaską, opadającą w kierunku S-E, ku dolinie rzeki Pilicy. Najwyższe kulminacje tego rejonu przekraczają nieco 200m n.p.m., najniższe zaś kształtują się poniżej 170m n.p.m. (dolina Wolbórki, okolice Zbiornika Sulejowskiego). Występują tu różnego rodzaju formy powierzchniowe pochodzenia polodowcowego, eolicznego, rzecznoego, a także

takie, które powstały wskutek antropogenicznej działalności człowieka. Gmina Wolbórz położona jest w obrębie równiny stanowiącej fragment Wzniesień Południowo-Mazowieckich i znajduje się w zasięgu dolin rzeki Wolbórki, Moszczanki i Golezanki. Obszar gminy obejmuje wschodni skraj Niecki Mogileńsko – Łódzkiej, która tworzy wydłużoną strefę synklinarną o pofałdowanej powierzchni.

Charakterystyczną jej cechą jest występowanie znacznych miąższości utworów kredowych (margle, wapienie, wapienie margliste, ility). W południowej części gminy, występują utwory jurajskie w postaci iłowców, wapieni i margli. Obszar pozbawiony jest formacji trzeciorzędowych, bezpośrednio na osadach mezozoiku zalegają osady czwartorzędowe, głównie pleistoceny (20-80 m miąższości), które stanowią przede wszystkim utwory piaszczyste i piaszczysto-żwirowe. Najmłodsze osady (holoceny) reprezentują torfy, mułki, piaski i żwiry rzeczne zlokalizowane w obniżeniach terenu oraz dolinach rzecznych.

Cała powierzchnia gminy Wolbórz położona jest w obrębie zlewni Pilicy. W południowowschodniej części gminy znajduje się Zbiornik Sulejowski (powierzchnia zbiornika wynosi 23,8 km, jego długość 23,5 km, a całkowita pojemność ok. 78,85 mln m<sup>3</sup>, maksymalna głębokość to 15 m, średnia 3,3 m). Zbiornik Sulejowski jest rezerwuarem wody dla potrzeb komunalnych i przemysłowych Łodzi (w miejscowości Bronisławów znajduje się ujęcie wody dla miasta Łódź). Poza tym zbiornik służy do regulacji odpływu wody poniżej zapory, jest wykorzystywany do hodowli ryb, a także do celów rekreacyjnych.

Przez obszar gminy płyną rzeki: Wolbórka, Moszczanka oraz Golezanka. Rzeka Wolbórka uchodzi do Pilicy, Moszczanka jest dopływem Wolbórki, natomiast Golezanka dopływem Moszczanki. Część południowa gminy odwadniana jest przez drobny ciek bez nazwy uchodzący bezpośrednio do Zbiornika Sulejowskiego. Na terenie gminy prowadzone są badania czystości rzeki Wolbórki i Moszczanki w punkcie kontrolno-pomiarowym w Wolborzu. Według ogólnej klasy czystości rzeki te zaliczane są do klasy „non”.

Formami ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy Wolbórz, które zostały wprowadzone na podstawie przepisów ogólnych z zakresu ochrony środowiska oraz miejscowych aktów prawnych są:

- park krajobrazowy (Sulejowski Park Krajobrazowy);
- 3 rezerwaty przyrody: „Lubiaszów”, „Dęby w Meszczach”, „Czarny Ług”;
- obszar chronionego krajobrazu (OCHK „Dolina Wolbórki”);
- pomniki przyrody;
- użytki ekologiczne (w tym największy użytek ekologiczny „Bronisławów”);
- podworskie, zabytkowe parki w Wolborzu, Bogusławicach, Lubiatowie i Golezjach.

Poza tym na terenie gminy ochronie podlegają:

- poszczególne gatunki roślin
- poszczególne gatunki zwierząt

### **Sulejowski Park Krajobrazowy**

Park ten został utworzony na mocy Rozporządzenia Wojewody Piotrkowskiego z dnia 21 lipca 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego nr 22, poz.136 z dn.5.08.1994 r.). Obecnie obowiązującym aktem prawnym dla tego obszaru jest Rozporządzenie nr 24/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 3 lipca 2006 r. w sprawie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. W. Łódzkiego Nr 248, poz. 1910 z dnia 24 lipca 2006r.). Park obejmuje obszar 17 030 ha, z czego 2 713 ha znajduje się w granicach gminy Wolbórz (tj. 15,9% powierzchni Parku i zarazem 18,5% powierzchni gminy Wolbórz).

Przedmiotem ochrony są jodły pospolite, świerki, buki, klony i jawory. Na obszarze Parku występują murawy nawapienne - płaszczycie, torfy i łąki o podłożu piaszczysto – torfowym. Spośród rzadkich okazów roślin występują: widłaki, storczyki, zimoziół północny długosz królewski. Ze zwierząt spotkać można bobra, wydrę i łosia wędrownego.

Spośród licznie występujących ptaków najciekawsze okazy to: gągoł, bąk, rybitwa białoczelna, kropiatka, sieweczka obrożna.

W celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi, wynikającymi z działalności człowieka, funkcjonuje otulina tj. strefa ochronna granicząca z Parkiem. Jej powierzchnia na terenie gminy Wolbórz wynosi około 1931 ha.

Głównymi walorami obszaru Sulejowskiego Parku Krajobrazowego są: naturalny krajobraz dolin rzecznych (stosunkowo mało jeszcze przekształcony przez człowieka), obiekty przyrody nieożywionej, w tym geologiczne uwidaczniające się w odstonięciach oraz zabytki kultury materialnej. Park charakteryzuje się znacznym stopniem zalesienia (pozostałości Puszczy Pilickiej). Cennymi obiektami przyrodniczymi są ponadto zbiorowiska łąkowe oraz torfowiskowo-bagiennie. Występują również murawy napiaskowe i kserotermiczne. Na uwagę zasługują siedliska synantropijne utworzone i utrzymujące się dzięki działalności człowieka. Dla Parku opracowano plan ochrony, ustanowiony rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 29/2006 z dnia 3 listopada 2006r (Dz.Urz.W.Ł. Nr 380 poz.2946 z 2006r).

**Rezerwat Dęby w Meszczach** – rezerwat leśny o powierzchni 39,15ha, utworzony Zarządzeniem MOŚZNiL z dnia 11.05.1989r (M.P. nr 17 poz. 120 z 1989r), aktualna podstawa prawna: rozporządzenie Wojewody Łódzkiego Nr 26/2007 z dnia 01.06.2007r w sprawie rezerwatu przyrody (Dz.Urz.W.Ł. Nr 183 poz.1730 z 15.06.2007r) – utworzony w celu zachowanie grądu i boru mieszanego z drzewami pomnikowymi dębu szypułkowego;

**Rezerwat Czarny Ług** – rezerwat torfowiskowy o powierzchni 2,46ha, utworzony zarządzeniem MOŚZNiL z dnia 14.06.1996r (M.P. nr 40 poz. 394 z 1996r) – utworzony w celu zachowanie torfowiska wysokiego typu atlantyckiego ze stanowiskiem bagnicy torfowej;

**Rezerwat Lubiaszów** – rezerwat leśny o powierzchni 202,49ha (w gminie Wolbórz znajduje się tylko fragment rezerwatu o powierzchni około 55ha), utworzony zarządzeniem MOLiPD z dnia 30.10.1958r (M.P. nr 95 poz. 520 z 1958r), aktualna podstawa prawna: rozporządzenie Wojewody Łódzkiego Nr 27/2007 z dnia 01.06.2007r w sprawie rezerwatu przyrody (Dz.Urz.W.Ł. Nr 183 poz.1731 z 2007r) – utworzony w celu zachowanie naturalnych zbiorowisk leśnych z dużym udziałem jodły występującej przy północnej granicy jej zasięgu oraz stanowisk roślin rzadkich i chronionych, jak też licznych pomnikowych dębów.

### **Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Wolbórki”**

Utworzony w 2007 r. (Rozporządzenie Nr 41 Wojewody Łódzkiego z dnia 21 sierpnia 2007 r. w sprawie ustanowienia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 273, poz. 2514 z 2007 r.).

Obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Obszar o całkowitej powierzchni 2272ha położony jest na terenie gmin: Będków, Moszczenica i Wolbórz.

### **Pomniki Przyrody**

W gminie Wolbórz ochroną objęto także 7 pomników przyrody (5 grup drzew, 1 pojedyncze drzewo oraz 1 aleja). Są to:

- aleja składająca się z 16 lip drobnolistnych (pierwotnie z 20 drzew, z których dla 4 zniesiono ochronę w 2004 i 2005r) w miejscowości Wolbórz przy drodze powiatowej nr 30165 Ujazd-Wolbórz – podstawa prawna: zarządzenie nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15.12.1987r w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz.W.P. nr 17 poz.177 z 1987r);
- grupa złożona z 30 dębów szypułkowych na terenie oddz. 28 w Leśnictwie Meszcze – podstawa prawna: zarządzenie nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15.12.1987r w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz.W.P. nr 17 poz.177 z 1987r);
- grupa złożona z dębu szypułkowego i sosny pospolitej w oddz. 41 w Leśnictwie Meszcze – podstawa prawna: zarządzenie nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15.12.1987r w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz.W.P. nr 17 poz.177 z 1987r);
- grupa złożona z platanu klonolistnego, lipy drobnolistnej, topoli kanadyjskiej, jesionu wyniosłego w parku przy szkole podstawowej w miejscowości Lubiaków – podstawa prawna: zarządzenie nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15.12.1987r w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz.W.P. nr 17 poz.177 z 1987r);
- grupa złożona z 36 lip drobnolistnych, 4 jesionów wyniosłych, 2 klonów pospolitych, 3 modrzewi europejskich, 2 wiązów polnych na terenie szkoły podstawowej w miejscowości Lubiaków – podstawa prawna: rozporządzenie nr 5/98 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 3.07.1998r w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz.W.P. nr 12 poz.134 z 1998r);
- grupa złożona z 4 sosen wejmutek, dębu szypułkowego, 3 lip drobnolistnych, 4 klonów zwyczajnych, 7 jesionów wyniosłych oraz 2 modrzewi europejskich w parku, obok hodowli stada ogierów w miejscowości Bogusławice – podstawa prawna: rozporządzenie nr 5/98 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 3.07.1998r w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz.W.P. nr 12 poz.134 z 1998r);
- lipa drobnolistna na terenie szkoły podstawowej w miejscowości Golesze Duże – podstawa prawna: rozporządzenie nr 5/98 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 3.07.1998r w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz.W.P. nr 12 poz.134 z 1998r).

Ponadto na terenie gminy Wolbórz znajdują się podworskie, zabytkowe parki:

- park przy Zespole Pałacowym Biskupów Kujawskich (Wolbórz) - postulowany do utworzenia parku kulturowego,
- park przy Zespole Dworsko-Folwarcznym (Bogusławice),
- park przy Zespole Dworsko-Folwarcznym (Lubiaków),
- park w Golezszach.

### **Użytki ekologiczne**

Na terenie gminy Wolbórz występuje 15 użytków ekologicznych, w tym 14 (8 bagien, 1 mokradło, 2 torfowiska, 1 wielogatunkowa enklawa śródleśna i 2 ostoje i kąpieliska zwierzyny), utworzonych na mocy rozporządzenia Nr 57/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 17.12. 2001r w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz.Urz.W.Ł. Nr 272 poz.4779 z 2001r) oraz 1 użytek ekologiczny „Bronisławów” (o powierzchni około 200ha), utworzony uchwałą nr XXXII/228/2001 Rady Gminy Wolbórz z dnia 09.11.2001r w sprawie uznania za użytek ekologiczny.

Nietypowy ze względu na swoją powierzchnię użytek ekologiczny „Bronisławów” obejmuje niewielki półwysep wcinający się w wody Zalewu Sulejowskiego. Obszar ten charakteryzuje się znaczną różnorodnością biotopów i mozaikowością siedlisk. W granicach użytku znajdują się: 4 zbiorniki wodne, z których największy ma ok. 30,0ha powierzchni, fragment Zbiornika Sulejowskiego z niewielkimi wysepkami, turzycowisko i podmokłe łąki

(w południowej części obiektu) oraz stary drzewostan sosnowy (w części zachodniej). Stawy i wydmy są pochodzenia sztucznego, zaś roślinność pochodzi z nasadzeń. Mimo to teren ten charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem siedlisk przyrodniczych, od wodnych po suche występujące na piaszczystych wydmach. Znacznie bogatsza jest roślinność wysp, których drzewostan ukształtował się w wyniku naturalnej sukcesji. Dominują na nich silnie podmokłe turzycowiska oraz wierzbowe zarośla łęgowe. Na terenie użytku oraz w jego sąsiedztwie stwierdzono występowanie 9 gatunków gadów i płazów, 84 gatunki ptaków łęgowych oraz 35 niełęgowych a także 12 gatunków ssaków. Największą wartość przyrodniczą stanowi awifauna. Jest to szczególne miejsce łęgów oraz żerowania i odpoczynku wielu gatunków ptaków wędrownych. Drzewostan sąsiadujący ze stawami jest miejscem gniazdowania i bytowania ptaków drapieżnych. Pojawiają się tu także rzadkie gatunki ptaków takie jak np. nur czarnoszyi *Glavia arctica*, nur rdzawoszyi *Gavia stellata*, czapla biała *Egretta alba*, łabędź krzykliwy *Cyngus cyngus*, hełmiatka *Netta rufina* i trzc bielaczek *Mergus allbellus*. W wyniku przeprowadzonej w ostatnich latach reintrodukcji osiedliły się bobry.

### 2.8.8. System ochrony przyrody.

Na obszarze gminy brak jest jednorodnego systemu ochrony przyrody oraz dyspozycyjnego ośrodka monitoringu przyrodniczego.

#### NATURA 2000

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 to sieć obszarów chronionych na terenie Unii Europejskiej. Celem wyznaczania obszarów natura 2000 jest ochrona cennych - pod względem przyrodniczym - i zagrożonych składników różnorodności biologicznej. W skład sieci Natura 2000 wchodzi:

- obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków, tzw. "Ptasiej"
- specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, tzw. "Siedliskowej", dla siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I oraz gatunków roślin i zwierząt wymienionych w załączniku II do Dyrektywy.

W południowej części gminy znajduje się fragment proponowanego obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty "Lubiaszów w Puszczy Pilickiej" o kodzie PLH 100026 i powierzchni 206,0 ha.

Omawiany teren zlokalizowany jest w granicach Sulejowskiego Parku Krajobrazowego. Planowany obszar natury obejmuje rezerwat leśny „Lubiaszów”, chroniący ekosystemy o naturalnych cechach dawnej Puszczy Pilickiej. W obszarze stwierdzono występowanie 3 ważnych typów siedlisk leśnych: grądu środkowoeuropejskiego i subkontynentalnego (9170); łęgów wierzbowych, olszowych, topolowych i jesionowych, olsów źródłiskowych (91E0) oraz wyżynnego jodłowego boru mieszanego (91P0). Najważniejszymi wartościami przyrodniczymi są tu siedliska przyrodnicze o dużej reprezentatywności oraz duże powierzchnie fitocenoz, co daje możliwość niezakłóconego przebiegu procesów ekologicznych i zachowania gatunków typowych dla starych lasów.

Obszar ma znaczenie w ochronie geograficznego zróżnicowania ekosystemów leśnych z jodłą pospolitą, występującą tu na północnej granicy swojego zasięgu w Europie. Obiekt chroni jedną z największych populacji jodły w Polsce środkowej. Naturalność ekosystemów potwierdza obecność licznych gatunków związanych z martwym drewnem. Stwierdzono występowanie 306 gatunków grzybów oraz licznych bezkręgowców i ptaków typowych dla puszczańskich lasów. Głównym zagrożeniem opisywanego terenu jest wysoki stopień



penetracji turystycznej. Wynika to z bliskiego sąsiedztwa istniejącego akwenu (Zalew Sulejowski) oraz z rekreacyjnego zagospodarowania terenów przyległych do tego zbiornika.

Część południowa gminy (obszar dawnej otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego) planowana jest do włączenia do projektowanego **Spalsko-Sulejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**.

Niewielki północno-wschodni skrawek gminy planuje się włączyć do **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pilicy i Wolbórki**.

Postępowanie w odniesieniu do lokalnych wartości środowiska przyrodniczego reguluje ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r., Nr 92, poz. 880, z 2005r., Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2007r., Nr 75, poz. 493, Nr 176, poz. 1238, Nr 181, poz. 1286 ze zmianami).

## **2.9. Stan funkcjonowania środowiska kulturowego.**

### **2.9.7. Lokalne wartości środowiska kulturowego.**

W zakresie formalno-prawnym środowisko kulturowe gminy Wolbórz determinowane jest regulacjami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. W myśl przepisów w/w ustawy ochronie prawnej podlegają dobra kultury wpisane do rejestru zabytków oraz zabytki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków. W trakcie przyszłych prac planistycznych konieczne jest uwzględnianie takich obiektów i obszarów oraz precyzyjne wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”, „E”, „W” i „OW” wraz ze szczegółowymi ustaleniami zasad zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi w ich obrębie.

W zakresie przestrzennym środowisko kulturowe determinowane jest występowaniem na obszarze gminy:

- zabytków archeologicznych;
- obiektów, zespołów obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych;
- obiektów, zespołów obiektów i terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej;
- obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków gm. Wolbórz;
- wartości niematerialnych jak język, tradycja, kultura ludowa i język znaków oraz cech krajobrazu.

Na podstawie wytycznych i opinii do niniejszego Studium (...) przygotowanych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim (UOZ-PT-4430/7/10 z dnia 04.03.2010) do niniejszego opracowania włącza się cały zakres merytoryczny dotyczący wartości chronionych ze względów dydaktycznych, poznawczych, dokumentacyjnych i użytkowych.

Szczególnie istotnym elementem ochrony wartości kulturowych na obszarze gminy są strefy ochrony krajobrazu kulturowego (SOKK) i strefy ochrony konserwatorskiej (SOK).

Na obszarze gminy występują obiekty wpisane do ewidencji i rejestru S.O.Z.

**2.9.8. Obiekty w rejestrze zabytków.****Zabytki architektury :**

Lp.	Miejscowość	Ulica	Nazwa	Określenie	Zespół	Data
1.	Bogusławice	23	park	dworski	dworsko-pałacowy	początek XIX w.
2.	Lubiatów	-	park	-	dworsko-folwarczny	2 połowa XIX w.
3.	Modrzewek	-	dwór	-	-	1830r.
4.	Wolbórz	Jagielly 5	kościół par. rz.-kat.	p.w. św. Mikołaja	-	XV w.
5.	Wolbórz	Modrzewskiego 107	aleja lipowa	-	pałacowo-parkowy	2 połowa XVIII w.
6.	Wolbórz	Modrzewskiego 107	park	pałacowy	pałacowo-parkowy	2 połowa XVIII w.
7.	Wolbórz	Modrzewskiego 107	pawilon	północny	pałacowo-parkowy	1773r.
8.	Wolbórz	Modrzewskiego 107	pawilon	południowy	pałacowo-parkowy	1773r.
9.	Wolbórz	Modrzewskiego 107	oficyna	północna	pałacowo-parkowy	1773r.
10.	Wolbórz	Modrzewskiego 107	oficyna	południowa	pałacowo-parkowy	1773r.
11.	Wolbórz	Modrzewskiego 107	pałac	-	pałacowo-parkowy	1626r.-1773r.
12.	Krzykowice	-	stanowisko archeologiczne	osada	-	wczesne i późne średniowiecze

**2.9.9. Obiekty w ewidencji konserwatorskiej.**

Lp	Miejscowość	Obiekt	Ulica	Nr
1	Bogusławice	Park dworski	-	
2	Bogusławice	dom	-	23
3	Bogusławice	dwór	-	23
4	Bogusławice	gorzelnia	-	23
5	Bogusławice	oficyna	-	23
6	Bogusławice	spichlerz	-	23
7	Bogusławice	Stajnia	-	23
8	Bogusławice	Stajnia	-	23
9	Bogusławice	Stodoła	-	23
10	Bogusławice	Żrebięciarnia	-	23
11	Golesze	Cmentarz rzym. -kat.	-	

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLBÓRZ

12	Golesze	Kaplica rz. - kat figura św. Jana Nepomucena	-	
13	Golesze	park dworski	-	
14	Golesze	spichlerz podworski	-	
15	Golesze	Cmentarz - mogiła	-	
16	Kuznocin	dom	-	13
17	Kuznocin	dom	-	38
18	Kuznocin	chałupa	-	57
19	Kuznocin	dom	-	74
20	Kuznocin	młyn motorowy	-	74
21	Kuznocin	młyn wodny	-	74
22	Leonów	cmentarz ewangelicki	-	
23	Lubiaszów	cmentarz mogiła	-	
24	Lubiaszów	cmentarz ewangelicki	-	
25	Lubiatów	dwór styl "willi włoska"	-	
26	Lubiatów	gorzelnia z kotłownią	-	
27	Lubiatów	kuźnia - stelmacharnia	-	
28	Lubiatów	magazyn	-	
29	Lubiatów	spichlerz i wozownia	-	
30	Lubiatów	stajnia i spichlerz	-	
31	Lubiatów	stodoły	-	
32	Lubiatów	chałupa	-	27
33	Lubiatów	młyn	-	68
34	Młoszów	cmentarz ewangelicki	-	
35	Polichno	cmentarz ewangelicki	-	
36	Studzianki	Kapliczka rz.- kat.	-	
37	Studzianki	kapliczka rz. - kat.	-	

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLBÓRZ

<b>38</b>	Studzianki	młyn	-	
<b>39</b>	Wolbórz	cmentarz rzym.- kat.	-	
<b>40</b>	Wolbórz	kaplica cmentarz rz. - kat. p.w. św. Anny	-	
<b>43</b>	Wolbórz	dom	Jagiełły	03
<b>44</b>	Wolbórz	dom	Jagiełły	04
<b>46</b>	Wolbórz	dom	Jagiełły	15
<b>47</b>	Wolbórz	dom	Jagiełły	19
<b>48</b>	Wolbórz	dom	Jagiełły	22
<b>49</b>	Wolbórz	dom	Kościuszki	01
<b>50</b>	Wolbórz	kaplica rz. - kat. p.w. św. Rocha	Warszawska	
<b>51</b>	Wolbórz	dom	Warszawska	05
<b>52</b>	Wolbórz	dom	Warszawska	06
<b>53</b>	Wolbórz	dom	Warszawska	07
<b>54</b>	Wolbórz	dom	Warszawska	09
<b>55</b>	Wolbórz	dom	Warszawska	13
<b>56</b>	Wolbórz	dom	Warszawska	23
<b>57</b>	Wolbórz	dom	Warszawska	25
<b>58</b>	Wolbórz	dom	Warszawska	35
<b>59</b>	Wolbórz	dom	Warszawska	48
<b>60</b>	Lubiatów	Park dworski	-	73
<b>61</b>	Modrzewek	dwór	-	
<b>62</b>	Wolbórz	Kościół parafialny p.w. św. Mikołaja	Plac Jagiełły	
<b>63</b>	Wolbórz	Pałac w zespole pałacowym	Modrzewskiego	107
<b>64</b>	Wolbórz	aleja dojazdowa	Modrzewskiego	107
<b>65</b>	Wolbórz	park	Modrzewskiego	107
<b>66</b>	Wolbórz	oficyna pld. - wsch.	Modrzewskiego	107

67	Wolbórz	oficyna płn. – Zach.	Modrzewskiego	107
68	Wolbórz	pawilon płd. - wsch.	Modrzewskiego	107
69	Wolbórz	pawilon płn. - zach.	Modrzewskiego	107

### 2.9.10. Chronione układy przestrzenne.

#### Układy przestrzenne wsi :

Lp	Miejscowość	Forma rozplanowania	Prawa miejskie	Data
1.	Bogusławice	folwark	-	1388r.
2.	Komorniki	rzędówka	-	1332r.
3.	Kuznocin	rzędówka	-	1273r.
4.	Lubiatów	rzędówka	-	1262r.
5.	Wolbórz	miejski układ przestrzenny	1273r.-1870r.	1136r.

#### Zespoły dworsko - parkowe:

##### Parki w rejestrze zabytków :

Lp	Miejscowość	Data	Nazwa
1.	Bogusławice	XX w.	Dwór i zabudowania folwarku
2.	Lubiatów	XIX w.	Dwór i zabudowania folwarku
3.	Wolbórz	XVII w.	Zespół pałacowy

##### Parki w ewidencji konserwatorskiej:

Lp	Miejscowość	Data	Nazwa
1.	Bogusławice	XIX w.	Park
2.	Wolbórz	XVII w.	Park
3.	Lubiatów	XIX w.	Park

#### Cmentarze :

- Leonów - cmentarz ewangelicki.
- Lubiaszów - cmentarz ewangelicki.
- Młoszów - cmentarz ewangelicki.
- Polichno - cmentarz ewangelicki.
- Wolbórz - żydowski.
- Wolbórz - rzymsko-katolicki.

#### Miejsca pamięci narodowej :

- Chorzęcin – mogiła zbiorowa żołnierzy WP z 1939r. i mogiła z pomnikiem oficera wojsk napoleońskich – cmentarz parafialny.
- Golesze – mogiła powstańca z 1863r.
- Lubiaszów – krzyż w miejscu straceń – rezerwat jodłowy i mogiła w lesie z 1939r..
- Lubiatów – krzyż w miejscu straceń z 1916 r.

- Polichno-Budy – pomnik w miejscu bitwy partyzanckiej z 1943 r.
- Polichno - Muzeum (1968r.) i Pomnik Czynu Partyzanckiego (1966 r.)

### 2.9.11. Archeologia.

Na obszarze gminy zarejestrowano w Systemie Ewidencji Stanowisk Archeologicznych (SESA) 187 stanowisk archeologicznych. Zestawienie zbiorcze dla kartoteki AZP dla gminy Wolbórz stanowi załącznik do niniejszego Studium (...).

### 2.10. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Gleby na obszarze gminy Wolbórz wykształciły się na podłożu utworów polodowcowych. Niemal na całym terenie gminy przeważają gleby dobre i bardzo dobre. Największą przydatność rolniczą posiadają gleby brunatne wytworzone na glinach i występujące w rejonie wsi: Bogusławice, Młynary i Komorniki (klasa bonitacyjna IIIa).

W rejonie wsi: Polichno, Proszenie, Żarnowica, Wolbórz, Kuznecin, Komorniki, Żywocin, Stanisławów, Golesze i Dębsko na piaskach strukturalnych i spiaszczonych glinach wykształciły się gleby bielcowe i pseudobielcowe klas IIIb i IVa.

We wschodniej części gminy występują gleby najłabsze, klas V i VI (rejony wsi: Studzianki, Dębina, Adamów, Młoszów i Zwierzyniec). W dolinach rzek występują gleby torfowe oraz mułowo-torfowe, czarne ziemie, mady lekkie i bardzo lekkie, stanowiące trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska) o klasach bonitacyjnych od II do VI.

Udział gleb poszczególnych klas bonitacji w gminie Wolbórz przedstawia tabela nr

Klasa	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	VIz
% gleb ornych	4,5	24,1	23,1	15,2	23,8	8,8	0,6

Zródło: dane Urzędu Gminy Wolbórz.

Pozostałą pow. - 4244 ha stanowią lasy i tereny niesklasyfikowane. Powierzchnia geodezyjna gm. Wolbórz wynosi 15122 ha.

### 2.11. Surowce mineralne

Na obszarze gminy Wolbórz najliczniej występują surowce mineralne związane z akumulacyjną działalnością lądolodu środkowopolskiego, tj.: pospolite kopaliny okruchowe i surowce ilaste (piaski, piaski ze żwirem, żwiry, gliny zwałowe). Eksploatacja surowców odbywa się w przeważającej mierze na potrzeby lokalne mieszkańców i w większości złoża nie są udokumentowane. Na obszarze gminy nie stwierdzono złóż kruszywa grubego o wartości przemysłowej.

**Gliny zwałowe** – występują w postaci dość dużych płatów, przykryte są głównie piaskami wodnolodowcowymi. Na obszarze gminy Wolbórz udokumentowano je w trzech złożach o zasobach wg. stanu na dzień 31.12.2008r. zgodnie z Bilansem Zasobów Kopalini i Wód Podziemnych w Polsce, Warszawa 2009r.:

- złożo surowców ilastych do produkcji kruszywa lekkiego „Polichno” w ilości 615.000,00m<sup>3</sup>
- złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej „Polichno” w ilości 490.000,00 m<sup>3</sup>
- złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej „Polichno II” w ilości 580.000,00 m<sup>3</sup>

Na uwagę zasługuje fakt, iż powyższe złoża te nie są aktualnie eksploatowane, a ich zasoby nie zastały rozliczone.

**Piaski drobno- i średnioziarniste** – to surowce najliczniej występujące w gminie. Piaski zalegające na powierzchni, charakteryzują się znaczną różnorodnością frakcji oraz miąższością od kilku do kilkunastu metrów. Kruszywa naturalne udokumentowano w kategorii obszarów perspektywicznych w okolicach:

- Kolonii Żywocin (piaski),
- Bogusławic (piaski),
- wsi Psary Witowskie (piaski-wewnątrz obszar prognostyczny),
- na południe od Wolborza (piaski – dwa obszary – również wewnątrz z obszarami prognostycznymi),
- Kolonii Studzianki (piaski – znaczna powierzchnia – wewnątrz z dwoma obszarami prognostycznymi),
- na południe od wsi Polichno (piaski – mała powierzchnia),
- miejscowości Dobra Golesze (piaski) – teren i obszar górniczy „Dobra Golesze”.

W kilkudziesięciu punktach stwierdzono eksploatację surowców, ale odbywa się ona wyłącznie na potrzeby lokalne mieszkańców gminy.

## 2.12. Energia odnawialna

Zapotrzebowanie na energię wciąż wzrasta we wszystkich krajach świata. Perspektywa wyczerpania się zapasów paliw kopalnych a także podejmowane działania na rzecz ochrony środowiska naturalnego człowieka przyczyniły się do wzrostu zainteresowania odnawialnymi źródłami energii, czego efektem jest duży wzrost ich stosowania.

**Odnawialne źródła energii** są to źródła wykorzystujące w procesie przetwarzania energię występującą w rozmaitych postaciach, w szczególności promieniowania słonecznego, wiatru, wody, a także biomasy i ciepła wnętrza Ziemi. Obecny poziom cywilizacji technicznej stwarza możliwość uznania za odnawialne źródło energii również części odpadów komunalnych i przemysłowych, która nadaje się do energetycznego przetworzenia.

Źródła energii odnawialnej są praktycznie niewyczerpalne, gdyż ich zasoby uzupełniane są nieustannie w procesach naturalnych. Ich dostępność nie jest jednakowa w skali globalnej, ale występują niemal wszędzie. Najłatwiej dostępne są zasoby energii promieniowania słonecznego i biomasy, natomiast dostępność energii geotermalnej, wiatru czy wody jest ograniczona. Dużą zaletą źródeł odnawialnych jest również ich minimalny wpływ na środowisko naturalne.

Odnawialne źródła energii mogą stanowić istotny udział w bilansie energetycznym poszczególnych gmin, czy nawet województw naszego kraju. Mogą przyczynić się do zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego regionu, przede wszystkim zaś do poprawy zaopatrzenia w energię na terenach o słabo rozwiniętej infrastrukturze energetycznej. Potencjalnie największym odbiorcą energii ze źródeł odnawialnych może być rolnictwo, jak również mieszkalnictwo i komunikacja. Szczególnie dla regionów dotkniętych bezrobociem, odnawialne źródła energii stwarzają nowe możliwości w zakresie powstawania nowych miejsc pracy. Natomiast tereny rolnicze, które z uwagi na silne zanieczyszczenie gleb nie nadają się do uprawy roślin jadalnych, mogą być wykorzystane do uprawy roślin przeznaczonych do produkcji biopaliw.

*Polityka energetyczna Polski do 2025 roku* to dokument, który zawiera pakiet działań, mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego, konkurencyjności gospodarki, jej efektywności energetycznej oraz ochrony środowiska. Dokument ten został zatwierdzony 22.12.2006 r. przez Radę Ministrów. Wśród celów strategicznych polityki państwa jest wspieranie rozwoju odnawialnych źródeł energii i uzyskanie 7,5% udziału energii, pochodzącej z tych źródeł, w bilansie energii pierwotnej do roku 2010 oraz 14% do roku 2020.

### **Energia słoneczna**

Podstawowym źródłem energii dla Ziemi jest Słońce. Ze wszystkich źródeł energii, energia słoneczna jest najbezpieczniejsza. Można ją wykorzystywać dla celów ogrzewania budynków oraz podgrzewania wody, jednak energetyka słoneczna jest praktycznie najmniej wykorzystywaną formą energii w Polsce. Praktyczną możliwość wykorzystania tego rodzaju energii ograniczają warunki klimatyczne oraz wciąż jeszcze wysokie nakłady inwestycyjne, związane z zainstalowaniem odbiorników o bardzo dużych powierzchniach. Na terenie gminy brak jest instalacji wykorzystujących ten rodzaj energii.

### **Energia wodna**

Energetyka wodna ma 20% udział w światowej produkcji energii elektrycznej. W Polsce natomiast udział energetyki wodnej w krajowej produkcji energii elektrycznej wynosi obecnie około 1,1%. Energetyka wodna ma bez wątpienia w naszym kraju największe tradycje. Energię wód powierzchniowych wykorzystuje się do produkcji energii elektrycznej w położonych na rzekach lub jeziorach elektrowniach wodnych. Energia elektryczna pozyskiwana z elektrowni wodnych, pomimo niewielkiego jeszcze udziału w ogólnej jej produkcji, ma już wymierne korzyści dla ochrony środowiska. W gminie Wolbórz nie występują elektrownie wodne.

### **Energia wiatru**

Średnie roczne prędkości powyżej 4 m/s, co uważane jest za wartość minimalną do efektywnej konwersji energii wiatrowej, występują na wysokości 25 i więcej metrów na 2/3 powierzchni naszego kraju. Uważa się, że na 1/3 powierzchni Polski istnieją odpowiednie warunki do rozwoju energetyki wiatrowej. Jak wynika z opracowań Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej znaczna część Polski posiada wystarczające warunki do wykorzystania energii wiatru do produkcji energii elektrycznej i do napędu urządzeń technologicznych.

Wiatr jest czystym źródłem energii, nie emitującym żadnych zanieczyszczeń. W korzystnych warunkach wiatrowych cena jednostkowa energii pochodzącej z tego źródła może być i często jest niższa od ceny energii z konwencjonalnych elektrowni ciepłych. Postępujący rozwój technologii elektrowni wiatrowych powoduje dalszy spadek kosztów energii i czyni sektor energetyki wiatrowej jeszcze bardziej atrakcyjnym dla inwestorów.

Na obszarze gminy Wolbórz energia wiatru wykorzystywana jest w dwóch elektrowniach wiatrowych o mocy 2MW każda (stan na luty 2011).

### **Biomasa**

Do celów energetycznych można również wykorzystywać biomasę. Biomasa to głównie pozostałości i odpady. Różne rodzaje biomasy mają różne właściwości. Na cele energetyczne wykorzystuje się drewno i odpady z przerobu drewna, rośliny pochodzące z upraw energetycznych, produkty rolnicze oraz odpady organiczne z rolnictwa, niektóre odpady komunalne i przemysłowe.

Biomasa występuje w różnych stanach skupienia: stałej, gazowej i ciekłej.



Przy oczyszczalniach ścieków i na składowiskach odpadów, tam gdzie rozkładają się odpady organiczne występuje biogaz będący mieszaniną głównie metanu i dwutlenku węgla. Biogaz powstaje podczas beztlenowej fermentacji substancji organicznych. Można go wykorzystywać na różne sposoby, m. in. do produkcji:

- energii elektrycznej w silnikach iskrowych lub turbinach,
- energii cieplnej w przystosowanych kotłach,
- energii elektrycznej i cieplnej w układach skojarzonych.

Biomasa jest paliwem nieszkodliwym dla środowiska: ilość dwutlenku węgla emitowana do atmosfery podczas jego spalania równoważona jest ilością CO<sub>2</sub> pochłanianego przez rośliny, które odtwarzają biomasę w procesie fotosyntezy. Ogrzewanie biomasą jest opłacalne - ceny biomasy są konkurencyjne na rynku paliw. Koszty ogrzewania takim paliwem są obecnie niższe od kosztów ogrzewania olejem opałowym. Ponadto wykorzystanie biomasy pozwala zagospodarować nieużytki i spożytkować odpady.

Na terenie gminy nie występują obiekty, w których wykorzystywana jest biomasa lub biogaz.

### **Energia geotermalna**

Energia geotermalna jest to naturalne ciepło Ziemi nagromadzone w skałach oraz w wodach wypełniających pory i szczeliny w skałach. W skorupie ziemskiej występuje kilka rodzajów energii geotermalnej. Jest to energia magmy i energia geociśnień, energia gorących suchych skał i energia geotermalna nagromadzona w wodach podziemnych. Temperatury tych wód wynoszą od kilkudziesięciu do ponad 90°C, a w skrajnych przypadkach osiągają sto kilkadziesiąt stopni.

Podstawowymi cechami zasobów geotermalnych decydującymi o atrakcyjności ich wykorzystania w kraju są: odnawialność, niezależność od zmiennych warunków klimatycznych i pogodowych, możliwość budowy instalacji osiągających znaczne moce cieplne (do kilkudziesięciu MW z jednego otworu).

Należy podkreślić, że wykorzystanie energetyczne wód geotermalnych wiąże się z przeprowadzeniem badań geologicznych i wykonaniem odwiertu, co niesie ze sobą konieczność poniesienia dużych nakładów inwestycyjnych. To stanowi poważną barierę w wykorzystywaniu energii geotermalnej. Przedsięwzięcie takie jest opłacalne, gdy wody geotermalne stosuje się do różnych celów równocześnie jak np. produkcja energii elektrycznej, balneologia i leczenie oraz rekreacja.

Na terenie gminy Wolbórz brak jest instalacji wykorzystujących złoża wód termalnych jako nośnik energii dla celów energetyki cieplnej.

Wśród barier ograniczających wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii występują duże koszty inwestycyjne, trudności w pełnym zabezpieczeniu potrzeb energetycznych z uwagi na małą wydajność a także brak gwarancji stabilnego poziomu produkcji energii, co zmusza instalację do współdziałania z systemami konwencjonalnymi.

### **2.13. Jakość życia mieszkańców.**

Poziom jakości życia mieszkańców określają m.in. dochody mieszkańców, poziom bezrobocia, poczucie bezpieczeństwa i poziom zdrowotności.

Analiza tych wartości przeprowadzona w „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy” przyjętej uchwałą Rady Gminy w Wolborzu Nr XXII/140/2008 z dnia 11 czerwca 2008r. oraz w przyjętej uchwałą Rady Gminy w Wolborzu Nr XXI/141/2008 z dnia 11 czerwca 2008r. „Planie rozwoju lokalnego dla gminy Wolbórz na lata 2008-2015” stanowi

podstawę do formułowania wniosków zarówno na etapie uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy.

Przeciętna (w skali kraju) struktura podmiotów gospodarczych i stosunkowo niskie bezrobocie sytuują przestrzeń gminy w grupie gmin średnio zaspokajających potrzeby mieszkańców i gmin o średnim poziomie jakości życia jej mieszkańców.

Poczucie bezpieczeństwa mieszkańców i poziom zaspokojenia potrzeb zdrowotnych oceniony został w w/w opracowaniach na poziomie znacznie wyższym niż średnia krajowa dla tego typu obszarów.

## **2.14. Ponadlokalne cele publiczne.**

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjętym uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r. na terenie gminy Wolbórz występują przedsięwzięcia zaliczane do ponadlokalnych celów publicznych:

- przebudowa drogi krajowej Nr 8 do parametrów drogi ekspresowej S-8;
- budowa infrastruktury gazowej obejmująca budowę dwóch magistrali gazociągowych wysokiego ciśnienia.

## **2.15. Uwarunkowania wynikające z wymagań ochrony przeciwpowodziowej**

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oznaczone w części graficznej studium występują w dolinie rzeki Wolbórki. Na terenach zagrożenia powodzią zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2001r, Nr 115, poz. 1229 ze zmianami).

Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmują:

- tereny między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska;
- strefę przepływów wezbrań powodziowych określoną w planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie studium, o którym mowa w art. 79 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne.

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią.

### **Uwarunkowania:**

- możliwość budowy urządzeń wodnych oraz wznoszenie innych obiektów budowlanych;
- możliwość sadzenia drzew lub krzewów;
- możliwość zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót;
- konieczność zachowania i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych;
- konieczność racjonalnego retencjonowania wód oraz użytkowania budowli przeciwpowodziowych, a także sterowania przepływami wód;

- konieczność wprowadzenie i koordynowania funkcjonowania systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze;
- konieczność kształtowania zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych poprzez budowanie oraz utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych, a także kanałów ulgi.

### **3. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

#### **3.1. Powiązania przyrodnicze.**

Do najważniejszych powiązań przyrodniczych z obszarami sąsiednimi zalicza się:

- Kompleksy gleb i upraw rolniczych w gminach sąsiednich;
- Kompleksy leśne szczególnie położone nad wodami Zalewu Sulejowskiego;
- Wody Zalewu Sulejowskiego;
- Sulejowski Park Krajobrazowy;
- Dolinę rz. Wolbórki;
- Obszary Chronionego Krajobrazu (projektowane).

#### **3.2. Infrastruktura społeczna.**

Infrastruktura społeczna gminy zadowalająco przeanalizowana została w przyjętej uchwałą Rady Gminy w Wolborzu Nr XXII/140/2008 z dnia 11 czerwca 2008r. „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy” oraz w przyjętym uchwałą Rady Gminy w Wolborzu Nr XXI/141/2008 z dnia 11 czerwca 2008r. „Planie rozwoju lokalnego dla gminy Wolbórz na lata 2008-2015”. Przytoczone tam dane stanowią także materiał wejściowy do opracowywanego Studium(...).

#### **3.3. Infrastruktura techniczna.**

Do elementów integrujących obszar z otoczeniem w zakresie infrastruktury technicznej zaliczono:

- drogę krajową Nr 8 rozbudowywaną do parametrów drogi ekspresowej - S8;
- drogi powiatowe;
- linie energetyczne 110 kW;
- gazociąg wysokoprężny;
- linię światłowodową;
- radiolinię.

#### **3.4. Analiza interesów gmin sąsiednich.**

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

Istnieje natomiast wiele zagadnień warunkujących możliwość nawiązywania współpracy w zakresie zaspokojenia potrzeb lokalnych, co zostało uwzględnione w kierunkach i polityce zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowania.

W ramach współpracy między gminami realizowana jest trans-graniczna infrastruktura techniczna, układy komunikacyjne oraz rozwój turystyki i rekreacji.

### **3.5. Uwarunkowania formalno-prawne.**

Istotnym uwarunkowaniem formalno-prawnym są uchwalone w latach 1995-2007 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Wolbórz (m. innymi Uchwały: Nr III/14/98 z dnia 27 listopada 1998r., Nr XXVIII/202.2001 z dnia 15 czerwca 2001r., Nr XXVIII/203/2001 z dnia 15 czerwca 2001r., Nr XXXIX/269/2002 z dnia 21 sierpnia 2002r., Nr VII/47/03 z dnia 25 kwietnia 2003r., Nr IX/59/2003r. z dnia 30 czerwca 2003r., Nr XXI/118/04 z dnia 26 sierpnia 2004r, Nr XII/79/2007r. z dnia 19 września 2007r.)

Niniejsze studium określa politykę gminy w zakresie uporządkowania polityki przestrzennej i zdynamizowania procedur w tym zakresie.

## **4. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLBÓRZ**

### **4.1. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Wolbórz.**

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz wykonane zostało w 1999r. i obejmowało cały obszar gminy Wolbórz. Zatwierdzone uchwałą Rady Gminy w Wolborzu Nr XI/98/99 z dnia 30 lipca 1999r. wraz ze zmianą zatwierdzoną chwałą Nr XXVIII/201/2001 z dnia 15 czerwca 2001r. stanowi do dzisiaj podstawę prowadzenia polityki przestrzennej w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy.

Okazuje się jednak, że nie w pełni odpowiada ono aktualnym problemom i potrzebom w zakresie gospodarowania przestrzenią. Okres funkcjonowania polityki przestrzennej gminy, zapisany w „studium”, pozwala dzisiaj na delimitacje zagadnień, które winny zostać zdeterminowane zarówno w zakresie uwarunkowań jak i kierunków rozwoju.

Innymi słowy tempo zmian społeczno-gospodarczych wymusza ponowne określenie celów i kierunków rozwoju gminy.

W tej sytuacji zaistniała potrzeba wprowadzenia zmian w obowiązującym studium, czyli przystąpienia do opracowania zaktualizowanej polityki przestrzennej gminy.

Głównymi przesłankami determinującymi konieczność zmian są następujące zagadnienia:

- ✓ Powiększenie obszarów rozwojowych z przeznaczeniem na przemysł (np. centrum logistyczne, zakłady produkcyjne i inne), ukształtowanie dzielnic przemysłowo-składowych oraz nowych terenów przemysłowo-składowych między innymi na terenie miejscowości Polichno i Studzianki oraz w rejonie drogi Krajowej Nr 8 (projektowanej S-8).  
Tereny te stanowiłyby ofertą rezerwy terenową dla pozyskiwania nowych inwestorów, którzy już obecnie są zainteresowani nabywaniem gruntów na terenie gminy.
- ✓ Delimitacja obszarowa zmierzająca do wskazania lokalizacji terenów przemysłowo-składowych, handlowych oraz usług gastronomiczno-hotelarskich dla obsługi drogi Krajowej Nr 8 (projektowanej S-8).
- ✓ Rozwój osadnictwa w miejscowościach Lubiaszów, Swolszewice Duże, Leonów, Adamów oraz Bronisławów.
- ✓ Konieczność ograniczenia ekspansywnego zagospodarowywania terenów rolniczych (między innymi w miejscowościach Prosenie, Golesze i Swolszewice).

W trybie proceduralnym do Urzędu Gminy w Wolborzu napływały wnioski odnoszące się do konieczności zmian polityki przestrzennej gminy. Dotyczyły one przede wszystkim działek położonych na terenach miejscowości Prosenie, Golesze, Swolszewice Duże, Leonów, Bronisławów i Adamów. Właściciele nieruchomości wnioskowali o zmianę przeznaczenia terenów z obecnych: „wyłączenie z zabudowy - rolnicza przestrzeń produkcyjna”, „grunty rolne z zakazem zabudowy”, „lasy” na tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, zagrodowego i usługowego.

Zestawienie wniosków w trybie art. 11 ust. 1, które wpłynęły w ustawowym terminie do Urzędu Gminy w Wolbórz przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek
1	2	3	4	5
1	10.03.2010	Olejnik Andrzej Brudaki 15 97-320 Wolbórz	Wniosek o zmianę działki o nr ew. 621 z rolnej na zabudowę mieszkalną	Dz. nr ew. 621 Brudaki
2	10.03.2010	Olejnik Andrzej Brudaki 15 97-320 Wolbórz	Wniosek o zmianę działki o nr ew. 616 z rolnej na zabudowę mieszkalną	Dz. nr ew. 616 Brudaki
3	10.03.2010	Kubacki Nikodem Brudaki 16 97-320 Wolbórz	Wniosek o zmianę działki o nr ew. 615 z rolnej na zabudowę mieszkalną	Dz. nr ew. 615 Brudaki
4	10.03.2010	Kubacka Katarzyna Brudaki 16 97-320 Wolbórz	Wniosek o zmianę działki o nr ew. 274 z rolnej na zabudowę mieszkalną	Dz. nr ew. 274 Brudaki
5	09.03.2010	Borsukiewicz Katarzyna ul. Krzyżówki 36/35 03-193 Warszawa	Uprzejmie proszę o dokonanie zmiany przeznaczenia terenu działek położonych w obrębie Dobra Golesze o nr ew. 9/1, 12, 13/1, 17, 2, 21/2, 19, 17 cel: budowa domów.	Dz. nr ew. 9/1, 12, 13/1, 17, 2, 21/2, 19, 17
6	08.03.2010	Bogusławski Andrzej Ul. Błuszczowa 5 97-200 Tomaszów Maz.	W związku z ogłoszeniem przez wójta Gminy Wolbórz zmiany studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy, wnioskuję: 1. Działki o nr ew. 25/3, 26/4, 27/4, 53, 54, 55, 10/3 i 9 obr. Lubiaszów Nowy oraz 98/1 i 100 obr. Dobra Golesze. Obecnie tereny gruntów rolnych przeznaczyć na tereny zabudowy rekreacyjnej, rekreacyjnej, mieszkaniowej	Dz. nr ew. 25/3, 26/4, 27/4, 53, 54, 55, 10/3 i 9 obr. Lubiaszów Nowy oraz 98/1 i 100 obr. Dobra Golesze.
7	08.03.2010	Tuchowscy Danuta i Arkadiusz	Wniosek do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego o przekształcenie gruntów rolnych pod budownictwo domów jednorodzinnych, na działkach nr ew. 101 o pow. 4,57 ha oraz działka nr ew. 102 o pow. 2,12 ha położonych w miejscowości Golesze Parcela, należących do Danuty i Arkadiusza Tuchowskich	Dz. nr ew. 101 i 102 obr. Golesze Parcela
8	04.03.2010	Kula Sylwester Modrzewek 57 97-320 Wolbórz	W związku z planowanymi zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wolbórz oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków rozwoju gminy prosimy o uwzględnienie w projekcie zmian użytkowania działki nr 403/10 położonej we wsi Golesze Duże. Obecnie teren ten przeznaczony jest pod uprawy rolne. Nadmieniam, iż	Dz. nr ew. 403/10 obręb Golesze

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLBÓRZ

			gleba na w/w terenie jest IV, V, VI. Produkcja roślinna na tego typach gleby jest bardzo ograniczona i nieefektywna. W związku z powyższym proszę o zmianę przeznaczenia gruntów ornych na grunty z przeznaczeniem pod zabudowę siedliskową wraz z infrastrukturą towarzyszącą	
9	19.02.2010	Kot Marian Kuznocin 67 Sołtys Sołectwa Kuznocin	W związku z przystąpieniem Gminy Wolbórz do sporządzenia „Studium ukierunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolbórz” wnoszę, by tereny rolne położone po prawej stronie wsi Kuznocin wzdłuż drogi powiatowej w kierunku Bab, były przewidziane pod budownictwo mieszkaniowe. Grunty te mimo iż są dobrej klasy nie są atrakcyjne rolniczo z uwagi na duże rozdrobnienie działek (w ogromnej większości 12 – 24 ary). Są one położone przy drodze publicznej, przy której przebiega wodociąg i linia energetyczna. Ponadto położone na końcu, graniczące z zabudowanymi terenami Gminy Moszczenica będą miały możliwość przyłączenia się do kanalizacji sanitarnej budowanej obecnie przez Gminę Moszczenica, gdyż jest ona kładziona w drodze rozgraniczającej tereny Gmin. Z uwagi na powyższe proszę o uwzględnienie możliwości zabudowy na tych gruntach, by w przyszłości mogły powstać na nich gospodarstwa domowe.	
10	10.03.2010	Połomscy Marianna i Ryszard ul. Główna 70 Golesze Małe	W związku z przystąpieniem do opracowania zmian studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolbórz wnoszę wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki mieszkaniowo – letniskowe. Działki znajdują się w obrębie: Lubiaszów Nowy: nr 101 o pow. 0,657 ha, 102 o pow. 3,904 ha, 105 o pow. 1,201 ha 106 o pow. 1,066 ha Bronisławów: nr 42/2 o pow. 0,082 ha 42/3 o pow. 0,618 ha 50/2 o pow. 0,027 ha 50/3 o pow. 0,083 ha	Lubiaszów Nowy: nr 101 o pow. 0,657 ha, 102 o pow. 3,904 ha, 105 o pow. 1,201 ha 106 o pow. 1,066 ha Bronisławów: nr 42/2 o pow. 0,082 ha 42/3 o pow. 0,618 ha 50/2 o pow. 0,027 ha 50/3 o pow. 0,083 ha
11	26.02.2010	Kula Agnieszka i Szymon Modrzewek 57 97-320 Wolbórz	Zwracam się z uprzejmą prośbą o ujęcie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz działek rolnych o numerach 3, 4, 6, i 7 obręb Marianów jako działki budowlane pod budownictwo mieszkaniowe	Dz. nr ew. 3, 4, 6, 7 obr. Marianów
12	01.03.2010	Schlichtinger Marzena ul. Sztolniowa 50A/7 44-251 Rybnik	W nawiązaniu do obwieszczenia Gminy Wolbórz z dnia 01.02.2010 dotyczącego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Wolbórz wnoszę o zmianę przeznaczenia posiadanej przeze mnie działki nr 271 w gminie Wolbórz w obrębie Modrzewek, tj. z gruntów rolnych na teren pod zabudowę	Dz. nr ew. 271 obr. Modrzewek

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLBÓRZ

			mieszkalną.	
13	10.03.2010	Skotak Bożena i Zygmunt Modrzewek 45 97-320 Wolbórz	W nawiązaniu do uchwały nr XXXVI/253/2009 r. z dnia 30 XII 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium przestrzennego Gminy Wolbórz zgłaszam do rejestru planu zagospodarowania przestrzennego i przekształcenia działek rolnych, położonych w obrębie Modrzewek i Golesze Duże.	obr. Modrzewek Dz. nr 235 – 0,1799 ha 238 – 0,1365 ha 244 – 0,2793 ha 247 – 0,4326 ha 250 – 0,2408 ha obr. Golesze Duże Dz. nr 64 – 1,7482 ha
14	04.03.2010	Świontek Marian Modrzewek 46 97-320 Wolbórz	Proszę o przeznaczenie w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wolbórz mojej działki nr ew. 223/1 położonej w obrębie geodezyjnym Modrzewek, pod zabudowę mieszkaniową. Działka położona jest przy drodze utwardzonej oraz w sąsiedztwie siedliska mieszkaniowego.	Dz. nr ew. 223/1 obr. Modrzewek
15	05.03.2010	Pełka Mariusz	Proszę o przeznaczenie w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz moich działek nr ew. 224 i 227/1 położonych w obrębie geodezyjnym Modrzewek pod zabudowę mieszkaniową. Działki położone są przy drodze utwardzonej oraz w sąsiedztwie siedliska mieszkaniowego	Dz. nr ew. 224 i 227/1 obr. Modrzewek
16	05.03.2010	Wysmyk-Lamprecht Barbara Modrzewek 62 97-320 Wolbórz	Wnioskuje o przeznaczenie w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz mojej działki nr ew. 207/4 położonej w obrębie geodezyjnym Modrzewek (nieruchomość nr 62) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, przy drodze publicznej, posiada dostęp do sieci uzbrojenia: wodociąg, linia energetyczna.	Dz. nr ew. 207/4 obr. Modrzewek
17	10.03.2010	Pietras Jan	W nawiązaniu do uchwały nr XXXVI/253/2009 r. z dnia 30 XII 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium przestrzennego Gminy Wolbórz zgłaszam do zagospodarowania przestrzennego i przekształcenia działek rolnych, położonych w obrębie Modrzewek nr działki 204 – pow. 18330	Dz nr ew. 204 obr. Modrzewek
18	12.03.2010	Rada Sołecka Sołectwa Proszenie	Prosimy o ujęcie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wolbórz następujących gruntów w obrębie Proszenie: 1. grunty wzdłuż drogi betonowej – obie strony na zabudowę mieszkaniową, rekreacyjną i handlowo – usługową, 2. grunty wzdłuż drogi na Moszczenicę – od Szkoły Podstawowej do granic gminy – obie strony na zabudowę mieszkaniową, rekreacyjną i handlowo – usługową, 3. grunty wzdłuż drogi Proszenie – Golesze – południowa strona tej	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLBÓRZ

			<p>drogi na zabudowę mieszkaniową, rekreacyjną i handlowo – usługową,</p> <p>4. grunty wzdłuż drogi dojazdowej do pól Proszenie – dawna Hydrobudowa oraz grunty do niej przylegające ze względu na słabą klasę bonitacyjną – z przeznaczeniem na zabudowę handlowo –usługową</p> <p>5. grunty po komasacji (tzw. pastwiska) ze względu na słabą klasę bonitacyjną – z przeznaczeniem na zabudowę handlowo – usługową i rekreacyjną.</p> <p>Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby.</p>	
19	10.03.2010	Nowak Wiesław Proszenie 62 97-320 Wolbórz	<p>W związku z przystąpieniem Gminy Wolbórz do zmiany studium, wnioskuję o zmianę przeznaczenia terenów rolnych o numerze ewidencyjnym: 187 pow. 1,37 ha, 193 pow. 0,08 ha obręb geodezyjny Proszenie na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz działek rolnych o numerze ewidencyjnym: 127 pow. 0,11 ha, 129 pow. 0,44 ha, 121 pow 0,01 ha, 122 pow. 0,17 ha, 8 pow. 0,31 ha obręb geodezyjny Proszenie, na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.</p>	Dz nr ew.187, 193, 127, 129, 121, 122, 8 obr. Proszenie
20	10.03.2010	Matera Mateusz Proszenie 57 97-320 Wolbórz	<p>Wnoszę o uwzględnienie w opracowywanym studium przestrzennego zagospodarowania gminy Wolbórz o zmianę sposobu użytkowania dz. nr 166 o pow. 0,51 ha położonej we wsi Proszenie. Ziemia na omawianej działce jest w V kl. Proszę o zmianę użytkowania z rolniczego na budowlane.</p>	Dz. nr ew. 166 obr. Proszenie
21	10.03.2010	Czapla Bogusław i Iwona Proszenie 51 97-320 Wolbórz	<p>Zwracam się z prośbą o uwzględnienie w opracowywanym Studium Przestrzennego Zagospodarowywania Gminy Wolbórz rozbudowy kurnik na działce nr 15 o powierzchni 26400 m<sup>2</sup> obręb Proszenie</p>	Dz. nr ew. 15 obr. Proszenie
22	10.03.2010	Czapla Bogusław i Iwona Proszenie 51 97-320 Wolbórz	<p>Zwracam się z prośbą o uwzględnienie w opracowywanym Studium Przestrzennego Zagospodarowywania Gminy Wolbórz przekształcenia działki rolnej o numerze 178 o powierzchni 3600 m<sup>2</sup> obręb Proszenie na działkę budowlaną</p>	Dz. nr ew. 178 obr. Proszenie
23	10.03.2010	Gielec Leszek Proszenie 27 97-320 Wolbórz	<p>Zwracam się z prośbą o uwzględnienie w opracowywanym Studium Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Wolbórz, budowy budynku inwentarskiego o powierzchni użytkowej 1200 m<sup>2</sup> na mojej działce nr 282 obręb Proszenie. Gospodarstwo obiołem w grudniu 2008 r. po moich rodzicach. Wraz z żoną chcemy prowadzić hodowlę trzody chlewnej. To przedsięwzięcie chcemy prowadzić zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej. Chlewnia ma być wybudowana wzdłuż działki 282 w odległości 50 m od zabudowań sąsiadów. Obecnie w budynkach przekazanych</p>	Dz. nr ew. 282 obr. Proszenie



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLBÓRZ

			mi przez rodziców mogą utrzymać 200 tuczników rocznie. Ta wielkość produkcji zwierzęcej daje za małe dochody by z tego utrzymać rodzinę. Proszę o uwzględnienie mojej prośby.	
24	09.03.2010	Rytych Dariusz Proszenie 26 97-320 Wolbórz	Zwracam się z prośbą o uwzględnienie w opracowywanym Studium Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Wolbórz, budowy kurnika o powierzchni użytkowej 1800 m <sup>2</sup> na mojej działce nr 302/4 obręb Proszenie. Posiadam wyższe wykształcenie i po objęciu w grudniu 2009 r. gospodarstwa rolnego po moich rodzicach wraz z żoną chcemy prowadzić produkcję brojlerów kurzych. Produkcję brojlerów chcemy prowadzić zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej. Kurnik ma być wybudowany wzdłuż w/w działki w odległości 100 m od zabudowań sąsiadów. Obecnie w budynkach inwentarskich przekazanych mi przez rodziców mogę utrzymać w cyklu zamkniętym do 100 tuczników rocznie. Ta wielkość produkcji zwierzęcej nie daje gwarancji godnego życia i dalszego rozwoju gospodarstwa. Proszę więc o uwzględnienie mojej prośby.	Dz. nr ew. 302/4 obr. Proszenie
25	04.03.2010	Ciotucha Jolanta i Maciej Proszenie 9 97-300 Wolbórz	W związku z możliwością przedstawiania swoich propozycji co do umieszczenia działek w projektowanym studium zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz proszę o umieszczenie działek nr: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 5 o pow. 1,1700 obręb Proszenie- działka budowlana</li> <li>2. 25/5 o pow. 1,9325 obręb Polichno - budowlano - inwestycyjna</li> <li>3. 22/1 o pow. 1,8658 obręb Polichno – budowlano – inwestycyjna</li> <li>4. 28/2 o pow. 1,7500 obręb Polichno – budowlano – inwestycyjna</li> <li>5. 248/3 o pow. 3,400 obręb Polichno – działka inwestycyjna</li> <li>6. 14/3 o pow. 1,8591 obręb Proszenie – działka inwestycyjna</li> </ol>	
26	09.03.2010	Rada Sołectwa Sołectwa Psary Witowskie	W związku z przystąpieniem do sporządzenia studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz, sołectwo Psary Witowskie występuje z następującymi wnioskami: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Obustronna zabudowa wsi Psary Witowskie</li> <li>2. Możliwość zabudowy wzdłuż drogi Psary Stare – Wolbórz</li> <li>3. Zabudowa przy drodze 1942, tj. dojazdowej do pól od Psary Stare w kierunku Młynar</li> <li>4. Zabudowa przy drodze 2033 obręb geodezyjny Psary</li> </ol>	
27	10.03.2010	Sołta Lech Proszenie 19 97-320 Wolbórz	Związku ze zmianą stadium zagospodarowania Gminy Wolbórz wnioskuję o przeznaczenie działki o nr 1974 o powierzchni 0,3900 m <sup>2</sup> obręb	Dz. nr ew. 1974 obr. Psary Dz. nr ew. 176 obr. Proszenie

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLBÓRZ

			Psary i działki o nr 176 o powierzchni 0,2100 m <sup>2</sup> obręb Proszenie z gruntów ornych na tereny zabudowy mieszkaniowej	
28	09.03.2010	Gajda Kazimierz i Irena Żarnowica Duża 9 97-320 Wolbórz Borsukiewicz Katarzyna ul. Krzyżówki 36/35 03-193 Warszawa	Uprzejmie proszę o dokonanie zmiany przeznaczenia terenu działek: 1. położonych w obrębie PGR Bogusławice o numerach ewidencyjnych: 41, 42, 26, 27, 28, 2, 4 – cel działki produkcyjne (z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne – elektrownie wiatrowe). uzasadnienie: są to klasy ziemi IIIa, IIIb, więc pozostała część terenu wokół elektrowni wiatrowych będzie użytkowana rolniczo. 2. położonych w obrębie PGR Bogusławice o numerach ewidencyjnych: 15/10, 15/11 – cel: działki pod zabudowę rolną. Oświadczam, że posiadam tytuł prawny do wnioskowanego terenu.	Dz. nr ew. 2, 4, 26, 27, 28, 41, 42, 15/10, 15/11 obr. PGR Bogusławice
29	26.02.2010	Kula Agnieszka i Szymon Modrzewek 57 97-320 Wolbórz	Zwracam się z uprzejmą prośbą o ujęcie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz działek rolnych o numerach 6/12 i 7/8 obręb Stanisławów jako działki budowlane pod budownictwo mieszkaniowe	Dz. nr ew. 6/12 i 7/8 obr. Stanisławów
30	03.03.2010	Fronk Anna i Szymon ul. Kołtąta 2 m. 6 97-300 Piotrków Trybunalski	W związku z planowanymi zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wolbórz oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków rozwoju gminy, prosimy o uwzględnienie w projekcie zmian użytkowania działki nr 8/12 położonej we wsi Stanisławów. Obecnie teren przeznaczony jest pod uprawy rolne. Nadmieniamy, iż gleba na w/w terenie jest V i VI klasy. Produkcja roślinna na tego typach gleby jest bardzo ograniczona i nieefektywna. W związku z powyższym prosimy o zmianę przeznaczenia gruntów ornych na grunty z przeznaczeniem pod zabudowę siedliskową wraz z infrastrukturą towarzyszącą.	Dz. nr ew. 8/12 obr. Stanisławów
31	08.03.2010	Dyńdo Karolina ul. Jana Pawła II 9 Swolszewice Duże 97-300 Wolbórz	W związku z przystąpieniem do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Wolbórz proszę o ujęcie zmianą działek o nr ew. 54 i 55 położonych na gruntach Swolszewicach Dużych o pow. ok. 2 ha z gruntów ornych na grunty pod zabudowę mieszkaniową.	Dz. nr ew. 54 i 55 obr. Swolszewice Duże
32	10.03.2010	Wróblewska Bożena ul. Młynarska 11 97-320 Wolbórz	Proszę o uwzględnienie w studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolbórz, działki położonej w Wolborzu przy ul. Polnej o numerze 1298 obecnie użytkowanej rolniczo, pod zabudowę mieszkaniową.	Dz. nr ew. 1298 obręb Wolbórz
33	09.03.2010	Gajda Kamil Żarnowica Duża 9 97-320 Wolbórz	Uprzejmie proszę o dokonanie zmiany przeznaczenia terenu działek: 1. położonych w obrębie Wolbórz o numerach ewidencyjnych: 1648/2, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671/1, 1671/2– cel działki produkcyjne (z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne – elektrownie wiatrowe).	Dz. nr ew. 1648/2, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671/1, 1671/2 obr. Wolbórz

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLBÓRZ

			uzasadnienie: są to klasy ziemi IIIa, IIIb, więc pozostała część terenu wokół elektrowni wiatrowych będzie użytkowana rolniczo. Oświadczam, że posiadam tytuł prawny do wnioskowanego terenu.	
34	09.03.2010	Gajda Kazimierz Żarnowica Duża 9 97-320 Wolbórz	Uprzejmie proszę o dokonanie zmiany przeznaczenia terenu działek: 1. położonych w obrębie Golesze o numerach ewidencyjnych: 5, 7/1, 7/2, 35, 1 – cel: budowa domów 2. położonych w obrębie Żarnowica o numerach ewidencyjnych: 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 94/3, 95/2, 96/3, 97/3, 98/2 – cel: działki pod zabudowę rolną 3. położonych w obrębie Wolbórz o numerach ewidencyjnych: 1742, 1729, 1727 – cel: działki rolnicze I. położonych w obrębie Wolbórz o numerach ewidencyjnych: 1649, 1650, 1651, 1677 – cel: działki produkcyjne (z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne – elektrownie wiatrowe). Oświadczam, że posiadam tytuł prawny do wnioskowanego terenu.	
35		Drabik Dorota ul. Polna 26 97-320 Wolbórz	Wnioskuje o przystąpienie do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolbórz. Mój nr działki 398 – na działkę budowlaną.	Dz. nr ew. 398 obr. Wolbórz
36	08.03.2010	Mayer Helena ul. Skłodowskiej 17/4 95-200 Pabianice	Uprzejmie proszę o przekwalifikowania działki rolnej nr 1294 na działkę budowlaną. Proszę o ujęcie mojej działki w planie zagospodarowania przestrzennego.	Dz. nr ew. 1294 obr Wolbórz
37	10.03.2010	Szustorowski Zbigniew ul. Modrzewskiego 2 97-320 Wolbórz	W związku z przystąpieniem Gminy do opracowania Studium zagospodarowania przestrzennego wnioskuje o zmianę przeznaczenia działek: nr 1297 pow. 0,5721 lewa strona drogi Wolbórz – Psary, nr 1680 pow. 0,9673 prawa strona drogi Wolbórz – Golesze na działki budowlane.	
38	30.03.2010	Kula Grzegorz Modrzewek 56 97-320 Wolbórz	Wnioskuje o przeznaczenie w zmianie Stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz moich działek nr ew. 177, 178, 185/2, 186, 187/1, 188/1 położonych w obrębie geodezyjnym Modrzewek (nieruchomość nr 56) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Działki położone są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, przy drodze publicznej, posiadają dostęp do sieci uzbrojenia: wodociąg, linia energetyczna.	Dz. nr ew. 177, 178, 185/2, 186, 187/1, 188/1 obr. Modrzewek
39	07.04.2010	Mirowski Stanisław ul. Zwierzyniec 17a 97-320 Wolbórz	W związku z opracowaniem i zmianą studium, zwracam się z prośbą, o ujęcie w zmianie działki 1704/1 o powierzchni 2,8506 ha z gruntów rolnych na grunty inwestycyjne – przemysłowo – mieszkaniowe. Klasa gruntów IV – V.	Dz. nr ew. 1704/1 obr. Wolbórz
40	19.02.2010	Platforma Obywatelska RP Gminne Koło w	W związku z przyjęciem przez Radę Gminy Wolbórz uchwały w sprawie opracowania planu przestrzennego	

		Wolborzu	<p>zagospodarowania Gminy Wolbórz, co było przedmiotem naszego wniosku z dn. 11.02.2009 r., zarząd Gminnego Koła Platformy Obywatelskiej RP w Wolborzu, występuje z propozycją uwzględnienia w opracowywanym planie następujących, naszym zdaniem ważnych dla Gminy Wolbórz, zamierzeń i przedsięwzięć:</p> <p>I. W zakresie zadań ogólnych</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. wyznaczenie na obszarze gminy terenów przeznaczonych do urbanizacji z podziałem na budownictwo mieszkaniowe, przemysłowe, usługowe, z uwzględnieniem stopnia uciążliwości dla obszarów sąsiadujących, a także możliwości rozbudowy w przyszłości</li> <li>b. zwrócenie uwagi na dostosowanie planowanych rozwiązań architektonicznych do charakteru otaczającego terenu</li> <li>c. zaplanowanie lokalizacji terenów związanych z wypoczynkiem i rekreacją, jak parki, skwery, zieleńce, miejsca spacerowe, trasy rowerowe itp.</li> </ol> <p>II. W zakresie zadań szczegółowych</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. ostateczne określenie kształtu, wielkości i przeznaczenia zbiornika retencyjno – rekreacyjnego na rzece Moszczance w Wolborzu</li> <li>b. opracowanie planu zagospodarowania obrzeży zbiornika z uwzględnieniem osadnictwa rekreacyjno – wypoczynkowego</li> <li>c. lokalizacja, przeznaczenie i termin wykonania obwodnicy Wolborza</li> <li>d. lokalizacja stanic jeździeckich w ramach „szlaków rajdów konnych” w rejonie Zalewu Sulejowskiego na terenie Gminy Wolbórz</li> <li>e. przeznaczenie terenów na obrzeżach Zalewu Sulejowskiego pod budownictwo rekreacyjno – wypoczynkowe, typu ośrodki rehabilitacyjno – wypoczynkowe, campingi, pola namiotowe, obiekty „małej gastronomii” itp</li> <li>f. plan rozbudowy (powiększenia) cmentarza</li> <li>g. lokalizacja kompleksu sportowo – wypoczynkowego w Wolborzu (boiska „Orlika”, basen kąpielowy – „aqua park”, korty tenisowe itp.)</li> <li>h. wyznaczenie miejsc magazynowania (utylicacji) śmieci i nieczystości na terenie gminy.</li> </ol> <p>Jednocześnie zarząd GK PO RP wyrażając także opinie mieszkańców Wolborza proponuje modyfikację, przedstawionego na zebraniu sołeckim w Wolborzu, projektu zagospodarowania skwerów w centrum siedziby gminy. Negatywne opinie mieszkańców dotyczą głównie</p>	
--	--	----------	---	--

			celowości budowy fontanny, usuwania drzewostanu, a także budowy prymitywnego szaletu publicznego. Ze swej strony deklarujemy gotowość do współpracy w zakresie zbierania opinii i propozycji społeczeństwa gminy Wolbórz przez członków GK PO RP i przekazywania ich władzom samorządowym gminy	
41	09.04.2010	Dorota Andrych Kaleń 11 97-320 Wolbórz	Proszę o ujęcie w planach zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolbórz działek o numerach 450, 452, 71/1, 71/2, 74, 76/1, 77/4, 77/3, 72/1, 75, 78/4, 47, 48, 49, 50, 51, 52 w obrębie Kaleń pod zabudowę gospodarsko – inwentarską ukierunkowaną na chów zwierząt i drobiu do tuczu. Posiadam pozwolenie zintegrowane o numerze SR VII-M/6617-2/PZ/88/2007 wydane przez Wojewodę Łódzkiego. Ze względu na wprowadzenie od czerwca tego roku nowych przepisów dotyczących dobrostanu zwierząt aby utrzymać produkcję na dotychczasowym poziomie i aby była ona opłacalna powinnam rozbudować istniejące gospodarstwo.	Dz. nr ew. 450, 452, 71/1, 71/2, 74, 76/1, 77/4, 77/3, 72/1, 75, 78/4, 47, 48, 49, 50, 51, 52 obr. Kaleń

Odrębny temat stanowi problematyka dolesień, gdyż ze względu na występowanie na obszarze gminy gleb o niskiej bonitacji, jak również możliwością pozyskania środków finansowych z UE, zainteresowanie zalesieniem tych gleb stale rośnie. Dotyczy to przede wszystkim terenów położonych w pobliżu lub na granicy z istniejącymi kompleksami leśnymi.

Można, więc założyć, że zainteresowanie przeznaczeniem słabych gleb pod zalesienia będzie miało tendencję wzrostową. Pogodzenie tej tendencji z kameralnymi zainteresowaniami inwestycyjnymi stanowi istotny argument za koniecznością przystąpienia do opracowania nowej polityki przestrzennej gminy w tym zakresie.

Należy także podkreślić, że zmiana polityki przestrzennej gminy będzie skutkowałą zmianą fragmentów obowiązującego m.p.z.p. obszaru gminy.

#### **4.2. Główne kierunki rozwoju funkcjonowania przestrzennego gminy Wolbórz.**

W świetle zebranych materiałów, analiz i programów oraz społecznych oczekiwań można wyróżnić, co najmniej pięć obszarów koniecznych i pilnych działań planistycznych:

- ✓ Wytyczenie nowych obszarów i poszerzenie dotychczasowych pod tereny: przemysłowe, przemysłowo-składowe i usługowe.
- ✓ Rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz realizacja tzw. „drugiego domu”. Gmina jest atrakcyjna pod względem turystyczno-pobytowym. Należy się więc liczyć ze znacznym rozwojem budownictwa rekreacji indywidualnej. Ponieważ nie obowiązują normy powierzchniowe dla tego typu budownictwa – są to przeważnie obiekty bardziej przypominające budownictwo mieszkaniowe – jednorodzinne w miastach niż prowizoryczne, a często substandardowe obiekty realizowane w latach 60 i 70-tych ubiegłego wieku. Współczesne obiekty weekendowe są często traktowane jako obiekty, które będą całorocznie funkcjonować, jako domy jednorodzinne, gdy inwestor zostanie emerytem. Na terenie gminy

Wolbórz poszukiwanie nowych terenów pod tego typu inwestycje dotyczy przede wszystkim miejscowości: Lubiaszów, Golesze, Adamów, Bronisławów, Leonów i Swolszewice.

- ✓ Aktywizacja terenów przyległych do drogi krajowej Nr 8 (projektowanej S-8) w zakresie usług gastronomiczno-hotelarskich w miejscowościach Polichno, Prosenie, Wolbórz i Studzianki.
- ✓ Uwzględnienie korytarzy komunikacyjnych drogi krajowej Nr 8 w kontekście prowadzonych prac projektowych i budowlanych dotyczących trasowania drogi ekspresowej S-8, zmierzające do odpowiedniego zagospodarowania terenów położonych w ich sąsiedztwie, ze wskazaniem na ograniczenia „obudowy” terenów przyległych do tych szlaków komunikacyjnych oraz braku bezpośredniego skomunikowania z drogą ekspresową S8 .
- ✓ Rozbudowa i budowa sieci infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem następujących inwestycji:
  - Kanalizacja sanitarna i oczyszczalnia ścieków (Żarnowica). Podkreślić należy, iż przedstawione zadania w zakresie kanalizacji sanitarnej i gospodarki odpadami (zgodnie z przyjętymi poszczególnymi programami) są warunkiem prawidłowego funkcjonowania przestrzeni i poprawy standardu życia mieszkańców.
  - W przypadku rozproszonej zabudowy projektuje się realizację bezobsługowych przydomowych oczyszczalni ścieków.
  - Ścieżki rowerowe na obszarach komunikacji kołowej oraz ścieżki rowerowe – rekreacyjne.
  - Tereny preferowane pod lokalizację elektrowni wiatrowych.
- ✓ Poprawa stanu lesistości gminy poprzez dolesienia szczególnie gleb IV, V, VI i VIz klasy bonitacyjnej, (co wymaga zmiany polityki przestrzennej gminy w tym zakresie;- zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy).
- ✓ Ochrona istniejących i projektowanych form ochrony przyrody, ze szczególnym uwzględnieniem terenów położonych w sąsiedztwie zbiornika wodnego Zalew Sulejowski, obszarów Sulejowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny oraz położonych w dolinie rzeki Wolbórki.
- ✓ Wyznaczenie obszarów dla których ustalony zostanie obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Wolbórz, Swolszewice i Golesze Parcela oraz zachowanie trzymiesięcznego terminu wejścia w życie tego obowiązku.

## II KIERUNKI I POLITYKA

### 5. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### 5.1. WSTĘP

Zgodnie z regulacją prawną ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717ze zmianami) w niniejszym Studium określono kierunki zagospodarowania obszaru gminy w zakresie art. 10, ust. 2, pkt. 1-16. Niniejsze poprzedzone zostało analizą uwarunkowań określonych w art. 10, ust. 1, pkt. 1-14.

Kierunki i politykę zagospodarowania przestrzennego gminy zapisano w niniejszym opracowaniu w odniesieniu do poszczególnych sołectw. Można je więc traktować jako cele zagospodarowania przestrzennego na omawianych i przedstawionych graficznie terenach (mapa w skali 1:25000).

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

Przyjęta więc uchwałą Rady Miejskiej polityka przestrzenna będzie podstawą do podejmowania kolejnych prac planistycznych w gminie jak i podstawą do przygotowania analiz zgodności tych opracowań z przyjętą w Studium (...) polityką. Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz zostały sformułowane w wyniku wszechstronnej analizy uwarunkowań przestrzennych, których synteza stanowi fragment niniejszego opracowania.

Zapisane w Studium (...) kierunki i polityka przyjęły w niniejszym formę syntetyczną w celu łatwego posługiwania się opracowaniem w praktyce realizacji polityki przestrzennej gminy. Wynika to z obowiązku przestrzegania regulacji prawnej zawartej w art. 14, ust. 5, art. 20, ust. 1 o obowiązku badania spójności rozwiązań w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium (...) i w konkretnym przypadku (gdy istnieją obowiązujące m.p.z.p.) korygowania rozwiązań przestrzennych z ustaleniami Studium (...).

**Ograniczenia i wyłączenia w zagospodarowaniu poszczególnych terenów na obszarze gminy Wolbórz nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresy łączności publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.**

## 5.2. Ustalenia zasad polityki zagospodarowania przestrzennego.

Ogólne zasady polityki przestrzennej gminy regulowane są obiektywnymi uwarunkowaniami oraz przepisami prawa rzeczowego. W odniesieniu do występujących na obszarze gminy głównych zadań wyodrębnić należy m.in.:

### POLITYKA:

- Dążenie do poprawy ładu przestrzennego na drodze sukcesywnego wdrażania opracowań m.p.z.p.
- Ochrona i optymalne wykorzystanie istniejących wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- Ochrona i modernizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz realizacja programów dolesień.
- Zachowanie terenów otwartych wyłączonych z zabudowy kubaturowej i w miarę możliwości wyłączonych z lokalizacji nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- Intensyfikacja rozwoju miejscowości gminnej; - rozbudowa, sanacja i rekonstrukcja układów substandardowych na drodze wdrażania opracowań m.p.z.p.
- Rozwój obszarów rekreacji weekendowej i pobytovej oraz rozwój budownictwa letniskowego na atrakcyjnych obszarach gminy.
- Wdrożenie procedur przygotowania obszarów stanowiących potencjalną ofertę gminy dla pozyskania inwestorów realizujących oczekiwane i niezbędne dla rozwoju gminy inwestycyjne przedsięwzięcia.
- Tworzenie wewnętrznych, organizacyjnych i programowych podstaw dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego.
- Modernizacja układu komunikacji kołowej oraz zachowanie rezerw pod rozwój sieci komunikacyjnej.
- Realizacja ścieżek rowerowych na obrzeżach komunikacji kołowej oraz ścieżek rowerowych – rekreacyjnych, łączących atrakcyjne obszary gminy.
- Tworzenie organizacyjnych i programowych podstaw dla rozwoju usług i działalności gospodarczej.
- Dbłość o higienę i estetykę miejsc zamieszkiwania, pracy i wypoczynku.
- Realizacja programu małej retencji, poprzez budowę zbiorników wodnych.

Powyższe ogólne zasady polityki przestrzennej gminy regulowane są także przepisami prawa rzeczowego. W odniesieniu do występujących na obszarze gminy zadań wyodrębniono m.in.:

### ✓ **OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI.**

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

Uwarunkowaniem określającym kierunki i politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, jest stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego. Gmina Wolbórz należy do najcenniejszych pod tym względem obszarów województwa łódzkiego. Kierunki więc i polityka ochrony środowiska kulturowego gminy należą do najważniejszych zadań z zakresu realizacji regulacji prawnych przepisów szczególnych.

Regulującym te zagadnienia przepisem jest ustawa z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r., Nr 162, poz. 1568, ze zmianami).



Do istotnych przepisów merytorycznych należą także konwencje międzynarodowe jak np. Europejska Konwencja o Ochronie Dziedzictwa Archeologicznego (La Valetta, 16 stycznia 1992 r.) czy Konwencja o Ochronie Dziedzictwa Architektonicznego w Europie (Grenada, 23 czerwca 1985 r.), a oraz „Karta Megarida” z 29 maja 1994 r. Do istotnych przepisów merytorycznych należą także (ratyfikowane przez Rząd RP) konwencje międzynarodowe jak np. Europejska Konwencja o Ochronie Dziedzictwa Archeologicznego (La Valetta, 16 stycznia 1992 r.) czy Konwencja o Ochronie Dziedzictwa Architektonicznego w Europie (Grenada, 23 czerwca 1985 r.), a także „Karta Megarida” z dnia 29 maja 1994 r. oraz istotne dla kształtowania przestrzeni akty deklaratywne jak „Karta Wenecka” i „Karta Florencka”.

Na obszarze opracowania do najważniejszych przestrzennych obiektów chronionych zalicza się:

- strefę ochrony konserwatorskiej Wolborza,
- strefę ochrony konserwatorskiej w Lubiatowie,
- założenie pałacowe w Wolborzu (1773 r, F. Placidi),
- układ urbanistyczny miejscowości gminnej.

### **POLITYKA:**

- Wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi;
- Należy zawiadamiać Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi lub gdy jest to niemożliwe - Burmistrza Wolborza, o ujawnieniu podczas prowadzenia robót ziemnych, (lub budowlanych) przedmiotu posiadającego cechy zabytku z równoczesnym zabezpieczeniem odkrytego przedmiotu i wstrzymaniem wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć do czasu podjęcia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi odpowiedniej decyzji.
- Należy zawiadamiać Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi o znalezieniu przedmiotu archeologicznego lub odkryciu wykopaliska oraz równocześnie je zabezpieczyć.
- Zakłada się kontynuację sporządzania okresowych, specjalistycznych analiz stanu środowiska kulturowego gminy Wolbórz w celu stworzenia aktualnych, merytorycznych podstaw procesów planistycznych i decyzji administracyjnych dotyczących obiektów i obszarów istotnych dla ochrony i kształtowania środowiska kulturowego gminy.
- Ustala się zasadę zachowania cmentarzy i mogił historycznych przez:
  - wyłączenia ich z wszelkiej działalności inwestycyjnej nie związanej z rewaloryzacją obiektu,
  - zachowanie i konserwację historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarzy,
  - zachowanie i konserwację starodrzewu, zabytkowych nagrobków, krzyży i innych elementów małej architektury,
  - usuwanie elementów zniekształcających (samosiewy, erozja, śmietniki etc.),
  - uwzględnienie ich występowania przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z nimi sąsiadujących.
- Ustala się obowiązek przedkładania do uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
- W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać zapisy i wytyczne konserwatorskie zawarte w „Studium historyczno-urbanistycznym

gminy Wolbórz” dotyczące w szczególności wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej:

- „A” Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obejmująca:
  - zespół pałacowo-parkowy biskupów kujawskich w Wolborzu wraz z fragmentem alei głównej i resztą parku znajdującymi się po zachodniej stronie ul. Modrzewskiego, aż do śladu dawnego przebiegu historycznej drogi w kierunku Piotrkowa Trybunalskiego;
  - dwa dobrze zachowane zespoły dworsko-folwarczne w Bogusławicach i Lubiatowie o wartości historycznej i kompozycyjnej wraz z należącymi do nich parkami podworskimi.
- „B” – Strefa ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych obejmująca:
  - zachowany układ rozplanowania Wolborza w granicach miasta lokacyjnego (granice strefy: od północy i północnego zachodu północna odnoga rzeki Moszczanki aż do jej ujścia do Wolbórki, od południa i południowego wschodu tylne granice działek siedliskowych miasta lokacyjnego, południowa odnoga rzeki Moszczanki, zachodnia granica dawnego ogrodu zamkowego);
  - przebieg ciągów drożnych w granicach miasta Wolborza;
  - elementy rozplanowania historycznych wsi, gdzie wymagane jest ich zachowanie z utrzymaniem charakteru i skali zabudowy;
  - tradycyjne układy rozplanowania zabudowy działek siedliskowych.
- „E” – Strefa ochrony ekspozycji zabytkowych oraz szczególnie wartościowych nie zabytkowych układów przestrzennych obejmująca:
  - obszary otwartego terenu pozwalające na bezpośrednią obserwację wartościowych z punktu widzenia estetycznego i historycznego obiektów i zespołów obiektów, w tym przede wszystkim miasta Wolbórz, zespołu pałacowo-parkowego biskupów kujawskich w Wolborzu oraz zespołów dworsko-folwarcznych w Bogusławicach i Lubiatowie.
- „K” – Strefa ochrony krajobrazu obejmująca:
  - obszary krajobrazu o wysokich, naturalnych wartościach przyrodniczych oraz rezerваты przyrody i park krajobrazowy, w których obowiązują również odrębne przepisy o ochronie przyrody oraz plany ochrony parków krajobrazowych.
- „W” – Strefa ochrony stanowisk archeologicznych obejmująca:
  - stanowiska archeologiczne wykazane w AZP oraz potencjalne stanowiska archeologiczne;
- Należy dążyć do zachowania w nienaruszonym stanie obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków (wraz z trzema znajdującymi się w rejestrze zabytków parkami podworskimi) poprzez bieżącą konserwację i remonty przeprowadzane pod nadzorem służb konserwatorskich.
- Farmami ochrony obiektów i budynków mogą być również:
  - sprzedaż pojedynczych, niewykorzystywanych obiektów mieszkalnych lub inwentarskich na cele rekreacyjne, po przeprowadzonej pod nadzorem służb konserwatorskich adaptacji lub renowacji;
  - przenoszenie pojedynczych, niewykorzystywanych obiektów mieszkalnych lub inwentarskich na tereny działek rekreacyjnych położonych w pobliżu Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.

## ✓ **OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY I OCHRONIE ŚRODOWISKA.**

Przepisami regulującymi to zagadnienie są:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody;
- Ustawa z dnia 8 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;

Nakładają one obowiązek ustalania zasad zrównoważonego rozwoju, utrzymania lub przywracania równowagi środowiska i różnorodności biologicznej oraz racjonalnego wykorzystania zasobów oraz określają cele, zasady i formy ochrony przyrody żywej i nieożywionej, jak również ustalają zasady postępowania w sprawie oceny inwestycji zawsze lub potencjalnie oddziałujących na środowisko. Istotnym zagadnieniem jest również ochrona krajobrazu we wszystkich opracowaniach planistycznych.

Rygorom bezwzględnej ochrony podlegają wszystkie obiekty i obszary systemu konserwatorskiej ochrony przyrody, a występujące na obszarze gminy. Do najważniejszych zaliczyć należy:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Wolbórki,
- fragment Sulejowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny stanowiący obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym w Krajowej Sieci Ekologicznej (EKONET – Polska),
- rezerваты przyrody: Lubiaszów, Dęby w Meszczach i Czarny Ług,
- proponowane obszary europejskiej sieci Natuyra2000 ( „Lubiaszów w Puszczy Pilickiej”),
- proponowane OCHK: „Spalsko-Sulejowski” oraz „Doliny Pilicy i Wolbórki”,
- 15 użytków ekologicznych,
- pomniki przyrody.

W systemie konserwatorskiej ochrony przyrody ochronie podlegają obiekty wymienione w rejestrze i ewidencji służb ochrony przyrody.

### **POLITYKA:**

- W pracach planistycznych należy uwzględnić zasady i warunki ochrony zasobów środowiska przyrodniczego gminy, a w tym szczególnie Plan Ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.
- Ustala się obowiązek ochrony istniejących i projektowanych form ochrony przyrody.
- Należy utrzymać i chronić pomniki przyrody i uwzględnić je w m.p.z.p. oraz na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Ustala się zakaz wycięcia, niszczenia lub uszkodzenia oraz zanieczyszczenia terenu w pobliżu pomnika przyrody, wzniesienia ognia oraz wnoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 15,0 m od obiektu chronionego.
- Ustala się obowiązek uporządkowanie gospodarki ściekowej w zlewni Pilicy i jej dopływów: Luciąży, Czarnej Malenieckiej, Radońki; szczególnie w granicach otuliny Parku, a także uporządkowanie gospodarki ściekowej w zlewni Zbiornika Sulejowskiego. Zwarta zabudowa powinna być objęta zbiorczymi systemami kanalizacyjnymi z lokalnym lub grupowym oczyszczaniem ścieków – wszędzie, gdzie sprzyjają warunki lokalizacji oczyszczalni. Na terenach pozostających poza technicznie i ekonomicznie uzasadnionym zasięgiem zbiorczych systemów

oczyszczania ścieków należy stosować indywidualne urządzenia unieszkodliwiające ścieki.

- Stosować szczegółowe rozwiązania wynikające z podstawowego założenia, że preferowanymi rodzajami aktywności społeczno – gospodarczej na terenie otuliny Parku są:
  - rolnictwo ze wskazaniem na rolnictwo zrównoważone i ekologiczne,
  - turystyka poznawcza w formach przyjaznych przyrodzie i limitowanych odpornością na jej presję,
  - osadnictwo, rzemiosło, usługi i przetwórstwo rolne w obszarach i formach nie zagrażających przyrodzie, walorom kulturowym i krajobrazowym Parku,
  - inne formy działalności gospodarczej związane z obsługą turystyki i funkcjonowaniem poszczególnych jednostek osadniczych.
- Dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym i regionalnym postuluje się ich rozpoznanie poza granicami Parku, ochronę i niedopuszczenie do ich zabudowy. Warunkiem realizacji obiektów hydrotechnicznych na rzekach jest konieczność budowy przepławek dla ryb.
- Zaleca się dokonanie korekty wielkości obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie zgodnie z realnymi potrzebami inwestycyjnymi.
- Postuluje się wzmoczenie nadzoru budowlanego i kontroli w zakresie zachowania lub przywracania ładu przestrzennego w krajobrazie oraz stały nadzór nad przestrzeganiem dyscypliny budowlanej.
- Wprowadzanie nowoczesnych technologii grzewczych, zwiększanie udziału energii pochodzącej z odnawialnych źródeł.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu **Sulejowskiego Parku Krajobrazowego** w granicach gminy Wolbórz, wynikające z planu ochrony:

- Zachowanie istniejącej zabudowy zrealizowanej zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością jej rozbudowy, podnoszenia standardu użytkowego i technicznego oraz wymiany;
- Adaptuje się tereny zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej i usługowej oraz warunki realizacji zabudowy ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz:
  - tereny zabudowy rekreacyjnej w miejscowości Lubiaszów Stary;
- Adaptuje się tereny zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej, usługowej wyznaczone w uchwalonym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz, przy uwzględnieniu ustaleń Planu ochrony:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej w Lubiaszowie;
  - dla nowej zabudowy wprowadzenie minimalnej powierzchni działki rekreacyjnej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - warunkiem realizacji nowej zabudowy jest realizacja systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków;
  - tereny zabudowy rekreacyjnej w miejscowości Swolszewice;
  - wprowadzenie minimalnej powierzchni działki rekreacyjnej – 2000m<sup>2</sup>,
  - nowa zabudowa w odległości 100m od linii brzegowej Zbiornika Sulejowskiego, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, wdrożenie kompleksowego systemu kanalizacji.

## ✓ **OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O LASACH.**

Część obszarów leśnych w gminie Wolbórz ma status lasów chronionych, wchodząc w skład systemu ESOCH (Ekologiczny System Obszarów Chronionych), którego fragmentem jest SPK.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach lasy położone na obszarach OCHK winny być szczególnie chronione ze względów gospodarczych, kulturowych i ekologicznych.

W interesie wszystkich mieszkańców jest zwiększenie lesistości obszaru gminy. Obecnie 28,37% zalesienia obszaru nie gwarantuje prawidłowych warunków biocenotycznych wielu fragmentów obszaru opracowania studium, ze względu na nierównomierne rozłożenie w przestrzeni obszarów zalesionych. Zgodnie z regulacjami ustawy o lasach należy dążyć do wyznaczania granic polno – leśnych i wdrożyć program zalesiania gleb marginalnych i obszarów enklaw i półenklaw leśnych.

W niniejszym studium delimitowano obszary dolesień w oparciu o zaproponowane granice polno – leśne oraz w oparciu o występowanie kompleksów leśnych i obszarów biologicznie czynnych, lecz posiadające małą przydatność dla funkcji rolniczych. Istotnym kierunkiem polityki zagospodarowania przestrzennego gminy winien być program zalesianie nieużytków i ochrona zieleni śródpolnej.

Warunkiem dolesień poszczególnych terenów, a w szczególności łąk, pastwisk, muraw, turzycowisk, zespołów wydm śródlądowych, terenów podmokłych czy brzegów rzek, jest dokonanie analizy i stwierdzenie możliwości dokonania dolesienia bez negatywnego wpływu na stan siedliska i jego bioróżnorodność. Z tego też względu należy, zgodnie z postulatami, zapisanymi w planie ochrony Parku, przestrzegać poniższych zasad w zakresie rozwoju zalesień:

- za pożądane obszary koncentracji zalesień przyjmuje się pasma terenu łączące istniejące niewielkie lub duże kompleksy leśne w całość lub zapewniające powiązania z innymi ekosystemami,
- wprowadzanie zalesień preferowane jest na najśłabszych glebach (funkcja glebochronna) oraz na wododziałach (funkcja wodochronna)
- właściwy dobór drzewostanu związany jest z dostosowaniem go do typu potencjalnego siedliska leśnego,
- wykorzystywanie w zalesianiu wyłącznie gatunków rodzimych,
- tworzenie strefy ekotonowej (na styku pomiędzy ekosystemami leśnymi i polnymi), która sprzyja podnoszeniu stabilności ekosystemu leśnego oraz tworzy pewnego rodzaju barierę dla szkodliwych czynników zewnętrznych oraz zwiększa różnorodność biologiczną. Strefa ekotonowa powinna przyjmować postać pasa ochronnego o szer. 10-30 metrów z roślinności różnych pięter.

### **POLITYKA:**

- Należy dążyć do zalesiania nieużytków i chronić zieleni śródpolną.
- Ustala się zakaz przeznaczania terenów leśnych na inne cele, z wyjątkiem terenów, które w regulacjach prawa miejscowego wykonywanych w trybie m.p.z.p. będą niezbędne do pełnienia innych funkcji.
- Ustala się obowiązek prowadzenia aktywnej polityki w zakresie zalesiania obszaru gminy.
- Zalesianiu winny podlegać grunty niższych klas bonitacyjnych pod warunkiem, że teren przewidziany do zalesiania:
  - graniczy z istniejącym lasem,
  - posiada powierzchnię nie mniejszą niż 0,5 ha,

- nie jest zmeliorowany,
- nie graniczy z uprawami sadowniczymi lub szklarniowymi o powierzchni większej niż 0,25 ha.
- Ustala się zakaz wznoszenia w lasach obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z funkcją lasu lub z funkcją wynikającą z m.p.z.p.
- Ustala się zakaz lokalizacji w lasach składowisk odpadów.

#### ✓ **OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISU O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH.**

Na obszarze gminy Wolbórz większe kompleksy gleb o najwyższych wartościach fizykochemicznych i najwyższych klasach bonitacyjnych występują prawie na całym obszarze opracowania z wyjątkiem części obszarów pradolinnych. I chociaż gmina charakteryzuje się zróżnicowanymi warunkami glebowymi to istniejąca tu przewaga gleb dobrych i bardzo dobrych wskazuje na celowość kontynuowania rolniczego kierunku rozwoju przestrzennego.

W niniejszym studium kompleks gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych został zaliczony do rolniczej przestrzeni produkcyjnej na której celowo obowiązuje zakaz zabudowy ze względu na ochronę wartości warunkującej efektywność rolnictwa na tym obszarze. Pozostałe kompleksy gleb o niższych bonitacjach zostały uznane za rolniczą przestrzeń produkcyjną z ograniczeniem dla innych funkcji i zaleceniem restrukturyzacji kultur rolniczych.

#### **POLITYKA:**

- w trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) należy bezwzględnie uzyskać stosowne zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004r., Nr 121, poz. 1266 ze zmianami).
- Występowanie obszarów chronionych na podstawie przepisów szczególnych i niniejszego studium winno być respektowane w trakcie opracowywania, opiniowania, uzgadniania i zatwierdzania m.p.z.p.

#### ✓ **OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE WÓD.**

Przepisem regulującym to zagadnienie jest ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2001r, Nr 115, poz. 1229 ze zmianami).

Na obszarze opracowania występują wody podziemne związane z utworami czwartorzędowymi, kredowymi i jurajskimi. Od głębokości zalegania osadów zależy głębokość lustra wody. Wody czwartorzędowe występują na niewielkich głębokościach, w piaskach podścielonych glinami. Cały obszar gminy położony jest na terenach wodonośnych GZWP nr 401 „Niecka Łódzka”. Ze względu na zasobność i skład fizykochemicznych szczególnie wód jurajskich należy zakładać ochronę całego obszaru gminy przed przedostawaniem się do tych wód zanieczyszczeń mogących degradować jej jakość, a dla terenów przemysłowych wprowadzić obowiązek neutralizowania i wstępnego podczyszczania ścieków technologicznych w miejscu ich wytwarzania.

**POLITYKA:**

- Na gruntach na których usytuowane są ujęcia wody wyznacza się 8-10 m pas ochrony (licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody) jako teren ochrony bezpośredniej ujęcia.
- Wyznacza się strefę ochrony pośredniej Zbiornika Sulejowskiego oraz strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Bronisławów”.
- Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych.
- Należy ustalać w opracowaniach m.p.z.p. i decyzjach administracyjnych warunki ochrony wód przed zanieczyszczeniem przez budowę sanitarnej kanalizacji wokół Zalewu Sulejowskiego szczelnych zbiorników bezodpływowych, budowę biologicznych oczyszczalni ścieków oraz ustanowienie obowiązku przyłączenia obiektów do zbiorczych systemów oczyszczania ścieków.
- Zakazuje się zabudowywania pradolin i obudowywania (kanalizowania) cieków wodnych.
- Zakazuje się naruszania istniejących systemów melioracyjnych. Każda inwestycja na obszarach zmeliorowanych i terenach cieków wodnych (łącznie z ich infrastrukturą) wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządkiem Melioracji i Urzędzeń Wodnych. W takiej sytuacji zakłada się przebudowę sieci drenarskiej na całym terenie zmiany użytkowania i przeznaczenia terenu.
- Zakłada się podjęcie działań zmierzających do poprawy czystości wód powierzchniowych, w tym szczególnie Zbiornika Sulejowskiego.
- Zakłada się wdrożenie badań w celu ew. wykorzystania gospodarczego zasobów wód jurajskich.

**✓ OBSZARY SIECI DROGOWEJ.**

Stosownie do ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14, poz. 60 z późniejszymi zmianami) sieć drogowa na obszarze gminy Wolbórz winna zostać sparametryzowana na etapie wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.). Na etapie niniejszego studium ustala się kierunki i politykę w tym zakresie, odnoszące się do następujących układów drogowych:

- Droga krajowa Nr 8 (projektowana do parametrów drogi ekspresowej klasy S), winna posiadać pas drogowy o szerokości min. 50,0 m. Zalecana odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni winna wynosić:
  - na obszarze zwartej zabudowy 25,0 m
  - poza terenami zwartej zabudowy 50,0 m
- Drogi powiatowe klasy Z winny posiadać pas drogowy o szerokości 15,0 – 20,0 m. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni winny wynosić:
  - na obszarze zwartej zabudowy 8,0 m
  - poza terenami zwartej zabudowy 20,0 m
  - od obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi 15,0 m (licząc od osi jezdni).
- Drogi gminne klasy L i D winny posiadać pas drogowy o szerokości 15,0 m. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni winny wynosić:
  - na obszarze zwartej zabudowy 6,0 m
  - poza terenami zwartej zabudowy 15,0 m
  - od obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi 10,0 m (licząc od osi jezdni).

Przez teren Gminy Wolbórz przebiega droga krajowa Nr 8. Na odcinku Piotrków Trybunalski-Rawa Mazowiecka droga ta projektowana jest do parametrów drogi ruchu

przyspieszonego klasy „S”. Kierunki rozwoju w tym zakresie pokazane zostały w jednym wariantcie przebiegu na części graficznej.

Zgodnie zaś z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 października 2009r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych (Dz. U. z 2009r. Nr 35, poz. 220) wyznaczony został przebieg fragmentu projektowanej trasy ekspresowej S-8. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z braku możliwości bezpośredniego skomunikowania terenów usługowych oraz terenów eksploatacji surowców z drogą ekspresową S-8. Sposób skomunikowania terenów przyległych do drogi ekspresowej winien spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Ponadto na obszarze gminy Wolbórz przewiduje się wyznaczenie lokalizacji parkingu, na który będą usuwane pojazdy przewożące niebezpieczne ładunki zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 2003r. w/s parkingów, na które są usuwane pojazdy przewożące towary niebezpieczne (Dz. U. z 2003r., Nr 161, poz. 1567). Lokalizacja ta wskazana została na załączniku graficznym na terenie oznaczonym symbolem KS na obszarze objętym obowiązującym m.p.z.p. w południowej części sołectwa Wolbórz i przyległym do drogi krajowej Nr 8 (planowana S-8).

Na obszarze gminy projektuje się również ścieżki rowerowe na obszarach komunikacji kołowej (w miarę potrzeb i możliwości) oraz ścieżki rowerowe o charakterze rekreacyjnym wzdłuż głównych szlaków turystycznych.

#### **POLITYKA:**

- Wykonując miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy przy parametryzacji dróg uwzględnić rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w/s warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z 1999 r.) uwzględniając także lokalne uwarunkowania jak np. zainwestowanie obszarów, topografię terenu, stan techniczny układów, obciążenia ruchem etc. oraz istniejące opracowania branżowe i programy rozwoju sieci drogowej woj. łódzkiego.
- Ustala się, że dostępność terenów rozwojowych zlokalizowanych przy drodze krajowej Nr 8 (projektowana S-8) będzie możliwa jedynie z dróg o niższej kategorii.
- Brak bezpośredniego skomunikowania terenów przyległych do drogi ekspresowej S-8 z tej drogi.
- Wykonanie bezkolizyjnych skrzyżowań dróg niższej kategorii z drogą S-8.
- Wykonanie obwodnicy miejscowości Wolbórz.

#### **✓ OBSZARY ZWIĄZANE Z WYMOGAMI OBRONY CYWILNEJ.**

Rezerwowanie obszarów na potrzeby realizacji celów obrony cywilnej dokonuje się na etapie m.p.z.p. w oparciu o m.in. następujące uregulowania prawne:

- Ustawa z dnia 21 listopada 1967r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej polskiej (Dz. U. z 2004r., Nr 241, poz. 2416 ze zmianami).
- Ustawa z dnia 23 sierpnia 2001r. o organizowaniu zadań na rzecz obronności państwa realizowanych przez przedsiębiorców (Dz. U. z 2001r., Nr 122, poz. 1320 ze zmianami).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 2004r. w sprawie ogólnych zasad wykonywania zadań w ramach powszechnego obowiązku obrony (Dz. U. z 2004r., Nr 16, poz. 152).



- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2002r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Szefa Obrony Cywilnej Kraju, szefów obrony cywilnej województw, powiatów i gmin (Dz. U. z 2002r. Nr 96, poz. 850 ze zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07 maja 2004r., w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. z 2004r., Nr 125, poz. 1309 ze zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 25 sierpnia 2004r. w sprawie organizacji i sposobu ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych (Dz. U. Nr 212, poz. 2153).
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999r. w sprawie parkingów, na które są usuwane pojazdy przewożące towary niebezpieczne (Dz. U. z 2003r. Nr 161, poz. 1567).
- Decyzja Nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005r. w/s ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe jako terenów zamkniętych (Dz. U. M. I. poz. 72, Nr 11 z 2005r.)

#### **POLITYKA:**

- Problematykę obrony cywilnej należy uwzględniać we wszystkich opracowywanych m.p.z.p.
- Na obszarze opracowania przewiduje się lokalizację parkingu dla pojazdów przewożących towary niebezpieczne zgodnie z załącznikiem graficznym.
- W przypadku realizacji obiektów o wysokości 50,00m npt i większej (wież, kominów, masztów, słupów itp.) w celu uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, przed uzyskaniem pozwolenia na ich budowę należy obiekty zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa) poprzez WSzW w Łodzi..

#### **✓ OBSZARY KIERUNKOWYCH PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ.**

Prowadzenie polityki przestrzennej na obszarze gminy regulowane jest przepisami prawa rzeczowego zawartymi w około 150 ustawach i ca 300 przepisach wykonawczych. Istotnym przepisem jest ustawa o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. Nr 106, poz. 668 z 1998 r.). Powyższe łącznie z niniejszym Studium stanowią podstawę merytoryczną gospodarowania przestrzenią.

Dla gminy Wolbórz podstawowe zadania i kierunki w procesie przekształcania struktury przestrzennej to:

- restrukturyzacja rolnictwa,
- powiększanie pasów terenów otwartych wyłączonych z zabudowy i zainwestowania,
- wzbogacenie struktury Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych,
- intensyfikacja rozwoju miejscowości gminnej; rozbudowa, sanacja i rekonstrukcja układów substandardowych,
- rozwój przedsiębiorczości lokalnej z zagospodarowaniem przestrzeni dla rozwoju przemysłu nieuciążliwego opartego jedynie o przedsięwzięcia dla których raport oddziaływania na środowisko może być wymagany, transportu i usług,
- ochrona standardów jakości środowiska poprzez wprowadzenie obowiązku ograniczania wszelkiej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,

- rozwój rekreacji weekendowej i pobytowej oraz budownictwa rekreacji indywidualnej w atrakcyjnych obszarach gminy,
- rozwój ścieżek rowerowych na obrzeżach układu komunikacji kołowej oraz budowa ścieżki rowerowej - rekreacyjnej, łączącej atrakcyjne tereny na obszarze gminy,
- zapewnienie przestrzeni dla zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego,
- modernizacji układu komunikacji kołowej, lokalnej i tranzytowej, zachowanie rezerw pod rozwój komunikacji i budowa obwodnicy w Wolborzu,
- zachowanie rezerwy terenowej pod nieprzewidywalne dzisiaj funkcje i potrzeby kreacyjne,
- wspieranie przedsięwzięć zmierzających do realizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących źródła odnawialne (wiatr, energia słoneczna, złoża geotermalne) do produkcji energii elektrycznej i ciepła zgodnie zapisami Traktatu Akcesyjnego przystąpienia RP do Unii Europejskiej
- wdrożenie procedur przygotowania obszarów stanowiących ofertę gminy dla pozyskania inwestorów z zewnątrz,
- dbałość o higienę i estetykę miejsca zamieszkania, pracy i odpoczynku oraz dążenie do osiągnięcia wyższego stanu ładu przestrzennego.
- utrzymanie pasów terenów otwartych wyłączonych z zabudowy i zainwestowania,
- intensyfikacja rozwoju Wolborza; - rozbudowa, sanacja i rekonstrukcja układów substandardowych, z zachowaniem układu historycznego miejscowości gminnej,
- restrukturyzacja rolnictwa,
- rozwój rekreacji weekendowej i pobytowej oraz budownictwa letniskowego w atrakcyjnych obszarach gminy,
- zapewnienie przestrzeni dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego,
- modernizacja układu komunikacji kołowej, lokalnej i tranzytowej (w tym przebudowa drogi krajowej Nr 8 do parametrów trasy ekspresowej S8 ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań bezkolizyjnych),
- regulacja stosunków wodnych na obszarze gminy (zbiorniki retencyjne),
- budowa systemu kanalizacji sanitarnej na całym obszarze gminy,
- wdrożenie procedur przygotowywania obszarów stanowiących ofertę gminy dla pozyskania inwestorów z zewnątrz,
- realizacja programu dolesień i zadrzewień gruntów o małej przydatności rolniczej.

#### ✓ **REJESTR ZADAŃ RZĄDOWYCH**

Na obszarze opracowania brak jest przedsięwzięć umieszczonych w programach zadań rządowych (Łódzki Urząd Wojewódzki; pismo: IA.I.7041/990/231/MG/10 oraz IA.I.7041/1022/244/MG/10 z dnia 11 lutego 2010r.

#### ✓ **OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.**

Ze względu na charakter i przeważający typ zabudowy na obszarze gminy nie wyznacza się obszarów na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego z wyjątkiem oczyszczalni ścieków i systemu kanalizacji gminnej. Pozostałe inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane będą w oparciu o art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami w sukcesywnie uchwalanych m.p.z.p. dla poszczególnych terenów gminy Wolbórz.

✓ **OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.**

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjętym uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r. na terenie gminy Wolbórz występują przedsięwzięcia zaliczane do ponadlokalnych celów publicznych:

- przebudowa drogi krajowej Nr 8 do parametrów drogi ekspresowej S-8;
- budowa infrastruktury gazowej obejmująca budowę dwóch magistrali gazociągowych wysokiego ciśnienia.

✓ **OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.**

W Studium(...) wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, czyli obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia oraz sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Obszary te oznaczone zostały na załączniku graficznym. Zlokalizowane są one w miejscowościach:

- Wolbórz** – centralna część miejscowości (rynek w sąsiedztwie kościoła),
  - teren pałacu i parku podworskiego.
- Bogusławice** – tereny i obiekty stadniny koni.
- Brudaki** – teren boiska sportowego.
- Lubiatów** – teren parku.
- Adamów** – teren plaży położonej nad wodami zbiornika sulejowskiego.

✓ **OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.**

Obszarem wymagającym scaleń i ponownych podziałów na terenie gminy są tereny objęte obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego w miejscowości Swolszewice Duże.

✓ **OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400m<sup>2</sup>.**

Nie występują.

✓ **OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.**

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oznaczone w części graficznej studium występują w dolinie rzeki Wolbórki. Na terenach zagrożenia powodzią zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2001r, Nr 115, poz. 1229 ze zmianami).

Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmują:

- tereny między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska;
- strefę przepływów wezbrań powodziowych określoną w planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie studium, o którym mowa w art. 79 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne.

Na terenie gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

#### **POLITYKA:**

- Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią;
- Zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;
- Zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- Zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.
- Zakłada się zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych;
- Zakłada się racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;
- Zakłada się wprowadzanie i koordynowanie funkcjonowania systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze;
- Zakłada się kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, budowanie oraz utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych, a także kanałów ulgi.

#### ✓ **OBIEKTY LUB OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALIN FILAR OCHRONNY.**

Nie występują.

#### ✓ **OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA W PROWADZENIU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.**

Nie występują.

#### ✓ **OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.**

Jedynym obszarem wymagającym rehabilitacji, jest centrum miejscowości gminnej. Kierunki i politykę zagospodarowania przestrzennego przedstawiono w części szczegółowej Studium (...) dotyczącej miejscowości Wolbórz.

Na szczególną uwagę zasługuje historyczne centrum miejscowości z terenem dawnego zamku, który chronić należy przed zabudową.

Po roku 2012 gmina Wolbórz zobowiązana będzie ponadto do rozpoczęcia działań rekultywacyjnych na terenie składowiska odpadów w miejscowości Młynary.

✓ **TERENY ZAMKNIĘTEJ STREFY OCHRONNE.**

Na terenie gminy Wolbórz zlokalizowany jest jeden teren zamknięty w miejscowości Golesze Małe i obejmujący tereny Oddziału Zewnętrznego Aresztu Śledczego. Granice terenu oznaczono na załączniku graficznym.

✓ **KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

Do głównych elementów integrujących obszar z otoczeniem w zakresie infrastruktury technicznej wymagających ustalenia kierunków polityki przestrzennej gminy zaliczono:

- sieć kanalizacyjną;
- linie energetyczne 110 kV i 15kV;
- sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia;
- instalacje do unieszkodliwiania i składowania odpadów zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla gminy Wolbórz”;
- instalacje do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych.

**Gospodarka wodno-ściekowa.**

Realizacja kompleksowej kanalizacji całej gminy tj. terenów południowo-wschodniej oraz północnej części gminy. Od 2010r rozpoczęto realizację sieci kanalizacyjnej w ramach projektu pn. „Program ochrony wód Zbiornika Sulejowskiego – budowa kanalizacji sanitarnej południowo-wschodniej części Gminy Wolbórz”, który będzie kontynuowany do 2012r. w kolejnych latach zgodnie z przyjętym harmonogramem w następujących etapach:

- I – Polichno-Żarnowica (wraz z projektowaną biologiczno-mechaniczną oczyszczalnią ścieków nad rzeką Golezanką w miejscowości Żarnowica).
- II – Swolszewice Duże, Leonów – Dębsko – Adamów – Bronisławów - Golesze Duże.
- III- Lubiaszów Stary – Lubiaszów - Nowy – Golesze Małe – Golesze Parcela – Apolonka – Janów – Kaleń – Młoszów – Stanisławów.

Po zakończeniu realizacji etapów I-III, realizowany będzie projekt kanalizacji północno-zachodniej części gminy zgodnie z przygotowaną koncepcją skanalizowania pozostałej części gminy.

W zakresie gospodarki wodnej zakłada się modernizację hydroforni w Swolszewicach, która umożliwi obsługę całego obszaru gminy w zakresie dostawy wody. Zakłada się również dalszy rozwój, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej w celu obsługi istniejących i nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej usługowej i produkcyjno-przemysłowej.

**Elektroenergetyka.**

Teren gminy w zakresie istniejącej zabudowy jest zelektryfikowany w 100%. Przez teren gminy przebiegają trasy linii wysokiego napięcia 110 kV „Wolbórz-Piotrków” i „Tomaszów I-Wolbórz” z wyznaczoną strefą ochronną w pasie o szerokości 36m.

Energia elektryczna dostarczana jest dla odbiorców w Gminie Wolbórz magistralnymi napowietrznymi liniami 15kV, wyprowadzonymi ze stacji 110/15kV „Wolbórz” zlokalizowanej w Wolborzu dla której ustala się strefę ochrony akustycznej w odległości 150m.

Dla dostarczenia energii i mocy elektrycznej służy terenowa sieć elektroenergetyczna 15 kV z lokalnymi stacjami transformatorowymi i licznymi liniami NN, przyłączonymi do tych stacji.

Dla nowych terenów inwestycyjnych oraz mieszkaniowych i usługowych przy sporządzaniu planów miejscowych należy przewidzieć miejsca dla lokalizacji stacji transformatorowych oraz linii napowietrznych i kablowych 15kV i 0,4kV.

### **Zaopatrzenie w gaz.**

Przez teren gminy przebiega magistrala gazociągu relacji Piotrków – Warszawa. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się strefę ochronną w pasie o szerokości 30m (15m na stronę). Długość czynnej sieci rozdzielczej na terenie gminy wynosi ca. 8,30km oraz około 411 przyłączy do budynków. Od sieci średniego ciśnienia ustala się strefę 1,5m dla lokalizowania budynków oraz podstawową 0,5m od sieci uzbrojenia mierzona od poziomu terenu.

Istniejąca w Wolborzu stacja redukcyjna umożliwia podłączenie do sieci gazowniczej Wolborza oraz innych miejscowości z terenu gminy. Rozbudowa sieci realizowana będzie w miarę potrzeb w oparciu o obowiązujące przepisy i warunki zarządcy sieci gazowej.

Na terenie gminy Wolbórz projektuje się budowę dwóch gazociągów wysokiego ciśnienia oznaczonych na załączniku graficznym:

- gazociąg tranzytowy wysokiego ciśnienia relacji „Odolanów-Meszcze-Wronów”;
- gazociąg wysokiego ciśnienia dla zasilania gminy Mniszków i Sulejów.

### **Ciepłownictwo**

W związku z brakiem na terenie gminy sieci ciepłowniczych, głównym źródłem zaopatrzenia w ciepło pozostaną kotłownie lokalne i indywidualne zasilane m. in.: węglem, olejem opałowym, gazem oraz eko-groszkiem. Zakłada się stopniowe zastępowanie kotłów i pieców o złym stanie technicznym niskiemisyjnymi urządzeniami grzewczymi posiadającymi certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego. Dotyczy to również nowopowstających na terenie gminy kotłowni i systemów grzewczych.

Zakłada się rozwój sieci gazowej dla zaopatrywania ludności w paliwo oraz rozwój indywidualnych kotłowni opartych na pompach ciepła oraz rozwiązaniach ekologicznych wykorzystujących odnawialne źródła energii.

### **Odnawialne źródła energii.**

Ustala się wspieranie przedsięwzięć zmierzających do realizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących źródła odnawialne (wiatr, energia słoneczna, złoża geotermalne) do produkcji energii elektrycznej i ciepła zgodnie z zapisami Traktatu Akcesyjnego przystąpienia RP do Unii Europejskiej i zapisem Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady Nr 2009/28/WE z dnia 23 kwietnia 2009r.

Przy realizacji elektrowni wiatrowych o wysokości pow. 100,00m należy przestrzegać postanowień rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1193 ze zmianami) oraz przed wydaniem pozwolenia na budowę dokonywać zgłoszeń i niezbędnych uzgodnień z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego SZ RP, Wydział Lotniskowy, ul. Żwirki i Wigury 1c, 00-912 Warszawa (tel: 22 6821740 lub 741) wszelkich projektowanych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,00m npt.

Na obszarze gminy wyznacza się tereny preferowanego rozwoju energetyki wiatrowej, który możliwy będzie po spełnieniu wymagań i warunków określonych w przywołanych wyżej przepisach dotyczących ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz udziału społeczeństwa w ochronie środowiska i postępowaniach w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

**Systemy infrastruktury technicznej dotyczące łączności publicznej**

Ustala się wspieranie przedsięwzięć zmierzających do realizacji urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

**6. TEKST STUDIUM**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz w części opisowej i graficznej odniesiono do zagregowanych obszarów sołectw:

6.1. Wolbórz	6.7. Kuznociń	6.13. Prosenie	6.18. Studzianki
6.2. Bogusławice	6.8. Lubiaszów	6.14. Psary Lechawa	6.19. Swolszewice
6.3. Brudaki	6.9. Lubiatów	6.15. Psary Stare	6.20. Świątniki
6.4. Golesze	6.10. Młoszów	6.16. Psary Witowskie	6.21. Żarnowica
6.5. Kaleń	6.11. Młynary	6.17. Stanisławów	6.22. Żywocin
6.6. Komorniki	6.12. Polichno		

Dla obszarów poszczególnych sołectw przedstawiono szczegółowe uwarunkowania wykluczające i ograniczające zabudowę lub zmianę zagospodarowania terenu oraz kierunki polityki gminy na danym terenie.

#### **4.1. WOLBÓRZ**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Bogusławice, Świątniki, Młynary, Psary Witowskie, Psary Lechawa, Polichno, Żarnowica, Młoszów, Stanisławów i Studzianki.

Jednostki osiedleńcze: Miasto Wolbórz, Zwierzyniec, Krzykowice i Kolonia Dębina.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, usługi, administracja, przemysł i komunikacja.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych – celowo wyłączonych z zainwestowania, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego (nie dotyczy terenów położonych w granicach administracyjnych miasta Wolbórz, które na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie podlegają ochronie).
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania.
- Obszary terenów zalewowych, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych – celowo wyłączone z zainwestowania.
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania – celowo wyłączone z zainwestowania.
- Teren udokumentowanych stanowisk archeologicznych o dużej wartości poznawczej.
- Tereny rezerwy przestrzennej pod liniowe układy infrastruktury technicznej, w tym pod przebudowę drogi krajowej Nr 8 (projektowana S-8).
- Strefy ochrony kulturowej obiektów i obszarów wpisanych do rejestru Służby Ochrony Zabytków.
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody.
- Tereny projektowanego zbiornika „Wolbórz” (Nr 145).
- Teren zbiornika „Wolbórz” (Nr168).

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej (do dnia 31.12.2010r.).
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej.
- Uciążliwości akustyczne generowane od stacji 110kV/15kV „Wolbórz: w odległości 150m od stacji.
- Występowanie obiektów i obszarów prawem chronionych - ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Występowanie stanowisk archeologicznych zarejestrowanych podczas badań powierzchniowych w systemie A.Z.P.
- Strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody.
- Oś radiolinii.

##### **KIERUNKI I POLITYKA AGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Rozwój miejscowości Wolbórz w granicach administracyjnych miasta (w granicach zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 lipca 2010r. Wolbórz ).
- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno – przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy mieszkalnej, siedliskowej i usługowej.
- Ustala się obszar obowiązkowego wykonania m.p.z.p. centralnej części miasta zgodnie z załącznikiem graficznym.



- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego dla których w miarę potrzeb wykonywać należy m.p.z.p.
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej, w tym kanalizacja w ul. Gadki do terenów inwestycyjnych przy drodze krajowej Nr 8 (projektowana S-8).
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.
- Realizacja programu zaopatrzenia siedlisk w energię gazu ziemnego.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno – leśnej.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody, a w tym szczególnie park przy zespole pałacowym biskupów kujawskich i aleja 21 lip drobnolistnych (obok pałacu).
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków, a w tym szczególnie założenie pałacowe biskupów kujawskich, kościół par. p.w. św. Mikołaja, kaplica p.w. św. Rocha, kaplica cmentarza p.w. św. Anny, cmentarze (rzymsko – katolicki i żydowski) oraz układ przestrzenny m. Wolborza.
- Wskazuje się do ochrony walory krajoznawcze m. Wolbórz ustalając zasięg ochrony konserwatorskiej: strefa przebiega wzdłuż drogi krajowej Nr 8 (projektowana S-8) do punktu skrzyżowania z istniejącym gazociągiem, następnie w kierunku południowym do drogi gminnej, następnie do węzła „Wolbórz”, następnie wzdłuż projektowanej obwodnicy Wolborza, następnie przecina ulice i polami na północ od Bogusławic dochodzi do drogi i zamyka się na południe od Krzykowic na drodze krajowej Nr 8 (projektowana S-8).
- Ochronie konserwatorskiej i prawa lokalnego podlega strefa osi założenia pałacowego z całkowitym zakazem zabudowy oraz postulowana strefa ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Wolborza.
- Rozwój budownictwa mieszkalnego i agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno – przestrzennych.
- Budowa bezkolizyjnego węzła drogowego na skrzyżowaniu z drogą krajową Nr 8 (projektowana S-8) oraz budowa południowo – zachodniej obwodnicy Wolborza.
- Budowa zbiornika retencyjnego na rz. Moszczance, po stwierdzeniu braku oddziaływania na środowisko i przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
- Parametry dróg winny nawiązywać do historycznego układu przestrzennego Wolborza.
- Utworzenie parku kulturowego „Zespół Pałacowy w Wolborzu” zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

## **4.2. BOGUSŁAWICE**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Wolbórz, Brudaki, Świątniki, Komorniki i Studzianki oraz z granicami gminy.

Jednostki osiedleńcze: Dąbrowa, Bogusławice PSO.

Funkcje podstawowe: rolnictwo i obsługa rolnictwa.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych – celowo wyłączonych z zainwestowania, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania.
- Obszary zalewowe, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych – celowo wyłączone z zainwestowania.
- Tereny rezerwy przestrzennej pod liniowe układy infrastruktury technicznej.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych zarejestrowanych podczas badań powierzchniowych w systemie A.Z.P.
- Występowanie obiektów i obszarów prawem chronionych; - ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Znaczny odsetek obszarów zmeliorowanych i zdrenowanych.

### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno – przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej.
- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego dla których w miarę potrzeb wykonywać należy m.p.z.p.
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Realizacja programu zaopatrzenia siedlisk w energię gazu ziemnego.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno – leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej sadowniczej (w tym rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody, a w tym szczególnie pomnikowe drzewa (pomniki przyrody) w parku na terenie Stada Ogierów i parku przy zespole dworsko – folwarcznym.
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków, a w tym szczególnie folwark, dwór, młyn wodny zbożowy (nie istnieje) oraz i historyczny układ przestrzenny Bogusławic (1288 r.).
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych.
- Obszary preferowanego rozwoju energetyki wiatrowej, po sporządzeniu m.p.z.p.

### **4.3. BRUDAKI**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Bogusławice, Świątniki i Lubiaków oraz z granicą gminy.  
Jedna jednostka osiedleńcza.

Funkcja podstawowa: rolnictwo i leśnictwo.

#### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania.
- Obszary podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych – celowo wyłączone z zainwestowania.
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania – celowo wyłączone z zainwestowania.

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.

#### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Wdrażanie kompleksowego programu zaopatrzenia populacji w wodę.
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno – leśnej.
- Rozwój budownictwa mieszkalnego i agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno – przestrzennych.

**4.4. GOLESZE**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Lubiaszów, Młoszów, Żarnowica i Swolszewice.

Jednostki osiedleńcze: Golesze, Golesze Duże, Adamów, Dębsko, Marianów, Leonów i Golesze Parcela.

Funkcje podstawowe: mieszkalnictwo, rolnictwo i rekreacja.

**UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych – celowo wyłączonych z zainwestowania, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień.
- Obszary podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych – celowo wyłączone z zainwestowania.
- Obszary występowania złóż surowców mineralnych (z wyjątkiem obiektów związanych z pozyskiwaniem kopalin) terenu i obszaru górniczego „Dobra Golesze”.
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania – celowo wyłączone z zainwestowania.
- Tereny rezerwy przestrzennej pod liniowe układy infrastruktury technicznej.
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Bronisławów”.

**UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na obszarze chronionego krajobrazu (OCHK).
- Obowiązek uwzględnienia ustaleń ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego w projektach m.p.z.p.
- Występowanie stanowisk archeologicznych zarejestrowanych podczas badań powierzchniowych w systemie A.Z.P.
- Strefa ochrony pośredniej Zbiornika Sulejowskiego.

**KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Ustala się obszar obowiązkowego wykonania m.p.z.p. zgodnie z załącznikiem graficznym.
- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego dla których w miarę potrzeb wykonywać należy m.p.z.p.
- Kontynuacja wdrażania kompleksowego programu zaopatrzenia populacji w wodę.
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno – leśnej.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody, a w tym szczególnie park w Goleszach i pomnik przyrody 0 lipa drobnolistna przy szkole podstawowej w Goleszach Dużych.
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków, a w tym mogiła powstańca z 1863 r. i cmentarz ewangelicki w Leonowie.
- Rozwój budownictwa lotniskowego i agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno – przestrzennych.

- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych.
- Uwzględnianie w m.p.z.p. ustaleń planu ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, w tym zakazu:
  - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obowiązujące i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego);
  - umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, rybackiej i łowieckiej;
  - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego albo budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
  - pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt;
  - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczaniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
  - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
  - budowania nowych obiektów w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
  - likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych;
  - wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
  - prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
  - utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
  - organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
  - używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.
- Zakazy, o których mowa powyżej, nie dotyczą:
  - wykonywania zadań wynikających z planu ochrony,
  - wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
  - prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
  - realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **4.5. KALEŃ**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Wolbórz, Stanisławów, Studzianki, Swolszewice i Młoszów oraz z granicą gminy.

Jednostki osiedleńcze: Kaleń, Janów.

Funkcja podstawowa: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na obszarze chronionego krajobrazu (OCHK).

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego dla których w miarę potrzeb wykonywać należy m.p.z.p.
- Kontynuacja wdrażania kompleksowego programu zaopatrzenia populacji w wodę.
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie graniczy polno – leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej sadowniczej (w tym rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Rozwój budownictwa mieszkalnego i agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno – przestrzennych.

#### **4.6. KOMORNIKI**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Żywocin i Bogusławice oraz z granicą gminy.

Jedna jednostka osiedleńcza.

Funkcja podstawowa: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych – celowo wyłączonych z zainwestowania, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej (pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu).
- Tereny liniowych układów infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem gazociągu w/c DN 400.
- Brak obiektywnych warunków fizjograficznych i zapotrzebowania społecznego dla wyznaczania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno – przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej.
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej sadowniczej (w tym rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków, ze szczególnym uwzględnieniem rozplanowania historycznego zespołu wiejskiego (rzędówka – 1332 r.).
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów.

## **4.7 KUZNOCIN**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Lubiaków, Młynary i Psary Stare.

Jednostki osiedleńcze: Kuznocin i Białkowice Pastwisko.

Funkcja podstawowa: rolnictwo.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych – celowo wyłączonych z zainwestowania, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Obszary dolin, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych – celowo wyłączone z zainwestowania.
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania – celowo wyłączone z zainwestowania.
- Teren udokumentowanych stanowisk archeologicznych o dużej wartości poznawczej.
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Występowanie stanowisk archeologicznych zarejestrowanych podczas badań powierzchniowych w systemie A.Z.P.
- Strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody.
- Znaczny odsetek obszarów zmeliorowanych i zdrenowanych
- Brak obiektywnych warunków fizjograficznych i zapotrzebowania społecznego dla wyznaczania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego.

### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno – przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej.
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej sadowniczej (w tym rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków, a szczególnie młyn wodny na rzece Moszczance i układ przestrzenny wsi historycznej (rzędówka – 1273 r.).
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów.



**4.8. LUBIASZÓW**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Golesze, Żarnowica oraz z Zalewem Sulejowskim.

Jednostki osiedleńcze: Lubiaszów, Lubiaszów Stary, Golesze Małe i Bronisławów.

Funkcje podstawowe: rolnictwo, leśnictwo i rekreacja.

**UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych – celowo wyłączonych z zainwestowania, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej (pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu).
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania.
- Strefa ochrony pośredniej wód Zalewu Sulejowskiego.
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Bronisławów”.

**UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na obszarze chronionego krajobrazu (OCHK).
- Obowiązek uwzględnienia ustaleń ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego w projektach m.p.z.p.
- Strefa ochrony pośredniej wód Zbiornika Sulejowskiego.
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Bronisławów”.

**KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego dla których w miarę potrzeb wykonywać należy m.p.z.p. (lecz na obszarach nie mniejszych niż 2 ha.).
- Wyznacza się teren usług turystycznych z przeznaczeniem na plażę wraz infrastrukturą towarzyszącą.
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania kompleksowego programu zaopatrzenia populacji w wodę.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno – leśnej.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody, ze szczególnym uwzględnieniem Sulejowskiego Parku Krajobrazowego i rezerwatu przyrody „Lubiaszów” oraz proponowanego obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty „Lubiaszów w Puszczy Pilickiej” PLH 100026.
- Ochronie konserwatorskiej podlega miejsce pamięci narodowej – krzyż w miejscu straceń (na terenie rezerwatu jodłowego) oraz cmentarz ewangelicki.
- Rozwój budownictwa rekreacyjnego i agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno – przestrzennych.
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych.
- Realizacja ujęcia wód głębinowych (bez sprecyzowanej lokalizacji).
- Uwzględnianie w m.p.z.p. ustaleń planu ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, w tym zakazu:
  - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obowiązujące i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego);

- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, rybackiej i łowieckiej;
  - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego albo budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
  - pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt;
  - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczaniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
  - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
  - budowania nowych obiektów w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
  - likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych;
  - wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
  - prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
  - utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
  - organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
  - używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.
- Zakazy, o których mowa powyżej, nie dotyczą:
- wykonywania zadań wynikających z planu ochrony,
  - wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
  - prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
  - realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Uwzględnianie w m.p.z.p. ustaleń planu ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, w tym:
- ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych: do dwóch kondygnacji z nieprzekraczalną wysokością zabudowy do 9m i nachyleniu połaci dachowych 15°-45°,
  - zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych materiałów prefabrykowanych: preferencja dla ażurowych i żywopłotów,
  - realizacja nowej zabudowy pod warunkiem włączenia w zbiorczą sieć kanalizacyjną,
  - minimalna powierzchnia działek rekreacyjnych: 2000m<sup>2</sup> (tereny zabudowy rekreacyjnej).

## **4.9. LUBIATÓW**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Brudaki, Świątniki, Młynary i Kuznocin oraz z granicą gminy.

Jednostki osiedleńcze: Lubiaków i Zakrzew.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych – celowo wyłączonych z zainwestowania, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Obszary leśne.
- Obszary dolin, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych – celowo wyłączone z zainwestowania.
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania – celowo wyłączone z zainwestowania.
- Teren udokumentowanych stanowisk archeologicznych o dużej wartości poznawczej.

### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych zarejestrowanych podczas badań powierzchniowych w systemie A.Z.P.

### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno – przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej.
- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego dla których w miarę potrzeb wykonywać należy m.p.z.p. (lecz na obszarach nie mniejszych niż 2 ha.).
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej sadowniczej (w tym rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody, a w tym szczególnie pomnikowe drzewa w parku w Lubiakowie (51 pomników przyrody!).
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków, a w tym szczególnie dwór, zabudowania folwarczne i park, młyn wodny na rz. Wolbórze i historyczny zespół wiejski (rzędówka – 1262 r. ).
- Rozwój budownictwa letniskowego i agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno – przestrzennych.
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów.
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych.

#### **4.10. MŁOSZÓW**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Wolbórz, Stanisławów, Kaleń, Swolszewice, Golesze i Żarnowica.

Jednostki osiedleńcze: Młoszów, Kolonia Modrzewek, Apolanka Modrzewek i Modrzewek Wieś.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

#### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania.
- Obszary dolin, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych – celowo wyłączone z zainwestowania.

#### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych zarejestrowanych podczas badań powierzchniowych w systemie A.Z.P.

#### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego dla których w miarę potrzeb wykonywać należy m.p.z.p. (lecz na obszarach nie mniejszych niż 5 ha.).
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania kompleksowego programu zaopatrzenia populacji w wodę.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno – leśnej.
- Ochronie prawnej podlega cmentarz ewangelicki w Młoszowie.
- Rozwój budownictwa letniskowego i agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno – przestrzennych.
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów.

#### **4.11. MŁYNARY**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Kuznocin, Psary Stare, Psary Witowskie, Lubiatów, Świątniki i Wolbórz.

Jednostki osiedleńcze: Młynary Duże i Młynary Małe.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych – celowo wyłączonych z zainwestowania, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania.
- Obszary dolin, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych – celowo wyłączone z zainwestowania.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych zarejestrowanych podczas badań powierzchniowych w systemie A.Z.P.
- Brak obiektywnych warunków fizjograficznych i zapotrzebowania społecznego dla wyznaczenia nowych terenów budownictwa mieszkaniowego.
- Tereny bezpośrednio sąsiadujące z składowiskiem odpadów Młynary.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno – przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej.
- Wyznaczenie terenu produkcyjno-przemysłowego o powierzchni około 3ha.
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania kompleksowego programu zaopatrzenia populacji w wodę.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych w oparciu o istniejące składowisko Młynary zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla gminy Wolbórz”.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno – leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej sadowniczej (w tym rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów.

#### **4.12. POLICHNO**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Prosenie, Psary Lechawa, Żarnowica i Wolbórz oraz z granicą gminy.

Jednostki osiedleńcze: Polichno, Polichno Duże, Polichno Małe i Budy.

Funkcje podstawowe: rolnictwo, usługi i leśnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych – celowo wyłączonych z zainwestowania, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej (pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu).
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania.
- Obszary występowania złóż surowców mineralnych (z wyjątkiem obiektów związanych z pozyskiwaniem kopalin).

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej.
- Obowiązek uwzględnienia ustaleń ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego w projektach m.p.z.p.
- Występowanie stanowisk archeologicznych zarejestrowanych podczas badań powierzchniowych w systemie A.Z.P.
- Strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody.
- Znaczny odsetek obszarów zmeliorowanych i zdrenowanych.
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na obszarze chronionego krajobrazu (OCHK).

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego dla których w miarę potrzeb wykonywać należy m.p.z.p. (lecz na obszarach nie mniejszych niż 5 ha.).
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Kontynuacja wdrażania kompleksowego programu zaopatrzenia populacji w wodę.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Przebudowa drogi krajowej Nr 8 (do parametrów S8) i budowa przepustu dla zwierząt nad pasem drogowym.
- Budowa dwupoziomowego skrzyżowania drogi gminnej G-39 z drogą krajową Nr 8 (S-8).
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno – leśnej.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody, ze szczególnym uwzględnieniem Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.
- Ochronie prawnej podlega cmentarz ewangelicki, cegielnia oraz „pomnik czynu partyzanckiego” (miejsce bitwy).
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów.

#### **4.13. PROSZENIE**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Psary Lechawa, Polichno oraz z granicą gminy.

Jednostki osiedleńcze: Proszenie i Proszenie – Stara Wieś.

Funkcje podstawowe: leśnictwo i rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych – celowo wyłączonych z zainwestowania, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej (pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu).
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania.
- Tereny rezerwy przestrzennej pod liniowe układy infrastruktury technicznej w tym gazociągu w/c DN 400.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej.
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na obszarze chronionego krajobrazu (projektowany OCHK „Spalsko-Sulejowski”).
- Obowiązek uwzględnienia w projektach m.p.z.p. ograniczeń wynikających z lokalizacji rezerwy „Dęby w Mszczach”.
- Występowanie stanowisk archeologicznych zarejestrowanych podczas badań powierzchniowych w systemie A.Z.P.
- Oś radiolinii.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno – przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej.
- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego dla których w miarę potrzeb wykonywać należy m.p.z.p. (lecz na obszarach nie mniejszych niż 2 ha.).
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Kontynuacja wdrażania kompleksowego programu zaopatrzenia populacji w wodę.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno – leśnej.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody, ze szczególnym uwzględnieniem obszaru dawnej otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego (projektowany fragment OCHK „Spalsko-Sulejowski”) i rezerwatu przyrody „Dęby w Mszczach” oraz 32 pomników przyrody (31 dębów i 1 sosny rosyjskiej).
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych.

#### **4.14. PSARY LECHAWA**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Psary Stare, Psary Witowskie, Proszenie, Polichno i Wolbórz.

Jedna jednostka osiedleńcza.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych – celowo wyłączonych z zainwestowania, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej (pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu).
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania.
- Tereny liniowych układów infrastruktury technicznej, w tym gazociągu w/c DN 400.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych zarejestrowanych podczas badań powierzchniowych w systemie A.Z.P.
- Znaczny odsetek obszarów zmeliorowanych i zdrenowanych.
- Brak obiektywnych warunków fizjograficznych i zapotrzebowania społecznego dla wyznaczania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego.
- Oś radiolinii.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno – przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej.
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno – leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej sadowniczej (w tym rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów.



#### **4.15. PSARY STARE**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Psary Lechawa, Młynary i Kuznocin oraz z granicą gminy.

Jedna jednostka osiedleńcza.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych – celowo wyłączonych z zainwestowania, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Obszary dolin, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych – celowo wyłączone z zainwestowania.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Występowanie stanowisk archeologicznych zarejestrowanych podczas badań powierzchniowych w systemie A.Z.P.
- Brak obiektywnych warunków fizjograficznych i zapotrzebowania społecznego dla wyznaczania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno – przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej.
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów.

#### **4.16. PSARY WITOWSKIE**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Psary Stare, Psary Lechawa, Młynary i Wolbórz.

Jedna jednostka osiedleńcza.

Funkcje podstawowe: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych – celowo wyłączonych z zainwestowania, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania.
- Obszary występowania złóż surowców mineralnych (z wyjątkiem obiektów związanych z pozyskiwaniem kopalin).
- Obszary dolin, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych – celowo wyłączone z zainwestowania.
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania – celowo wyłączone z zainwestowania.
- Tereny przestrzeni pod liniowe układy infrastruktury technicznej w tym gazociągu w/c DN 400.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Znaczny odsetek obszarów zmeliorowanych i zdrenowanych.
- Brak obiektywnych warunków fizjograficznych i zapotrzebowania społecznego dla wyznaczania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno – przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej.
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Kontynuacja wdrażania kompleksowego programu zaopatrzenia populacji w wodę.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno – leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej sadowniczej (w tym rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych areałach.
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów.

#### **4.17. STANISŁAWÓW**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Studzianki, Młoszów i Kaleń.

Jednostki osiedleńcze: Stanisławów, Węgrzynów, Dębina i Karolinów.

Funkcja podstawowa: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych – celowo wyłączonych z zainwestowania, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej (pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu).
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Brak obiektywnych warunków fizjograficznych i zapotrzebowania społecznego dla wyznaczania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno – przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej.
- Wyznacza się teren usługowy „U” z wyłączeniem działalności mogącej oddziaływać na środowisko wymienionej w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r.
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Kontynuacja wdrażania kompleksowego programu zaopatrzenia populacji w wodę.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno – leśnej.
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej sadowniczej (w tym rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Rozwój budownictwa letniskowego i agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno – przestrzennych.

#### **4.18. STUDZIANKI**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Wolbórz, Stanisławów i Kaleń oraz z granicą gminy.

Jednostki osiedleńcze: Studzianki i Studzianki Kolonia.

Funkcje podstawowe: usługi, rolnictwo i leśnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej (pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu).
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania.
- Obszary dolin, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych – celowo wyłączone z zainwestowania.
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania – celowo wyłączone z zainwestowania.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Uciążliwości akustyczne i fizykochemiczne generowane funkcjonowaniem komunikacji kołowej.
- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na obszarze chronionego krajobrazu (OCHK).
- Występowanie stanowisk archeologicznych zarejestrowanych podczas badań powierzchniowych w systemie A.Z.P.
- Oś radiolinii.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno – przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej.
- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego dla których w miarę potrzeb wykonywać należy m.p.z.p. (lecz na obszarach nie mniejszych niż 5 ha.).
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno – leśnej.
- Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do rejestru i ewidencji Służby Ochrony Zabytków, a w tym młyn wodny zbożowy na rz. Moszczance.
- Budowa ekranów akustycznych w ramach przebudowy drogi krajowej Nr 8 do parametrów S8 oraz budowa wiaduktu w pasie drogi powiatowej Nr 1522E.
- Budowa węzła komunikacyjnego.
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych.

**4.19. SWOLSZEWICE**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Kaleń, Młoszów i Golesze oraz z granicą gminy i Zalewem Sulejowskim.

Jednostki osiedleńcze: Swolszewice Duże, Swolszewice i Swolszewice Działy.

Funkcje podstawowe: rekreacja, leśnictwo i rolnictwo.

**UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Występowanie obszarów glebowych o wysokich klasach bonitacyjnych – celowo wyłączonych z zainwestowania, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej (pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu).
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania.
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

**UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na obszarze chronionego krajobrazu (OCHK).
- Obowiązek uwzględnienia ustaleń ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego w projektach m.p.z.p.
- Strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody.

**KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno – przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej.
- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego dla których w miarę potrzeb wykonywać należy m.p.z.p. (lecz na obszarach nie mniejszych niż 2 ha.).
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Realizacja programu stosowania indywidualnych, bezobsługowych, biologicznych systemów oczyszczania ścieków na terenach pozbawionych możliwości włączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania kompleksowego systemu zaopatrzenia populacji w wodę.
- Rozbudowa i modernizacja hydroforni.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno – leśnej.
- Ochronie prawnej podlegają obszary i obiekty konserwatorskiego systemu ochrony przyrody, ze szczególnym uwzględnieniem rezerwatu przyrody „Czarny Ług”.
- Rozwój budownictwa rekreacyjnego i agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno – przestrzennych.
- Uwzględnianie w m.p.z.p. ustaleń planu ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, w tym zakazu:
  - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obowiązujące i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego);

- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, rybackiej i łowieckiej;
  - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego albo budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
  - pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt;
  - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczaniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
  - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
  - budowania nowych obiektów w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
  - likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych;
  - wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
  - prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
  - utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
  - organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
  - używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych;
  - wydzielania nowych działek rekreacyjnych o powierzchni mniejszej niż 2000m<sup>2</sup>.
- Zakazy, o których mowa powyżej, nie dotyczą:
- wykonywania zadań wynikających z planu ochrony,
  - wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
  - prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
  - realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Ustala się obszar obowiązkowego wykonania m.p.z.p. w miejscowości **Swolszewice Duże** zgodnie z załącznikiem graficznym o następujących standardach do uwzględnienia w planie:
- należy uwzględnić ograniczenia w zainwestowaniu, nakazy i zakazy wynikające z planu ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego;
  - minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500m<sup>2</sup>;
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 70%;
  - w celu prawidłowego zagospodarowania terenu należy dokonać scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości;
  - zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wielo lokalowych;
  - należy wyznaczyć układy dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m dla obsługi komunikacyjnej nowopowstałych działek budowlanych;
  - maksymalne parametry zabudowy dla budynków mieszkalnych:
    - szerokość elewacji frontowej – 16,0m;

- wysokość elewacji frontowej – do 4,5m;
- wysokość do kalenicy – do 8,5m;
- kąt nachylenia połaci dachu – do 45°;
- dachy dwupołaciowe i wielopołaciowe;
- kierunki kalenic – równoległe do frontów działek.

#### **4.20. ŚWIĄTNIKI**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Lubiatów, Brudaki, Bogusławice, Młynary i Wolbórz.

Jedna jednostka osiedleńcza.

Funkcja podstawowa: rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych – celowo wyłączonych z zainwestowania, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania.
- Obszary dolin, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych – celowo wyłączone z zainwestowania.
- Ważne główne i wspomagające ciągi i węzły ekologiczne przyrodniczego modelu obszaru opracowania – celowo wyłączone z zainwestowania.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych zarejestrowanych podczas badań powierzchniowych w systemie A.Z.P.
- Znaczny odsetek obszarów zmeliorowanych i zdrenowanych.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno – przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej.
- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego dla których w miarę potrzeb wykonywać należy m.p.z.p. (lecz na obszarach nie mniejszych niż 2 ha.).
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Dolesienie przy drodze gminnej „G9”.
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów.



#### **4.21. ŻARNOWICA**

Sołectwo graniczące z sołectwami: Wolbórz, Polichno, Młoszów, Golesze i Lubiaszów oraz z granicą gminy.

Jednostki osiedleńcze: Żarnowica i Żarnowica Mała.

Funkcje podstawowe: leśnictwo i rolnictwo.

##### **UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych – celowo wyłączonych z zainwestowania, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Strefy ochronne od liniowych sieci infrastruktury technicznej (pod warunkiem wydania rozporządzenia w/s obszarów ograniczonego użytkowania terenu).
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania.
- Obszary dolin, podmokłe, o niskiej nośności oraz tereny występowania inwersji klimatycznych – celowo wyłączone z zainwestowania.

##### **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Ograniczenia wynikające z położenia terenów na obszarze chronionego krajobrazu (OCHK).
- Obowiązek uwzględnienia ustaleń ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego w projektach m.p.z.p.
- Brak obiektywnych warunków fizjograficznych i zapotrzebowania społecznego dla wyznaczania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego.
- Występowanie stanowisk archeologicznych zarejestrowanych podczas badań powierzchniowych w systemie A.Z.P.

##### **KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno – przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej.
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Budowa biologiczno-mechanicznej oczyszczalni ścieków.
- Kontynuacja wdrażania kompleksowego programu zaopatrzenia populacji w wodę.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Realizacja fragmentu systemu ścieżek rowerowych.
- Rozwój budownictwa mieszkalnego i agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno – przestrzennych.
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych.
- Realizacja obiektów infrastruktury energetycznej związanej z urządzeniami do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych.

**4.22. ŻYWOCIN**

Sołectwo graniczące z sołectwem Komorniki oraz z granicą gminy.

Jednostki osiedleńcze: Żywocin, Kolonia Żywocin i Noworybie.

Funkcje podstawowe: rolnictwo i leśnictwo.

**UWARUNKOWANIA WYKLUCZAJĄCE ZABUDOWĘ:**

- Występowanie obszarów glebowych o najwyższych klasach bonitacyjnych – celowo wyłączonych z zainwestowania, zabudowy i innego użytkowania z wyjątkiem rolniczego.
- Obszary leśne i zakwalifikowane do zalesień, celowo wyłączone z zainwestowania.
- Obszary występowania złóż surowców mineralnych (z wyjątkiem obiektów związanych z pozyskiwaniem kopalin).
- Teren udokumentowanych stanowisk archeologicznych o dużej wartości poznawczej.
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

**UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ZAINWESTOWANIE:**

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej.
- Występowanie stanowisk archeologicznych zarejestrowanych podczas badań powierzchniowych w systemie A.Z.P.
- Strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody.

**KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- Adaptacja istniejącego układu funkcjonalno – przestrzennego z możliwością intensyfikacji zabudowy siedliskowej i usługowej.
- Wyznacza się obszary kierunkowe zagospodarowania przestrzennego dla których w miarę potrzeb wykonywać należy m.p.z.p. (lecz na obszarach nie mniejszych niż 5 ha.).
- Kontynuacja programu kanalizacji sanitarnej.
- Kontynuacja wdrażania kompleksowego programu zaopatrzenia populacji w wodę.
- Kontynuacja wdrażania systemu zbierania, usuwania, utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- Budowa chodników i modernizacja oświetlenia ulicznego.
- Rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej.
- Opracowanie programu dolesień i ustalenie granicy polno – leśnej.
- Na obszarach dolesień realizacja obiektów rekreacyjnych z działkami nie mniejszymi niż 0,3 ha (wg m.p.z.p.).
- Popularyzacja i promocja specjalistycznych form produkcji rolniczej, ogrodniczej sadowniczej (w tym rolnictwa ekologicznego) oraz dążenie do tworzenia gospodarstw o wyższych arealach.
- Rozwój budownictwa rekreacyjnego i agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno – przestrzennych.
- Ochrona i konserwacja zieleni śródpolnej jako ważnego elementu funkcjonowania ekosystemów.
- Rozbudowa, konserwacja i modernizacja sieci elektroenergetycznych.

## 7. STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla kierunków polityki przestrzennej gminy Wolbórz (realizowane sukcesywnie poprzez uchwalanie m.p.z.p. dla fragmentów terenów gminy Wolbórz) ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Standardy te nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresy łączności publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

### ➤ „M” i „MI” BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE, REKREACYJNE, ZAGRODOWE i MIESZKALNO-USŁUGOWE

- Nowe budownictwo mieszkaniowe, rekreacyjne, zagrodowe i mieszkalno-usługowe może być realizowane wyłącznie na terenach oznaczonych literą „M” i „MI” w części graficznej Studium (...);
- Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9,00m npt, a na terenach stref ochrony konserwatorskiej układów osadniczych – 7,00m npt;
- Na terenach zabudowy piezejowej dopuszcza się inna wysokość maksymalną w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami m.p.z.p.
- W m.p.z.p. gminy Wolbórz zaleca się stosowanie ustaleń preferujących dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20°-45°;
- Na terenach oznaczonych „M” i „MI” nie przewiduje się lokalizacji osiedli mieszkaniowych-wielorodzinnych oraz budynków mieszkalnych-wielorodzinnych i obiektów o wysokości przekraczającej 10,00m npt;
- Dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, budownictwa zagrodowego, budownictwa rekreacyjnego oraz mieszkalno-usługowego zaleca się w m.p.z.p. fragmentów gminy Wolbórz, pozostawienie min. 45% terenu czynnego biologicznie w każdej lokalizacji;
- W m.p.z.p. należy również uwzględniać szczegółowe uwarunkowania wynikające z ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości i sołectw.

### ➤ „U” BUDOWNICTWO USŁUGOWE

- Ustala się nieprzekraczalną wysokość obiektów budownictwa usługowego na 10,00m npt.
- Ustala się obowiązek nawiązywania formą do istniejącej zabudowy oraz stosowania współczesnych standardów kształtowania zabudowy usługowej;
- Dla terenów budownictwa usługowego (w m.p.z.p. oznaczonych „UH i UG”) ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych o powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia usługowa;
- Przy obiektach usługowych ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych;
- Dla obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów usługowych ustala się obowiązek wykonywania podjazdów umożliwiających korzystanie z tych usług osobom niepełnosprawnym;
- Na terenach oznaczonych „U” poza obiektami usługowymi dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji usługowej z uzupełniająca funkcja mieszkalną.

- Dla terenów budownictwa usługowego zaleca się w m.p.z.p. fragmentów gminy Wolbórz, pozostawienie miń. 40% terenu czynnego biologicznie w każdej lokalizacji;
- W m.p.z.p należy również uwzględniać szczegółowe uwarunkowania wynikające z ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości i sołectw.

➤ **„P” BUDOWNICTWO PRODUKCYJNO-PRZEMYSŁOWE I MAGAZYNOWE**

- Maksymalną wysokość budynków przemysłowych ustala się na 25,00m npt; Dopuszcza się budowę wyższych obiektów, jeżeli są one niezbędne dla procesów technologicznych (silosy, kominy itp.) wyłącznie na terenach wyznaczonych w Studium (...) i oznaczonych „P”;
- Realizację budynków przemysłowych, przemysłowo-składowych, przemysłowo-usługowych i magazynowych dopuszcza się wyłącznie na terenach wyznaczonych w Studium (...) i oznaczonych „P”;
- Dla terenów budownictwa produkcyjno-przemysłowego i magazynowego zaleca się w m.p.z.p. fragmentów gminy Wolbórz, pozostawienie miń. 40% terenu czynnego biologicznie w każdej lokalizacji;
- W m.p.z.p należy również uwzględniać szczegółowe uwarunkowania wynikające z ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości i sołectw.

➤ **„RLU” BUDOWNICTWO USŁUGOWE GOSPODARKI LEŚNEJ**

- Ustala się nieprzekraczalną wysokość obiektów budownictwa usługowego na 9,00m npt.
- Ustala się obowiązek nawiązywania formą do istniejącej zabudowy oraz stosowania współczesnych standardów kształtowania zabudowy usługowej;
- Na terenach oznaczonych „RLU” poza obiektami biurowymi i usługowymi dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkalną.
- Dla terenów budownictwa usługowego zaleca się w m.p.z.p. fragmentów gminy Wolbórz, pozostawienie miń. 60% terenu czynnego biologicznie w każdej lokalizacji;
- W m.p.z.p należy również uwzględniać szczegółowe uwarunkowania wynikające z ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości i sołectw.

➤ **OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- Maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej (masztów, słupów elektroenergetycznych, masztów telefonii komórkowej itp.) ustala się na 55,00m npt.
- Maksymalną wysokość elektrowni wiatrowych (realizowanych w ramach elektroenergetycznych farm wiatrowych) ustala się na 180,00m npt;
- Maksymalną wysokość pojedynczych elektrowni wiatrowych, jak również elektrowni przydomowych ustala się na 90,00m npt;
- W projektach m.p.z.p. fragmentów terenów na obszarze gminy Wolbórz należy wprowadzić nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej od terenów przeznaczonych pod budowę farm wiatrowych na minimum 500m.
- Dla pojedynczych elektrowni wiatrowych oraz elektrowni przydomowych minimalna odległość od miejsc przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy ustalać indywidualnie w zależności od mocy urządzenia i prognozowanego oddziaływania akustycznego.

- Budowę elektrowni wiatrowych i innych obiektów o wysokości równej i większej niż 50m npt realizować należy z uwzględnieniem postanowień rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.
- Budowa elektrowni wiatrowych i innych obiektów o wysokości równej i większej niż 50m npt, przed wydaniem pozwolenia na budowę podlega zgłoszeniu do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego SZ RP, Wydziału Lotniskowego w Warszawie.
- W m.p.z.p należy również uwzględniać szczegółowe uwarunkowania wynikające z ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości i sołectw.

## **8. KLAUZULA**

Powyższe ustalenia (rozdziały 5 i 6) niniejszego studium stanowią merytoryczną podstawę do kształtowania polityki przestrzennej na obszarze gminy Wolbórz oraz prawną podstawę do badania zgodności rozwiązań projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 14, ust. 5 i art. 17, ust. 1 pkt. 4) z polityką przestrzenną gminy Wolbórz – określoną w niniejszym studium, zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/159/2012 Rady Miejskiej w Wolborzu, z dnia 29.02.2012r.

## **9. ZAŁĄCZNIKI**

- 9.1. Plansza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz - Uwarunkowania”, mapa w skali 1:25000 (Zał. Nr 2a do uchwały);
- 9.2. Plansza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz - Kierunki i Polityka”, mapa w skali 1:25000 (Zał. Nr 2b do uchwały).
- 9.3. Wykaz stanowisk archeologicznych systemu AZP.

## **10. MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU STUDIUM**

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz z 1999r. zatwierdzone uchwałą Rady Gminy w Wolborzu Nr XI/98/99 z dnia 30 lipca 1999r. wraz ze zmianą zatwierdzoną chwałą Nr XXVIII/201/2001 z dnia 15 czerwca 2001r.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (Nr XVI/74/95 z dnia 28 grudnia 1995r., Nr XXXI/140/97 z dnia 19 czerwca 1997r., Nr III/14/98 z dnia 27 listopada 1998r., Nr, XXVIII/202/2001 z dnia 15 czerwca 2001r., Nr XXVIII/203/2001 z dnia 15 czerwca 2001r., Nr XXXIV/246/2002 z dnia 8 lutego 2002r., Nr XXXIX/269/2002 z dnia 21 sierpnia 2002r., Nr VII/47/03 z dnia 25 kwietnia 2003r., Nr IX/59/2003r. z dnia 30 czerwca 2003r., Nr XXI/118/04 z dnia 26 sierpnia 2004r., Nr XII/79/2007r. z dnia 19 września 2007r., Nr XI/104/2011)
- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wolbórz wykonana w trybie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy” przyjęta uchwałą Rady Gminy w Wolborzu Nr XXII/140/2008 z dnia 11 czerwca 2008r.
- „Plan rozwoju lokalnego dla gminy Wolbórz na lata 2008-2015” przyjęty uchwałą Rady Gminy w Wolborzu Nr XXI/141/2008 z dnia 11 czerwca 2008r.

- „Program Ochrony Środowiska i Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Wolbórz na lata 2009-2012 z perspektywą na lata 2013-2016”.
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu „Programu Ochrony Środowiska i Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Wolbórz na lata 2009 – 2012 z perspektywą na lata 2013 – 2016”.
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz”.
- „Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Wolbórz – 2010r.”.
- „Plan Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego 2011 (z uwzględnieniem lat 2012-2015) przyjęty uchwałą Nr XXIII/549/08 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31.03.2008r.
- Gminna ewidencja zabytków Gminy Wolbórz.
- „Wolbórz - Studium historyczno - urbanistyczne gminy i wytyczne konserwatorskie” – Łódź, 1999r.
- „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego-Aktualizacja”, wrzesień 2010r..
- „Program Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego” (Uchwała Nr LIII/887/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 marca 2006r) wraz z aneksem.
- „Bilans zasobu kopalin i wód podziemnych w Polsce za 2008r.” wg. stanu na dzień 31 grudnia 2008r.
- „Program ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-2015”.
- Polityka energetyczna Polski do roku 2025.
- Dane statystyczne i informacje uzyskane w ramach konsultacji w Urzędzie Gminy.
- Wnioski i uwagi podmiotów fizycznych i prawnych do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.

## 11. SYNTEZA

Stosownie do ustaleń §4 ust. 1 pkt. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r., Nr 118, poz. 1283), wprowadzenie pogłębionych korekt polityki przestrzennej gminy oparte zostało na:

- analizie o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (UOPiZP);
- wnioskach osób fizycznych i prawnych oraz UG Wolbórz;
- opiniach wnioskach i uzgodnieniach uzyskanych w trybie art. 11, pkt. pkt. 6,7 i 8 UOPiZP;
- opinii Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu oraz Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Porządku Publicznego Rady Gminy Wolbórz zgodnie z protokołem z posiedzenia z dnia 23 czerwca 2010r.;
- opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, o której mowa w art. 11, pkt. 5 UOPiZP;
- Przepisów odrębnych i szczególnych.

Korekty, o których mowa powyżej dotyczą:

- powierzchni terenów budownictwa mieszkaniowego w miejscowościach Prosenie, Lubiaszów, Adamów, Bronisławów, Golesze i Wolbórz (ze względu na dużą liczbę wniosków osób fizycznych – właścicieli nieruchomości);
- wyznaczenia terenów przemysłowo-składowych w miejscowościach Polichno, Wolbórz, Studzianki (ze względu na wnioski potencjalnych inwestorów oraz UG Wolbórz);
- wyznaczenia rezerwy terenu pod budowę drogi ekspresowej S-8;
- korekty granic terenów w granicach własności wnioskodawców indywidualnych;
- korekty granic administracyjnych Wolbórz-Polichno-Żarnowica;
- wyznaczenia stref ochrony konserwatorskiej;
- wyznaczenia terenów rozwoju energetyki wiatrowej;
- wyznaczenia granic projektowanych OCHK i projektowanych obszarów Natura2000.

Pozostały zakres polityki przestrzennej uległ nieznacznym modyfikacjom (szczególnie w zakresie ochrony wartości kulturowych i ochrony środowiska przyrodniczego), dostosowującym politykę przestrzenną Gminy Wolbórz do obowiązujących przepisów prawa. Ponadto nową politykę gminy cechuje kontynuacja kierunków przyjętych w obowiązującym Studium(...) rozszerzona o uwarunkowania wynikające ze zmian społeczno gospodarczych.

Zagadnienia wynikające z cyt. na wstępie niniejszej syntezy rozporządzenia rozstrzygnięte zostały w trybie ustawowym w obowiązujących m.p.z.p. dla poszczególnych terenów Gminy Wolbórz i zostały uwzględnione w niniejszym opracowaniu.

**PODSUMOWANIE**  
**do STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO GMINY WOLBÓRZ**

**zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/159/2012**  
**RADY MIEJSKIEJ W WOLBORZU**  
**z dnia 29 lutego 2012r.**

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania**  
**przestrzennego gminy Wolbórz**

Zmiana obowiązującego na terenie gminy Wolbórz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz sporządzona została w oparciu o uchwałę Nr XXXVI/253/2009 Rady Gminy Wolbórz z dnia 30.XII.2009r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz.

Projekt studium sporządzony został w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r., w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W trakcie prac planistycznych przeprowadzono procedurę wynikającą z powyższych przepisów. Sporządzono projekt studium (...), który uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Wolborzu oraz niezbędne uzgodnienia i opinie wynikające z przywołanych wyżej przepisów. Przeprowadzono również procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego dokumentu zgodnie z regulacjami ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 11 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt studium (...) wraz z prognozą o oddziaływaniu na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 28.09.2011r. do 10.11.2011r., a w dniu 10.11.2011r., przeprowadzona została w Urzędzie Miejskim w Wolborzu dyskusja publiczna nad przyjętymi w studium (...) rozwiązaniami. Do wyłożonego projektu wpłynęło 45 uwag, które rozpatrzone zostały w sposób następujący: 8 uwag zostało uwzględnionych, a 37 uwag zostało nieuwzględnionych. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik do uchwały.

Uwagi złożone do projektu studium nie zawierały treści dotyczących prognozy o oddziaływaniu na środowisko opracowywanego dokumentu.

W dokumencie przyjętym przywołaną na wstępie uchwałą, zgodnie z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko uwzględniono:

- 1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko – w całości;
- 2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 – w całości;



- 3) zgłoszone uwagi i wnioski- brak uwag i wniosków;
- 4) wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone - nie dotyczy;
- 5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu – nie dotyczy.

Wobec powyższego w świetle obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 225, poz. 1635 i Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r., Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) przyjęcie przedmiotowej uchwały i zatwierdzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stało się uzasadnione.