

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

Załącznik nr 1
do UCHWAŁY NR
RADY GMINY GOMUNICE
z dnia
w sprawie uchwalenia zmiany
„Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Gomunice”

 WYRÓŻNIENIE ZMIAN PRZESĄDZONYCH
UCHWAŁĄ NR
RADY GMINY GOMUNICE z dnia

SPIS ZAWARTOŚCI

WSTĘP, PODSTAWA, CEL, ZAKRES I METODYKA OPRACOWANIA

I. UWARUNKOWANIA GMINY

- 1.1. UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE
- 1.2. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE
 - 1.2.1. Położenie geograficzne gminy
 - 1.2.2. Użytkowanie ziemi
- 1.3. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE W SKALI KRAJU
- 1.4. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 - 1.4.1. Ukształtowanie terenu
 - 1.4.2. Budowa geologiczna
 - 1.4.3. Surowce mineralne i złoża kopalin
 - 1.4.4. Stosunki wodne
 - 1.4.5. Klimat
 - 1.4.6. Flora i fauna
 - 1.4.7. Rolnicza przestrzeń produkcyjna
 - 1.4.8. Warunki podłoża budowlanego
 - 1.4.9. Podatność środowiska na degradację
 - 1.4.10. Zagrożenie i degradacja środowiska
- 1.5. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE
 - 1.5.1. Ochrona krajobrazu
 - 1.5.2. Użytki ekologiczne
 - 1.5.3. Pomniki przyrody
 - 1.5.4. Parki
- 1.6. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
 - 1.6.1. Zasoby kulturowe
 - 1.6.2. Strefy ochrony konserwatorskiej
- 1.7. SPOŁECZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY
 - 1.7.1. Demografia
 - 1.7.2. Zatrudnienie i bezrobocie
 - 1.7.3. Działalność produkcyjna i usługowa
- 1.8. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW - INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA
 - 1.8.1. Mieszkalnictwo
 - 1.8.2. Edukacja
 - 1.8.3. Ochrona zdrowia
 - 1.8.4. Kultura
 - 1.8.5. Administracja i łączność
 - 1.8.6. Turystyka i rekreacja
- 1.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCA Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.
- 1.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY
- 1.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW
- 1.12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH
- 1.13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN

1.14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW
GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW
ODRĘBNYCH

1.15. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 1.15.1. Gospodarka odpadami
- 1.15.2. Gospodarka wodno-ściekowa
- 1.15.3. Elektroenergetyka
- 1.15.4. Gazownictwo
- 1.15.5. Ropociąg produktów naftowych
- 1.15.6. Ciepłownictwo
- 1.15.7. Telekomunikacja
- 1.15.8. Komunikacja

1.16. OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA

1.17. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW
PUBLICZNYCH

II. KIERUNKI ROZWOJU GMINY

USTALENIA OGÓLNE

2.1. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE OCHRONY

ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO GMINY

2.2. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE

OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

2.3. KONCEPCJA KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU EKOLOGICZNEGO

2.4. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE

DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

2.5. KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

GOMUNICE

2.5.1. Główne kierunki rozwoju gospodarczego

2.5.2. Ekorozwój

2.5.3. Obszary rozwoju funkcjonalno-przestrzennego

2.5.4. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

III. USTALENIA ZASAD POLITYKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

3.2. POLITYKA ROZWOJU GMINY

3.3. USTALENIA STUDIUM

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOMUNICE

Podstawa formalno-prawna

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej Studium jest elementem systemu planowania przestrzennego ustalonego przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566).

Poprzednia Zmiana studium - obligatoryjne opracowanie planistyczne dotyczące gminy w jej granicach administracyjnych sporządzane jest było na podstawie uchwały Nr XXXII/181/2010 Rady Gminy Gomunice z dnia 19 marca 2010 r. oraz uchwały Nr XX/123/2012 Rady Gminy z dnia 26 października 2012 r.

Zakres merytoryczny zmiany studium obejmuje obejmował zagadnienia wymienione w art. 10 wymienionej wyżej ustawy.

Podstawą formalną do opracowania niniejszej zmiany studium jest Uchwała Nr XXXI/189/2017 Rady Gminy Gomunice z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gomunice.

Przedmiotem niniejszej zmiany studium jest wyznaczenie obszaru produkcyjno-usługowego, składów, magazynów, obszaru usługowego o funkcji placu publicznego, obszaru parku oraz obszarów przeznaczonych do zalesienia.

Dodatkowo, wprowadzono niezbędne zmiany aktualizacyjne, bez wpływu na przyjęte rozwiązania przestrzenne.

Cel i zadania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Podstawowym założeniem ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jest to, że zagospodarowanie przestrzeni, niezależnie od rodzaju, znaczenia i rozmiaru inwestycji lub przedsięwzięcia jak również ich realizatora, odbywa się zawsze na obszarze gminy. W opracowanym studium gminą jest obszar gminy Gomunice.

Oczywiście realizacja tych przedsięwzięć jest możliwa jedynie na terenach

przeznaczonych na ten cel bowiem, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego, właściciel może korzystać z nieruchomości zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. Tak więc, w przepisach prawnych ustalono kompetencje w zakresie decydowania o przeznaczeniu terenów. Stosownie do przepisów ustawy o samorządzie terytorialnym jak i ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, kompetencje w zakresie kształtowania ładu przestrzennego przez określania przeznaczenia terenów oraz sposobu ich zabudowy i zagospodarowania, powierzono gminom.

To tylko rada gminy przez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi o społeczno-gospodarczym przeznaczeniu terenów, które wraz z innymi przepisami prawa kształtują sposób wykonywania prawa własności.

To dopiero po ustaleniu przeznaczenia terenów i warunków ich zabudowy i zagospodarowania uzyskano pozwolenia na budowę mogą być realizowane określone przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcia takie planowane są, oczywiście, w różnym czasie i na różnych, często odległych od siebie terenach. Tak więc dla ich realizacji niezbędnym będzie wyprzedzające sporządzenie odpowiednich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wychodząc z założenia, że zagospodarowanie terenów odbywać się może w oparciu o wiele miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należało w ustawie znaleźć rozwiązanie problemu koordynacji wszystkich planów, decyzji i przedsięwzięć realizacyjnych.

Opracowaniem, które będzie pełnić rolę koordynacyjną a zarazem opracowaniem określającym politykę gminy w zakresie gospodarki przestrzennej jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na uwagę zasługuje fakt, że jest to opracowanie obligatoryjne i często będzie ono jedynym opracowaniem planistycznym obejmującym obszar całej gminy.

Tu, stosownie do nazwy opracowania, należy:

- rozpoznać i zarejestrować wszystkie, występujące na obszarze gminy, uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego,
- określić zależne od uwarunkowań, kierunki rozwoju zagospodarowania na obszarze gminy
- określić politykę władz gminy w zakresie realizacji założonych celów i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie wymienione wyżej zagadnienia stają się przedmiotem studium i podlegają

uchwaleniu przez radę gminy.

Uchwalenia zmiany studium sprawia, że studium to, choć nie stanowi bezpośredniej podstawy decyzji administracyjnych w indywidualnych sprawach, staje się aktem o dużym znaczeniu dla dalszego postępowania organów gminy.

I tak, zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest podstawą dla:

- podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wewnętrznej kontroli uchwał o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod kątem ich spójności z wcześniej uchwalonym studium,
- ofertowej działalności organów gminy,
- posługiwania się przepisami ustaw szczególnych, które mając swój aspekt przestrzenny na obszarze gminy wpływają na ustalenia studium i wiążą organy w postępowaniu administracyjnym.

Zmiana studium pozwoli na prawidłowe, usankcjonowane fizyczną wartością przestrzeni oraz przepisami prawa, działania gminy związane z podejmowaniem prac planistycznych.

Posiadając sporządzoną zmianę studium władze gminy mogą odpowiedzialnie podchodzić do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które w konsekwencji wpływają na kształt przestrzeni gminy.

Opracowanie składa się z części opisowej i graficznej – 2 plansze w skali 1: 25 000:

1. Uwarunkowania rozwoju gminy
2. Kierunki polityki przestrzennej

Załącznikiem do części tekstowej studium jest „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Gomunice”.

Oznaczenia graficzne ustaleń na rysunkach dostosowano do skali mapy, co oznacza, iż dopuszcza się uszczegółowienie przebiegu granic poszczególnych terenów oraz przebiegu dróg i sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem utrzymania zamierzonej dyspozycji przestrzennej.

Głównym celem opracowania poprzedniej zmiany studium jest było przeznaczenie

terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową, usługi, przemysł, infrastrukturę techniczną w tym odnawialne źródła energii oraz planowanie znacznych obszarowo terenów przewidzianych pod dolesienia oraz zaktualizowanie uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych w zakresie interdyscyplinarnym i wytyczenie kierunków ekorozwoju tj. rozwoju zrównoważonego zagospodarowania obszaru gminy, określenie celów rozwoju gminy odnoszących się do gospodarki przestrzennej. Studium ma za zadanie uwzględnienie następujących celów:

- cel ekonomiczny - zakładający poprawę bytu mieszkańców gminy Gomunice;
- cel społeczny - zakładający poprawę istniejących standardów;
- cele przyrodnicze - hierarchiczne uporządkowanie całości przyrody w obszarach istniejących systemów ekologicznych;
- cele kulturowe - ochrona tradycji, kultury materialnej, zabytków, miejsc pamięci historycznej;
- cele przestrzenne - traktujące przestrzeń jako dobro publiczne.

Głównym celem niniejszej zmiany studium jest reakcja na najpilniejsze potrzeby zmian w przeznaczeniu terenów, bez zmiany polityki funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Przedmiotem zmiany studium jest 5 niewielkich obszarów w miejscowościach: Piaszczyce, Gomunice, Kocierzowy.

W obszarze nr 1 planuje się tereny produkcyjno usługowe, składy, magazyny.

W obszarze nr 2 planuje się urządzenie placu publicznego.

W obszarze nr 3 planuje się utworzenie parku oraz miejsc postojowych.

W obszarach nr 4 i nr 5, tereny przeznacza się na dolesienie.

Dodatkowo, wprowadzono niezbędne zmiany aktualizacyjne, bez wpływu na przyjęte rozwiązania przestrzenne.

W niniejszym opracowaniu oraz w poprzedniej zmianie studium wykorzystano:

- 1) złożone do Urzędu Gminy Gomunice wnioski dotyczące uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy,
- 2) informacje przedstawione w strategii rozwoju gminy Gomunice,
- 3) oraz dane bieżące z referatów w gminie, uwagi i postulaty zgłoszone na kilku konsultacyjnych spotkaniach roboczych w urzędzie gminy Gomunice,
- 4) część opisów, ocen, rozwiązań dotychczasowego „Studium...” (uchwalonego w 1999 r. i zmienionego w 2014 r.) pozostaje aktualna i jest uwzględniona w niniejszym, ujednoczonym zapisie „Studium...”, stąd podaje się generalnego projektanta studium 1999 - mgr inż. arch. Mirosława Łaszek, 2014- mgr inż. arch. Zenon Kałuża.

Wprowadzenie

Gmina Gomunice granicząca z gminami: Radomsko, Dobryczyce, Kamieńsk, Gorzkowice i Kodrąb, zajmuje obszar 6 245 ha, z czego 60% (3 727 ha) stanowią użytki rolne a 33,5% (tj. 2 172 ha) stanowią lasy.

Na terenie gminy zamieszkuje 5 977 5 898 osób, a więc 96 ok. 95 osób na 1 km².

Głównym źródłem utrzymania jest tu rolnictwo. Funkcjami uzupełniającymi jest obsługa rolnictwa i przemysł.

Obsługa ludności odbywa się głównie w ośrodku gminnym w Gomunice, ale jest w znacznym stopniu uzupełniana przez pobliskie ośrodki miejskie: Radomsko, Bełchatów i Piotrków Trybunalski.

Fragment gminy Gomunice obejmuje utworzony Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Widawki”, który obejmuje tereny o dużych wartościach krajobrazowych, przyrodniczych i historyczno-krajobrazowych.

Wraz z wprowadzeniem samorządności w gminach obraz gminy Gomunice zmienia się w kierunku umocnienia znaczenia gminy jako ośrodka rolniczego, a zarazem ośrodka obsługi ludności, dla której planuje się podniesienie standardu życia przez stworzenie podstaw dla zaspakajania potrzeb w zakresie zamieszkiwania, pracy i wypoczynku. Osiągnięcie tych celów możliwe będzie przez wieloaspektową i aktywną działalność władz gminy w wielu dziedzinach życia społecznego i gospodarczego.

Jedną z takich dziedzin jest gospodarka przestrzenna. Działania w zakresie gospodarowania przestrzenią, realizowane w oparciu o obowiązujące regulacje prawne a także z uwzględnieniem zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju zagospodarowania przestrzennego prowadzić będą do realizacji kolejnych zadań własnych gminy, ustalanie zasad korzystania z prawa własności przez właścicieli i użytkowników nieruchomości w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także realizacji ponad lokalnych celów publicznych, aktywizujących określone obszary gminy.

W celu określenia kierunków a następnie ustalenia polityki gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego, należy rozpoznać uwarunkowania rozwoju tego zagospodarowania.

Stosownie do przepisów art. 10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się uwarunkowania determinujące rozwój zagospodarowania przestrzennego. Dla tego też

analizując każde z niżej przedstawionych i analizowanych uwarunkowań zwraca się uwagę na:

- uwarunkowania wykluczające procesy urbanistyczne,
- uwarunkowania ograniczające procesy urbanistyczne, konflikty przestrzenne i bariery rozwojowe,
- potrzeby w zakresie zagospodarowania przestrzennego,
- predyspozycje terenów do przeznaczenia ich na różne funkcje niezbędne dla zagospodarowania przestrzennego gminy.

Materiały wyjściowe

- 1) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego - 2010 r.,
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice - Biuro Studiów i Projektów "KONTAKT" w Piotrkowie Trybunalskim,
- 3) Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - rzeka Widawka,
- 4) Program ochrony środowiska powiatu radomszczańskiego - 2003 r.,
- 5) Plan gospodarki odpadami powiatu radomszczańskiego - 2008 r.,
- 6) Plan Rozwoju lokalnego gminy Gomunice na lata 2004 - 2013 - Stowarzyszenie Dolina Pilicy,
- 7) Podstawowe informacje z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań oraz Powszechnego Spisu Rolnego 2010,
- 8) Mapa topograficzna w skali 1:25 000, MODGiK Łódź.
- 9) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA, arch. Zenon Kałuża
- 10) Program ochrony środowiska powiatu radomszczańskiego na lata 2017-2020 r.,
- 11) Strategia Rozwoju Gminy Gomunice na lata 2015-2022
- 12) Dane Głównego Urzędu Statystycznego [<http://swaid.stat.gov.pl>],

I. UWARUNKOWANIA GMINY

Położenie gminy, jej sąsiedztwo, powiązania zewnętrzne i wewnętrzne, uwarunkowania przyrodnicze i społeczno-gospodarcze określają miejsce gminy w układzie gospodarczym i przestrzennym kraju.

1.1. UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE

Na XVIII w. dokumentach ikonograficznych (mapy i plany), w przestrzeni dzisiejszej gminy, występują jedynie tereny rolne i leśne - brak nazwy „Gomunice” czy „Gumnice”. Rozwój jednostek osiedleńczych tego regionu datuje się od połowy XIX w.

Znamienną datą dla Gomunic jest rok 1846, kiedy to rozpoczęto budowę linii kolejowej „Warszawsko - Wiedeńskiej”. Powstał wówczas przystanek „Kamieńsk”, a nazwa ta w zmienionej formie „Stary Kamieńsk” przetrwała do czasów powojennych.

W drugiej połowie XIX w. zaczęły w Gomunicach powstawać nowe zakłady pracy; - cegielnie, tartaki i placówki handlowe. W latach 90 -tych ubiegłego wieku do Gomunic przeniesiono z Wojciechowa na Lubelszczyźnie fabrykę mebli oraz wybudowano osiedle robotnicze składające się z 10 drewnianych domków wielorodzinnych.

Z początkiem XX w. w Gomunicach i okolicy zaczęły powstawać pensjonaty do których przyjeżdżały na odpoczynek całe rodziny bogatych mieszczan i fabrykantów oraz żydowska inteligencja z Łodzi, Warszawy i Częstochowy. Większość tych pensjonatów uległa zniszczeniu w czasie wojny.

Rozwój Gomunic po II Wojnie Światowej dokonywał się za sprawą rozwoju fabryki ceraty w dzielnicy Gomunic - Wojciechowie.

Powstał stadion i osiedle mieszkaniowe oraz wiele domów jednorodzinnych. Zatrudnienie na Śląsku i pobliskim szybko rozwijającym się Radomsku oraz przede wszystkim w istniejącym i rozbudowywanym kompleksie paliwowo-energetycznym „Bełchatów”, powodowało wzrost zamożności mieszkańców praktycznie we wszystkich miejscowościach gminy.

Symptomatyczne, że na rozwój miejscowości, tak jak w XIX w - kolej, w XX w. ma droga krajowa w śladzie przyszłej autostrady A-1.

W panoramie gminy w latach 70-dziesiątych pojawiła się sztuczna góra (w sąsiedniej gminie Kamieńsk) - składowisko nadkładu KWB „Bełchatów”. Dzisiaj zalesiona - zmieniła

krajobraz dużej części gminy.

Od kilkudziesięciu lat na obszarze gminy dominuje budownictwo mieszkalne i usługowe nawiązujące funkcją, formą i konstrukcją do analogicznych realizacji na obrzeżach małych miast.

1.2. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE

1.2.1. Położenie geograficzne gminy

Gomunice jest gminą wiejską położoną w południowej części województwa łódzkiego, pod względem administracyjnym wchodzi w skład powiatu radomszczańskiego, zajmuje obszar o powierzchni 62,45 km², stanowi 4,3% powierzchni powiatu radomszczańskiego.

Graniczy z gminami:

Od północy – gmina Kamieńsk,

od północnego-wschodu – gmina Gorzkowice,

od południowego-wschodu - gmina Kodrąb,

od południa – gmina Radomsko,

od zachodu – gmina Dobryczyce

Ludność gminy Gomunice wynosi 5 954 osób (stan na 31.12.2016 r.). Zajmuje powierzchnię 6 245 ha. Gmina liczy 10 sołectw, w których skupione jest 22 miejscowości.

Średnia gęstość zaludnienia gminy wynosi 95 osób/km² (stan na 31.12.2016 r.):

Lp.	Nazwa sołectwa	Nazwa wsi	Liczba mieszkańców we wsiach	Liczba mieszkańców w sołectwach
1.	Chruścin	Chruścin	137	156
		Pirowy	19	
2.	Chrzanowice	Chrzanowice	725	863
		Pudzików	138	
3.	Gertrudów	Gertrudów	96	130
		Zygmuntów	34	
4.	Gomunice	Gomunice	1 871	2 252
		Wielki Bór	36	
		Wojciechów	345	
5.	Karkoszki	Karkoszki	48	183
		Borowiecko Kol.	135	
6.	Kletnia	Kletnia	966	1 072
		Hucisko	90	

		Wójcik	16	
7.	Kocierzowy	Kocierzowy	310	310
8.	Piaszczyce	Piaszczyce	209	275
		Piaszczyce kol.	58	
		Marianka	8	
9.	Słostowice	Słostowice	348	570
		Paciorkowizna	168	
		Kosówka	54	
10.	Wąglin	Wąglin	143	143
	Razem		5 954	5 954

W sąsiedztwie gminy znajdują się trzy duże ośrodki miejskie i zarazem przemysłowe: Radomsko - w odległości 10 km, Bełchatów - 27 km, Piotrków Trybunalski – 33 km i Częstochowa - 47 km. W odległości 79 km znajduje się stolica województwa - Łódź, a w odległości 170 km stolica kraju - Warszawa. Gmina ma dobrą dostępność komunikacyjną i dogodne połączenie praktycznie z całym krajem. Przez teren gminy przebiega droga krajowa Nr 1 (projektowana autostrada A1) prowadząca z Gdańska do Cieszyna oraz Nr 91 relacji Piotrków Trybunalski - Radomsko. Przebiega również ważna magistrala kolejowa relacji Kozłowski – Zawiercie.

Obecnie gmina posiada charakter rolniczo-przemysłowy. Obok terenów rolniczych występują tu obszary, gdzie eksploatowane są również złoża surowców naturalnych. Istnienie dobrego stanu środowiska przyrodniczego niezdegradowanego przez uciążliwy przemysł oraz kompleksów leśnych w połączeniu ze zbiornikiem wód otwartych stwarzają możliwości rozwoju gminy w oparciu o różnorodne formy działalności gospodarczo-usługowej, agroturystykę.

Znaczna część gminy znajduje się w granicach OCHK Doliny Widawki.

1.2.2. Użytkowanie ziemi

Użytkowanie gruntów na terenie gminy w 2011 roku przedstawia się następująco:

Użytkowanie gruntów	powierzchnia
Powierzchnia ogółem	6 245 ha
Użytki rolne razem	3 727 ha
w tym:	
grunty orne	2 475 ha

sady	31 ha
łąki i pastwiska	937 ha
Lasy i grunty leśne	2 172 ha
Pozostałe grunty i nieużytki	1 078 ha

Użytkowanie gruntów na terenie gminy w gospodarstwach indywidualnych w 2010 roku przedstawia się następująco:

Użytkowanie gruntów	Powierzchnia ha
Powierzchnia ogółem	2 109
Użytki rolne razem	1 572
w tym:	
grunty orne	1 097
Sady	4
łąki i pastwiska trwałe	392
inne grunty	79
Lasy i grunty leśne	407
Pozostałe grunty i nieużytki	130

1.3. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE W SKALI KRAJU

Polityka przestrzenna wynikająca z uwarunkowań i dyspozycji środowiska została przedstawiona w „Studium” na tle powiązań przyrodniczo-funkcjonalnych gminy Gomunice z terenami otaczającymi w skali województwa i kraju, w tym koncepcji Krajowej Sieci Ekologicznej (EKONET - Polska). Dotyczy to głównie istniejących i przesądzonych planistycznie uwarunkowań i ustaleń w zakresie kształtowania ekologicznego systemu obszarów chronionych, w tym głównych jego ogniw jak obszary węzłowe, korytarze i ciągi ekologiczne.

Na terenie gminy wyznaczony jest Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki” który wchodzi w skład systemów obszarów chronionych - krajowej sieci ekologicznej EKONET-POLSKA. (Uchwała XIV/237/11 Sejmiku Województwa

Łódzkiego z dnia 30 sierpnia 2011r w sprawie: Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki poprzedzona rozporządzeniem wojewody Łódzkiego Nr 59/2007 z dnia 4 grudnia 2007r, zmienionym rozporządzeniami Wojewody Łódzkiego Nr 37/2008 z dnia 17 listopada 2008r oraz Nr 13/2009 z dnia 16 lipca 2009r oraz uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LXI/1685/10 z dnia 10 października 2010r.)

W zakresie ochrony środowiska na terenie gminy obowiązują zasady prowadzenia polityki ekologicznej zgodnej z założeniami polityki krajowej, wojewódzkiej i lokalnej w oparciu o obowiązujące ustawy i przepisy szczegółowe, bądź zarządzenia dotyczące:

- a) ochrony i kształtowania terenów leśnych;
- b) ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ujęć wody;
- c) ochrony gleb;
- d) ochrony przyrody;
- e) ochrony dóbr kultury;

1.4. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.4.1. Ukształtowanie terenu

Wg podziału fizyczno –geograficznego Polski (Kondracki 2001r.), gmina Gomunice położona jest w obrębie dwóch podprowincji: Nizu Środkowoeuropejskiego i Wyżyny Polskich. Do prowincji Nizin Środkowopolskiego, należy podprowincja Niziny Środkowopolskie, w jej obrębie makroregiony: Wzniesienia Południowo-mazowieckie (mezoregion Wysoczyzna Bełchatowska) i Nizina Południowielkopska (mezoregion Kotlina Szczercowska). Południowa część gminy przynależy do podprowincji Wyżyny Małopolskiej (Prowincja Wyżyny Polskie) i wchodzi w skład makroregionu Wyżyny Przedborskiej i mezoregionu Wzgórz Radomszczańskich.

Wysoczyzna Bełchatowska położona jest na obszarze wododziału między dorzeczem Warty i Pilicy, objęta była zasięgiem stadiału mazowiecko-podlaskiego. Jest to obszar urozmaicony morfologicznie, zbudowany z osadów lodowcowych, wykształconych w postaci pagórków, związanych z maksymalnym zasięgiem zlodowacenia warciańskiego.

Wzgórz Radomszczańskie są przedłużeniem struktur mezozoicznych obrzeżenia Gór Świętokrzyskich na zachód od Pilicy. Budują je piaskowce kredowe i wapienie jurajskie

przykryte na znacznym obszarze piaskami i glinami czwartorzędowymi. W obniżeniach występują zabagnienia, piaski i wydmy.

Kotlina Szczercowska jest równiną o charakterze misy końcowej lodowca warciańskiego, wyścielaną łąkami wstęgowymi i piaskami, częściowo uformowanymi w wydmy. Dno doliny jest podmokłe i zalesione. Kotlina ulegała i nadal ulega znacznym przekształceniom antropogenicznym wskutek eksploatacji złóż węgla brunatnego. Budowa odkrywkowej kopalni „Bełchatów” wymagała zmiany biegu Widawki, spowodowała powstanie wielkiego leja depresyjnego i zanik wody w okolicznych studniach. **Znaczna część gminy Gomunice znajduje się w zasięgu tego leja depresyjnego.**

Według stanu na dzień 31 marca 2017 r. lej depresyjny nie obejmuje gminy Gomunice.

1.4.2. Budowa geologiczna, morfologiczna

(źródło: „Objaśnienia do map georodowiskowych Polski, arkusz: Radomsko, Kamieńsk, Gorzkowice, Rzejowice, PIG, Warszawa 2004r)

Rzeźba gminy jest wynikiem działalności lądolodu stadiału zlodowaceń północnopolskich, południowopolskich i środkowopolskich.

Obszar pd.-zach. gminy położony jest w południowej części synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego, leży w obrębie elewacji radomszczańskiej, natomiast część południowa tego obszaru zaliczana jest do niecki miechowskiej. Najstarszymi utworami są osady górnopaleozoiczne reprezentowane przez piaskowce oraz łąwce karbonu, na których zalegają osady permskie (anhydryty, dolomity, wapienie i sole kamienne). Jura dolna i środkowa reprezentowana jest przez osady piaskowcowo-mułowcowo-ilaste. W jurze górnej deponowane były wapienie i margle. Na utworach górno jurajskich leżą niezgodnie piaski oraz piaskowce kredy dolnej, które w miarę pogłębiania się zbiornika w kredzie górnej przechodzą w margle, opoki, wapienie, gezy. W dolnym trzeciorzędzie panowały warunki lądowe. Powstały wtedy gliny zwietrzelinowe i rumosze. Górny trzeciorzęd reprezentowany jest przez utwory piaszczysto – mułowcowo - ilaste, które powstały w warunkach jeziornych.

Utwory czwartorzędowe lodowcowe, pokrywają niemal całą powierzchnię obszaru pd.-zach. gminy. Są to piaski i żwiry lodowcowe oraz wodnolodowcowe, łąy i mułki zastoiskowe, gliny zwałowe, piaski i żwiry ozów, kemów oraz moren czołowych.

Najstarszymi utworami na terenie pn.-zach. gminy są osady dolnojurajskie, piaskowce, mułowce i łupki oraz środkowo jurajskie piaskowce, łąwce wapienie piaszczyste.

W morfologii terenu pn.-zach. gminy dominują różne formy pochodzenia wodnolodowcowego i antropogenicznego. Najniżej położone są obszary w dolinie Widawki, mają wysokość około 180 m n.p. m. Najwyższe wzniesienia naturalne to ostańcowe wzgórza moren czołowych o wysokościach ponad 267 m n. p. m.. Największe powierzchnie zajmują równiny przykryte glinami zwałowymi i osadami wodno lodowcowymi o rzędnych 205-210 m n.p.m. Osady trzeciorzędu występują pod 10-300 m nadkładem utworów czwartorzędowych, związanych ze zlodowaczeniami: południowopolskimi i środkowopolskim. Osady związane z okresami zlodowaceń reprezentowane są przez: piaski, ropy i mułki zastoiskowe, piaski wodnolodowcowe i gliny zwałowe. Najmłodszymi utworami czwartorzędowymi (holocen) są piaski rzeczne rozprzestrzenione w dolinie Widawki torfy i namuły torfiaste w dolinach rzek, cieków i lokalnych zagłębieniach.

Najstarszymi utworami na obszarze pn.-wsch. gminy są zlepieńce karbońskie, występujące na głębokości około 4000 - 4100 m. Nad nimi zalegają zlepieńce czerwonego spągowca oraz zlepieńce, anhydryty, wapienie, dolomity, sole kamienne i ropy cechu cechsztynu o kilkusetmetrowej miąższości. Utwory triasu między innymi: piaskowce, mułowce, łowce, margle i dolomity pstrego piaskowca, mułowce kajpru, osiągają miąższość około 2000 m. Nad nimi zalegają piaskowce łowce i mułowce, margle jury dolnej, środkowej, górnej. Miąższość tych utworów jest zmienna – 1400-1500 m.

Osady kredy reprezentowane są przez klasyczne skały albu i węglanowe skały górnej kredy o miąższości od kilkunastu do około 90 m. Osady trzeciorzędowe wykształcone są jako utwory zwietrzelinowe związane z erozją i denudacją w paleogenie oraz utwory związane z akumulacją w śródlądowym zbiorniku wodnym jakim był rów Bełchatowa.

Osady czwartorzędowe pokrywają prawie całą powierzchnię pn.-wsch. gminy. W okolicach Huciska miąższość utworów czwartorzędu waha się od 8,0 – 9,0 m. Są to mułki i ropy zastoiskowe, gliny zwałowe zlodowacenia Warty, piaski ze żwirami lodowcowe i wodnolodowcowe, piaski i gliny moren czołowych mułki zastoiskowe zlodowaceń Odry i Warty. Osady holocenu to: piaski rzeczne, humusowe i mułki tarasów zalewowych, piaski i namuły zagłębien bezodpływowych oraz torfy i namuły torfiaste.

Teren pd.-wsch. gminy leży na obszarze będącym wypiętrzeniem utworów jurajskich oddzielających Nieckę Łódzką od Niecki Miechowskiej. Najstarszymi utworami są osady cechsztynu, wykształcone jako łowce, anhydryty, wapienie i dolomity. Utwory triasu środkowego, górnego występują na całym obszarze tego arkusza, wykształcone są w postaci

wapieni margli, dolomitów z przewarstwieniami iłowców, mułowców, piaskowców. Miąższości tych osadów jest zróżnicowana i zmienna od 40 do 800 m. Nad tym osadami są utwory jury dolnej środkowej, górnej. Utwory kredy dolnej wykształcone są w postaci piaskowców, piasków glaukonitowych i gez. Kreda gór na wykształcona jest w postaci margli, wapieni, opok, wapieni marglistych i gez. Trzeciorzęd reprezentowany jest ily, mułki, piaski rumosze zwietrzelinowe, występuje lokalnie w obniżeniach i lejach krasowych pod grubym nakładem osadów czwartorzędowych.

Osady czwartorzędowe pokrywają około 90% powierzchni. Plejstocen wykształcony jest w postaci glin zwałowych, piasków i żwirów lodowcowych, wodnolodowcowych, ozów, kemów, piasków rzecznych i eolicznych. Holocen reprezentowany jest przez piaski humusowe, mady, torfy i namuły torfiaste. Utwory te występują w większości dolin rzecznych. Największe torfowiska niskie rozwinęły się w dolinie Widawki.

1.4.3. Surowce mineralne i złoża kopalin

Ważnym elementem środowiska przyrodniczego są złoża surowców mineralnych. Ochrona i racjonalne wykorzystanie oraz rekultywacja terenów poeksploatacyjnych to jeden z podstawowych celów w zakresie ochrony środowiska.

Potencjalne złoża kopalin występują w obrębie wsi Chrzanowice – są to złoża piaskowców, żwirów oraz glin zwałowych. Wymagają one udokumentowania. Złoża powyższe występują się także we wsi Kletnia i kol. Kletnia, Piaszczyce i Fryszerka.

Na terenie gminy, aktualnie wydobywane są torfy we wsi Piaszczyce.

Najistotniejszymi jednak są tutaj udokumentowane zasoby surowcowe o dużym znaczeniu dla gospodarki, przedstawione w poniższej tabeli.

ZŁOŻA (wg „Bilansu złóż surowców mineralnych i wód podziemnych w Polsce – stan na 31.12.2012 r.”, PIG Warszawa)

Nazwa Złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania złoża	Zasoby geologiczne bilansowe (tys. t)	Zasoby przemysłowe (tys. t)	Wydobycie (tys. t)
Piaszczyce I	Piaski i żwiry	R	403	!	!
Piaszczyce	torfy	T	96	!	!

R - złóż o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B - C₁)
 T - złóż zagospodarowane, eksploatowane okresowo

ZŁOŻA (wg „Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce – wg stanu na 31 XII 2016 r.”, PIG Warszawa 2017)

Nazwa Złóża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania złóża	Zasoby geologiczne bilansowe (tys. t)	Zasoby przemysłowe (tys. t)	Wydobycie (tys. t)
Piaszczyce I	Piaski i żwiry	I	I 136	-	-

T - złóż zagospodarowane, eksploatowane okresowo

Piaszczyce I:

rodzaj kopaliny – piaskowce, wiek Q (czwartorzęd), w kategorii C₁. Złóżo w trakcie przygotowania do eksploatacji, wykorzystanie – do celów budowlanych.

~~Piaszczyce -~~

~~rodzaj kopaliny - torfy, wiek Q (czwartorzęd), w kategorii C₁. Złóżo~~
~~eksploatowane~~

~~okresowo, wykorzystanie – do celów rolniczych i ogrodniczych.~~

Złóżo „Piaszczyce” zostało skreślone z Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce.

1.4.4. Stosunki wodne

Wody powierzchniowe

Przez teren gminy przepływa rzeka Widawka oraz Kamionka i Świętojanka. W dolinie Widawki znajdują się liczne stawy – Stawy Kocierzewskie. Dolina rzeki Widawki wchodzi skład krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA charakteryzującej się wysokim stopniem różnorodności biologicznej i krajobrazowej oraz korzystnymi uwarunkowaniami dla zachowania siedlisk i ostoi gatunków o znaczeniu krajowym i europejskim, powiązanych korytarzami ekologicznymi. W rozlewiskach rz. Widawki na terenach bagiennych występują rzadkie okazy flory i fauny.

Rzeka Widawka ma 95,8 km długości, uchodzi do Warty w okolicy wsi Zamoście.

Dolina Widawki to obszar cenny przyrodniczo, charakteryzujący się znacznym zalesieniem.

Dolina Widawki to korytarz ekologiczny łączący dolinę Warty z doliną Pilicy.

Na 80 km rzeki Widawki zlokalizowany jest zbiornik Fryszerka, przeznaczony do retencji wody i rekreacji.

Obszar doliny rzeki Widawki będącej korytarzem ekologicznym należy objąć zakazem zabudowy, tworzenia siedlisk, pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu rolnym i leśnym.

Wody podziemne

Zgodnie z rys. mapy geosozologicznej dla gminy Gomunice, **ponad połowa obszaru** **obszar** gminy wchodzi w obręb głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 408 – Niecka Miechowska. Jest to górnokredowy zbiornik typu szczelinowo-porowego o zmiennym zawodnieniu. Średnia głębokość ujęć wynosi od 20- do 60m. Występują tu wody czyste i bardzo czyste przeznaczone do użytku bez uzdatniania (klasa Ia i Ib), generalnie jakość wód podziemnych jest dobra. Pogorszenie się jej może być wywołane zmianami jakości wód opadowych, lokalnie może być także związane z oddziaływaniem składowisk odpadów w Jadwinówce gm. Radomsko. Poziom wodonośny zasilany jest poprzez infiltrację przez utwory czwartorzędu, jak również z wodami z warstw wodonośnych czwartorzędu. Poziom kredy górnej jest intensywnie drenowany przez studnie odwodnieniowe KWB „Belchatów”.

Wynikiem tego był lej depresyjny obejmujący swym zasięgiem znaczne obszary gminy Gomunice. Zasięg powierzchniowy leja depresji ustalony jest wyłącznie na podstawie depresji zmierzonej czwartorzędowym poziomem wodonośnym według zasady, iż stwierdzenie obniżenia lustra wody w którejkolwiek warstwie wodonośnej czwartorzędu kwalifikuje dany obszar jako objęty lejem depresji. Wyznaczony w ten sposób dla potrzeb

kopalni zasięg leja depresji nie odpowiada rzeczywistemu zasięgowi leja, gdyż w zdecydowanej większości depresja w warstwach wodonośnych trzeciorzędu i mezozoiku jest większa. (wg. Objaśnień do mapy geosozologicznej Polski). W zasięgu leja depresji nastąpiło osuszenie terenów podmokłych i stawów naturalnych, znikła woda w studniach gospodarskich. Nastąpiły duże ubytki wody w rzekach i ciekach. **Według stanu na dzień 31 marca 2017 r. lej depresyjny nie obejmuje gminy Gomunice.**

Pozostały obszar gminy położony jest w fragmencie łódzkiego regionu hydrogeologicznego (rejon wsi Kletni), podregionu piotrkowskiego, z głównym poziomem użytkowym w marglach, wapieniach i opokach kredy górnej. Poziom ten występuje na głębokości od kilku do 60m. Zwierciadło tego poziomu wodonośnego ma charakter swobodny, w rejonie

skłał zbiornikowych lub napięty pod ciśnieniem do 3 MPa na obszarach gdzie występują one pod większym nakładem.

1.4.5. Klimat

Obszar gminy, podobnie jak województwa i całego kraju znajduje się w strefie klimatu umiarkowanego ciepłego przejściowego. Suma rocznych opadów atmosferycznych wynosi ok. 600mm rocznie, przeważają wiatry zachodnie. Średnie roczne temperatury powietrza wynoszą od 7,6° do 8,0°C. Okres wegetacji roślin trwa na obszarze województwa 210 dni. Od kilku lat widoczny jest stały wzrost temperatury powietrza, co można wiązać z ocieplaniem klimatu w skali globu.

Charakterystyka klimatu:

- średnia temperatura dla stycznia -3,0 °C,
- średnia temperatura dla lipca 17,6 °C, 17,6
- średnia temperatura roczna 7,6 °C,
- średnie zachmurzenie w skali od 0 do 8,7,
- średnia prędkość wiatru w m/s 2,5 (na omawianym terenie dominują wiatry z kierunku zachodniego),
- okres wegetacyjny trwa 200 - 210 dni.

Pod względem mikroklimatycznym obszar jest zróżnicowany zależnie od rzeźby terenu, zalesienia, układu dolin i zabudowy. Szczególnie korzystne warunki występują w obrębie kompleksów leśnych. Najmniej korzystne w dolinach cieków wodnych. Panują tu złe warunki wilgotnościowe oraz częste inwersje termiczne, złe przewietrzanie i zaleganie mgieł. Pozostałe tereny posiadają korzystne warunki bioklimatyczne. Szczególnie odnosi się to do ekspozycji południowej. Tereny te są najbardziej preferowane pod lokalizację budownictwa mieszkaniowego oraz uprawę roślin.

1.4.6. Flora i fauna

Gmina Gomunice zalicza się do średniozalesionych. Powierzchnia lasów i gruntów leśnych w gminie wynosi 2 130 ha (21,30 km²), tj. 33,5%, w większości zarządzanych przez Administrację Lasów Państwowych – Nadleśnictwa Radomsko.

W posiadaniu rolników indywidualnych jest 909 ha (9,09 km²), co stanowi 42,7% ogółu.

Głównym gatunkiem tworzącym drzewostany jest sosna. Jej udział w lasach wynosi ok. 86%. Gleby i siedliska na terenie nadleśnictwa Radomsko (lasy gminy wchodzi w skład

nadleśnictwa Radomsko) zaliczane są do żyznych. (wg "Planu urządzania lasów dla nadleśnictwa Radomsko na lata 2010-2016, Wa-wa 2010 r.)

Zadrzewień śródpolnych w regionie jest dosyć dużo. To dobrze, bowiem pełnią one bardzo ważne funkcje ochronne. Zasięg zadrzewień powoduje ograniczenie transpiracji roślin uprawnych oraz zmniejszenie parowania gleby, co w konsekwencji przyczynia się do zwiększenia zapasów wody w glebie, a tym samym do wzrostu plonów rozmaitych roślin. Są one ponadto oazą dla dziko żyjących, drobnych zwierząt, ptaków i owadów, które pełni ą pożyteczną rolę wobec ochrony naturalności ekosystemów biocenotycznych.

Na obszarze gminy Gomunice na szczególną uwagę zasługuje teren "Torfowiska Wójcik" proponowany w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku do objęcia ochroną rezerwatową. Zgodnie z przygotowaną w roku 1988 dokumentacją dokumentową rezerwatu "Torfowiska Wójcik" jako przedmiot ochrony proponowano występujące stanowiska rzadkich gatunków roślin, takich jak: turzycy strunowej, turzycy błotnej, turzycy pchlej i ponikła skąpokwiatowego.

Występowanie fauny na obszarze gminy związane jest z rozmieszczeniem podstawowych siedlisk o charakterze naturalnym lub półnaturalnym i obecnym stanem środowiska przyrodniczego. Występuje fauna polna, leśna, łąkowo-zaroślowa i wodno-błotna. Stwierdzono występowanie ciekawszych gatunków, takich jak: bóbr europejski *Castor fiberi*, wydra *Lutra lutra*. W obrębie terenów leśnych występuje także gruba zwierzyna reprezentowana przez dziką *Sus scrofa*, jelenia *Cervus elaphus*, sarnę *Capreolus capreolus* lisa *Vulpes vulpes*. Na terenach polnych i łąkowych grupa zwierząt kręgowych posiada również swoich przedstawicieli, np.: zające *Lepus europaeus* i kuropatwy *Perdix perdix*.

Na obszarze gminy spotykamy między innymi następujące gatunki ptaków objęte ochroną: bąk *Botaurus stellaris*, bocian biały *Ciconia ciconia*, dzięcioł czarny *Dryocopus martius*, lerka *Lullula arborea*, gąsiorek *Lanius collurio*,

w starorzeczach i potorfiach występują różne gatunki płazów, na uwagę zasługuje występowanie ropuchy zwyczajnej *Bufo bufo* i rzekotki drzewnej *Hyla arborea*.

1.4.7. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, powiat radomszczański według rejonizacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej - to obszar oznaczony

symbolem III o mało korzystnych warunkach dla rozwoju rolnictwa, charakteryzujący się gorszymi warunkami środowiska przyrodniczego, z przewagą gleb słabej jakości. Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej nie przekracza 60 pkt. w skali IUNG. W gminie Gomunice wskaźnik ten wynosi 50,8 pkt. Gospodarka rolna ma charakter ekstensywny, w produkcji roślinnej przeważają zboża i ziemniaki, na niższym poziomie jest także produkcja zwierzęca. Gospodarska indywidualne są znacznie rozdrobnione, największy jest udział gospodarstw do 5,0 ha. Gospodarstwa mające od 1,0 -2,0 ha stanowią 41,28% wszystkich gospodarstw w gminie. Do najczęściej uprawianych roślin zaliczyć można: żyto, pszenicę, jęczmień, ziemniaki, rzepak. W produkcji zwierzęcej dominuje chów trzody chlewnej i bydła. Najbardziej korzystne obszary rolnicze występują Piaszczycach, Węglinie, Chrzanowicach, Koloni Kletnia. Większe kompleksy gleb chronionych kl. III bonitacyjnej są we wsi Kolonia Piaszczyce i Kolonia Chrzanowice.

Udział poszczególnych klas gruntów ornych wg klas bonitacyjnych przedstawia się na terenie gminy Gomunice następująco:

IIIa i III b	51 ha
IVa i IV b	650 ha
V	719 ha
VI	883 ha
VIz	172 ha
Razem	2475 ha

Gleby występujące na obszarze gminy typologicznie to:

- gleby brunatne, pseudobielicowe oraz czarne ziemie, zaliczane do kompleksów uprawnych pszennych o klasach bonitacyjnych IIIa i IIIb,
- gleby bielicowe, pseudobielicowe i rzadziej brunatne, wytworzone z piasków, glin piaszczystych i ilów - zaliczane do kompleksów uprawnych żytnich dobrych i fragmentami bardzo dobrych, oraz kompleksu zbożowo -pastewnego mocnego, w klasach bonitacyjnych IVb i IVa,
- gleby bielicowe i pseudobielicowe wytworzone na ogół w piaskach słabostrukturalnych, naglinowych i naiłowych, zaliczane do kompleksu żytniego słabego lub zbożowo - pastewnego, w klasach bonitacyjnych IVb,
- gleby bielicowe, pseudobielicowe, murszowe i fragmentami torfiaste, wytworzone

z piasków luźnych, żwirów i piasków nawapiennych, zaliczane do kompleksów żytnio - łubinowego i żytniego słabego i rzadziej do kompleksu zbożowo - pastewnego słabego o bonitacjach niższych od kl. IV.

1.4.8. Warunki podłoża budowlanego

Warunki geologiczno – inżynierskie korzystne dla budownictwa występują na obszarach gruntów spoistych zwartych, półzwartych i twardoplastycznych, gruntów niespoistych średniozagęszczonych i skał, na których nie występują zjawiska geodynamiczne, a głębokość wody gruntowej jest większa niż 2,0m p.p.t. Takie kryteria spełniają małoskonsolidowane gliny zwałowe i utwory wytopiskowe zlodowacenia Warty, a także niektóre fragmenty tarasów nadzalewowych. Rejony o warunkach geologiczno-inżynierskich niekorzystnych i utrudniających budownictwo to obszary występowania gruntów słabonośnych: organicznych, spoistych w stanie plastycznym i miękkoplastycznym, a także grunty niespójne, luźne, podmokłości, zabagnienia. Zwierciadło wody gruntowej występuje na głębokości mniejszej niż 2,0m. Grunty organiczne obejmują torfowiska wykształcone w dolinach rzek. Obszary takie występują na tarasach zalewowych doliny Widawki i jej dopływów, a także na płaskich terenach w pobliżu tych dolin. Charakteryzują się one podłożem zbudowanym ze słabonośnych osadów rzecznych (namulów, torfów) i innych osadów organicznych. Tereny te zagrożone są zalaniem, podtopieniami w okresach przyboru wód w rzekach.

1.4.9. Podatność środowiska na degradację

Południowo-wschodnia część gminy podatna jest na degradację antropogeniczną uwarunkowaną występującymi utworami powierzchniowymi, a także trwającą i planowaną eksploatacją surowców (przemysł wydobywczy). Występujące na znacznej powierzchni gminy gleby wytworzone z piasków podatne są na infiltrację zanieczyszczeń do wód gruntowych. Zagrożenie to jest uzależnione od wielkości zanieczyszczeń atmosferycznych i komunikacyjnych, a także zanieczyszczeń pochodzenia antropogenicznego.

1.4.10. Zagrożenie i degradacja środowiska

Powietrze atmosferyczne i hałas

Na stan sanitarny powietrza atmosferycznego obszaru gminy ma lokalna emisja

pyłów i gazów z indywidualnych kotłowni i zakładów produkcyjnych. Źródłem emisji spalin i hałasu są środki transportu, emisja taka koncentruje się w sąsiedztwie tras komunikacyjnych.

Kolejnymi większymi źródłami emisji zanieczyszczeń do atmosfery i hałasu są: tartaki, stolarnie i piekarnie.

Warunki klimatyczne

W obszarach sąsiadujących z trasami komunikacyjnymi oraz w dolinach rzek przy szczególnie niekorzystnych warunkach atmosferycznych może wystąpić okresowe pogorszenie warunków aerosanitarnych, jednak generalnie na terenie gminy warunki pod tym względem są korzystne i od czasu zmniejszenia zagrożenia środowiska od strony ośrodków przemysłowych Bełchatowa, Radomska i Piotrkowa Tryb. nie występują stany krytyczne.

Gleby

Z uwagi na występowanie na terenie gminy złóż surowców mineralnych i ich wydobycie będzie następowała degradacja powierzchni terenu. Konieczna jest planowa rekultywacja po zakończeniu działalności ww. kopalni i pojedynczych „dzikich” wyrobisk poeksploatacyjnych.

Wody powierzchniowe i gruntowe

Degradację wód powierzchniowych i gruntowych powodują niekontrolowane zrzuty ścieków i nieszczelne szamba (co spowodowane jest brakami w kanalizacji na terenie gminy). Szczególną degradację terenów o wysokich wartościach przyrodniczych powodują ścieki na terenach położonych w rejonie dolin rzek oraz w sąsiedztwie otwartych zbiorników wodnych. Rejony te wymagają jak najszybszego uregulowania gospodarki ściekowej.

1.5. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE

1.5.1. Ochrona krajobrazu

W zachodniej, południowo-zachodniej i południowej części gminy wyznaczony jest Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki”, który wchodzi w skład systemów obszarów chronionych - krajowej sieci ekologicznej ECONET - POLSKA. Charakteryzuje się wysokim stopniem różnorodności biologicznej i krajobrazowej oraz korzystnymi uwarunkowaniami dla zachowania siedlisk i ostoi gatunków o znaczeniu krajowym i

europejskim, powiązanych korytarzami ekologicznymi. W rozlewisku rzeki Widawki występują rzadkie okazy flory i fauny, między innymi rośliny bagienne i ptaki wodne.

1.5.2. Użytki ekologiczne

W gminie Gomunice w myśl rozporządzenia Nr 57/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2001 r. Nr 272, poz. 4779) uznane zostały następujące użytki ekologiczne:

L.p.	Nazwa obiektu	Nadleśnictwo Leśnictwo	Oddział	Pow. w ha
1.	bagno	Radomsko Kocierzowy	2g	0,35
2.	bagno	Radomsko Kocierzowy	2bx	0,48

1.5.3. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Gomunice za pomniki przyrody uznano dąb o obwodzie pnia 377 cm, rosnący w miejscowości Fryszerka oraz dąb o obwodzie pnia 333 cm, rosnący w miejscowości Słostowice.

1.5.4. Parki

Park podworski we wsi Piaszczyce chroniony jest jako obiekt wpisany do rejestru zabytków. Jest to założenie ogrodowe o walorach kompozycyjnych i przyrodniczych o czytelnej kompozycji ogrodowej i zachowanym w dość dobrym stanie drzewostanie, charakteryzującym się bogactwem gatunkowym.

1.6. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

1.6.1. Zasoby kulturowe

Jako wartości kulturowe mające wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej gminy Gomunice uznano:

- układy przestrzenne historycznych wsi: Gomunice, Pudzików i Fryszerka,
- obiekty architektury wpisane do rejestru zabytków i ewidencji konserwatorskiej,
- historyczne zespoły zieleni formowanej,
- cmentarze,

- stanowiska archeologiczne.

Pełny wykaz obiektów w załączeniu.

WYKAZ ZASOBÓW KULTUROWYCH:

1. Historyczne zespoły wiejskie

NAZWA WSI	FORMA ROZPLANOWANIA
Fryszlerka	Przysiółek
Gomunice	złożony układ przestrzenny
Pudzików	Ulicówka

2. Obiekty w rejestrze i ewidencji zabytków

WIEŚ	OBIEKT	DATA POWSTANIA
Piaszczyce	zespół dworsko-parkowy	XIX w.
Gomunice	kościół rzym.-kat. p.w. NMP Wspomożenia	1911-1915 r.
Wojciechów	zespół fabryczny	XIX w.
Wojciechów	domy familijne	1911 r.
Kletnia	teren cmentarza - kaplica rzym.-kat. rodziny Kamockich	1917 r.
Pudzików	kaplica rzym.-kat. śś. Jana Nepomucen i Dominika	poł. XIX w.

3. Cmentarze wpisane do ewidencji konserwatorskiej znajdują się w miejscowościach:

- Gomunice/Kletnia - cmentarz rzym.- kat.
- Piaszczyce - cmentarz rzym.- kat.

4. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy występuje szereg stanowisk archeologicznych znanych z prac wykopaliskowych, przekazów archiwalnych oraz Archeologicznego Zdjęcia Polski. Dominują ślady osad z okresu od paleolitu do późnego średniowiecza. Pełny wykaz i lokalizację stanowisk podano w załączeniu.

1.6.2. Strefy ochrony konserwatorskiej

Aktualnie na terenie gminy Gomunice wobec braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązują jedynie strefy ochrony konserwatorskiej wynikające z wpisu obiektów i obszarów do rejestru zabytków i jest to:

- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w m-ci Piaszczyce.

1.7. SPOŁECZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1.7.1. Demografia

Poniższe tabele przedstawiają podstawowe dane dotyczące liczby mieszkańców, przyrostu naturalnego, migracji i gęstości zaludnienia. Dane aktualne na dzień 31.12.2012 r. (opracowano na podstawie danych GUS).

Struktura ludności pod względem wieku i płci:

	GRUPA WIEKU – 10 lat	0-9 lat	10-19 lat	20-29 lat	30-39 lat	40-49 lat	50-59 lat	60-69 lat	70 i więcej lat	Razem
Płeć										
Mężczyzna		312	386	444	467	392	438	304	220	2 963
Kobieta		313	332	411	442	394	415	341	410	3 058
Razem		625	718	855	909	786	853	645	630	6021

Przyrost naturalny w latach 2004 - 2008 kształtował się na poziomie zróżnicowanym:

Rok	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny
2004	51	60	- 9
2005	65	78	- 13
2006	52	59	- 7
2007	65	84	- 19
2008	51	46	5
2009	68	65	3
2012	58	69	- 13

Saldo migracji w 2004 i 2009 roku jest ujemne, jednak w 2012 roku jest dodatnie. Jego kształtowanie się w ostatnich latach przedstawia poniższa tabela:

Rok	Zameldowania	Wymeldowania	Saldo
2004	72	95	- 23
2005	65	90	- 25
2006	49	64	- 15
2007	59	85	-26
2008	63	65	0

2009	70	86	- 16
2012	90	70	20

Dane te świadczą o przyptywie ludności na teren gminy. Jest to zjawisko korzystne. Z zebranych danych wynika, że większość mieszkańców gminy wykazuje chęć pozostania w dotychczasowym miejscu zamieszkania i nie jest zainteresowana migracją.

Kolejnym wskaźnikiem demograficznym jest współczynnik feminizacji, wyrażający proporcje ilości kobiet do ilości mężczyzn w poszczególnych grupach wiekowych (dane za rok 2012):

Wiek (lata)	Ilość kobiet	Ilość mężczyzn	Różnica
0 – 19	645	698	+ 53 M
20 – 40	853	911	+ 58 M
40 – 60	809	830	+ 21 M
60 i więcej	751	524	+ 227 K
Razem	3 058	2 963	+ 95 K

M- liczba mężczyzn

K - liczba kobiet

1.7.2. Zatrudnienie i bezrobocie

Informacje na temat zatrudnienia i istniejącego bezrobocia są bardzo ważne dla oceny sytuacji na rynku pracy i potencjalnych możliwości rozwoju gospodarki rynkowej. Poniższe dane podano na podstawie danych GUS (stan na dzień 31.12.2012 r.) W wieku produkcyjnym 3 771 osoby, w tym 2 030 mężczyzn i 1741 kobiety. Powiat radomszczański – 15,8 % bezrobotnych w stosunku do czynnych zawodowo.

Struktura zarejestrowanych bezrobotnych wg UG Gomunice (stan na 31.12.2012 rok):

Liczba bezrobotnych	Mężczyźni	Kobiety
365	158	207

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym

Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
%	%	%
9,7	7,8	11,9

Analiza aktualnego rynku pracy na terenie gminy prowadzi do generalnego wniosku, że konieczne jest stworzenie nowych miejsc pracy, gdyż restrukturyzacja rolnictwa w Polsce w związku z wstąpieniem do Unii Europejskiej spowoduje dalszy wzrost bezrobocia na terenach gmin rolniczych, a taką jest niewątpliwie gmina Gomunice. Liczba osób aktywnych zawodowo wynosi 3771 osób.

1.7.3. Działalność produkcyjna i usługowa

1.7.3.1. Produkcja rolna

Rolnictwo jest podstawową funkcją gminy Gomunice (obok przemysłu i usług). Użytki rolne zajmują powierzchnię 3727 ha. Na rozwój rolnictwa ma duży wpływ wielkość i charakter gospodarstw rolnych oraz ilość osób utrzymujących się z pracy w tymże gospodarstwie.

W gminie dominują gospodarstwa o powierzchni poniżej 5,0 ha (87% wszystkich gospodarstw). Średnia powierzchnia gospodarstwa na terenie gminy wynosi 5,42 ha. Są to gospodarstwa o małej opłacalności. Nie są one w stanie ponieść kosztów modernizacji i unowocześnienia sprzętu rolniczego, a także zmienić charakteru produkcji na bardziej opłacalny. Wg. najnowszych badań dopiero gospodarstwa o powierzchni powyżej 15 ha mogą podjąć ciężar przekształcania gospodarki do obecnie stawianych wymogów przed rolnictwem Unii.

Struktura gospodarstw indywidualnych (stan na dzień 31.12.2012 r.):

Wielkość gospodarstwa rolnego	Ilość gospodarstw
Do 1,0 ha włącznie	312
1 - 5 ha	285
5 - 10 ha	71
10 - 15 ha	16
15 ha i więcej	3
ogółem	687

1.7.3.2. Działalność wytwórcza i usługowa

Działalność gospodarcza wytwórcza i usługowa na terenie gminy jest rozwinięta w średnim stopniu. Największymi firmami obecnie są: zakłady wydobywające surowce naturalne oraz produkujące ceramikę budowlaną.

Podmioty gospodarcze na terenie gminy Gomunice:

Gmina Gomunice	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2012
Liczba osób prowadzących działalność gospodarczą	212	224	210	198	199	189	212	216	230

Wynika z tego, że sytuacja na terenie gminy pod względem ilości osób przypadających na liczbę zarejestrowanych podmiotów gospodarczych ma tendencję rosnącą i jest to zjawisko korzystne.

Wykaz poszczególnych branży w roku 2009:

Charakter działalności	Ilość podmiotów
1. Produkcja	35
• piekarnie	1
• wytwarzanie elementów budowlanych	9
• inne	15
2. Handel	73
• stały	45
• okrężny	28
3. Gastronomia	5
4. Usługi (ogółem)	103
• transportowe	7
• towarowe	5
• osobowe	24
• budowlane	30
• kowalskie i ślusarskie	1
• naprawa sprzętu AGD	1
• motoryzacyjne	9
• elektroniczne i elektrotechniczne	1
• naprawy maszyn rolniczych	-
• fryzjerskie	5
• inne	50
Razem	216

Zmiany w ewidencji firm są niewielkie i świadczą o relatywnej stabilności istniejących podmiotów gospodarczych.

1.8. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW - INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

1.8.1. Mieszkalnictwo

Mieszkania, izby i powierzchnia użytkowa mieszkań stan na podstawie danych GUS (stan na 31.12.2012 r.):

- mieszkania ogółem - 2181
- izby ogółem - 8260
- powierzchnia użytkowa mieszkań – 162 841 m²
- budynki mieszkalne w gminie ogółem - 1667
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania
 - 1 mieszkania - 74,7 m²
 - na 1 osobę - 27,0 m²

1.8.2. Edukacja

1.8.2.1. Szkoły

Na terenie gminy znajdują się 2 szkoły podstawowe w miejscowości Gomunice i Chrzanowice oraz Gimnazjum w Gomunicach.

Szkoła	Liczba uczniów	Liczba oddziałów	Liczba sal lekcyjnych	Liczba sal gimnastycznych
SP w Gomunicach	265	13	14	2
SP w Chrzanowicach	110	8	8	1
Gimnazjum	193	9	7	-
Razem	568	30	29	3

1.8.2.2. Przedszkola i dzienny punkt opieki nad dziećmi do lat 3

Na terenie gminy wychowanie przedszkolne realizowane jest w punktach przedszkolnych zorganizowanych w wymienionych szkołach podstawowych. W Gomunicach funkcjonuje ośrodek przedszkolny z dwoma oddziałami w budynku własnym.

Dzienny Punkt Opieki nad Dziećmi „Akademia Smyka” jest placówką podlegającą jednostce samorządu terytorialnego - Gminie Gomunice. Siedziba „Akademii Smyka” mieści się w Gomunicach, ul. Witosa 1. Punkt Opieki „Akademia Smyka” prowadzi

opiekę dzienną nad dziećmi w wieku od 20 tyg. do 3 lat. Maksymalnie w punkcie może przebywać 18 dzieci.

1.8.2.3. Biblioteki

Funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna w Gomunicach i Filia Biblioteczna w Chrzanowicach.

1.8.3. Ochrona zdrowia

Mieszkańcy mają do dyspozycji Gminny Ośrodek Zdrowia w Gomunicach i Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Gomunicach.

1.8.4. Kultura

Na terenie gminy do ośrodków kultury zaliczy ć należy:

- świetlice wiejskie w budynkach OSP,
- świetlica wiejskie w miejscowości Chrzanowice i Wąglin oraz planowana budowa w miejscowości Chruścin

Działalność sportową organizuje Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji, LKS Gomunice, Ludowy Uczniowski Klub Sportowy i Uczniowski Klub Sportowy „Kadet” przy Publicznym Gimnazjum w Gomunicach.

1.8.5. Administracja i łączność

Na terenie gminy znajdują się następujące obiekty administracji:

- Urząd Gminy w Gomunicach;
- Urząd Pocztowo-Telekomunikacyjny;

Istnieją stacje telefonii komórkowej: PLUS GSM, ERA GSM i P LAY abonentów z terenu gminy obsługuje również Telefonii Piłicka.

1.8.6. Turystyka i rekreacja

Gmina Gomunice nie posiada bogatych tradycji turystycznych, jednak południowy fragment obszaru gminy spełnia wymogi stawiane potencjalnym terenom rekreacyjnym, szczególnie obszar miejscowości Fryszerka w otoczeniu lasów i sztucznym zbiornikiem wodnym na rzece Widawce cieszy się ogromną popularnością (piękny krajobraz, kompleksy leśne) stanowią doskonałe miejsca dla rozwoju agroturystyki i rekreacji przy jednoczesnej dobrej dostępności komunikacyjnej. Aby jednak tereny te mogły pełnić funkcje

letniskowe winna być odpowiednio przygotowana baza turystyczna.

Tereny letniskowe

Tereny letniskowe na terenie gminy występują w miejscowości Borowiecko Kolonia i w sołectwie Kletnia. Działki te są częściowo uzbrojone w sieć wodociągową i energię elektryczną. Z uwagi na rosnący popyt na tego typu tereny oraz małą opłacalność rolnictwa mieszkańcy gminy proponują nowe tereny pod lokalizację budownictwa letniskowego.

Tereny te uwzględniono w „Studium”. Z uwagi na lokalizację terenów na obszarach, gdzie występują gleby najslabszej bonitacji w sąsiedztwie lasów.

Agroturystyka

Zorganizowanie terenów letniskowych, w tym gospodarstw agroturystycznych, na terenach położonych w rejonie rzeki Widawki jest celem rozwoju gminy Gomunice. Wykorzystując naturalne walory przyrodnicze regionu (obszar chronionego krajobrazu), zasoby kulturowe oraz niski stopień uprzemysłowienia, gmina Gomunice wiąże swój rozwój gospodarczy z rozwojem usług agroturystycznych oraz towarzyszącym im. To w konsekwencji zachęci inwestorów prywatnych do inwestowania w lokalną gospodarkę.

Gastronomia

Gmina posiada bazę gastronomiczną, w tym 2 restauracje.

Obiekty rekreacyjne

Obecnie mieszkańcy gminy mają do dyspozycji 2 boiska sportowe oraz halę sportową w Gomunicach i sale gimnastyczną przy SP w Gomunicach i Chrzanowicach.

Punkty informacji turystycznej

Urząd Gminy w Gomunicach i Biblioteka Gminna.

Poziom bezpieczeństwa

Nad poziomem bezpieczeństwa czuwa Komisariat Policji w Kamieńsku. Realizuje on plany i działania mające na celu podniesienie poczucia bezpieczeństwa obywateli, ograniczenia przestępstw, rozwijania działań mających na celu zmniejszenie zjawisk patologicznych, a także chuligaństwa w miejscach publicznych i w czasie imprez masowych.

Teren gminy Gomunice zasadniczo nie odbiega pod względem przestępczości od poziomu na terenie całego powiatu radomszczańskiego. Przestępstwa najczęściej popełniane

to kradzieże, kradzieże z włamaniem i przestępstwa drogowe.

1.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCA Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Za jeden z najważniejszych czynników wpływających na stan bezpieczeństwa uznaje się ochronę zdrowia i życia ludzi oraz zasobów przyrody przed zagrożeniami związanymi z zanieczyszczeniami wody, powietrza, gleby, w których została naruszona równowaga.

Do zagrożeń charakteryzujących się nagłym przebiegiem zaliczyć należy klęski o charakterze naturalnym jak: powódzie, huragany, trzęsienia ziemi, katastrofy i wypadki związane z uwalnianiem się niebezpiecznych substancji chemicznych, wybuchy, katastrofy komunikacyjne.

Skutki mogą być zapewnione poprzez zapewnienie opracowania wcześniej właściwych planów ratowniczych, procedur postępowania, przygotowania systemów powiadamiania i ewakuacji ludności.

Na terenie gminy nie funkcjonują zakłady przemysłowe, w których występowałyby rodzaje i ilości substancji niebezpiecznych pozwalające zakwalifikować je do zakładów o dużym ryzyku występowania awarii przemysłowych jak i zakładów o zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej.

Innym poważnym zagrożeniem na terenie gminy mogą występować podczas transportu na drodze krajowej substancji niebezpiecznych.

1.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Przy określeniu uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniono:

1. Analizę ekonomiczną
2. Analizę środowiskową
3. Analizę społeczną
4. Prognozę demograficzną
5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Powyższe zawiera „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie

Gomunice”, będący załącznikiem do części tekstowej niniejszej zmiany studium.

Na rozwój gminy mają wpływ uwarunkowania zewnętrzne – niezależne od samorządu lokalnego i wewnętrzne będące sferą jego działania. Dotychczas rozwój gminy był oparty przede wszystkim na działalności rolniczej. Z uwagi na atrakcyjność terenów zaczęła się wykształcać polityka stworzenia w gminie miejsc wypoczynku weekendowego oraz wakacyjnego. Prognozuje się rozwój produkcji materiałów budowlanych na bazie złóż kruszywa naturalnego.

Jako cele strategiczne gminy określono:

- poprawa jakości życia mieszkańców
 - podniesienie jakości i efektywności kształcenia,
 - integracja lokalnej społeczności,
 - zwiększenie dostępu do usług medycznych i opieki społecznej,
 - rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej,
 - wzrost poczucia bezpieczeństwa mieszkańców.
- stworzenie korzystnych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości
 - stymulowanie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości i infrastruktury otoczenia biznesu,
 - rozwój spółdzielczości i grup producentów - tworzenie dobrowolnych związków producenckich w zakresie produkcji zbóż, przemysłowych, hodowli, upraw owoców i warzyw,
 - rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - rozwój rolnictwa ekologicznego i agroturystyki na obszarach i niższych klasach bonitacyjnych i korzystnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,
- potencjał turystyczny i kulturowy szansą na rozwój gminy
 - kształtowanie warunków zrównoważonego rozwoju, ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - wspieranie rozwoju turystyki na terenie gminy,
 - rozbudowa bazy kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej.

1.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Gmina Gomunice zajmuje powierzchnię 6 245 ha.

Zdecydowana większość gruntów położonych na terenie gminy Gomunice znajduje się w rękach prywatnych (72%) oraz Skarbu Państwa (23%), w sumie jest to blisko 95% gruntów.

w strukturze własności gruntów, Skarb Państwa reprezentowany jest przez szereg jednostek od zarządców dróg poprzez Agencji Nieruchomości Rolnych (ANR) kończąc na Lasach Państwowych, które są największym właścicielem gruntów na terenie gminy Gomunice. Blisko 80% gruntów Skarbu Państwa należy do Lasów Państwowych. Kolejnymi znaczącymi w strukturze właścicielami reprezentującymi Skarb Państwa są:

- Agencja Nieruchomości Rolnych z przeszło 68 ha – 5,0%,
- Powiat radomszczański z przeszło 30 ha gruntów – 2,0%,
- reszta podmiotów (zarządcy dróg publicznych i pozostali) 175 ha – 12%. Grunty pozostałe (sp. prawa handlowego i inne) 14 ha – 1%

Ok. 188 ha gruntów stanowi własność gminy Gomunice, są to przede wszystkim grunty pod drogami oraz budynkami użyteczności publicznej (szkoły, urzędy, boiska itp.).

1.12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Gomunice nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.

1.13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN

Na terenie gminy Gomunice kryteria kopaliny użytecznych spełniają czwartorzędowe piaski i żwiry, mułki ilaste oraz gliny zwałowe zaliczane do kopaliny pospolitych.

1. Piaszczyce I:

- rodzaj kopaliny – piaskowce, wiek Q (czwartorzęd), w kategorii C₁. Złoże w trakcie przygotowania do eksploatacji, wykorzystanie - do celów budowlanych.

2. Piaszczyce:

- rodzaj kopaliny – torfy, wiek Q (czwartorzęd), w kategorii C₁. Złoże eksploatowane okresowo, wykorzystanie - do celów rolniczych i ogrodniczych.

1.14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na terenie gminy wyznaczono następujące tereny górnicze:

- teren i obszar górniczy „Piaszczyce I” ustanowiony został w koncesji Starosty Powiatu Radomszczańskiego z dnia 28.04.2011 r., znak PS.I.6522.1.1.2011 na okres wydobywania kruszywa naturalnego – piasku do dnia 30.03.2021 r., dla którego został utworzony obszar górniczy o powierzchni 19 896,25 m² oraz teren górniczy o powierzchni 24 791,5 m², położony na powierzchni części działek nr 419 i 420 w miejscowości Piaszczyce;
- teren i obszar górniczy „Piaszczyce 2” ustanowiony został w koncesji Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 05.01.2011 r., znak RO.V-AR-7513-56/10/11 na okres eksploatacji torfu do dnia 31.12.2017 r., położony w obrębie całości lub części działek: nr 257, 258, 259, 260 i 261 w miejscowości Piaszczyce;

W 2016 r., decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego Z1:RSV.7422.112.2016.AR został utworzony obszar górniczy „Piaszczyce I a” o powierzchni 56 705 m² oraz teren górniczy „Piaszczyce I a” o powierzchni 66 243 m².

1.15. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Stan infrastruktury technicznej określony na podstawie inwentaryzacji gminy przedstawia się następująco:

1.15.1. Gospodarka odpadami

Stan aktualny w zakresie świadczenia usług komunalnych w gminie Gomunice

Zbiórka odpadów mieszanych jest na dzień dzisiejszy podstawowym systemem zbierania odpadów komunalnych na terenie gminy Gomunice. Wszystkie sołectwa w obrębie gminy są objęte zorganizowaną zbiórką odpadów. Zbieraniem i transportem odpadów komunalnych z terenu gminy Gomunice zajmują się Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Radomsku.

Do gromadzenia odpadów stosowane są dwa rodzaje pojemników o różnej pojemności (110, 120 i 240 m³) dostosowane do rodzaju i charakteru zabudowy. Pojemniki dzierżawione są wytwórcom przez firmy zajmujące się zbieraniem odpadów.

Częstotliwość wywożenia odpadów jest ustalona i odbywa się w poszczególnych sołectwach według ustalonego harmonogramu. Odpady komunalne z terenu gminy Gomunice odbierane od wytwórców przez uprawnioną Firmę, składowane są

na składowisku odpadów w miejscowości Jadwinówka na terenie gminy Radomsko. Ilość przekazanych odpadów na składowisko przedstawi się następująco (dane na dzień 31.12.2016 r.):

Gospodarstwa domowe	Liczba mieszkańców w Gminie objętych zbiórką odpadów	Liczba ludności objętej zbiórką selektywną odpadów	Liczba ludności objętej zbiórką odpadów zmieszanych	Odpady przekazane na składowisko [Mg]
Gmina Gomonice	5273	3655 co stanowi 69 % ogółu ludności	1618	1530,10

Nie da się porównać ilości wytworzonych i faktycznie przekazanych odpadów na składowisko. Ilość odpadów wytworzonych i wywożonych z obszarów wiejskich jest rozbieżna. Odpady zebrane stanowią niekiedy 50 – 80 % ilości wytworzonej, bowiem część jest wykorzystywana jako pasza dla zwierząt lub spalana w przydomowych kotłowniach, część trafia w przypadkowe miejsca, na tzw. „dzikie wysypiska”.

Selektywna zbiórka odpadów

Selektywna zbiórka odpadów na terenie gminy Gomonice jest dopiero w początkowej fazie. Segregacja dotyczy plastiku, szkła i makulatury. W 2016 r. w wyniku prowadzonej selektywnej zbiórki odpadów zebrano: papier – 17,4 Mg, tworzywa sztuczne – 30,53 Mg i szkło – 49,38 Mg i metale – 5,631 Mg.

Odpady wytwarzane w sektorze handlowym i publicznym

Odpady z sektora handlowego i publicznego są podobne do odpadów powstających w zabudowie mieszkaniowej, jednakże charakteryzują się innym składem morfologicznym – zawierają w większości odpady opakowaniowe, przy niewielkim udziale odpadów organicznych. Dane o ilości wytwarzanych odpadów z tych źródeł są w zasadzie nieosiągalne. Na ogół odpady te są zbierane razem z pozostałymi odpadami

komunalnymi. Nie prowadzi się szczegółowej ewidencji.

Odpady opakowaniowe

Głównym wytwórcą odpadów opakowaniowych na terenie gminy Gomunice jest sektor handlu i usług. Przez odpady opakowaniowe – według ustawy z dnia 11 maja 2001 r. o opakowaniach i odpadach opakowaniowych, rozumie się wszystkie opakowania, w tym wielokrotnego użytku wycofane z ponownego użycia, stanowiące odpady w rozumieniu przepisów o odpadach, z wyjątkiem odpadów powstających w procesie produkcji opakowań.

Odzysk odpadów opakowaniowych odbywa się w niewielkim procencie. Odpady opakowaniowe są częściowo oddawane, sprzedawane lub zagospodarowywane we własnym zakresie.

Komunalne osady ściekowe

Odpady powstające w oczyszczalni ścieków to osady ściekowe, skratki, odpady z piaskowników. Na terenie gminy Gomunice funkcjonuje oczyszczalni ścieków w Gomunicach. Odwodnione osady ściekowe okresowo przekazywane są na składowisko odpadów. Gmina przyjmuje taki właśnie sposób zagospodarowywania osadów ściekowych.

Odpady ulegające biodegradacji

W sektorze komunalnym odpady ulegające biodegradacji, to przede wszystkim odpady kuchenne (pochodzenia roślinnego i zwierzęcego), odpady zielone, papier i tektura oraz częściowo tekstylia. Na terenie gminy, w dużym stopniu odpady kuchenne i inne ulegające biodegradacji są wykorzystywane i zagospodarowywane we własnym zakresie, min. są kompostowane i wykorzystywane w przydomowych ogrodach. Część jest deponowana na składowiskach wraz ze strumieniem odpadów komunalnych.

Odpady niebezpieczne wytworzone w sektorze komunalnym.

Jak wynika z analizy zebranych materiałów na terenie gminy wśród odpadów niebezpiecznych wytworzonych w gospodarstwach domowych dominują baterie, akumulatory, lampy fluorescencyjne, zużyte oleje, przeterminowane leki i środki chemiczne.

Odpady te nie są ewidencjonowane, brak jest kompleksowego systemu zbierania i unieszkodliwiania odpadów. Na ogół trafiają one do strumienia odpadów komunalnych i

wraz z nimi są deponowane na składowiskach. Okresowo zbierane są przeterminowane leki w aptece. Zużyte akumulatory zbierane są przez sklepy z częściami i akcesoriami samochodowymi. Na terenie gminy nie jest prowadzona zorganizowana zbiórka odpadów niebezpiecznych wytworzonych w gospodarstwach domowych.

Odpady wielkogabarytowe

Na terenie gminy Gomunice nie prowadzi się zbiórki odpadów wielkogabarytowych w sposób zorganizowany. Odpady wielkogabarytowe to przede wszystkim stare meble, urządzenia A.G.D. itp. Szacunkowa ilość wytworzonych odpadów wielkogabarytowych wyliczona w oparciu o wskaźniki w sektorze komunalnym, w roku 2016 wyniosła 31,82 Mg czyli 5,3 kg/mieszkańca /rok.

1.15.2. Gospodarka wodno-ściekowa

Instalacje wodne

Gmina jest w całości zwodociągowana w około 92,3%. Sieć wodociągowa na terenie gminy wynosi ok. 83,9 km ponad 90 km i przebiega przez wszystkie większe miejscowości. W chwili obecnej istnieją 2 udokumentowane komunalne ujęcia wody i zlokalizowane są one w miejscowości: Pudzików i Słostowice. Położone na terenie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 408 – Niecka Miechowska. Są to wody wodorowo-węglanowo-wapniowe o średniej mineralizacji 300mg/dm³, bezbarwne 2 - 40mg/ dm³ Pt, zazwyczaj twarde z minimalną zawartością chlorków i siarczanów. Zawartość żelaza jest zmienna i waha się od 0,7 do 3,6mg/ dm³. Wody górnokredowe nawiercono na głębokości 20-60m p.p.t.

Stan sieci określany jest jako dobry. Aktualny stan zasobów wód głębinowych i wydajność ujęć zaspokaja potrzeby mieszkańców gminy. Ze względu na przepuszczalność podłoża wokół ujęć wymagane jest opracowanie stref ochrony pośredniej.

Na koniec roku 2012 ilość przyłączy wodociągowych prowadzących do budynków mieszkalnych wynosiły 1753 szt., z których korzystało 6000 osób (1703 gospodarstwa domowe.

Wielkość zasobów wodnych w poszczególnych ujęciach wynosi:

- Pudzików - 2 studnie
 - głębokość: S₁ - 100 m, S₂ - 100 m
 - kredowy poziom wodonośny,
 - wielkość zasobów: Q = 300 m³/h,
 - wydajność: śr. 1370 m³/d, max. 2020 m³/d,
 - statyczne zw. wody: S₁ - 15,2 m, S₂ - 17,65 m,
 - pobór wody: 313 470 m³/rok, 85,9 m³/d

- Słostowice – 2 studnie
 - głębokość: S₁ - 120 m, S₂ - 140 m
 - czwartorzęd jurajski poziom wodonośny, zalega na głębokości 7,0 p.p.t., tj. na rzędnej 171,0 m n.p.m.,
 - wielkość zasobów: Q = 158,0 m³/h,
 - wydajność - śr. 135 m³/d, max. 400 m³/d,
 - statyczne zw. wody: S₁ - 16,69 m, S₂ - 20,25 m
 - pobór wody - 14 693 m³/rok, 40 m³/d

Bezpośrednie strefy ochronne ujęć wody znajdują się w granicach działek 20x20 m, pozostałe strefy ochrony pośredniej przyjmuje się w granicach występowania lokalnych lejów depresyjnych od ujęć wody.

Prócz tego, na terenie gminy istnieją ujęcia wody:

- W Chrzanowicach, dla potrzeb wsi Chrzanowice
 - głębokość otworu: 19,5 m,
 - ujęty poziom wodonośny: czwartorzęd,
 - ustalone zasoby: 35,7 m³/h,
 - głębokość zwierciadła wody nawierconego: 12,0 m,
 - głębokość zwierciadła wody ustalonego: 2,5 m,
- W Gomunicach, dla potrzeb szkoły
 - głębokość otworów: 90 m,
 - ujęty poziom wodonośny: kreda,
 - ustalone zasoby: 31 m³/h,
 - głębokość zwierciadła wody nawierconego: 38,6 m,
 - głębokość zwierciadła wody ustalonego: 5,0 m,
- W Gomunicach, dla potrzeb zakładu produkcyjnego – 2 studnie
 - głębokość otworów: S₁ - 49 m, S₂ – 70,2 m
 - ujęty poziom wodonośny: kreda,
 - ustalone zasoby: 88 m³/h,
 - głębokość zwierciadła wody nawierconego otworu i ustalonego otworu 1: brak danych,
 - głębokość zwierciadła wody nawierconego otworu 2: 41,5 m,
 - głębokość zwierciadła wody ustalonego otworu 2: 8,8 m,
- W Kocierzowach, dla potrzeb Mazowieckiego Centrum Hodowli i Rozrodu Zwierząt oraz wsi Kocierzowy
 - głębokość otworu: 22 m,
 - ujęty poziom wodonośny: czwartorzęd,
 - ustalone zasoby: 40 m³/h,

- głębokość zwierciadła wody nawierconego: 12,5 m,
- głębokość zwierciadła wody ustalonego: 4,0 m,
- Piaszczycach, dla potrzeb gospodarstwa rolnego
 - głębokość otworu: 41,6 m,
 - ujęty poziom wodonośny: jura,
 - ustalone zasoby: 3 m³/h,
 - głębokość zwierciadła wody nawierconego otworu i ustalonego otworu: brak danych.

Instalacje ściekowe

Gospodarka ściekami bytowymi odbywa się poprzez odprowadzenie ścieków do szamb przydomowych, które są opróżniane przez firmy prywatne i przewożone do oczyszczalni zlokalizowanych w sąsiednich miastach, część zanieczyszczeń trafia bezpośrednio do lokalnych oczyszczalni. Ścieki gospodarcze w poszczególnych miejscowościach zagospodarowane są przez gospodarstwa na własnych gruntach i generalnie nie stanowią zagrożenia dla środowiska. Istotne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego stanowią zbiorniki z gnojowicą.

Powszechnie występuje odprowadzenie ścieków do szamb, które w przypadku nieszczelności stanowią ogromne zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych. Oczyszczalnia ścieków w Gomunicach o przepustowości 666 m³/d. Na koniec 2016 r. gmina była skanalizowana w 30,9%, długość sieci kanalizacyjnej wynosiła – 10 km, przyłącza kanalizacji sanitarnej prowadzące do budynków mieszkalnych wynosiły ponad 400 szt., z których korzystało 2 813 osób.

Instalacje deszczowe

Wg opracowań branżowych ciągi komunikacyjne odwadniane będą powierzchniowo. Z uwagi na charakter Gomunic celowym byłoby w przyszłości budowa instalacji deszczowej dla całej wsi gminnej.

1.15.3. Elektroenergetyka

W północno - zachodniej części gminy przez tereny leśne, na zachód od wsi Słostowice przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć: dwutorowa linia 400kV relacji Joachimów - Rogowiec, Tuczawa - Rogowiec, linia 220kV Joachimów - Rogowiec 1, linia 220kV Joachimów - Rogowiec 2. Na wschód od wsi Słostowice (między

wsiami: Słostowice i Gomunice) przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV.

Energia elektryczna dostarczana jest do odbiorców w gminie Gomunice magistralnymi napowietrznymi liniami 15 kV wyprowadzonymi z głównych źródeł zasilania ze stacji 110/15 kV:

- "Radomsko Młodzowy" zlokalizowanej przy ul. Sucharskiego w Radomsku,
- "Komuna Paryska" zlokalizowanej przy ul. Świętej Rozalii w Radomsku,
- "Gorzkowice" zlokalizowanej przy ul. Przemysłowej w Gorzkowicach.

Sieć elektroenergetyczna na terenie gminy tj. napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV (57 stacji) i zasilane z nich linie niskiego napięcia 0,4/0,231V zabezpieczają obecne zapotrzebowanie na energię elektryczną. Poszczególne wsie zasilane są liniami niskiego napięcia. Źródłem zasilania jest stacja transformatorowa rozdzielcza 110/15 kV.

Aktualnie sieć rozdzielcza gminy pokrywa w pełni jej zapotrzebowanie na energię elektryczną, sieć ta zapewnia wymagane, standardowe parametry w zakresie ciągłości dostawy energii elektrycznej. Dalsze zapotrzebowanie gminy na energię elektryczną dla określonych w niniejszym studium kierunków rozwojowych, kształtować się będzie przede wszystkim pod wpływem ekonomicznego oddziaływania poziomu cen energii, a także tendencji do zastępowania dotychczasowych często mało ekonomicznych urządzeń przez nowe energooszczędne. Istniejący system zasilania gminy liniami średniego napięcia 15 kV i liniami niskiego napięcia 230/400V powinien być zmodernizowany w celu zaspokojenia obecnych i perspektywicznych potrzeb elektroenergetycznych. wymaga to znacznych nakładów finansowych na remonty sieci i zwiększenie mocy transformatorów. Wynika to ze znacznego zużycia urządzeń w latach 60- i 70-tych.

Budowa nowych linii i stacji elektroenergetycznych dla zasilania nowych terenów budowlanych winna zostać uwzględniona na etapie sporządzania planu miejscowego.

Na terenie gminy ~~usytuowane są 2 turbiny wiatrowe~~ usytuowana jest 1 turbina wiatrowa o mocy przekraczającej 100 kW w sołectwie Chrzanowice.

1.15.4. Gazownictwo

Na terenie gminy w chwili obecnej z gazu przewodowego korzystają mieszkańcy Gomunic, Kletni i Kolonii Kletnia oraz kilka gospodarstw domowych w Słostowicach. Na koniec 2011 r. gmina była zgazyfikowana w 24,3%. Gazyfikacja przewodowa gminy jest elementem infrastruktury technicznej, który w znacznym stopniu poprawiłby możliwości rozwoju gospodarczego i warunki życia mieszkańców (możliwość wykorzystania gazu dla

potrzeb socjalnych i bytowych) przy jednoczesnej ochronie środowiska naturalnego. Studium zakłada możliwie maksymalną rozbudowę sieci gazowej, w tym celu konieczne jest opracowanie branżowego opracowania dot. gazyfikacji gminy.

W chwili obecnej zapotrzebowanie w gaz zaspokajane jest z butli lub zbiorników napełnianych w odpowiednich punktach. Dystrybucja gazu propan - butan prowadzona jest przez kilku prywatnych pośredników.

Przez obszar gminy przebiegają trasy istniejącego oraz planowanego gazociągu wysoko ciśnieniowego Wolbórz- Piotrków Tryb. - Częstochowa.

Na terenie gminy znajdują się zlikwidowane odwierty poszukiwawcze: Gomunice-1, Gomunice-2 i Kamieńsk-1.

1.15.5. Rurociąg produktów naftowych

Na terenie gminy Gomunice ułożony jest dalekosiężny rurociąg paliwowy DN 300 i kabel światłowodowy wzdłuż drogi krajowej Nr 1. Dla istniejącego rurociągu paliwowego należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 30 m, której środek stanowi oś rurociągu. Nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągu i kabla światłowodowego.

1.15.6. Ciepłownictwo

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Gomunicach i Wspólnota Mieszkańców w Wojciechowie korzysta z własnych kotłowni gazowych. **Budynek przedszkola, Szkoły Podstawowej w Gomunicach i Urząd Gminy w Gomunicach oraz Biblioteka Gminna** także zostały wyposażone w kotłownie gazowe.

W gminie nie ma sieci ciepłowniczej, gospodarstwa domowe korzystają z własnych systemów grzewczych. Są to najczęściej piece CO na paliwa stałe tj. węgiel i koks lub drewno. Sytuacja taka nie jest właściwa z uwagi na ochronę środowiska. Należy dążyć do modernizacji kotłowni i przejścia na paliwa płynne (olej opałowy i gaz).

1.15.7. Telekomunikacja

Przez teren gminy przebiega trasa kabla światłowodowego oraz trasa planowanego kabla telekomunikacyjnego (światłowód) Piotrków Tryb. - Radomsko. Nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od kabla.

Stworzy to możliwości dobrego dostępu mieszkańców do łączy krajowych i międzynarodowych. W zakresie telefonii komórkowej istnieją stacje przekaźnikowe sieci PLUS, GSM, ERA, GSM i PLAY. Dodatkowo na teren gminy wchodzi Pilicka Telefonnia.

1.15.8. KOMUNIKACJA

Układ sieci drogowej na terenie gminy Gomunice tworzą: drogi publiczne krajowe, drogi powiatowe i gminne oraz drogi niepubliczne wewnętrzne, które nie posiadają uregulowanego statusu prawnego.

DROGI KRAJOWE:

L.p.	Klasa drogi	Nr drogi	Przebieg
1.	autostrada	A-1	Gdańsk - Cieszyn
2.	główna ruchu przyspieszonego (GP)	droga krajowa Nr 91	Piotrków - Radomsko

DROGI POWIATOWE:

L.p.	Klasa drogi	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	zbiorcza (Z)	3922E	Kletnia - Kodrąb
2.	zbiorcza (Z)	3929E	Kuchary - Piaszezyce - Fryszerka do drogi 3925E krajowej Nr 91
3.	zbiorcza (Z)	3931E	Pytowice - Gomunice - Kletnia - Gorzędów
4.	zbiorcza (Z)	3928E	Radomsko (ul. Sucharskiego) - Dobryzyce - Słostowice
5.	zbiorcza (Z)	3930E	Okrajszów - Płoszów - Piaszezyce Radomsko (ul. Sanicka) - Płoszów - do drogi 3929E

Drogi powiatowe w części nie spełniają wymaganych warunków technicznych m.in. co do szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, stanu technicznego nawierzchni, szerokości poboczy i odwodnień.

DROGI GMINNE:

L.p.	Klasa drogi	Nr drogi	Nazwa odcinka (przebieg)
1.	lokalna (L)	110118E	Chruścin - gr. gm. Gorzkowice (Szezukowiec)
2.	lokalna (L)	112008E	Borowiecko - gr. gm. Dobryzyce - Kolonia Borowiecko
3.	lokalna (L)	112101E	Chrzanowice - Wągin
4.	lokalna (L)	112102E	Kol. Kletnia - Fryszerka
5.	lokalna (L)	112103E	Piaszezyce - gr. gm. Kodrąb (Kuźnica)

6.	lokalna (L)	112104E	Kol. Piaszczyce – gr. gm. Kodrąb (Gosławice)
7.	lokalna (L)	112105E	Gomunice – gr. gm. Kamięnsk (Kamięnsk ul. Wrzosowa)

L.p	Klasa drogi	Nr drogi	Nazwa odcinka (przebieg)
1.	lokalna (L)	110111E	(Szcukocice) - gr. gm. Gorzkowice - Chrušcin
2.	lokalna (L)	112008E	Borowiecko - gr. gm. Dobryzyce - Kolonia Borowiecko
3.	lokalna (L)	112101E	Chrzanowice - Wągin
4.	lokalna (L)	112102E	Kol. Kletnia - Fryszerka
5.	lokalna (L)	112103E	Piaszczyce - gr. gm. Kodrąb (Kuźnica)
6.	lokalna (L)	112104E	Kol. Piaszczyce - gr. gm. Kodrąb (Gosławice)
7.	lokalna (L)	112105E	Gomunice - gr. gm. Kamięnsk (Kamięnsk ul. Wrzosowa)

Drogi gminne wymagają modernizacji, część z nich wymaga położenia nawierzchni bitumicznej, są to w chwili obecnej drogi o odcinkach tłuczniowych bądź gruntowych. Zwiększenie corocznie nakładów budżetowych na utrzymanie i budowę dróg poprawia systematycznie ich standard.

Ruch na drogach powiatowych i gminnych jest w chwili obecnej wyraźnie niższy od ich możliwości przepustowych po wymaganych modernizacjach, natomiast znaczne zwiększenie natężenia ruchu obserwuje się na drodze krajowej.

Na terenie gminy funkcjonuje komunikacja autobusowa PKS. Gmina Gomunice posiada połączenia autobusowe m. in. Radomskiem, Piotrkowem Trybunalskim i Łodzią.

UKŁAD KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

Przez teren gminy przebiega ważna magistrala kolejowa pierwszorzędna, zelektryfikowana relacji Koluszki - Zawiercie, która zachowała swoją ważność z przystankiem na terenie miejscowości Gomunice.

1.16. OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA

Na terenie gminy Gomunice określono obszary szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie opracowania "Studium ochrony przeciwpowodziowej rzeki Widawki", będącego w posiadaniu RZGW w Poznaniu. Dla obszarów bezpośredniego (szczególnego) zagrożenia

powodnią obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych ~~zakazujące między innymi:~~

- ~~— lokalizowania na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią nowych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;~~
- ~~— gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;~~
- ~~— prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;~~
- ~~— wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;~~
- ~~— sadzenia drzew lub krzewów;~~
- ~~— zmiany ukształtowania terenu;~~
- ~~— składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.~~

1.17. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Wypis z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego

- w zakresie komunikacji:

- 1) autostrada A-1 - przebudowa drogi krajowej klasy GP do parametrów autostrady,
- 2) przebudowa Linii Kolei Warszawsko - Wiedeńskiej,

- w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) modernizacja i utrzymanie linii elektroenergetycznych:
 - dwutorowej 400kV relacji Joachimów - Rogowiec, Tucznawa - Rogowiec,
 - 220kV Joachimów - Rogowiec 1,
 - 220kV Joachimów - Rogowiec 2,
- 2) projektowana magistrala tranzytowa gazociągu wysokiego ciśnienia Wolbórz - Piotrków Trybunalski - Częstochowa,
- 3) utrzymanie rurociągu paliwowego DN 300.

Zadaniami służącymi realizacji ponadlokalnych celów publicznych będą też:

- przebudowa drogi krajowej Nr 91 do lasy GP,
- modernizacja i utrzymanie linii elektroenergetycznej 110kV.

II. KIERUNKI ROZWOJU GMINY

Ustalenia ogólne

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice zwane dalej „studium” dotyczy obszaru w granicach administracyjnych gminy.

Studium przyjmuje powierzchnię obszaru gminy - 6245 ha.

Studium zakłada wielkość ludności gminy Gomunice na ~ 6100 mieszkańców w 2015 roku.

2. Ustalenia studium są zawarte w niniejszym tekście oraz w rysunkach w skali 1: 25 000:

nr 1 – Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Gomunice

nr 2 – Kierunki rozwoju gminy Gomunice

Plansza nr 2 „Kierunki rozwoju gminy Gomunice” stanowi załącznik do uchwały o zatwierdzeniu studium.

Opracowanie składa się z części opisowej i graficznej – 2 plansze w skali 1: 25 000:

1. Uwarunkowania

2. Kierunki polityki przestrzennej

Załącznikiem do części tekstowej studium jest „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Gomunice”

3. Ustalenia „studium” dotyczą funkcji i głównych kierunków polityki przestrzennej gminy.

3.1. Gmina Gomunice pełni następujące funkcje:

- wiodące: rolnictwo,
- inicjujące rozwój: przemysł przetwórczy i wydobywczy, rozwój drobnej wytwórczości, usługi, specjalistyczne wielofunkcyjne ponadlokalne, turystyka agroturystyka i rekreacja
- uzupełniające: mieszkalnictwo i funkcje usługowo-administracyjne.

Ośrodkiem administracyjno-usługowym dla gminy jest wieś gminna Gomunice. Jednostki osadnicze podstawowe na terenie gminy to wsie: Chrzanowice, Kletnia, Kocierzowy, Słostowice.

3.2. Jako kierunki rozwoju gminy „Studium” uznaje:

- dokonywanie stopniowych przekształceń w gospodarce rolnej polegających głównie na tworzeniu większych obszarowo gospodarstw specjalizujących się w produkcji głównie na zaopatrzenie lokalnych rynków, na poziomie standardów europejskich,
- rozbudowę i unowocześnienie infrastruktury technicznej (budowę uzupełniających

- odcinków dróg, budowę sieci kanalizacyjnej), systemów oczyszczania ścieków i gospodarki odpadami, rozbudowę systemu łączności, budowę systemu deszczowni,
- ukierunkowanie na produkcję wysokowydajnych mieszanek zbożowych, chów bydła mlecznego, produkcję warzyw, w tym również pod osłonami,
 - budowie zakładów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska i niewodochłonnego,
 - budowie zakładów specjalistycznych usług wielofunkcyjnych obsługi ośrodków turystyki i rekreacji
 - rozbudowie niewielkich firm i zakładów zajmujących się przetwórstwem, składowaniem, przechowywaniem i obrotem produktów rolniczych, świadczeniem usług dla ludności rolniczej,
 - porządkowanie i rozwijanie zespołów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
 - rozwijanie sieci podstawowych urządzeń usługowych w poszczególnych wsiach,
 - tworzenie warunków dla rozwoju terenów aktywizacji gospodarczej,
 - tworzenie nowych miejsc pracy,
 - podniesienie atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej gminy w celu stworzenia dodatkowych źródeł dochodu gminy i jej mieszkańców,
 - ochronę wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
 - ochronę kompleksów leśnych, dolesienia na terenach o glebach marginalnych i słabych bonitacjach,
 - rozwój budownictwa letniskowego,

3.3. Zadania ponadlokalne celu publicznego na terenie gminy Gomunice.

Do zadań, których realizacja dotyczy bezpośrednio obszaru gminy Gomunice należą :

- przebudowa autostrady A-1 relacji Gdańsk - Cieszyn,
- utrzymanie i rozbudowa istniejącej linii telekomunikacji,
- planowana budowa gazociągu wysokoprężnego Dn 500,
- ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego wg zapisów o kreślonych w ustawach i przepisach szczególnych.

4. Ustalenia, o których mowa w pkt. 3 dot. ustaleń ogólnych, odnoszące się do podstawowych obszarów funkcjonalnych, wyróżnionych stosownie do zróżnicowania cech poszczególnych fragmentów gminy, dotyczą :

- a) terenów zabudowy i urządzeń, o zróżnicowanych uwarunkowaniach rozwoju,

istniejącym zagospodarowaniu, pełnionych funkcjach oraz kierunkach zagospodarowania, w tym :

• tereny zabudowy jednorodzinnej	-	MN
• tereny przemieszanej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej	-	MR/MN
• tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej	-	MNL
• tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	-	U/MN
• tereny usług	-	U U(2)
• tereny usług sportu	-	US
• tereny usług turystyki	-	UT
• tereny usług związanych z obsługą komunikacji	-	KS
• tereny produkcyjno-usługowe, składy, magazyny	-	P – U P – U(1)
• tereny powierzchniowej eksploatacji surowców	-	PE

b) terenów otwartych, o zróżnicowanych uwarunkowaniach i kierunkach zagospodarowania, w tym :

• tereny leśne - lasy gospodarcze	-	ZL
• tereny dolesień	-	ZLD
• użytki zielone	-	ZN
• rolnicza przestrzeń produkcyjna	-	RP
• tereny obsługi produkcji rolniczej	-	RPU
• teren obsługi produkcji gospodarki rybackiej	-	RRU
• tereny cmentarzy	-	ZC

c) **terenu towarzyszącego obszarom zabudowy centrum Gornic**

• teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług	-	ZP(3)
---	---	--------------

4.1. Ustalenia, o których mowa w pkt. 3 ustaleń ogólnych, dotyczą kierunków rozwoju:

• układu komunikacyjnego dróg	-	A-1, K91 KDZ, KDL, KDD
• systemu zaopatrzenia w wodę	-	WZ
• systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych	-	NO
• systemów elektroenergetycznych	-	symbol

		graficzny
• odnawialne źródła energii	-	EW, PV

Przedmiotem niniejszej zmiany studium jest 5 niewielkich obszarów w miejscowościach: Piaszczyce, Gomunice, Kocierzowy.

W obszarze nr 1 w miejscowości Piaszczyce, planuje się obszar produkcyjno-usługowy, składy, magazyny.

W obszarze nr 2 w miejscowości Gomunice, planuje się obszar usługowy o funkcji placu publicznego.

W obszarze nr 3 w miejscowości Gomunice, planuje się utworzenie parku oraz miejsc postojowych.

W obszarach nr 4 i nr 5 w miejscowości Kocierzowy, tereny przeznacza się na dolesienie.

Dodatkowo, wprowadzono niezbędne zmiany aktualizacyjne, bez wpływu na przyjęte rozwiązania przestrzenne.

2.1. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE OCHRONY

ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO GMINY

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Za podstawę wszelkich działań planistycznych, zgodnie z przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, studium przyjmuje zasadę rozwoju zrównoważonego tj. godzącego ochronę przyrody z prawami rozwoju gospodarki. W polityce ekologicznej państwa, ochronę środowiska uznaje się za sprawę o najwyższej doniosłości. Fakt ten, przenosi na organy samorządowe szczególną odpowiedzialność przy kreowaniu polityki przestrzennej na swoim terenie.

1. Wzmocnienie potencjału biologicznego

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

- I. ochronę terenów leśnych bez względu na rodzaj własności,
- II. ochronę występujących na terenie gminy walorów przyrodniczych podlegających ochronie prawnej:
 - Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki”,
 - główny zbiornik wód podziemnych (GZWP)

- Zbiornik wodny Fryszerka,
 - planowany zbiornik wodny o powierzchni 1 ha w miejscowości Karkoszki wg. „Programu małej retencji dla województwa łódzkiego” opracowanej przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Gospodarki Wodnej w Łodzi,
 - Złoża surowców naturalnych: Piaszczyce I i Piaszczyce,
- III. ochronę występujących na terenie gminy pomników przyrody, parków, użytków ekologicznych, zieleni w jednostkach osadniczych, zieleni śródpolnej oraz przydrożnej,
 - IV. ochronę dolin rzecznych i trwałych użytków zielonych,
 - V. zagospodarowanie gruntów marginalnych, odłogowanych i nieprzydatnych rolnictwu poprzez ich zalesianie,
 - VI. przeciwdziałanie zakwaszeniu gleb,
 - VII. porządkowanie i kontrola gospodarki odpadami oraz gospodarki ściekowej na terenach jednostek osadniczych,
 - VIII. preferowanie form rolnictwa ekologicznego.

Ochrona wód

W kierunkach polityki dotyczącej ochrony wód powierzchniowych obok działań skierowanych na ich magazynowanie (mała retencja) szczególny akcent winien być położony na poprawę stanu ich czystości oraz utrzymaniu ich jakości na wymaganym poziomie.

Potrzeby te wynikają z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych, bowiem gminny układ hydrograficzny należy do zlewni rzeki Widawki więc tereny dolinne z nim związane mają wpływ na pozagminne systemy przyrodnicze, a w tym:

- zanieczyszczone wody powierzchniowe obniżają potencjał ekologiczny (i tak już zachwiany) zespołów przyrodniczych z nimi związanych, jak również stanowią poważne ograniczenie w wykorzystaniu ich dla rozwoju innych funkcji, realizacji zbiorników małej retencji jako jednego z form poprawy stanu gospodarki wodnej.

Osiągnięcie poprawy stanu czystości wód powierzchniowych to przede wszystkim działania zmierzające do uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej poprzez budowę systemu kanalizacji sanitarnej w Gomunicach oraz lokalnych oczyszczalni i lokalnych systemów w pozostałych jednostkach osadniczych. Równie ważne są działania ograniczające wpływy powierzchniowe z terenów rolnych (osłony biologiczne, ekologiczne formy gospodarki rolnej).

- prowadzenia wzmoczonego nadzoru sanitarnego i rozważnej polityki lokalizacyjnej w rejonach ujęć wód konsumpcyjnych,
- przechodzenia na ekologiczne formy gospodarki rolnej pozwalającej ograniczyć przenikanie do wód gruntowych wraz z wodami opadowymi niepożądanych substancji.

Ochrona wód podziemnych powinna być również realizowana poprzez ustanowienie stref ochronnych GZWP nr 408 - Niecka Miechowska. Jest to górnokredowy zbiornik typu szczelinowo-porowego o zmiennym zawodnieniu. Średnia głębokość ujęć wynosi od 20- do 60m. Poziomy użytkowe wód podziemnych służące do zbiorowego zaopatrzenia w wodę powinny być poddane ochronie. Konieczne jest więc uporządkowanie gospodarki ściekowej, zwłaszcza w rejonach zwodociągowanych. Ochrona wód podziemnych musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń, szczególnie biogennych organicznych i toksycznych oraz poprzez budowę, rozbudowę, sieci kanalizacyjnej, deszczowej na terenach przewidzianych pod zabudowę.

Należy dążyć do uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, budowę kanalizacji sanitarnej, lokalnych oczyszczalni, przeprowadzać nadzory sanitarne w rejonach ujęć wód konsumpcyjnych, ograniczyć zrzuty zanieczyszczeń, szczególnie biogennych.

Ochrona środowiska powinna polegać na wyprzedzającej lub równoległej realizacji uzbrojenia urządzenia infrastruktury technicznej w stosunku do nowego zainwestowania.

Realizacja uzbrojenia, budowa urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej ma ogromne znaczenie w ochronie wód powierzchniowych i podziemnych. Jest gwarancją zachowania ich w niezmiennym stanie.

Należy zakazać odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu.

W celu eliminacji negatywnego oddziaływania na środowisko wodne ważne jest spełnienie wymogów w zakresie gospodarki odpadami (selektywne gromadzenie odpadów, nałożenie

obowiązku zapewnienia na każdej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów). Ma to szczególne znaczenie z uwagi na położenie **ponad 50%** obszaru gminy na terenie GZWP. Nieuporządkowana gospodarka wodno – ściekowa powoduje zagrożenia zanieczyszczenia wód gruntowych i powierzchniowych.

Ochrona zasobów glebowych

- rejonów występowania gleb o wyższych bonitacjach (III i IV klasy) generalnie powinny być zachowane dla efektywnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej z preferencją dla

ekologicznych form produkcji. Procesy integracyjne rynku żywnościowego wymuszają bowiem zmianę charakteru produkcji z ilościowego na jakościowy. Przy kulejącym dziś rolnictwie, a ponadto przy obniżonym potencjale produkcyjnym gruntów zarysowuje się konieczność szukania możliwości dla wielofunkcyjnego rozwoju.

- grunty marginalne, o najniższych klasach bonitacyjnych należy zagospodarować poprzez ich zalesienie bądź przeznaczyć na potrzeby rozwoju innych funkcji nie kolidujących z otoczeniem. Tereny te mogłyby być bazą dla kształtowania nowych powierzchni leśnych, jako przygotowania się do wykreowania funkcji rekreacyjnej w tym rejonie, w dalszej perspektywie.

Wykorzystanie zasobów surowcowych

Gospodarka zasobami surowców winna być poprzedzona wnikliwymi badaniami w zakresie oceny skutków oddziaływania na środowisko i winna spełniać wymogi w zakresie obowiązujących ustaw i przepisów szczególnych.

2.2. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE

OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

Bezwzględnej ochronie podlegają wszystkie obiekty i obszary systemu konserwatorskiej ochrony przyrody występujące na obszarze gminy. Do najważniejszych zaliczyć należy:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki” który wchodzi w skład systemów obszarów chronionych - krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA. (Uchwała Nr XIV/237/11 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 sierpnia 2011r w sprawie: Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki poprzedzona rozporządzeniem wojewody Łódzkiego Nr 59/2007 z dnia 4 grudnia 2007r, zmienionym rozporządzeniami Wojewody Łódzkiego Nr 37/2008 z dnia 17 listopada 2008r oraz Nr 13/2009 z dnia 16 lipca 2009r oraz uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LXI/1685/10 z dnia 10 października 2010r.)

A dalej:

Uchwała Nr XIV/237/11 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie: Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki

Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 27 października 2011 r. Nr 311, poz. 3134;

Uchwała Nr XXII/422/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie: zmiany uchwały Nr XIV/237/11 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie: Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki

Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 2 maja 2012 r. poz. 1376;

Uchwała Nr XXXI/611/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie: zmiany uchwały Nr XVI/237/11 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 sierpnia 2011 r. (...)

Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23 stycznia 2013 r. poz. 339.

- 2) użytki ekologiczne i pomniki przyrody.

Dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki” obowiązują następujące zakazy określone w przepisach odrębnych:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych miejsc schronisk i miejsc rozrodu oraz tarlisk, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budowa, odbudową, utrzymaniem, remontem lub

- ~~naprawą urządzeń wodnych;~~
- 6) ~~dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce leśnej, wodnej lub rybackiej;~~
 - 7) ~~budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;~~
 - 8) ~~likwidowani, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych.~~

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

- Obszary wykluczone dla urbanizacji - obszary prawnie chronione oraz wykluczone do zabudowy z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze. Do obszarów tych zaliczono: lasy, wszystkie tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, parki zabytkowe, tarasy zalewowe rzek, tereny występowania złóż surowców i źródeł.
- Obszary rekonstruowane i przekształcane przestrzenie i funkcjonalnie w celu przywrócenia walorów przyrodniczo-kulturowych i poprawy warunków życia mieszkańców. Do obszarów tych zaliczamy wszystkie tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki”. Działania w tym zakresie polegać winny głównie na ograniczeniu zanieczyszczeń terenów poprzez stosowanie różnego typu zabezpieczeń środowiskowych. W stosunkowo mało zdegradowanym obszarze dolinnym należy utrzymać łąkowe formy użytkowania gruntów oraz zachowywać naturalne ukształtowania doliny z systemami zadrzewień i zakrzewień. Otwarte i uwolnione od wszelkiej zabudowy dolin rzek pełnić będą znaczące funkcje w przewietrzaniu obszaru gminy oraz poprawę funkcjonowania jako istotne ogniwo systemu ekologicznego województwa i kraju.
- Diagnoza stanu warunków sanitarnych i istniejących zagrożeń pozwoliła określić obszary o relatywnie największych zagrożeniach, co stanowi podstawę wyznaczenia terenów z wadliwymi lokalizacjami (kolizje) określonych elementów zagospodarowania, w tym szczególnie obszarów zamieszkiwania ludności. Są to tereny wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu kołowego oraz tereny zabudowy mieszkaniowej w dolinach rzek z nieuregulowaną gospodarką kanalizacyjną. Drogi te należy możliwie szybko ekranować przy pomocy roślinności izolacyjnej.
- Obszary przekształcane przy użyciu instalacji technicznych w celu ograniczenia zagrożeń

dla warunków przyrodniczo-sanitarnych. Do obszarów wskazanych do szczególnych działań w zakresie ograniczenia wszelkiego rodzaju zagrożeń przy niezbędnym użyciu urządzeń i instalacji technicznych zaliczono: strefę ograniczenia emisji do atmosfery z lokalnych kotłowni, strefę wskazaną do realizacji kanalizacji w jak najszybszym okresie (występowanie GZWP), wysypiska odpadów, etc.

W celu wyeliminowania konfliktów środowiskowo-przestrzennych istotny problem stanowią także: obiekty użytku publicznego zlokalizowane w strefach szczególnie uciążliwych akustycznie i zagrożonych aerosanitarnie. Zaliczono do nich tereny wzdłuż tras komunikacyjnych. Konieczne jest tu stosowanie roślinności izolacyjnej i poprawa

komfortu blisko położonych budynków poprzez stosowanie zabezpieczeń technicznych (prawidłowa wentylacja i jonizacja powietrza, dźwiękoszczelne drzwi i okna, etc.).

Wśród zaplanowanych inwestycji na terenie gminy Gomunice, które będą wpływać na warunki środowiska i życia mieszkańców należy zaliczyć: budowę systemu kanalizacji, budowa ścieżek rowerowych (szczególnie przy drogach o bardzo dużym ruchu samochodowym uniemożliwiającym bezpieczny ruch dla rowerzystów), poprawę stanu dróg lokalnych, wyznaczenie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe i letniskowe, porządkowanie terenu po „dzikich” wyrobiskach poeksploatacyjnych.

2.3. KONCEPCJA KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU EKOLOGICZNEGO

1. Ochrona ekosystemów cennych

przyrodniczo Obszary chronionego krajobrazu

Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki” najcenniejsze przyrodniczo tereny zostały objęte ochroną prawną lub są wskazane do ochrony.

Użytki ekologiczne

Lp.	Nazwa obiektu	Nadleśnictwo	Leśnictwo	Oddział	Pow. w ha	Akty prawne
1.	bagno	Radomsko	Kocierzowy	2g	0,35	Rozporządzenie Nr 57/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2001 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. W. Ł. Nr 272 poz. 4779 z dnia 29 grudnia 2001 r.)
2.	bagno	Radomsko	Kocierzowy	2bx	0,48	jw.

Na terenie użytków obowiązują zakazy wymienione w akcie ustanawiającym użytki ekologiczne (Rozporządzenie Nr 57/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2001 r.)

Pomniki przyrody

Lp.	Powiat	Gmina	Miejscowość	Lokalizacja	Przedmiot ochrony	Parametry obwód w cm
1.	Radomszczański	Gomunice	Fryszerka	przy skrzyżowaniu dróg	1 dąb	377
2	Radomszczański	Gomunice	Słostowice	działka nr 98	1 dąb	333

W odniesieniu do pomników przyrody będą obowiązywać ustalenia zawarte w ustawie o ochronie przyrody z 2004 r.

Dla terenów wymagających wzmoczonej ochrony polegającej na specjalnych działaniach (ekosystemy leśne, nieleśne, wodno-torfowiskowe, doliny): proponuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu. Dopuszcza się:

- realizację obiektów związanych z gospodarką leśną na terenach Lasów Państwowych,
- realizację szlaków turystycznych i ścieżek dydaktycznych oraz ławek w miejscach zatrzymań na szlaku.

Zakres działań ochronnych:

1. Przy planowaniu inwestycji wyeliminować zajmowanie terenów zieleni wysokiej tj. drzewostanów leśnych i zadrzewień zbudowanych z gatunków rodzimych i introdukowanych oraz wszelkiego rodzaju swobodnych kęp roślinności (w tym zadrzewień śródpolnych) oraz alei. Roślinność ta oprócz innych walorów stanowi cenny element krajobrazowy i jednocześnie stwarza naturalne warunki lęgów oraz bytowania dla zwierzyny drobnej i ptactwa.
2. W trakcie planowania budowli technicznych różnego przeznaczenia należy ochroną objąć wszystkie rodzaje roślinności przywodnej i przydrożnej. Wszelkie inwestycje winny być tak zaprojektowane i zrealizowane, aby nie powodowały degradacji środowiska przyrodniczego, nie kontrastowały z otoczeniem i wzbogacały krajobraz.

3. Roboty wodno-melioracyjne winny być tak planowane i prowadzone, by nie naruszały w sposób trwały rzeźby terenu, jak równie ż nie powodowały niszczenia istniejących zadrzewień śródpolnych, śródłukowych i przydrożnych.
4. Ochroną objąć śródleśne naturalne zbiorniki wodne stanowiące zbiorniki wody pitnej dla dzikiej zwierzyny.
5. W terenach przeznaczonych pod rozbudowę zaplecza rekreacyjnego i turystycznego zachować w stanie nienaruszonym istniejące obszary bagienne i podmokłe, torfowiska i łąki.
6. Na terenie gminy znajdują się ważne dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej tereny wilgotnych łąk, torfowisk i lasów bagiennych, związanych z dolinami rzek, a także mniejszych strumieni. Ze względu na podstawową rolę, jaką pełnią ww. tereny dla utrzymania różnorodności siedliskowej i gatunkowej wskazane byłyby naturalne formy ekstensywnej gospodarki.
7. Wokół terenów letniskowych postuluje się ustanowienie stref ciszy, w których obowiązywać będzie zakaz wszelkich nagłośnień i urządzania polowań, co zwiększy komfort wypoczynku i umożliwi bliższy kontakt z przyrodą.
8. W budownictwie kultywować tradycyjne formy o cechach regionalnych, harmonizujących z cechami naturalnymi krajobrazu.
9. Tereny w sąsiedztwie cennych przyrodniczo obszarów przeznaczone na cele letniskowe należy zagospodarowywać bez wprowadzania nowych, zbyt licznych podziałów w rozumieniu wyznaczania działek rekreacyjnych. Zbytne zagęszczenie działek pociągać będzie za sobą naruszenie struktury przyrodniczej i trwałą degradację krajobrazu, spowodowane przekroczeniem naturalnej pojemności rekreacyjnej

System ekologiczny gminy będący składową systemu wojewódzkiego i krajowego ma za zadanie ochronę istniejących walorów przyrodniczych oraz zapewnienie równowagi biocenotycznej. Zawiera on następujące elementy przestrzenne:

- korytarze ekologiczne o znaczeniu powiązań regionalnych
- ciągi ekologiczne - powiązania o znaczeniu lokalnym, to przede wszystkim osie mniejszych w mieście dolin rzek i cieków wodnych. Włączenie tych choćby najmniejszych cieków w system ekologiczny zapewni ich ochronę hydrologiczną
- obszary węzłowe to miejsca przecięcia się korytarzy i ciągów ekologicznych,

powierzchniowe strefy o dużym bogactwie biocenotycznym wpływające na równowagę terenów przyległych. Obszary te obok korytarzy i do lin wykluczone są dla zabudowy i wskazane do objęcia ochroną. W celu uaktywnienia biologicznego ww. systemu oraz dopełnienia go strukturami przyrodniczo czynnymi proponuje się dolesienia w obrębie gleb marginalnych, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i przywodne, szczególnie na terenach o spadkach $>5^\circ$, a więc narażonych na pływy powierzchniowe. W studium wskazuje się jedynie strefy tych zadrzewień, szczegółowy projekt winien być opracowany w skalach szczegółowszych z uwzględnieniem własności i topoklimatu (rynny spływu zimnego powietrza, zastoiska zanieczyszczonego powietrza etc.).

W studium założono następujące funkcje zadrzewień:

- dla ochrony terenów rolnych przed erozją gleb;
- dla ochrony obszarów źródliskowych;
- dla rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych;
- w celu stworzenia systemu zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- w celu ochrony dolin rzek przed pływami powierzchniowymi;
- w celu ekranowania terenów szczególnie uciążliwych dla otoczenia.

Reasumując wnioski z opracowanego „Studium” należy podkreślić, że w polityce dotyczącej ochrony i kształtowania środowiska na terenie gminy Gomunice za szczególnie ważne uznano następujące kierunki działań realizacyjnych:

1. ochrona istniejących walorów i zasobów przyrodniczych z szczególnym uwzględnieniem wszystkich obiektów prawnie chronionych;
2. ochrona zwartych kompleksów gleb o najwyższej bonitacji oraz gleb pochodzenia organicznego przed zmianą użytkowania na nierolnicze;
3. podniesienie stopnia lesistości poprzez zagospodarowanie gleb marginalnych;
4. przekształcenia przestrzenne i funkcjonalne zmierzające do poprawy warunków sanitarno-zdrowotnych;
5. realizacja nowych zamierzeń inwestycyjnych, zmian i przekształceń obecnego układu przestrzennego z udziałem urządzeń i instalacji technicznych w celu wyeliminowania bądź ograniczenia zagrożeń dla środowiska;
6. respektowanie w rozwoju przestrzennym gminy Gomunice koncepcji kształtowania systemu ekologicznego uwzględniając Koncepcję Krajowej Sieci Ekologicznej (EKONET - Polska), którego systematyczne tworzenie zapewni korzystne warunki dla

- zrównoważonego rozwoju całej gminy Gomunice i całego regionu;
7. ochrona wód powierzchniowych;
 8. ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zgodnie z obowiązującym prawem wodnym;
 9. inwentaryzacja i likwidacja istniejących źródeł zanieczyszczeń;
 10. budowa sieci kanalizacyjnych zakończonych wysokosprawnymi oczyszczalniami ścieków koniecznie z systemami redukcji związków azotu i fosforu;
 11. popularyzacja małych oczyszczalni przydomowych na terenach o zabudowie rozproszonej;
 12. kompleksowa ochrona krajobrazu w myśl konwencji o ochronie bioróżnorodności.

2.4. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1. Udokumentowanie, zachowanie i właściwe wykorzystywanie dziedzictwa kulturowego jest obowiązkiem władz państwowych, samorządowych i społeczeństwa. Działalność ta stanowi istotny element rozwoju społeczeństwa i rozbudzania poczucia narodowej tożsamości. Koniecznym jest taka gospodarka przestrzenią i zasobami materialnymi, aby potrzeby w zakresie współczesnego rozwoju gminy nie kolidowały z ochroną walorów kulturowych.
2. Ochrona dóbr kultury w procesie planowania przestrzennego realizowana jest poprzez wprowadzenie stref ochronnych. Propozycje granic i ustaleń dla poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej sformułowano w stopniu adekwatnym do zakresu przedmiotowego i skali „Studium”.
3. „Studium” ustala za konieczne zapisanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice stref ochrony konserwatorskiej bezpośredniej, pośredniej, widokowej i archeologicznej ze szczegółowymi ustaleniami dotyczącymi wymogów przy planowaniu nowej zabudowy i zakresu prac konserwatorskich. W dokumencie tym podane niżej propozycje stref ochronnych należy zweryfikować i uszczegółwić w zakresie zasięgu i ustaleń. Znaleźć się tam winny szczegółowe warunki realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, jak również z przekształceń stanu istniejącego. Określić należy między innymi: możliwości podziałów własnościowych oraz postulowane wielkości działek, linie zabudowy, nieprzekraczalne gabaryty nowych budynków, charakter brył (wolnostojące, zwarte), formy i kąty nachylenia dachów, materiały wykończeniowe, możliwość wznoszenia i charakter ogrodzeń, sposoby utwardzenia nawierzchni, udział zieleni w zagospodarowaniu terenu i sposób jej kształtowania, zasady dopuszczalnych przekształceń istniejącej zabudowy. Takie opracowanie planów miejscowych posłuży znacznemu uproszczeniu i przyspieszeniu procedur formalnych związanych z realizacją inwestycji, eliminując konieczność uzgodnień konserwatorskich inwestycji o niewielkim znaczeniu dla ochrony układu przestrzennego i gwarantując zarazem zachowanie najcenniejszych walorów przestrzennych i krajobrazowych miejscowości.
4. Miejscowości: Gomunice, Chrzanowice, Kocierzowy i Wojciechów winny być poddane na etapie opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego szczegółowej analizie

pod kątem zachowania walorów kulturowych m.in. w zakresie układów rozplanowania, rozłogu pól, rozplanowania zagród, zabudowy, a w przypadku stwierdzenia ich występowania objęte ochroną.

5. Dla miejscowości z historycznymi układami przestrzennymi istnieje obowiązek opracowania planów miejscowych o szczegółowej problematyce, uwzględniających potrzeby ochrony historycznych obiektów oraz układów przestrzennych. W szczególności plany te należy sporządzić dla miejscowości: Gomunice i Wojciechów.
6. W niniejszym studium uznaje się za konieczne zachowanie obecnie obowiązujących stref ochrony konserwatorskiej na podstawie wpisu do rejestru zabytków i wprowadzenie nowych, obejmujących tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe. Miejscowości wymagające wprowadzenia stref ochrony konserwatorskiej przedstawiono na planszy „Studium gminy Gomunice, skala 1: 25 000”. Propozycja ta ma charakter wstępny i oparta jest na dotychczas zgromadzonej wiedzy w tej dziedzinie - dostępnych materiałach ewidencyjnych, opracowaniach studialnych, planistycznych i badaniach terenowych, bez wykonania szczegółowych studiów w zakresie rozwoju osadnictwa, sieci drogowej czy podziałów administracyjnych popartych archiwaliami i szczegółowym rozpoznaniu w terenie.

Powyższy zapis należy traktować jako obowiązek wprowadzenia stref ochronnych w przyszłych planach zagospodarowania przestrzennego oraz związanych z tym ograniczeń (głównie w zakresie lokalizacji i wielkości nowej zabudowy).

Przewiduje się wprowadzenie następujących stref ochrony konserwatorskiej:

Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej obiektów

Obejmuje obszary najcenniejszych zabytków i zespołów zabytkowych wraz z najbliższym otoczeniem - zabytkowy zespół dworsko-parkowy w miejscowości Piaszczyce.

Na terenach objętych strefą „A” obowiązuje :

- zachowanie i konserwacja zabytkowej zabudowy
- zachowanie historycznego układu rozplanowania - układ ulic, dróg, placów
- zachowanie historycznych podziałów własnościowych
- zachowanie wartościowych elementów naturalnych - rzeźba terenu, zieleń, układ wodny
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów, które będą stanowiły rekonstrukcje lub historycznie uzasadnione dopełnienie kompozycji przestrzennej

chronionego obszaru

- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień
- w przypadku wszelkich prac ziemnych - wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne i wykopaliskowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

Strefa A1 - ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obejmie układ urbanistyczny wsi o zachowanym historycznym rozplanowaniu, historycznej zabudowie i wartościowych walorach naturalnych - zgodnie z wpisem do rejestru zabytków. Na terenach objętych strefą „A1” obowiązuje:

- zachowanie i konserwacja zabudowy zabytkowej i posiadającej walory kulturowe
- zachowanie historycznego układu rozplanowania - układ ulic, dróg, placów
- zachowanie historycznych podziałów własnościowych
- zachowanie wartościowych elementów naturalnych - rzeźba terenu, zieleń, układ wodny
- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej do lokalnej tradycji budowlanej lub lokalnie zakaz nowej zabudowy (do sprecyzowania w planie miejscowym)
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień
- przekształcenie formy zabudowy istniejącej oraz lokalizacji, skali i formy nowej zabudowy należy realizować zgodnie z warunkami przepisów odrębnych
- w zakresie ochrony układów rozplanowania historycznych wsi należy przeprowadzić stosowne analizy i badania w celu precyzyjnego wyznaczenia strefy „B” w miejscowościach Gomunice, Wojciechów oraz przeanalizować potrzeby ustanowienia takiej strefy dla pozostałych historycznych wsi. Na tej podstawie wcześniejszych badań należy sformułować stosowane zapisy dla ww. strefy na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego. Strefa ta winna objąć tereny z krajobrazem o wysokich naturalnych, wartościach przyrodniczych, związanym z zespołami zabytkowymi lub posiadającymi walory kulturowe - postulowany obszar chronionego krajobrazu kulturowego i strefa parkowa krajobrazu kulturowego.

Na terenach objętych strefą „K” obowiązuje :

- zachowanie i konserwacja wartościowych elementów naturalnych - rzeźba terenu, zieleń,

układ wodny

- rekultywacja terenów zdegradowanych
- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej do lokalnej tradycji budowlanej lub lokalnie zakaz nowej zabudowy (do sprecyzowania w „Studium historycznym”)
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień
- działania naruszające elementy chronione (np. komponowane układy roślinne) należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Strefa E - ochrony ekspozycji obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych - wraz ze strefą K „otulina” widokowa dla układów przestrzennych wymienionych, historycznych miejscowości z dominantą kościoła p.w. NPM Wspomożenia w Gomunicach oraz zespołu dworsko-parkowego w Piaszyczach. Zasięg tej strefy należy ustalić na etapie sporządzania planów miejscowych.

Na terenach objętych strefą „E” obowiązują :

- zakaz nowej zabudowy (E1)
- ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów nowej zabudowy (E2)
- ewentualne odstępstwa od powyższych rygorów, jak również z na temat podziałów własnościowych (ustalenie wielkości działek), nasadzeń, zmian ukształtowania terenu, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ze względu na bogactwo stanowisk archeologicznych istnieje konieczność ustalenia zasięgu stref ochrony archeologicznej. Winny być one opracowane przez specjalistę z zakresu archeologii na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

Strefa W - ochrony zabytków archeologicznych obejmuje teren y o rozpoznanej zawartości stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej.

Na terenach objętych strefą obowiązują:

- realizacji inwestycji wymagające prac ziemnych (wszelkich prac ziemnych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej) należy przeprowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Strefa OW - obserwacji archeologicznej obejmuje tereny tworzące wyraźnie wyodrębniające się skupiska osadnicze o znacznej wartości naukowej i historycznej podlegających ochronie konserwatorskiej.

Na terenach objętych strefą obowiązuje:

- realizacji inwestycji wymagające prac ziemnych należy przeprowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
7. Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków. Wszelkie prace budowlane dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być prowadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. Ochronie podlegają również obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków WUOZ w Łodzi Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim (wykaz w załączeniu). Ochrona dotyczy określonych budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej i gospodarczych, zabytków techniki, obiektów sakralnych oraz zespołów komponowanej zieleni, cmentarzy i stanowisk archeologicznych.
 8. Na styku ochrony wartości kulturowych i współczesnych potrzeb zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice nie występują większe napięcia. Należy jednak zapobiec realizacji nowych inwestycji konkurujących z sąsiedztwem zabytkowych obiektów jak zespoły sakralne, czy wcześniej wymienione zespoły zieleni.
 9. Głównym walorem gminy jest piękny, harmonijny krajobraz. Należy przeciwdziałać jego degradacji poprzez podziały i zabudowę terenów o wybitnych wartościach widokowych i przyrodniczych (w szczególności doliny rzek). Dla terenów letniskowych należy uznać za obowiązkowe opracowywanie planów miejscowych gwarantujących odpowiedni standard budownictwa, przy promocji form architektonicznych nawiązujących do tradycji regionu.
 10. Należy prowadzić stały nadzór na stanem i sposobem zagospodarowania zabytkowych obiektów, w sytuacji, gdy wartości te są narażone na niebezpieczeństwo należy informować służby konserwatorskie.
 11. Dla inwestycji planowanych na terenach wpisanych do rejestru zabytku lub w najbliższym sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytku oraz w wyznaczonych w planie zagospodarowania gminy strefach ochrony konserwatorskiej wymagane jest uzgodnienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w celu określenia zasięgu i zakresu niezbędnej ochrony zabytków (np. zapewnienie na koszt Inwestora stałych nadzorów archeologicznych lub przeprowadzenie ratowniczych badań wykopaliskowych).

2.5. KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOMUNICE

2.5.1. Główne kierunki rozwoju gospodarczego

Na podstawie przeprowadzonej analizy uwarunkowań społecznych, gospodarczych i przestrzennych gminy, zebranych wniosków do studium oraz przeprowadzonych rozmów z Zarządem Gminy i badań ankietowych z mieszkańcami określone zostały kierunki rozwoju gminy Gomunice. Są to:

1. Rozwój gospodarczy - promowanie rozwoju nowych form gospodarki rolnej, przetwórczej i stworzenie warunków dla rozwoju agroturystyki i rekreacji.

Wymogiem chwili stało się znalezienie nowych kierunków gospodarki rolnej i hodowlanej z możliwością rozwinięcia przetwórstwa. Rolnictwo na terenie gminy jest bowiem w chwili obecnej oparte na małych gospodarstwach ze słabą specjalizacją. Nowe warunki polityczne wymuszają istnienie gospodarstw specjalistycznych o dużym areale, dającym zatrudnienie całej rodzinie.

Istnienie na terenie gminy małych kompleksów gleb dobrych klas bonitacyjnych (III i IV klasy) predestynuje ją do rozwoju gospodarki hodowlanej i przetwórczej.

Spółeczność gminy wskazuje zainteresowanie świadczeniem usług agroturystycznych co sprzyja i czyni bardziej celowym rozwój rolnictwa ekologicznego. Oferta zdrowej żywności w gospodarstwach agroturystycznych wzbogaciłaby oferowane usługi dla gości z dużych miast.

2. Rozwój przestrzenny - wielofunkcyjny rozwój obszaru gminy z pełnym programem nowoczesnej infrastruktury technicznej.

Korzystne położenie terenów atrakcyjnych turystycznie i dobra dostępność komunikacyjna powodują, iż obszar gminy leży w strefie zainteresowania rekreacją. Rozwój turystyki zorientowanej na rodziny z małymi dziećmi, w oparciu o pobyty w gospodarstwach produkujących tzw. zdrową żywność ma swój odpowiednik w promowaniu nowych form rolnictwa. Budowa tak modnych ostatnio ścieżek rowerowych, ekologicznych szlaków poznawczych, miejsc zbieractwa, aeroterapii oraz bardziej kosztownych do zorganizowania ośrodków wypoczynkowych, może stać się prawdziwym magnesem dla turystyki krajowej. Nie można zapominać o ogromnym walorze gminy, jakim jest istnienie zabytków architektury, które nie tylko decydują o wyjątkowości krajobrazu gminy, ale

także dają podstawy do rozwoju turystyki.

Aby wykorzystać nową szansę rozwoju gminy, konieczne jest wyznaczenie nowych terenów budownictwa letniskowego z bogatym programem rekreacyjnym. Tereny te muszą być wyposażone w doskonałą infrastrukturę techniczną umożliwiającą stworzenie warunków życia dla mieszkańców i świadczenie usług dla gości na wymaganym poziomie oraz zabezpieczającą na przyszłość ochronę walorów przyrodniczych gminy. Nie wolno zapominać iż teren najbardziej preferowany do rozwoju funkcji rekreacyjnych leży na terenie obszarów predestynowanych do prawnej ochrony przyrody.

2.5.2. Ekorozwój

Zrównoważony rozwój gminy Gomunice uzależniony jest od rozwoju:

- rolnictwa biodynamicznego;
- agroturystyki;
- nowoczesnej infrastruktury technicznej.

Rolnictwo biodynamiczne

Wszystko wskazuje, że ta forma rolnictwa ma szansę stać się polską specjalnością w ramach Unii Europejskiej. Atutem jest - paradoksalnie - dotychczasowe upośledzenie, wyrażające się niskim zużyciem nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

Efektom takiego stanu rzeczy jest naturalna, nieskażona jakość gleb. Tego typu gleby znajdują się na terenie gminy Gomunice. Produkcja rolna prowadzona na tych terenach uzyskać może niezwykle cenny atest. Szansę rolnictwa biodynamicznego - ekologicznego znakomicie wzmacnia gwałtownie rosnący popyt na „zdrową żywność”. Zjawisko to jest trwale obecne w Europie Zachodniej, ale ostatnio badania nad zachowaniami i potrzebami konsumentów wskazują na obecność i u nas podobnych trendów. Należy jednak pamiętać, że droga do zaistnienia rolnictwa ekologicznego jest w polskich warunkach dość długa i niełatwa, gdyż mamy do czynienia z szeregiem barier, z których najważniejsze to: finansowe, organizacyjne, edukacyjne, mentalno-świadomościowe.

Wbrew pozorom bariera finansowa nie jest najistotniejsza, o ile ważniejszymi są rozwiązania organizacyjne: promocja, atestacja, szerokie i profesjonalne działania edukacyjne. Najtrudniej jednak przełamać bariery mentalne u potencjalnych producentów.

Znów należy przypomnieć, że są to tereny, gdzie występuje „bezwzględny drenaż demograficzny”. Do dużych miast odchodzą ludzie młodzi, mobilni, często lepiej wykształceni. Występują tu też fatalne struktury demograficzne, które wyrażają się znacznym

odsetkiem ludności w wieku poprodukcyjnym oraz znaczną defeminizacją. Nadzieję należy pokładać w tym, że na terenie gminy pojawiać się będą ludzie przedsiębiorczy, szukający dla siebie dróg życiowych poza wielkimi ośrodkami miejskimi. Jeśli spotkają się oni z przychylnością władz lokalnych mogą odegrać wśród społeczności gminy wiodącą rolę wzorotwórczą. Najszczęśliwszą byłaby sytuacja, gdyby wśród nich byli obecni reemigranci wracający z wielkomiejskimi doświadczeniami na ojcowiznę. Sytuacja ta nie wydaje się zbyt wydumana - ostatnia dekada znacznie obniżyła atrakcyjność miasta (szczególnie dużego) jako najlepszego miejsca zamieszkiwania. Koszty egzystencji, uświadomione złe warunki ekologiczne, gwałtowne zmniejszenie poczucia bezpieczeństwa - to czynniki zniechęcające do życia w mieście. Decyzje opuszczenia miasta ułatwia rewolucyjny rozwój środków łączności: telefon (komórkowy), faks, telewizja satelitarna, komputer i internet, powszechnie dostępny samochód, niwelują skutecznie dawne niedogodności życia na wsi.

Agroturystyka

Termin nowy i modny, ale zjawisko znane i obecne dość powszechnie na wsi polskiej od lat. Novum polega na zaistnieniu usług turystycznych na terenach, gdzie wcześniej nie występowało goszczenie za opłatą. Jednak bariera psychiczna jest tu na pewno słabsza niż w przypadku rolnictwa ekologicznego.

Pozostają natomiast bariery finansowe i organizacyjne. Podstawową kwestią jest adaptacja i wyposażenie domów rolników w dodatkowe urządzenia i sprzęty. Wydatki poniesione mogą zwrócić się po kilku udanych sezonach. Istotną sprawą jest budowa bazy obsługi ruchu turystycznego. Wyznaczenie ścieżek rowerowych, punkty gastronomiczne, atrakcje krajobrazowe lub kulturowe - stanowią prawdziwy magnes w rozwoju tej gałęzi gospodarki. Niezbędne jest zatem wsparcie dla chętnych do podjęcia działalności agroturystycznej. Inwestycja opłaci się przede wszystkim gminie, gdyż dobrze prosperująca agroturystyka i pensjonaty stanowią koło zamachowe generujące zapotrzebowanie na inne usługi jak: handel, gastronomia, rekreację i wypoczynek.

2.5.3. Obszary rozwoju funkcjonalno-przestrzennego

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy wynikają jednoznacznie

z interdyscyplinarnych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych gminy, oraz funkcji, jaką pełni gmina Gomunice:

- rolniczej,
- administracyjno-usługowej,
- obsługi produkcji żywności,
- obsługi produkcji przemysłowej,
- rekreacyjnej,

Podstawą rozwoju gminy będzie wielofunkcyjny rozwój rolnictwa, rozwój przedsiębiorczości i przemysłu wydobywczego, ale także (na terenach o dużych wartościach przyrodniczych) - turystyki i agroturystyki. Studium przyjmuje zasadę ciągłości planistycznej i kontynuowania kierunków rozwoju wartości przyjętych w dotychczas opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przez:

- utrzymanie struktury przestrzennej układu sieci osadniczej i adaptacji terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego zagrodowego i letniskowego, wyznaczonych w aktualnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- wyznaczenie nowych terenów aktywności gospodarczej celem stworzenia możliwości rozwoju inwestycji na terenie gminy. Dla terenów tych nakłada się obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium przyjmuje zasadę poprawy warunków życia mieszkańców przez realizację zadań określonych w strategii gminy Gomunice, poprawę funkcjonowania komunikacji i realizację pełnego wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej.

Struktura osadnicza gminy odpowiada jej funkcjom. Wieś Gomunice pełni rolę wsi gminnej grupującej wszystkie najważniejsze usługi. Pozostałe miejscowości to wsie elementarne.

2.5.3.1. Obszary zabudowy mieszkaniowej

Pod mieszkalnictwo na terenie gminy Gomunice w studium wskazano tereny dotychczas przeznaczone na ten cel. Zgodnie z zaleceniami Zarządu Gminy w miejscach wskazanych przez mieszkańców powiększono tereny te o ile nie wystąpiły obiekty chronione, bądź warunki uniemożliwiające lokalizowanie zabudowy (lasy, doliny rzek, gleby chronione).

Ustala się następujące zasady w zakresie zabudowy mieszkaniowej:

- Utrzymanie miejsc zainwestowania w istniejących siedliskach zabudowy zagrodowej,

jednorodzinnej z uzupełnieniem enklaw w ramach istniejącej i projektowanej zabudowy.

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być projektowana w wyznaczonych ciągach wzdłuż dróg gminnych i powiatowych, pod warunkiem, że pozwalają na to przepisy w zakresie zarządu dróg (w odpowiednich liniach rozgraniczających) i jeśli nie występują tam gleby chronione, użytki zielone, bądź tereny dolinne lub mokradłowe.
- Na glebach chronionych dopuszcza się jedynie lokalizację zabudowy zagrodowej. Należy dążyć do lokalizacji siedlisk zabudowy zagrodowej tak, by nie następowało zbyt duże rozdrobnienie gruntów, nadmierne rozbudowanie systemu dróg lokalnych i konieczność nadmiernej rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.
- Zabudowa letniskowa możliwa do realizacji tylko w terenach przewidzianych na ten cel w studium. Zalecana minimalna wielkość działek 1000 m². Jako obowiązujące opracowanie planów miejscowych dla obszarów letniskowych (pełny program infrastruktury technicznej).

2.5.3.2. Obszary przestrzeni usługowej

W rejonach, gdzie złożono wnioski o dopuszczenie lokalizacji usług, przewidziano możliwość ww. o ile nie będą to usługi uciążliwe wymagające odrębnej procedury.

Ustala się następujące zasady w zakresie obszarów usługowych:

- Przygotowanie ofert i promowanie terenów aktywności gospodarczej (obsługa ruchu turystycznego, rekreacji i sportu) dla realizacji obiektów usługowych przy zachowaniu bezpieczeństwa i ochrony terenów mieszkaniowych.
- Lokalizacja terenów usługowych jest możliwa na terenach, których podstawową funkcją jest mieszkalnictwo o ile będą one nieuciążliwe dla środowiska i życia mieszkańców.
- W sytuacji, gdy właściciel działki zamierza przeznaczyć ją pod inwestycję stanowiącą jakąkolwiek uciążliwość, musi ona zmieścić się w granicach jego działki.
- Należy dążyć do lokalizowania terenów uciążliwych w kompleksy i przewidywać rezerwy terenu dla właściwej ich izolacji.
- Dla terenów usługowych należy przewidywać odpowiednią rezerwę terenu dla komunikacji w tym parkingów.
- Lokalizacja ww. działalności jest możliwa o ile teren zostanie wyposażony w pełny program infrastruktury technicznej.

2.5.3.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Duże kompleksy z udziałem gleb najwyższej bonitacji (gleby chronione) przedstawiono jako obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Nie należy w ich obrębie projektować zabudowy (z wyjątkiem zabudowy zagrodowej i obiektów bezpośrednio związanych z produkcją rolną) bądź terenów przemysłowych w celu pozostawienia spójności tych przestrzeni i ochrony ich potencjału dla rozwoju rolnictwa w oparciu o duże i stabilne gospodarstwa rolne. Studium przyjmuje kierunek utrzymania i rozwoju funkcji rolniczej poprzez:

- ochronę rolniczych przestrzeni produkcyjnych.
- utrzymanie i rozwój zabudowy o funkcji rolniczej w pasmach istniejącej zabudowy zagrodowej, z dopuszczeniem uzupełnień istniejących enklaw.
- meliorację terenów okresowo zalewanych bądź wykupienie ich i przeznaczenie pod trwałe użytki ekologiczne (w miejscach zasadnych z punktu widzenia tworzenia systemu ekologicznego gminy).
- wspieranie procesu zwiększania wielkości gospodarstw rolnych, szczególnie na terenach o dobrych klasach bonitacji gleb.
- zagospodarowanie gleb marginalnych poprzez zalesienia i zadrzewienia.
- inwestowanie, modernizację obiektów i urządzeń gospodarki rolnej.

2.5.3.4. Obszary rekreacji, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe

Rekreacja i turystyka pełnią uzupełniającą funkcję w rozwoju gminy Gomonice. Oprócz turystyki tranzytowej i agroturystyki na terenie gminy wskazano obszary dla lokalizowania terenów budownictwa letniskowego, wskazano je zgodnie z sugestiami Zarządu Gminy w sąsiedztwie terenów cieszących się największą liczbą gości. Są to obszary w sąsiedztwie sztucznego zbiornika Fryszerka i kompleksów leśnych, o stosunkowo najlepszych warunkach klimatycznych i niezniszczonym krajobrazie. Dla tych terenów należy opracować plany miejscowe określające zasady zagospodarowania, podziały geodezyjne, układ komunikacji i system infrastruktury oraz charakter zabudowy.

Dla turystów wyznaczono regionalny szlak turystyczny wykorzystujący walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego - Łódzki Szlak Konny.

Dla turystów przewidziano budowę ścieżki rowerowej łączącej najciekawsze miejsca na terenie gminy (zabytki architektury i kompleksy zieleni w sąsiedztwie wód otwartych).

Docelowo zakłada się budowę ścieżek rowerowych (pasów dla rowerzystów) wzdłuż dróg powiatowych, wojewódzkich i krajowych, w celu zwiększenia bezpieczeństwa ruchu.

2.5.3.5. Obszary wyłączone spod zabudowy

Spod zabudowy wyłączono tereny w obrębie dolin rzek, zbiorników i cieków wodnych (tereny łąk i pastwisk), kompleksy lasów (oraz tereny w odległości 50 m od granicy lasów państwowych), tereny zagrożone powodzią, strefy ochronne wzdłuż ciągów infrastruktury, tereny przyległe do istniejących bądź projektowanych ciągów sieci rozdzielczej, uzbrojenia wod-kan., elektroenergetycznej i gazowej oraz tereny o wysokich walorach przyrodniczych i kulturowych z oznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej.

2.5.3.6. Obszary o wysokich walorach przyrodniczych, prawnie chronione i wskazane do objęcia ochroną

Obszary o wybitnych wartościach przyrodniczych to: Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki”, 2 pomniki przyrody, 2 użytki ekologiczne oraz kompleksy zieleni o charakterze dworsko-parkowym.

Ochronie podlegają również z obiekty kulturowe, których nagromadzenie na terenie gminy pretenduje do wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu kulturowego w celu ochrony unikalnych obiektów i naturalnego, niezniszczonego krajobrazu.

2.5.3.7. Dolesienia

Zalesienie gruntów rolnych wymaga właściwego doboru drzewostanu do typu potencjalnego siedliska. Przy wprowadzaniu zalesień zaleca się tworzenie strefy ekotonowej (na styku pomiędzy ekosystemami leśnymi i polnymi), która sprzyja podnoszeniu stabilności ekosystemu leśnego, tworząc pewnego rodzaju barierę dla szkodliwych czynników zewnętrznych oraz zwiększenia różnorodności biologicznej.

Na pozostałym terenie gminy, na dolesienia przewidziano gleby marginalne położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych, tak by utworzyć w przyszłości spójny ciąg ekologiczny. Na podstawie map geologiczno-gospodarczych wyznaczono również z tereny niekorzystne dla lokalizacji budownictwa i tereny o najsłabszych glebach, dla których zalesienie będzie najwłaściwszą i najbardziej ekonomiczną formą zagospodarowania. Tereny pod przyszłe zalesienia należy planować w ten sposób, by nie niszczyły istniejących urządzeń melioracji, ewentualnie przebudować urządzenia ten sposób właściwy, by nie zakłócać ich funkcjonowania. Konieczne jest przeciwdziałanie nadmiernemu rozdrobnieniu terenów

leśnych i prowadzenie gospodarki mającej na celu tworzenie kompleksów leśnych w zgodzie z ochroną gruntów rolnych gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych.

Obszary wyłączone z zalesień

Zaleca się wyłączenie z zalesień następujących gruntów:

- położonych w strefie terenów zalewowych,
- położonych w strefie terenów zmeliorowanych,
- śródleśnych łąk i mokradeł

2.5.4. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Nowo projektowane obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej powinny być lokalizowane poza istniejącymi formami ochrony prawnej obejmującej tereny o najwyższych walorach przyrodniczo – krajobrazowych. W przypadku braku możliwości ich ominięcia należy do minimum ograniczyć przewidywane skutki ich realizacji. Generalnie na terenie całego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki” ze względu na ochronę walorów krajobrazowych wprowadza się ograniczenia dla lokalizacji nowych masztów telefonii komórkowej.

Lokalizacja projektowanej infrastruktury winna uwzględniać zasadę umiejscowienia obiektu o szczególnych walorach przyrodniczych i widokowych.

2.5.4.1. Kierunki rozwoju gospodarki wodno-ściekowej

Gospodarka zaopatrzenia w wodę opiera się **głównie** na istniejących **komunalnych** ujęciach wody.

Ujęcie wody Pudzików - 2 studnie ponad 300 m³/h.

Ujęcie wody we wsi Słostowice - 2 studnie ponad 158 m³/h.

Ujęcia wody nie wymagają uzdatnienia i jakość wody nie budzi zastrzeżeń.

Studium postuluje budowę lokalnych systemów oczyszczania ścieków.

Jako najważniejsze zadania w dziedzinie zwodociągowania gminy przewiduje się:

- rozbudowę sieci wodociągowej w gminie;
- budowę sieci wodociągowej w miejscowościach z wyznaczonymi terenami pod zabudowę letniskową.

Jako najważniejsze zadania w dziedzinie kanalizacji gminy przewiduje się:

- opracowanie projektu kanalizacji na terenie gminy;
- skanalizowanie gminy zgodnie z opracowanym programem;

- budowę indywidualnych oczyszczalni przydomowych.

2.5.4.2. Kierunki rozwoju gospodarki odpadami

Gmina nie posiada własnego wysypiska, dlatego też przewiduje się wywóz śmieci na międzygminne składowisko w Jadwinówka gmina Radomsko.

Osiągnięcie wyznaczonych celów w gospodarce odpadami wymaga podjęcia szeregu działań systemowych, zarówno organizacyjnych jak i inwestycyjnych, a także zaangażowania znacznych środków finansowych. Pomocnym w realizacji planu gospodarki odpadami będzie włączenie się do jego realizacji wszystkich mieszkańców gminy. Poprzez działania edukacyjno – informacyjne należy wskazywać korzyści z powtórnego wykorzystania surowców wtórnych. Akceptacja społeczna dla wprowadzenia segregacji odpadów w gospodarstwach domowych i utrwalenie tego nawyku będzie znaczącym krokiem do efektywnego zagospodarowania odpadów.

Jednym z głównych celów powinno być udoskonalenie systemu selektywnej zbiórki odpadów wszystkich typów, ze szczególnym naciskiem na selekcję u źródeł i ponowne wykorzystanie, np. przez kompostowanie.

Osiągnięcie wyznaczonego celu w gospodarce odpadami wymaga zrealizowania następujących zadań:

- uporządkowania, gospodarki odpadami w gminie, w szczególności dotyczy to odpadów niebezpiecznych,
- selektywne zbieranie odpadów,
- wdrożenia procesów odzysku i unieszkodliwiania odpadów w ramach przewidywanych do osiągnięcia szczegółowych celów, krótko i długookresowych oraz zadań dotyczących:
 - sektora komunalnego,
 - sektora gospodarczego,
 - odpadów niebezpiecznych (w szczególności: oleje odpadowe, baterie i akumulatory, odpady zawierające azbest, odpady pochodzące ze stosowania środków ochrony roślin, zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne, wycofane z eksploatacji pojazdy, odpady medyczne i weterynaryjne, przeterminowane leki, odpady z akcji ratowniczo – gaśniczych, klęsk żywiołowych),
- inwentaryzacji i likwidacji „dzikich składowisk” oraz przeprowadzenia rekultywacji tych terenów,
- budowy gminnych punktów zbierania odpadów niebezpiecznych, wprowadzenie zasad

„Czystszej Produkcji”,

- zbieranie oraz unieszkodliwianie odpadów zawierających azbest,

W ciągu ostatnich lat obserwuje się w Polsce wyraźną zmianę wskaźników nagromadzenia odpadów komunalnych. Kierunek tych zmian polega na zwiększaniu objętości odpadów, przy jednoczesnym zmniejszaniu ich gęstości. Dlatego też przy wyznaczaniu ostatecznej ilości gromadzonych odpadów należy opierać się na aktualnych badaniach. W niniejszym programie proponuje się, aby na całym terenie gminy objętym systemem gromadzenia odpadów komunalnych, wprowadzić selektywną zbiórkę i odzysk surowców wtórnych. Każde gospodarstwo winno mieć własny pojemnik na odpady, a ich wywóz winien być ujęty w kompleksowym programie obejmującym wszystkie domostwa na terenie gminy. Program ten winien być objęty kontrolą Urzędu Gminy.

2.5.4.3. Kierunki rozwoju elektroenergetyki

Przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczne będące w eksploatacji PSE - Południe S.A. relacji:

- dwutorowa linia 400kV relacji Joachimów - Rogowiec, Tucznawa - Rogowiec,
- linia 220kV Joachimów - Rogowiec 1,
- linia 220kV Joachimów - Rogowiec 2.

Przebiega również linia 110kV będąca w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A.

Od wymienionych linii elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne o szerokości 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii) dla linii 220 kV, 80 m (po 40 m w obie strony od osi linii) dla linii 400 kV, 36,0 m (po 18,0 m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii) od linii 110 kV. Teren w pasie technologicznym nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub jako teren związany z działalnością gospodarczą przeznaczony na stały pobyt ludzi. Zalesienia terenów rolnych w pasach technologicznych mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość drzew i krzewów.

Dla założonych w niniejszym studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przewiduje się sukcesywny wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Zaspokojenie potrzeb gminy na moc i energię elektryczną wymagać będzie modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci rozdzielczej i dystrybucyjnej średniego napięcia 15kV i lokalnych sieci niskiego napięcia 0,4 kV poprzez dobudowę stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV.

Jako najważniejsze zadania w dziedzinie elektroenergetyki gminy przewiduje się modernizację istniejącej sieci energetycznej.

Planowany rozwój gminy wymagać będzie:

- budowy nowych odcinków linii 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, linii rozdzielczych niskiego napięcia oraz przyłączy;
- przebudowy niektórych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia oraz stopniowej wymiany linii napowietrznych na kablowe;
- budowy i modernizacja oświetlenia ulicznego na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy;
- modernizacji sieci w celu zmniejszenia jej awaryjności.

Elektrownie słoneczne

Studium dopuszcza na obszarach produkcji rolniczej lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, lokalizowanie obiektów i urządzeń wykorzystujących energię słoneczną do produkcji energii elektrycznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

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

Elektrownie wiatrowe

W studium uwzględnia się rozwój energetyki wiatrowej na terenach gminy Gomunice, z ograniczeniem na terenach o wysokich walorach krajobrazowych, objętych ochroną prawną, uwarunkowany możliwością odbioru wytworzonej energii przez system energetyczny.

Dla potrzeb lokalizowania farm wiatrowych farmy wiatrowej wyznaczono obszary obszar lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na terenie sołectwa Chrzanowice.

Ponadto, na obszarze gminy dopuszcza się lokalizację mniejszych urządzeń produkujących energię odnawialną wykorzystujących energię wiatru (o mocy do 40 kW).

2.5.4.4. Kierunki rozwoju gazownictwa

Przez obszar gminy przebiegają trasy istniejącego oraz planowanego magistralnego gazociągu wysoko ciśnieniowego Wolbórz - Piotrków Trybunalski - Częstochowa.

Wzdłuż gazociągu wysokoprężnego DN 500 ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 8,0 m - po 4,0 m od osi gazociągu w obie strony, w której należy uwzględnić

ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi:

- zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- dopuszcza się lokalizacje podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
- zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu); dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią niską,
- zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

Na terenie gminy znajdują się zlikwidowane odwierty poszukiwawcze: Gomunice-1, Gomunice-2 i Kamieńsk-1. Ustala się strefę wolną od zabudowy od zlikwidowanych odwiertów poszukiwawczych - o promieniu 5 m.

Jako najważniejsze zadania w dziedzinie gazownictwa gminy przewiduje się:

- opracowanie koncepcji gazyfikacji gminy;
- budowę sieci gazowej na terenie całej gminy;
- przestrzeganie perspektywicznego programu wykorzystania gazu ziemnego jako podstawowego paliwa energetycznego dla przemysłu i gospodarstw domowych.

Biogazownie

Na obszarze gminy Gomunice ustala się zakaz lokalizacji biogazowni.

2.5.4.5. Rurociąg produktów naftowych

Na terenie gminy Gomunice ułożony jest dalekosiężny rurociąg paliwowy DN 300 i kabel światłowodowy wzdłuż drogi krajowej Nr 1. Dla istniejącego rurociągu paliwowego należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 30 m, której środek stanowi oś rurociągu. Nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągu i kabla światłowodowego.

2.5.4.6. Kierunki rozwoju ciepłownictwa

W związku z faktem, że na terenie gminy nie istnieją sieci ciepłownicze głównym

źródłem zaopatrzenia w ciepło są kotłownie lokalne i indywidualne. Preferuje się w kierunkach rozwoju gminy propagowanie proekologicznych źródeł ciepła.

Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o lokalne kotłownie na paliwa płynne: gaz i olej opałowy. Gaz ziemny z gminnej sieci gazowej bądź alternatywnie energia elektryczna - pod warunkiem uzyskania przydziału od właściwej jednostki.

2.5.4.7. Kierunki rozwoju telekomunikacji

Przewiduje się, iż dla określonych w niniejszym studium kierunków rozwoju gminy, niezbędny będzie istotny wzrost zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne, zarówno w sektorze gospodarstw domowych i rolnych, jak i w sektorach przemysłu oraz usług.

Uwzględniając powyższe tendencje, w tym m.in. krajową prognozę zainstalowania telefonu w przynajmniej co drugim gospodarstwie wiejskim, przyjęto, że docelowo powinno być około 35 abonentów sieci telefonicznej na 100 mieszkańców gminy. Realizacja przyjętego kierunku rozwoju usług telekomunikacyjnych wymagać będzie:

- dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemem sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
- ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie,
- w zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwoju sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informatycznego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwoju sieci bezprzewodowych – budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu – np. za pomocą Hotspotów,
- rozbudowy central telefonicznych, z zastosowaniem urządzeń opartych na technice cyfrowej,
- rozbudowy i modernizacji sieci telefonicznej, z zastosowaniem techniki światłowodowej.

Źródłami finansowania tych przedsięwzięć powinny być środki pochodzące z inwestycji własnych, z inwestycji przedsiębiorstw zagospodarowujących tereny

wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego, a także z zysków i amortyzacji przedsiębiorstw - operatorów sieci telekomunikacyjnej oraz z ewentualnych dotacji z funduszy celowych.

2.5.4.8. Kierunki rozwoju komunikacji

Generalnie studium dla całości gminy postuluje modernizację dróg i ulepszenie ich nawierzchni. Dla obsługi turystów zgodnie z zaleceniami Zarządu Gminy zakłada się realizację ścieżek rowerowych wg. rysunku studium. Z uwagi na funkcje gminy, której rozwój przebiega oparcie się o rekreację w części północnej i zachodniej gminy, konieczne będzie wybudowanie ścieżek rowerowych wzdłuż dróg, tam gdzie obecnie, w okresie letnim występuje największy ruch turystyczny. Inwestycja ta wymaga opracowania szczegółowej dokumentacji projektowej, uwzględniającej budowę pasów zieleni izolacyjnej, miejsc postoju i punktów małej gastronomii.

Jako najważniejsze zadania w dziedzinie komunikacji gminy przewiduje się:

- modernizację dróg;
- budowę chodników we wszystkich miejscowościach;
- pogłębienie rowów przydrożnych;
- utwardzenie dróg gminnych i stopniowa ich modernizacja.

Przy modernizacji dróg należy dążyć do utrzymania umiarkowanych parametrów technicznych we wskazanej klasie w celu uspokojenia ruchu i nie zachęcania do rozwijania większych prędkości. Szczególnie dotyczy to dróg, które przebiegają przez teren o wysokich walorach przyrodniczych.

Drogi powiatowe docelowo winny osiągnąć parametry dróg klasy „Z”. Należy zakładać szerokość jezdni 6,0 m, a na terenach zabudowy mieszkaniowej nawet 7,0 m.

Dla dróg gminnych przewiduje się klasę „L” (szerokość jezdni 5,5 m, na terenach zabudowy 6,0 m), zaś pozostałych dróg klasę „D” (szerokość jezdni 5,0 m, na terenach zabudowy 5,5m).

Infrastruktura techniczna przebiegająca wzdłuż dróg poza terenami zabudowanymi winna być lokalizowana poza pasem drogowym, nowa infrastruktura nie może być prowadzona w pasie istniejących jezdni bądź ich poszerzeń. Dopuszcza się na terenach zabudowy prowadzenie infrastruktury podziemnej w pasie drogowym.

Dla terenów budownictwa jednorodzinnego konieczne jest na etapie sporządzania planów miejscowych projektowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z ograniczoną

ilością włączeń do drogi krajowej oraz nie lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w pasie tej drogi (urządzenia te mogą być lokalizowane na obrzeżach linii rozgraniczających).

Generalnym celem polityki komunikacyjnej gminy winno być tworzenie poprawnych warunków podróżowania, zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej mieszkańcom gminy, stworzenie warunków do rozwoju przestrzennego i ekonomicznego gminy oraz kształtowanie ładu przestrzennego.

Pochodnymi celami polityki winny być:

- zapewnienie sprawnych powiązań wewnątrz obszaru gminy, a także układu drogowego gminy z układem drogowym zewnętrznym,
- dbałość o odpowiednie kierowanie ruchem budowlanym, lokalizując nową zabudowę w bezpiecznej odległości od dróg publicznych,
- przy podziałach gruntów wykorzystywać dostępność do dróg o niższej klasie technicznej niż droga krajowa Nr 91,
- nie wykonywać podziałów, jeżeli po podziale tereny nie mają dostępności do dróg publicznych przez system istniejącej, bądź projektowanej komunikacji lokalnej.

UKŁAD DROGOWY:

Projektowany podstawowy układ drogowy gminy tworzą następujące drogi:

Autostrada A-1 relacji Gdańsk - Cieszyn.

Minimalny pas terenu w liniach rozgraniczających należy przyjąć 70 m w oparciu o przepisy odrębne. Najmniejsze zalecane odległości budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi (wymagające ochrony przed hałasem), od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady:

- 120 m dla budynków mieszkalnych (i użyteczności publicznej) jednokondygnacyjnych,
- 150 m dla budynków mieszkalnych (i użyteczności publicznej) wielokondygnacyjnych.

Droga krajowa Nr 91 - główna ruchu przyspieszonego (klasy GP), relacji Piotrków Tryb. – Częstochowa.

Minimalny pas terenu w liniach rozgraniczających należy przyjąć 25 m w oparciu o przepisy odrębne. Najmniejsze zalecane odległości budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi (wymagające ochrony przed hałasem), od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej:

- 50 m dla budynków mieszkalnych (i użyteczności publicznej) jednokondygnacyjnych,
- 70 m dla budynków mieszkalnych (i użyteczności publicznej) wielokondygnacyjnych.

Dla dróg powiatowych postuluje się modernizację i zakłada się kategorię dróg zbiorczych **Z**. Zalecane parametry to jezdnie szerokości 6-7 m, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20,0 –25,0 m .

Drogi gminne, które pełni ą ważniejszą rolę w układzie powiązań komunikacyjnych zakwalifikowano do klas dróg lokalnych **L**. Winny posiadać następujące parametry, nawierzchnię twardą, szerokość jezdni 5 - 6 m, zalecana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15,0 m.

Uzupełnienie wyżej przedstawionego podstawowego układu drogowego stanowią pozostałe drogi gminne i drogi wewnętrzne nie uwzględnione w powyższych układach. Winny one posiadać parametry klasy drogi dojazdowej **D**, nawierzchnię twardą, szerokość jezdni min. 5,0 m. Zalecana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10-12 m.

Układ drogowy poprzez dostępność i dogodność komunikacyjna wyznacza wartość terenu, stymuluje jego rozwój stanowiąc podstawowy element struktury przestrzennej obszaru gminy, stwarza warunki do rozwoju przestrzennego i ekonomicznego gminy. Dlatego głównym celem polityki komunikacyjnej jest tworzenie poprawnych warunków technicznych funkcjonowania dróg i poprawa warunków bezpiecznego podróżowania i zapewnienie

właściwej obsługi komunikacyjnej.

Studium ustala:

- aby przy modernizacji i przebudowie podstawowego układu dróg zalecane parametry techniczne realizować w oparciu o przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- zachować dbałość o nieobudowywanie obustronnie ważnych ciągów drogowych lokalizacja nowej zabudowy w bezpiecznej odległości od dróg publicznych .

Pozostałe drogi wewnętrzne, nie uwzględnione w powyższych układach, winny one posiadać parametry klasy drogi dojazdowej (D), nawierzchnię twardą, szerokość jezdni min. 5 m. Zalecana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 m.

UKŁAD KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

W studium utrzymuje się istniejący przebieg magistrali linii Kolei Warszawsko -

Wiedeńskiej. Tereny kolejowe w myśl przepisów odrębnych są terenami zamkniętymi.

UKŁAD KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ AUTOBUSOWEJ

Zakłada się rozwój obsługi przewozów pasażerskich poprzez istniejący układ linii autobusowych PKS, oraz tzw. przewozy szkolne. Wskazane byłoby, po uprzednim doprowadzeniu parametrów technicznych dróg powiatowych do wymaganych norm, rozwinięcie linii komunikacji zbiorowej, tak aby poprawić mieszkańcom gminy możliwość podróżowania i wyjazdów z jej obszaru również z komunikacją zbiorową.

DROGI DLA ROWERÓW

Proponuje się rozwój komunikacji rowerowej na obszarze gminy. W tym celu wyznaczono główne ciągi ścieżek rowerowych, łączące wieś gminną Gomunice z rejonami rekreacji i turystyki. Generalnie ścieżki winny przebiegać wzdłuż układu dróg pełniących rolę obsługującą teren a nie tranzytową, główną w układzie i służyć zarówno celom dojazdowym jak i rekreacji.

Proponowane przebiegi głównych ciągów ścieżek rowerowych pokazane zostały na rysunku studium.

ZAGADNIENIE PARKOWANIA

Na terenie gminy powinna być zasada budowy miejsc postojowych przez poszczególnych inwestorów i prowadzących działalność gospodarczą z własnych środków i na terenach pozostających w ich dyspozycji.

Proponuje się poniższe wskaźniki parkowania:

l.p.	Rodzaj obiektu	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc parkingowych
1.	Zabudowa mieszkaniowa	liczba miejsc parkingowych na jedno mieszkanie	1 miejsce/mieszkanie + odpowiednia liczba miejsc parkingowych zgodnie z przeznaczeniem terenu pod usługi
2.	Biura i urzędy lokalne	100 zatrudnionych	15÷35
3.	Obiekty handlowe i usługowe	100 m ² powierzchni sprzedaży	2÷3
4.	Zakłady produkcyjne	10 zatrudnionych	1÷3
5.	Obiekty gastronomiczne	100 miejsc	12÷30

6.	Hotele	10 miejsc hotelowych	2÷4
7.	Cmentarze	10 000 m ² powierzchni cmentarza	15
8.	Szkoły	10 zatrudnionych	1÷2
9.	Składy – magazyny	1000 m ² powierzchni magazynowej	15÷40

III. USTALENIA ZASAD POLITYKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- Kierunki rozwoju przestrzennego gminy określa Studium, które wyznacza drogi dalszego rozwoju przestrzennego dla określonych funkcji gminy.
- Studium określa podstawowe cele polityki rozwoju przestrzennego są to:
 - rozbudowa sieci infrastruktury technicznej
 - modernizacja i przebudowa komunikacji
 - ochrona i kształtowanie wartości przyrodniczych i kulturowych na obszarze gminy
 - tworzenie warunków do aktywnego zrównoważonego wielofunkcyjnego rozwoju gospodarki ekoprzyjaznej
 - poprawa standardów życia mieszkańcom gminy Gomunice.

Kierunki polityki, dotyczące układu przestrzennego gminy – terenów zabudowy i urzędzeń

1. Tereny, oznaczone na rys. „Studium” symbolem MW stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - 1.1. Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:
 - a) porządkowania istniejącej zabudowy, wykorzystania rezerw terenowych do kształtowania estetycznych wnętrz urbanistycznych,
 - b) zaleca się lokalizowania funkcji usługowej jako nieuciążliwej usytuowanej w parterach budynków,
 - c) preferencja dla sytuowania usług w formie obiektów wolnostojących wzdłuż ulic sklasyfikowanych jako zbiorcze (Z), tak aby stanowiły one obudowę architektoniczną dla ciągów komunikacyjnych, pełniąc jednocześnie funkcję ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej,
 - d) urządzenia i porządkowania systemu dróg dojazdowych,
 - e) wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - f) ochrony lokalnych elementów systemu przyrodniczego i zieleni oraz obowiązkowego urządzenia terenów zieleni i wypoczynku,
 - g) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- minimalna wielkość działki 2000 m²,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30%,
 - maksymalna wysokość nowej zabudowy - do 4 kondygnacji.
2. Tereny, oznaczone na rys. „Studium” symbolem **MN** stanowią tereny budownictwa jednorodzinnego brutto tzn. pełnią funkcje mieszkaniowe z udziałem funkcji usług podstawowych.
- 2.1.** Polityka przestrzenna na terenach oznaczonych symbolem **MN**, polega na realizowaniu zabudowy mieszkaniowej z uzupełniającą funkcją usług podstawowych wbudowanych w budynek mieszkalny, po uprzednim przygotowaniu terenów pod tę zabudowę (podziale terenu na działki budowlane i wyposażeniu ich w niezbędne urządzenia towarzyszące – komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń).
- 2.2.** Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów **MN**:
- a) porządkowanie i modernizowanie, uzupełnianie zagospodarowania, a także wyposażanie tych terenów w niezbędne urządzenia towarzyszące z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) realizowanie nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad:
 - przeznaczanie terenu wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej nie związanej z rolnictwem, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej, z zachowaniem warunków dostępu do drogi publicznej,
 - stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, zaleca się nie przekraczanie wysokości 2,5 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - c) wprowadzanie roślinności w otoczeniu zabudowy z dużym udziałem zadrzewień i zakrzewień,
 - d) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek i obiektów , w tym budowa układu ulic z wyznaczeniem pasów dla rowerzystów, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,
 - e) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
 - f) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,

- g) w szczegółowych opracowaniach planistycznych oraz decyzjach planistycznych należy uwzględniać nieprzekraczalne granice terenów pod zabudowę,
 - h) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej po uprzednim opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, według oznaczeń na rys. studium,
 - i) na terenach zmeliorowanych należy realizować inwestycje zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - średnia wielkość działki: 800 – 1200 m²,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 70%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu.
3. Tereny, oznaczone na rys. „Studium” symbolem **U/MN** stanowią tereny budownictwa usługi, rzemiosło z dopuszczalną zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
- 3.1.** Polityka przestrzenna na terenach oznaczonych symbolem **U/MN**, polega na realizowaniu zabudowy usługowej, rzemiosła w formie obiektów integralnie związanych z budynkami mieszkalnymi lub obiektów wolnostojących, po uprzednim przygotowaniu terenów pod tę zabudowę (podziale terenu na działki budowlane i wyposażeniu ich w niezbędne urządzenia towarzyszące – komunikacja, infrastruktura techniczna, zielen).
- 3.2.** Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów **U/MN**:
- a) porządkowanie i modernizowanie, uzupełnianie zagospodarowania, a także wyposażanie tych terenów w niezbędne urządzenia towarzyszące z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) realizowanie nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad:
 - c) przeznaczanie terenu wyłącznie do zabudowy usługowej, rzemiosła z dopuszczalną zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem warunków dostępu do drogi publicznej,
 - d) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, zaleca się nie przekraczanie wysokości 2,5 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - e) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - f) wprowadzanie roślinności w otoczeniu zabudowy z dużym udziałem zadrzewień i zakrzewień,

- g) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek i obiektów , w tym budowa układu ulic z wyznaczeniem pasów dla rowerzystów, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,
 - h) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
 - i) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
 - j) w szczegółowych opracowaniach planistycznych o raz decyzjach planistycznych należy uwzględniać nieprzekraczalne granice terenów pod zabudowę,
 - k) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej po uprzednim opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, według oznaczeń na rys. studium,
 - l) na terenach zmeliorowanych należy realizować inwestycje zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - średnia wielkość działki: 800 – 1200 m²,
 - udział terenu biologicznie czynnego co najmniej 50%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 11 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu.
4. Tereny oznaczone na rys. „Studium” symbolem **MR/MN** we wsiach położonych na obszarze gminy Gomunice, pełnią funkcje mieszkaniowe i gospodarcze związane z rolnictwem, z udziałem towarzyszącej funkcji usługowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej.
- 4.1.** Polityka przestrzenna na terenach, o których mowa w pkt. 2 polega na porządkowaniu, modernizowaniu i uzupełnianiu zagospodarowania, a także wyposażaniu tych obszarów w niezbędne urządzenia towarzyszące.
- 4.2.** Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów **MR/MN**:
- a) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami, stanowiącymi dobra kultury, a także zespołami zieleni i istniejących cmentarzy, obejmująca rewaloryzowanie historycznych zespołów i obiektów tradycyjnego budownictwa wiejskiego, z dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb,
 - b) eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i

- adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne,
- c) wprowadzenie na wolnych terenach nowej zabudowy, z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - przeznaczenie terenu do zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej, z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
 - stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, zaleca się nie przekraczanie wysokości 2,5 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - d) wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
 - e) zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów, modernizacja ulic, poszerzenie jezdni, urządzenie chodników,
 - f) urządzenie ścieżek rowerowych na wyznaczonych trasach (docelowo wzdłuż dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych dla podniesienia bezpieczeństwa ruchu dla wszystkich użytkowników dróg),
 - g) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
 - h) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie,
 - i) na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej tj. gazociągu wysokociśnieniowego, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi
 - j) w szczegółowych opracowaniach planistycznych oraz decyzjach planistycznych należy uwzględniać nieprzekraczalne granice terenów pod zabudowę oznaczone na rys „Studium”,
 - k) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków),
 - l) tereny istniejącej działalności gospodarczej związane z rolnictwem, sąsiadujące z istniejącą zabudową mieszkaniową, wymagają utworzenia pasów zieleni

- izolacyjnej, z udziałem zadrzewień i zakrzewień od tej zabudowy,
- m) użytkowanie terenu w korytarzach energetycznych istniejących i projektowanych określają szczegółowe przepisy branżowe,
 - n) na terenach zmeliorowanych należy realizować inwestycję zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - o) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - średnia wielkość działki: 1000 – 2000 m²,
 - udział terenu biologicznie czynnego co najmniej 60%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu,
 - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych związanych z obsługą rolnictwa w najwyższym punkcie kalenicy dachu – 12,0 m.
4. Tereny oznaczone na rys. „studium” **MNL** stanowią tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rekreacji indywidualnej (letniskowej) brutto tzn. pełnią funkcje zapisane powyżej z dopuszczeniem udziału funkcji usługowej nieuciążliwej dla obsługi zabudowy na terenach **MNL**.
- 4.1.** Polityka przestrzenna na terenach oznaczonych symbolem **MNL** polega na realizowaniu zabudowy zgodnie z jej przeznaczeniem w oparciu o m.p.z.p. Należy stosować zasady zapisane wcześniej w pkt . 1.1.
- 4.2.** Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów **MNL** :
- a) porządkowanie i modernizowanie, uzupełnianie zagospodarowania, a także wyposażanie tych terenów w niezbędne urządzenia towarzyszące z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) realizowanie nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad :
 - przeznaczanie terenu wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy o charakterze rezydencjonalnym nie związanej z rolnictwem, z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej o mniejszym gabarycie i usługowej, z zachowaniem warunków dostępu do drogi publicznej,
 - stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 2,5 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów

- wykończeniowych,
- wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień,
 - c) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek i obiektów, w tym budowa układu ulic z wyznaczeniem pasów dla rowerzystów, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,
 - d) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
 - e) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy rekreacji indywidualnej po uprzednim opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, według oznaczeń na rys. studium, dopuszcza się możliwość opracowania m.p.z.p. dla części terenu i etapowania w czasie opracowania w zależności od dynamiki rozwoju gminy i zapotrzebowania na działki,
 - f) na terenach zmeliorowanych należy realizować inwestycje zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zakaz lokalizowania zabudowy na terenach leśnych,
 - h) zakaz wycinania drzew,
 - i) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się działki o pow. 1000 - 1500 m²,
 - dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) zaleca się działki o pow. 1800 - 2500 m²,
 - udział terenu biologicznie czynnego co najmniej 50%,
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu,
 - maksymalna wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej – 10 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu,

5. Tereny oznaczone na rysunku „Studium” symbolem U położone we wsiach na obszarze gminy Gomunice pełnią funkcje usług wielofunkcyjnych z dopuszczeniem rzemiosła usługowego nieuciążliwego.

5.1. Polityka przestrzenna na tych terenach, o których mowa w ust. 5, polega na:

- a) zagospodarowaniu go zgodnie z funkcją, przeznaczenia terenów

- b) wyposażeniu tych terenów w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna).

Polityka przestrzenna na terenach oznaczonych symbolem „U” polega na ich adaptacji i rozbudowie. Na terenach wsi gminnej Gomunice polega na tworzeniu gminnego ośrodka usługowego drogą porządkowania, rehabilitacji obszaru o wartościach historycznych zmianie funkcji, budowie, przebudowie i modernizacji, istniejącej struktury w kierunku koncentracji usług, a także wyposażeniu tych obszarów w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna).

5.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów U z zachowaniem następujących zasad:

- a) przeznaczenie terenu wyłącznie do zabudowy, usług wielofunkcyjnych z dopuszczeniem usług o nieuciążliwej działalności rzemieślniczej,
- b) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy nie przekraczanie wysokości 4 kondygnacji naziemnych w budynkach usługowych,
- c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych na terenach centralnych obszarów jednostek osadniczych o wartościach historycznych,
- d) wyprowadzenie zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, z sąsiadującymi zespołami zabudowy mieszkaniowej,
- e) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek, w tym budowa ulic, urządzeniem chodników z przystosowaniem dla potrzeb niepełnosprawnych,
- f) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
- g) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- h) na terenie przebiegu projektowanego gazociągu wysokociśnieniowego, zabudowę nowoprojektowaną należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi

5.3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów U, o których mowa w ust. 5:

- a) adaptacja, porządkowanie, modernizowanie z możliwością dalszego rozwoju tych obiektów,

- b) wyposażenie tych obiektów w niezbędne urządzenia towarzyszące z zakresu komunikacji, w tym parkingi oraz infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania, z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze i uzupełnienie istniejących braków w tym zakresie,
- c) stosowanie małych gabarytów zabudowy,
- d) zagwarantowanie dla obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących odpowiedniej estetyki wykończenia, a także formy wpisanej w otaczający krajobraz,
- e) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 20%,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m (nie dotyczy kościołów).

6. Tereny oznaczone symbolem na rysunku „Studium” UT na terenie gminy Gomunice pełnią funkcje usług turystyki.

Ustala się:

- a) zagospodarowanie przestrzenne terenów usług turystycznych zgodnie z ich przeznaczeniem,
- b) wykorzystanie terenu stosownie do jego predyspozycji, przy zachowaniu jego wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- c) na terenach zmeliorowanych należy realizować inwestycje pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- d) dla obszarów nowego zainwestowania dotyczącego funkcji rekreacyjnej, zgodnie z predyspozycjami terenu,
- e) wykorzystanie terenu na cele usług turystyki, z lokalizacją obiektów kubaturowych, małej gastronomii, sanitariatów a tak że ośrodków wypoczynkowych, klubów jeździeckich itp. lub niekubaturowych (tereny gier i zabaw, pole golfowe, ścieżki zdrowia, pole biwakowe itp.)
- f) stosowanie małych gabarytów zabudowy,
- g) zagwarantowanie dla obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących odpowiedniej estetyki wykończenia, a także formy wpisanej w otaczający krajobraz,

- h) wyposażenie terenu w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji w tym parkingi, zapewnienie dostępności komunikacyjnej,
- i) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 70%,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m.

7. Tereny oznaczone na rysunku „studium” symbolem **US** przeznaczone są dla funkcji usług sportu.

7.1. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów **US** :

- a) modernizacja i rozbudowa oraz tworzenie nowych urządzeń i obiektów sportowych, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- b) stosowanie wyłącznie małych gabarytów zabudowy, kształtowanie brył obiektów w układzie horyzontalnym,
- c) wyposażenie zespołów w zieleń towarzyszącą,
- d) wyposażenie zespołów w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym parkingi oraz w infrastrukturę techniczną,
- e) zagospodarowanie terenu - po uprzednim opracowaniu obejmującego całość obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- f) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 70%,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m.

8. Tereny oznaczone na rysunku „studium” symbolem **RPU** przeznaczone są dla funkcji obsługi rolnictwa:

a) istniejące tereny usług oraz obsługi produkcji polowej, ogrodniczej i zwierzęcej wraz z zielenią i niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

8.1 Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **RPU**:

- a) adaptacja, modernizacja i rozbudowa urządzeń, zgodnie z funkcją obszaru,
- b) zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze

szczególным uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, wód powierzchniowych,

- d) pojazdy związane z prowadzeniem działalności na ww. terenach, powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie działek poszczególnych użytkowników,
- e) utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy, tworzenie pasów zieleni izolacyjnej, zwłaszcza wzdłuż granic poszczególnych obszarów, sąsiadujących z zespołami zabudowy mieszkaniowej,
- f) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - dopuszcza się 70% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - udział terenu biologicznie czynnego co najmniej 20%,
 - maksymalna wysokość zabudowy 15 m, obiektów technologicznych do 20 m.

9. Tereny oznaczone na rysunku „studium” symbolem **RRU** przeznaczone są dla funkcji gospodarki rybackiej:

- a) istniejące tereny produkcji rybackiej wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej,

9.1 Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **RRU**:

- a) adaptacja, modernizacja i rozbudowa urządzeń, zgodnie z funkcją obszaru,
- b) zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, wód powierzchniowych,
- d) pojazdy związane z prowadzeniem działalności na ww. terenach, powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie działek poszczególnych użytkowników,
- e) utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy, tworzenie pasów zieleni izolacyjnej, zwłaszcza wzdłuż granic poszczególnych obszarów, sąsiadujących z zespołami zabudowy mieszkaniowej,
- f) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - dopuszcza się 70% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię

zabudowy,

- udział terenu biologicznie czynnego co najmniej 20%,
- maksymalna wysokość zabudowy 15 m, obiektów technologicznych do 20 m.

10. Tereny oznaczone na rysunku studium symbolem **KS** pełnią funkcję usług związanych z obsługą komunikacji.

10.1. Polityka przestrzenna na terenach o których mowa w ust. 8 polega na ich modernizacji, rozbudowie bądź budowie zgodnie z przeznaczeniem pod warunkiem opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Sposób zagospodarowania terenu winien podwyższyć walory i standard usług turystyczno-krajoznawczych i obsługi podróży. Zakłada się wyposażenie tych terenów w niezbędne urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej i powiązań z podstawowym układem komunikacji w sposób eliminujący zagrożenia w ruchu pojazdów na drogach. Zagospodarowanie terenów „KS” winno spełniać wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz przepisów szczególnych. Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30%,
- maksymalna wysokość zabudowy 12 m.

11. Tereny oznaczone na rysunku „Studium” symbolem **P-U**, pełnią funkcję istniejących, bądź projektowanych terenów produkcyjno-usługowych, składów i magazynów.

11.1. Polityka przestrzenna na obszarach, o których mowa wyżej, polega na: ich adaptacji, modernizacji, rozbudowie i budowie, dla potrzeb obsługi rolnictwa i przemysłu w sposób niepowodujący uciążliwości w stosunku do otoczenia (dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej) oraz niepowodujących degradacji terenów rolnych, leśnych oraz obniżających walory krajobrazowe i wyposażeniu tych obszarów w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

11.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **P-U** :

- a) adaptacja, modernizacja i rozbudowa urządzeń, zgodnie z funkcją obszaru,
- b) zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze

szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, wód powierzchniowych

- d) pojazdy związane z prowadzeniem działalności na ww. terenach, powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie działek poszczególnych użytkowników,
- e) utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy, tworzenie pasów zieleni izolacyjnej, zwłaszcza wzdłuż granic poszczególnych obszarów, sąsiadujących z zespołami zabudowy mieszkaniowej,
- f) obiekty (wieże, kominy, maszty, słupy itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej, wymagają realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - dopuszcza się 70% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - minimalna wielkość działki: 3000 m²,
 - udział terenu biologicznie czynnego co najmniej 10%,
 - maksymalna wysokość zabudowy 15 m, obiektów technologicznych do 50 m.

12. Tereny oznaczone na rysunku „Studium” symbolem **EW**, pełnią funkcję projektowanych obszarów elektrowni wiatrowych.

12.1. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **EW**:

- a) turbina elektrowni wiatrowej nie może być zlokalizowana bliżej zabudowy związanej ze stałym pobytom ludzi (zabudowa mieszkaniowa) niż 500 m, odległość ta może zostać zmniejszona po przeprowadzeniu badań mających na celu określenie strefy oddziaływania na środowisko, pod warunkiem, że poziom natężenia dźwięku poza wyznaczoną strefą w ciągu nocy nie może przekroczyć wartości 40 db zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się korekty granic lokalizacji na etapie sporządzania planów miejscowych,
- b) ochrona akustyczna powinna obejmować ograniczenie ekspozycji na hałas oraz dźwięki niesłyszalne przez człowieka (infradźwięki o częstotliwości poniżej 20Hz);
- c) odległość turbiny od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową powinna uwzględniać ograniczenie oddziaływania na te tereny tzw. efektu światłocienia powodowanego przez obracające się łopaty wirnika,

- d) strefa oddziaływania od turbiny wiatrowej nie może przekraczać swym zasięgiem granicy gminy Gomunice i obejmować obszaru gmin sąsiednich,
- e) lokalizacja turbin wiatrowych winna być poprzedzona wykonaniem badań dotyczących migracji ptaków i nietoperzy, występowania niektórych gatunków ptaków, tzw. „kolizyjnych”, (np. ptaków drapieżnych, ptaków migrujących nocą, gatunków wykonujących w powietrzu pokazy godowe) oraz opracowaniem raportu/analizy skutków oddziaływania planowanej inwestycji na populacje w/w zwierząt oraz środowisko przyrodnicze,
- f) wyklucza się możliwość lokalizacji na obszarach znajdujących się na trasie przelotów migracyjnych oraz obszarach lęgowych,
- g) wyklucza się możliwość lokalizacji na terenach pełniących funkcje korytarzy i węzłów ekologicznych,
- h) usytuowanie turbiny w odległości nie mniejszej niż 200 m od granic lasów i niebędących lasem skupień drzew o powierzchni 0,1 ha lub większej (dotyczy siedlisk ptaków i nietoperzy),
- i) lokalizacja farm wiatrowych w bezpośrednim sąsiedztwie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii,
- j) lokalizacje elektrowni wiatrowych powinny uwzględniać zachowanie powszechnego bezpieczeństwa w zakresie ochrony życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia i środowiska w sytuacjach:
 - uszkodzenia lub awarii turbiny,
 - powstania katastrofy budowlanej,
 - oblodzenia łopat wirnika,
- k) należy zastosować rozwiązania zapobiegające powstawaniu zagrożeń związanych z oblodzeniem wirnika (zranienie osób lub zniszczenie mienia spowodowane odpadaniem lodu),
- l) na obszarze gminy możliwe jest uzyskiwanie energii pochodzącej ze słońca, dopuszcza się lokalizację instalacji solarnych - fotowoltaicznych oznaczonych w „Studium” symbolem **PV**,
- m) ustala się zamknięcie strefy oddziaływań na środowisko przyrodnicze elektrowni fotowoltaicznej w granicach nieruchomości objętej inwestycją do której inwestor (właściciel) ma tytuł prawny,

- n) umożliwia się realizację urządzeń fotowoltaicznych na obszarze całej gminy pod warunkiem zgodności tych inwestycji z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

13. Obszar oznaczony na rysunku „Studium” symbolem P-U(1) o funkcji produkcyjno-usługowej, składów i magazynów, położony w miejscowości Piaszczyce.

13.1. Polityka przestrzenna na tym obszarze polega na adaptacji, modernizacji, rozbudowie i budowie obiektów zgodnych z przeznaczeniem w sposób niepowodujący uciążliwości w stosunku do otoczenia i wyposażeniu w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

13.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru P-U(1) :

- a) adaptacja, modernizacja, rozbudowa oraz budowa obiektów, zgodnie z funkcją obszaru,
- b) zakaz realizacji następujących przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych:
 - instalacje do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych,
 - instalacje związane z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi,
 - instalacje do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych, z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych,
 - instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych,
 - zakłady przetwarzania sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje niebezpieczne oraz zużytych baterii i akumulatorów,
 - instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów przy zastosowaniu procesów termicznego przekształcania odpadów,
 - obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - podziemne składowanie odpadów niebezpiecznych,
- c) zakaz realizacji następujących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych:
 - wiercenia wykonywane w celu składowania odpadów promieniotwórczych,
 - grzebowiska zwłok zwierzęcych,
 - stanowiska testowania silników, turbin lub reaktorów,
 - instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - instalacje do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - unieszkodliwianie lub odzysk materiałów wybuchowych;

- d) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- e) pojazdy związane z prowadzeniem działalności na ww. terenach, powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie działek poszczególnych użytkowników,
- f) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - dopuszcza się 80% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - udział terenu biologicznie czynnego co najmniej 10%,
 - maksymalna wysokość zabudowy 16 m, obiektów technologicznych do 50 m.

14. Obszar oznaczony na rysunku „Studium” symbolem **U(2)** o funkcji usługowej położony w miejscowości Gomunice.

14.1. Polityka przestrzenna na tym obszarze polega na dążeniu do urządzenia placu publicznego o centrotwórczym charakterze, umożliwiającego różnego rodzaju działania społeczne, w tym kulturalne, rekreacyjne i handlowe, zwłaszcza poprzez:

- mobilne założenia z udziałem obiektów tymczasowych pozwalające na rekreację, organizowanie wydarzeń kulturalnych oraz targu,
- opracowanie koncepcji posadzki placu,
- opracowanie koncepcji zieleni urządzonej,
- wprowadzenie elementów małej architektury.

14.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru **U(2)**:

- a) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych,
- b) zagwarantowanie dla obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących odpowiedniej estetyki wykończenia,
- c) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru: 0,3 (nie dotyczy obiektów tymczasowych),
 - udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 5%,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m.

15. Obszar oznaczony na rysunku „Studium” symbolem **ZP(3)** o funkcji zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług, położony w miejscowości Gomunice.

15.1. Polityka przestrzenna na tym obszarze polega na dążeniu do urządzenia parku o rekreacyjnym charakterze, umożliwiającego różnego rodzaju działania społeczne, w tym kulturalne i handlowe, zwłaszcza poprzez:

- mobilne założenia z udziałem obiektów tymczasowych pozwalające na rekreację, organizowanie wydarzeń kulturalnych oraz targu,
- opracowanie koncepcji ciągów komunikacyjnych,
- wprowadzenie elementów małej architektury.

15.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru **ZP(3)**:

- a) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych,
- b) zagwarantowanie dla obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących odpowiedniej estetyki wykończenia,
- c) postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru: 0,2 (nie dotyczy obiektów tymczasowych),
 - udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 50%,
 - maksymalna wysokość zabudowy 9 m.

Kierunki polityki, dotyczące układu przestrzennego terenów otwartych na obszarze gminy

1. Obszary **ZL**, obejmujące tereny lasów, bez względu na formę własności.

1.1. Polityka przestrzenna na obszarach, o których mowa w ust. 1, polega na prowadzeniu gospodarki leśnej w oparciu o plan urządzania lasów, ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz udostępnianiu ich dla wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych

1.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **ZL** :

- a) ochrona zasobów istniejących, w tym występujących w ich obrębie użytków ekologicznych,
- b) powiększenie terenów leśnych poprzez zalesianie gruntów marginalnych, nie wykorzystanych dla potrzeb rozwojowych gminy oznaczonych symbolem **ZLD**,

- c) realizacja obiektów kubaturowych, zgodnie z ustawą o lasach,
- d) wykorzystanie terenów dla potrzeb wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem przez zarządcę lasów rejonów swobodnej penetracji terenu,
 - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez zarządcę lasów i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
 - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- e) urządzenie tras rowerowych wg proponowanych przebiegów na rys. studium,
- f) wyklucza się wykorzystanie terenów **ZL** dla funkcji osadniczej,
- g) należy uregulować granicę rolno-leśną, proponuje się zalesienie wskazanych terenów zgodnie z rysunkiem „studium”,
- h) rozwój niezbędnych urządzeń związanych z zakresem gospodarki leśnej warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,

2. Obszary łąk, wód i cieków rzek obejmujące doliny rzeczne, w tym trwałe użytki zielone - łąki oznaczone symbolem **ZN**, wody otwarte, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych

2.1. Polityka przestrzenna na obszarach, o których mowa w ust. 2, polega na :

- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych,
- wykluczeniu rozwoju funkcji osadniczych, z uwagi na ich okresowe zalewanie.

2.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów dolin rzecznych:

- a) ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków,

- użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów,
- b) ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich,
 - c) stosowanie biologicznej obudowy cieków, zabezpieczenie koryt przed erozją przez zabudowę roślinną,
 - d) tereny te są zapleczem gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska),
 - e) tereny te mogą być wykorzystywane dla funkcji rekreacyjnej czasowej, przy zachowaniu następujących zasad :
 - ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach,
 - ruch turystyczny rowerowy i konny, powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku,
 - f) dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej,
 - g) adaptuje się istniejące budownictwo zagrodowe wraz z modernizacją, a wyklucza się lokalizację nowych siedlisk,
 - h) w obiektach istniejących - uzupełnianie wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania, z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
 - i) rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu,
 - j) urządzenie tras rowerowych wg proponowanych przebiegów, zgodnie z rysunkiem „Studium”,
 - k) przekroczenia rzek przez projektowane urządzenia liniowe, jak: wodociągi, kolektory, kable, ciepłociągi itp. należy realizować pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

2.3. Wody powierzchniowe

Gmina posiada sieć rzeczną, którą tworzą: rzeka Widawka ze sztucznym zbiornikiem wodnym Fryszarka wraz ze stawami Kocierzowskimi, rzeka Kamionka i Świętojanka z dopływami większych i mniejszych strumieni.

Studium przedstawia **tereny wezbrań powodziowych** zgodnie z wnioskiem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu i zakazuje na nich zabudowy oraz działań mogących spowodować zagrożenie powodziowe gminy (np. zalesianie).

Studium zaleca wprowadzenie zabudowy hydrotechnicznej w tym zbiornika małej retencji na dopływie rzeki Widawki w miejscowości Karkoszki. Zbiornik będzie miał znaczenie zarówno przyrodnicze, jak i gospodarcze. Dla pełnienia powyższych funkcji jako zadanie równoległe winna iść realizacja infrastruktury technicznej dla zapewnienia odpowiedniej czystości wód.

Na terenie gminy Gomunice należy uwzględnić:

- zakaz likwidacji starorzeczy, stawów, torfowisk, bagien i mokradeł w obrębie gruntów leśnych, jak i na terenach do nich przyległych,
- głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 408 – Niecka Miechowska, dla których zaleca się opracowanie specjalnego programu działań zabezpieczających ochronę wód wglębnych,
- zgodnie z *Prawem wodnym*, zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu (za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych),
- tereny zmeliorowane, na których zaleca się prowadzenie racjonalnej gospodarki poprzez zachowanie zróżnicowanych biocenoz polnych i łąkowych,
- tereny wezbrań powodziowych zgodnie z wnioskiem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu i zakazuje na nich zabudowy oraz działań mogących spowodować zagrożenie powodziowe gminy (np. zalesianie).

3. Kierunki rozwoju rolnictwa

3.1. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, pełnią funkcje rolnicze, w tym :

- obszary **III i IV kl.** – tereny rolne o wyższych klasach bonitacyjnych gleb najbardziej przydatnych dla produkcji rolnej.

W gminie Gomunice wiodącą funkcją jest rolnictwo – produkcja żywności.

Jakość gruntów ogranicza możliwości produkcyjne gminy, dlatego ze względu na

dużą lesistość terenu gminy należy :

- preferować rozwój ekologiczny w gospodarce leśnej, który wspiera po średnio rolnictwo
 - wprowadzać wielogatunkowe drzewostany
 - dążyć do dolesienia gleb marginalnych
- Najważniejszymi kierunkami działań rozwoju rolnictwa winny być:
- przeciwdziałanie wysuszeniu gleb przez wprowadzenie systemów małej retencji
 - podwyższenie poziomu życia na wsi
 - rozwijanie sprawdzonych specjalizacji na terenie gminy
 - rozwijanie rolnictwa biodynamicznego.

3.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **rolniczej przestrzeni produkcyjnej:**

- a) utrzymanie łąk , pastwisk, zadrzewień oraz małych zbiorników wodnych, bagien, mokradel i torfowisk,
- b) ochrona terenów użytkowanych rolniczo w dolinie Widawki,
- c) wdrożenie programów rolno środowiskowych i zasad dobrej praktyki rolniczej,
- d) zwiększenie powierzchni lasów poprzez zalesienie gruntów porolnych, nieużytków,
- e) zapewnienie dostępności do wód, zakaz grodzenia do linii wody,
- f) wzmożonej ochronie podlegają: rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
- g) wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze,
- h) poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności,
- i) utrzymanie istniejącej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- j) obowiązuje zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej,
- k) w przypadkach szczególnych, dopuszcza się zabudowę obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki polowej,
- l) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę,

- odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz uzupełniania braków w tym zakresie,
- m) osłanianie istniejącej zabudowy, uciążliwej dla środowiska, dysharmonijnej w krajobrazie pasmami zadrzewień i zakrzewień,
 - n) utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
 - o) ochrona powierzchni zmeliorowanych przy zmianie ich przeznaczenia może być realizowana pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
 - p) na terenach stref ochronnych od linii napowietrznych elektroenergetycznych 110 kV, 220 kV, 400 kV, przestrzegać zakazu lokalizowania zabudowy do stałego pobytu człowieka, a także wprowadzania roślinności wysokopiennej, umieszczania składów, magazynów, parkingów samochodowych itp.

4. Tereny oznaczone symbolem **ZC**, stanowią tereny istniejących cmentarzy.

4.1. Polityka przestrzenna na obszarach, o których mowa w ust. 4, polega na ochronie ich historycznego układu przestrzennego oraz zakłada się ewentualną rozbudowę umotywowaną potrzebami i możliwościami terenowymi.

5. Tereny oznaczone na rys. studium symbolem **PE** pełnią funkcje istniejącej, planowanej lub zakończonej powierzchni eksploatacji surowców mineralnych .

5.1. Polityka przestrzenna na obszarach o których mowa w ust. 5 polega na utrzymaniu istniejącej eksploatacji surowców i ich rekultywacji po jej zakończeniu, poprzez

zalesienie lub wykorzystanie dla rozwoju innych niekolizyjnych dla otoczenia funkcji. Eksploatacja nowych złóż winna oprócz uzasadnienia ekonomicznego spełniać warunków eliminacji bądź minimalizacji szkodliwego oddziaływania na środowisko naturalne. Prowadzenie eksploatacji winno być także uwarunkowane rozwiązaniem problemów transportu i przyjęciem zasady zminimalizowania jego uciążliwości. W przypadkach uzasadnionych ochroną walorów przyrodniczych obszarów chronionych zaleca się odstąpić od eksploatacji złóż.

Na terenie obszaru górniczego obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy nie związanej z działalnością zakładu górniczego. Dla obiektów budowlanych lokalizowanych w pobliżu obszaru górniczego zaleca się każdorazowo uzyskanie opinii

właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego w dziedzinie górnictwa.

5.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów **PE** winny odpowiadać zasadom polityki przestrzennej zapisanych powyżej w pkt. 5.1.

6. Obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

6.1. W studium nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości.

6.2. W studium nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m², dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6.3. ~~Na terenie gminy występują tereny górnicze, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.~~

6.4. Obszary przestrzeni publicznej

1. Obszary przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb, poprawy jakości życia i integracji mieszkańców gminy powinny być rozpatrywane w następujących kategoriach:

- 1) walorów funkcjonalno-przestrzennych,
- 2) położenia,
- 3) dostępności,
- 4) własności.

2. Na obszarze gminy Gomonice są to przede wszystkim obszary, na których odbywają się festyny, koncerty, a także miejsca wypoczynku i aktywnej rekreacji.

3. Obszarami spełniającymi powyższe postulaty są:

- 1) tereny gminne (place, parki, skwery, szkoły i ośrodki kultury z przyległymi terenami zielonymi oraz urządzenia i tereny sportu i rekreacji),
- 2) tereny zabytkowe o zróżnicowanych formach własności (zespoły dworskie wraz z przyległymi zespołami zieleni zabytkowej),
- 3) tereny będące we własności bądź zarządzie wspólnot wyznaniowych (kościół, sale parafialne),
- 4) tereny prywatne udostępniane publicznie na określonych zasadach (ośrodki

rekreacyjno-sportowe i kulturalno-rozrywkowe).

7. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

1. Obszarami, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego są obszary, dla których zostały podjęte już uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian tych planów, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
2. Ponadto obszarami, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i zmienić przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne będą obszary, dla których rada gminy podejmie kolejne uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych, po uprzednim zapoznaniu się z wynikami analiz, o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Plany te w odniesieniu do jednostek osadniczych powinny utrzymywać zasadę regulowanej linii przyrostu osadniczego dla uzyskania spójności przestrzennego układu zabudowy oraz niezbędnej ekonomiki rozwoju infrastruktury. Granice planów powinny być wynikiem właściwej polityki etapowania – niekoniecznie muszą obejmować całe obszary jednostek osadniczych.

8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych

1. Teren gminy bezpośrednio położony jest przy rzece Widawce wraz z jej dopływami i sztucznym zbiornikiem Fryszerka. Obszary bezpośrednio znajdujące się w dolinach rzek i nad zbiornikiem wodnym narażone są na niebezpieczeństwo powodzi, zostały one określone na rysunku zmiany studium na podstawie zalewów określonych przez RZGW.
2. Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo **powodzi obowiązują przepisy odrębne. powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę powodzią, a w szczególności: lokalizować inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.**

~~gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, ścieków chemicznych a także innych materiałów mogących zanieczyścić wody,~~

~~prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,~~

~~sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiących elementy zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmacniania brzegów, obwałowań lub osypisk,~~

~~zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód.~~

~~3. Dyrektor RZGW może w drodze decyzji na obszarach nieobwałowanych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:~~

~~zwolnić od wyżej określonych zakazów,~~

~~wskazać sposób upraw i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią,~~

~~nakazać usunięcie drzew i krzewów.~~

4. Na obszarze gminy nie stwierdzono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

9. **Obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu filar ochronny**
Zagospodarowanie obszarów górniczych poprzedzać będzie opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, który powinien zapewnić integrację wszelkich działań w celu:

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

Plany wyznaczą filtry ochronne od gruntów rolnych, leśnych i obiektów infrastruktury technicznej, w granicach którego, ze względu na ochronę dóbr, wydobywanie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

Plany wyznaczą pasy ochronne dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją oraz określą zasady zagospodarowania terenów i obszarów górniczych.

10. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

Na terenie gminy nie występują pomniki zagłady.

11. Obszary wymagające przekształceń, **remediacji, rehabilitacji i rekultywacji**

Na terenie gminy Gomonice przewidziano do rewitalizacji – rehabilitacji:

- 1) rejon ul. Fabrycznej położonej miejscowości Wojciechów,

W ramach rewitalizacji przewiduje się:

- porządkowania struktury urbanistycznej poprzez zagospodarowanie pustych przestrzeni, dostosowując nowy sposób zagospodarowania do istniejącej zabudowy i zagospodarowania,
 - renowację istniejących budynków oraz infrastruktury społecznej,
 - renowację i adaptację budynków o znaczeniu historycznym i o istotnych wartościach architektury, z wykorzystaniem ich na cele gospodarcze, społeczne i kulturowe,
 - poprawy funkcjonowania ruchu kołowego, pieszego, rowerowego jak i jakości przestrzeni publicznych oraz jej walorów estetycznych,
 - lokowanie na terenach rewitalizowanych funkcji publicznych o znaczeniu lokalnym.
- Rekultywacji podlegać będą tereny eksploatacji kopalni zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób określony w udzielonej koncesji.

Na terenie gminy nie wyznacza się terenów wymagających remediacji.

12. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i obrony cywilnej

Wymogi obronności i obrony cywilnej zabezpiecza się poprzez:

- wskazanie potrzeby racjonalnej i oszczędnej eksploatacji wód głębinowych z uwzględnieniem w sytuacji szczególnej, w bilansie potrzeb istniejących studni wierconych,
- powiązanie sieci ulic tworzących podstawowy układ komunikacyjny z drogą krajową Nr 91,
- zapewnienie stref ochronnych wzdłuż magistralnych sieci uzbrojenia (linie energetyczne, gazociągi i ropociąg),
- ograniczenie ilości skrzyżowań dróg lokalnych i dojazdowych z drogą krajową Nr 91.

13. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Zgodnie z Decyzją Nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, zasięg terenów zamkniętych oznaczono na rysunku zmiany studium.

14. Obszary zdegradowane

Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

3.2. POLITYKA ROZWOJU GMINY

Podstawowym aktem prawnym polityki przestrzennej jest ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, która obliguje do:

- I. Prowadzenia zasad polityki zagospodarowania przestrzennego w zgodzie z obowiązującymi ustawami i przepisami szczególnymi.
- II. Kompleksowej realizacji rozwoju gospodarczego i gospodarki przestrzennej na zasadach zrównoważonego rozwoju.
- III. Realizacji celów ponadlokalnych i polityki rozwoju zgodnej z wytyczonymi kierunkami w opracowanej strategii gminy i określonymi w studium.
- IV. Prowadzenia polityki przestrzennej gminy w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

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

· OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW

Obowiązkiem ustawowym organów sporządzających m.p.z.p. jest ich uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

· OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY I NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O LASACH

Ze względu na duże walory przyrodnicze gminy i zagrożenia związane z przemysłem wydobywczym konieczna jest dalsza ochrona rezerwatowa i wprowadzenie postulowanych w planach wyższego rzędu form ochrony. Występujące na obszarze

gminy lasy, w przeważającej części mają status lasów ochronnych i położone są w granicach ESOCH (Ekologiczny System Obszarów Chronionych), którego fragmentem jest Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki”. Ze względów gospodarczych, kulturowych i ekologicznych w interesie gminy Gomunice jest utrzymanie statusu lasów ochronnych położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu oraz w miarę możliwości powiększenie lesistości obszarów położonych w gminie. Ewentualna uciążliwość inwestycji winna zamykać się granicami władania działką, na której jest ona prowadzona.

· OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

Ze względu na występujące w gminie Gomunice dobre gleby III zakłada się w obrębach ich kompleksów, preferencje dla funkcji rolniczej. Określono tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na obszarze której należy wprowadzić zakaz realizacji wszelkiej zabudowy nie związanej z utrzymaniem podstawowych funkcji. W rejonach dolin preferowane jest rolnictwo ekologiczne. W ramach opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uzyskać stosowne zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze stosownie do przepisów szczegółowych.

· OBSZARY SIECI DROGOWYCH

Sieć drogowa na obszarze gminy winna zostać sparametryzowana na etapie wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) Na etapie „Studium” założono podstawowe kierunki i politykę przestrzenną w tym zakresie. Wykonując m.p.z.p. należy uwzględniać przepisy w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, uwzględniając także lokalne uwarunkowania jak np. zainwestowanie obszarów, topografię terenu, stan techniczny istniejącej sieci drogowej, obciążenia ruchu.

· OBSZARY ZWIĄZANE Z WYMOGAMI SŁUŻBY CYWILNEJ

Studium stawia wymóg w zakresie realizacji celów obrony cywilnej, które dokonuje się na etapie m.p.z.p. w oparciu o obowiązujące uregulowania prawne w zakresie warunków technicznych obiektów budowlanych, ochrony środowiska przyrodniczego,

BHP, ppoż., PIP itp.

Na etapie opracowywania miejscowych planów za gospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) i projektów zagospodarowania terenu postuluje się:

- rezerwowanie terenów wolnych od zabudowy stałej przy rzekach i zbiornikach wodnych, celem istnienia terenów rekreacyjnych możliwych do wykorzystania w sytuacjach szczególnych,
- uwzględnienie zabezpieczeń ochronnych przed zalewem lub czasowym podtopieniem obszarów przyległych do wymienionych dolin cieków i zbiorników wodnych,
- uwzględnienie awaryjnych ujęć wody i innych urządzeń infrastruktury technicznej (hydranty nadziemne dla celów ppoż. z możliwością wykorzystania w sytuacji szczególnej).

Wyrazem dążenia w studium do osiągnięcia wyznaczonych ponadlokalnych celów publicznych i celów lokalnych jest przyjęcie polityki i jej realizacja przez kolejne władze samorządowe gminy i jej organy wykonawcze. Przyjęta uchwałą Rady Gminy polityka przestrzenna, będzie podstawą do podejmowania kolejnych prac planistycznych w gminie.

Zadania ponadlokalne wprowadzone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice wynikają:

- z dokumentów planistycznych wyższego rzędu m.in. planu zagospodarowania województwa łódzkiego;
- powiązań funkcjonalno-przestrzennych gminy w układzie powiatu radomszczańskiego i województwa łódzkiego;
- powiązań komunikacyjnych krajowych, wojewódzkich i powiatowych;
- przepisów szczególnych w tym ustaw:
 - o ochronie i kształtowaniu środowiska;
 - o ochronie przyrody;
 - o lasach;
 - o zagospodarowaniu przestrzennym;
 - o ochronie gruntów;
 - o ochronie dóbr kultury;
 - prawa wodnego;

- prawa geologicznego i górniczego.

Są to:

- Zadania ponadlokalne wprowadzone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- Rozwój i kształtowanie miejscowości: Gomunice, Wojciechów, Chrzanowice i Kocierzowy przy zachowaniu ograniczeń stawianych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z uwagi na układy przestrzenne wymagające ochrony układu rozplanowania;
- właściwa gospodarka przestrzenna w obrębie OCHK „Dolina Widawki” (konieczność kompleksowej kanalizacji gminy);
- ochrona obszarów wodonośnych;
- ochrona ujęć wody;
- utworzenie obszarów chronionego krajobrazu kulturowego;
- zwiększenie lesistości gminy poprzez dolesienia w obrębie gleb marginalnych;
- ochrona obiektów i terenów zabytkowych;
- ochrona pomników przyrody;
- ochrona udokumentowanych złóż surowców;
- poprawa jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej m.in. poprzez planowane zadrzewienia śródpolne i przydrożne;
- tworzenie systemu ekologicznego województwa;
- wyznaczenie stref ochronnych dla obiektów uciążliwych i ich zagospodarowanie w celu właściwej izolacji;
- wyznaczenie ścieżek dydaktycznych i rowerowych.

INWESTYCJE PONADLOKALNE O ZNACZENIU KRAJOWYM:

W zakresie zadań ponadlokalnych o znaczeniu krajowym „Studium” przyjmuje do ustaleń:

- przebudowa drogi krajowej A-1 klasy GP do parametrów autostrady,
- budowa postulowanego magistralnego gazociągu wysokoprężnego Dn 500 Wolbórz - Piotrków Trybunalski - Częstochowa,
- modernizacja i utrzymanie linii elektroenergetycznych:
 - dwutorowej linii 400kV relacji Joachimów - Rogowiec, Tucznawa - Rogowiec,
 - 220kV Joachimów - Rogowiec 1,

- 220kV Joachimów - Rogowiec 2,
- 100kV Radomsko - Gorzkowice
- projektowana magistrala tranzytowa gazociągu wysokiego ciśnienia Wolbórz - Piotrków Trybunalski - Częstochowa,
- utrzymanie rurociągu paliwowego DN 300,
- przebudowa linii Kolei Warszawsko-Wileńskiej,
- przebudowa drogi krajowej Nr 91 do parametrów klasy GP.

INWESTYCJE PONADLOKALNE O ZNACZENIU WOJEWÓDZKIM:

W zakresie zadań dotyczących inwestycji ponadlokalnych o znaczeniu wojewódzkim „Studium” przyjmuje do ustaleń :

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki”

3.3. USTALENIA STUDIUM

Realizacja zadań ponadlokalnych będzie miała wpływ na rozwój zrównoważony gminy Gomunice. Studium w granicach opracowania przyjmuje powierzchnię gminy ogółem 6 245 ha. Zakłada się nieznaczny wzrost ludności do 6 100 osób na 2015 rok. Funkcje gminy wynikają jednoznacznie z jej położenia geograficznego, historii, walorów kulturowych i przyrodniczych.

Zalew Fryszerka, bogata rzeźba terenu, istnienie kompleksów leśnych i rezerwatów przyrody sprzyjają rozwojowi rekreacji jako uzupełniającej funkcji gminy. Podstawową funkcję stanowi rolnictwo ze wskazaniem na specjalizację w zakresie hodowli trzody, bydła i owiec. Lasy obok funkcji gospodarczych stanowią ważny element krajobrazowy, a także wpływają w istotny sposób na walory klimatu lokalnego.

Realizacja zadań lokalnych wynika z obsługi podstawowych funkcji gminy. Studium określa strukturę sieci osadniczej na obszarze gminy. Zakłada się, że wieś gminna Gomunice pełnić będzie funkcję głównego ośrodka obsługi obszaru ciężenia i centrum obsługi administracyjno-usługowej całej gminy.

Polityka kierunków rozwoju gminy ma na celu zapewnienie prawidłowego współdziałania wszystkich funkcji gminy na zasadzie rozwoju zrównoważonego, w tym:

- rozwój budownictwa mieszkaniowego i letniskowego,
- modernizacja i rozwój istniejących zakładów wydobywczych i rzemieślniczych oraz obiektów obsługi rolnictwa,

- monitoring eksploatacji złóż,
- budowa ośrodków sportu i turystyki,
- modernizacja i rozbudowa obiektów usługowych - bazy noclegowej, gastronomii i handlu.

Zaopatrzenie w wodę z istniejących ujęć jest wystarczające. Wszystkie jednostki osadnicze wyposażone w wodociąg wymagają wprowadzenia kanalizacji wraz z oczyszczaniem ścieków. Pozostałe tereny zainwestowania, które nie zostały przyłączone do wodociągu wymagają jednoczesnej realizacji tej inwestycji wraz z kanalizacją.

Dla pozostałych jednostek studium zakłada lokalne systemy oczyszczania w oparciu o małe oczyszczalnie ścieków o technologii proekologicznej oraz możliwość realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków. Jako niezbędne ustala się opracowanie studium kanalizacji gminy rozwiązujące kwestie kanalizacji w skali całej gminy z ustaleniem etapowania inwestycji.

Poprawa wyposażenia w infrastrukturę techniczną i rozwój komunikacji stanowi ą podstawowy warunek rozwoju wiodących funkcji gminy Gomonice i poprawę warunków życia jej mieszkańców.

WNIOSKI KOŃCOWE

Powyższe studium wskazuje tereny, dla których niezbędne jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) „studium” daje samorządowi podstawę do procesu sporządzenia planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego w zależności od potrzeb inwestycyjnych, oraz regulacji prawnych. Integralną całość studium stanowią tekst studium i część graficzna składająca się z planszy podstawowej – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – kierunki rozwoju w skali 1: 25 000. Załącznikiem do części tekstowej studium jest „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Gomunice”. Część graficzna to 2 plansze w skali 1: 25 000.

1. Uwarunkowania.

2. Kierunki polityki przestrzennej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice stanowi materiał wejściowy do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów gminy Gomunice. Dotychczasowa funkcja gminy, jaką jest rolnictwo, nie może obecnie stanowić jedyne filaru rozwoju. Dzieje się tak za sprawą politycznych, społecznych i ekonomicznych procesów, które od kilku lat określa się mianem transformacji. W wyniku transformacji zmienia się struktura zatrudnienia w gospodarce - zmniejsza się zatrudnienie w przemyśle, wzrasta natomiast zatrudnienie w sektorze usług.

Filary, na których można i należy oprzeć rozwój zrównoważony gminy Gomunice to:

- ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych gminy, w tym Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki”, rzek, cieków wodnych i dolin.
- ochrona obszaru GZWP
- rolnictwo biodynamiczne i dolesienia
- agroturystyka z uwzględnieniem działań proekologicznych
- nowi mieszkańcy aktywizujący rozwój gminy ze swoimi możliwościami i potrzebami
- rozwój wielofunkcyjnych usług
- rozwój edukacyjny młodzieży

- rozwój usług związanych z obsługą komunikacji
- działania proekologiczne przy powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych
- rozbudowa infrastruktury technicznej
- poprawa standardów życia mieszkańców gminy Gomunice.

W celu zapewnienia właściwych warunków środowiska przyrodniczego i odpowiedniego poziomu życia mieszkańców gminy wszystkie ewentualne szkodliwe oddziaływania na środowisko winny się mieścić w granicach terenów, do których inwestorzy posiada ją tytuł prawny. Dlatego postuluje się objęciem stałym monitoringiem szczególnie oddziaływanie prac na obszarach powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, w celu prowadzenia przez zakłady prowadzące eksploatację surowców właściwej polityki ochrony środowiska zaleca się prowadzenie:

- monitoringu w zakresie ochrony powietrza
- monitoringu w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych
- monitoringu w zakresie badania gleb.

Celem monitoringu będzie dostarczenie informacji stanowiących podstawę do podejmowania działań ograniczających ewentualne uciążliwości, oceny skuteczności tych działań, a także do prowadzenia przez zakłady właściwej polityki ochrony. Realizacja monitoringu winna informować społeczeństwo o bieżącym stanie środowiska i rozstrzygać zasadność ewentualnych skarg - jak również dostarczać ośrodkom decyzyjnym danych niezbędnych do podejmowania działań.

**BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH
POD ZABUDOWĘ W GMINIE GOMUNICE**

- Załącznik do części tekstowej studium

Niniejszy bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzono na podstawie przepisów art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zwanej dalej ustawą.

Dodatkowo, niniejszy bilans określa potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy.

SPIS ZAWARTOŚCI

- 1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy**
 - 1.1 Analiza ekonomiczna**
 - 1.2 Analiza środowiskowa**
 - 1.3 Analiza społeczna**
 - 1.4 Prognoza demograficzna**
 - 1.5 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**
 - 1.6 Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę**
 - 1.6.1 Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej**
 - 1.6.2 Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej**
 - 1.6.3 Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów**
- 2. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy**
- 3. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy**

4. **Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 1 ustawy, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy**
5. **Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, oraz w przypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a ustawy, poza tymi obszarami**
 - 5.1 **Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy**
 - 5.2 **Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a ustawy**
6. **Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy**

1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

1.1 Analiza ekonomiczna

Dochody gminy w badanym okresie wykazują wzrost. Wpływy do budżetu w ostatnich 15 latach zwiększyły się ponad trzykrotnie. W przeliczeniu na jednego mieszkańca dochody gminy w rozpatrywanym okresie wzrosły ponad trzykrotnie, z 1 119 zł do 3 606 zł.

Dochody i wydatki gminy w latach 2002-2016 (w złotych):

Rok	Dochody	Wydatki	Bilans	Dochód na mieszkańca	Wydatki na mieszkańca
2002	6 743 977	6 516 977	227 000	1 119	1 081
2003	7 633 248	7 821 144	-187 896	1 268	1 300
2004	7 774 030	9 775 439	-2 001 409	1 295	1 628
2005	10 148 178	9 284 669	863 509	1 693	1 549
2006	10 069 980	11 131 913	-1 061 933	1 687	1 865
2007	11 099 907	10 173 507	926 400	1 858	1 702
2008	13 811 313	13 479 229	332 084	2 334	2 278
2009	13 631 701	13 453 297	178 404	2 297	2 267
2010	13 367 530	17 649 818	-4 282 288	2 219	2 929
2011	13 594 114	15 406 899	-1 812 785	2 253	2 553
2012	14 177 985	14 024 067	153 918	2 353	2 328
2013	15 105 535	14 320 842	784 693	2 523	2 391
2014	16 276 822	15 737 332	539 490	2 738	2 648
2015	17 259 637	16 336 888	922 749	2 904	2 749
2016	22 105 865	21 271 007	834 858	3 748	3 606

Źródło: GUS [<http://swaid.stat.gov.pl>]

W tym samym czasie zmiana wydatków gminy nie była proporcjonalna do stanu dochodów. W zależności od roku, różnice w stosunku wydatków do dochodów wahały się od kilkuset tysięcy do przeszło 4 mln zł. W 2016 r. łączna kwota wydatków budżetowych wyniosła 21271007 zł i była wyższa od kwoty za rok 2015. W przeliczeniu na jednego mieszkańca było to 3606 zł.

W 2016 r. największa część budżetu – 34,9% została przeznaczona na wydatki oświatowe. Dużą część wydatków budżetu stanowiły pomoc społeczna (25,7%), administracja publiczna (15,4%) oraz gospodarka komunalna i ochrona środowiska (6,6%).

Udział wydatków na inwestycje w wydatkach ogółem w poszczególnych latach kształtował się następująco:

Rok	Wydatki inwestycyjne	Procentowy udział w wydatkach
2002	652 437	-
2003	1 409 530	18,0
2004	2 628 996	26,9
2005	1 598 124	17,2
2006	2 241 734	20,1
2007	287 495	2,8
2008	566 644	4,2
2009	1 085 370	8,1
2010	4 289 279	24,3
2011	2 532 823	16,4
2012	681 883	4,9
2013	815 121	5,7
2014	821 404	5,2
2015	915 392	5,6
2016	1 253 747	5,9

Źródło: GUS [<http://swaid.stat.gov.pl>]

W strukturze wydatków gminy niezwykle istotny dla jej rozwoju jest udział nakładów inwestycyjnych. Dla gminy Gomunice udział ten jest zmienny i waha się w przedziale od kilku do nawet dwudziestu kilku procent.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/253/2014 Rady Gminy Gomunice z dnia 15 października 2014 r. w sprawie wprowadzenia zmian do Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gomunice na lata 2014 – 2021, przewiduje się zwiększanie dochodów budżetu Gminy Gomunice:

PROGNOZA DOCHODÓW BUDŻETOWYCH W LATACH 2014-2021

Treść	Prognoza 2014	Prognoza 2015	Prognoza 2016	Prognoza 2017	Prognoza 2018	Prognoza 2019	Prognoza 2020	Prognoza 2021
Dochody budżetowe, z tego:	16 141 059,66	16 661 345,45	16 500 000	16 900 000	17 400 000	17 800 000	17 800 000	17 800 000
Dochody bieżące	15840362,40	16 150 000	16 500 000	16 900 000	17 400 000	17 800 000	17 800 000	17 800 000
Dochody majątkowe	300 697,26	511 345,45	-	-	-	-	-	-

Źródło: BIP [http://bip.gwgomunice.finn.pl/]

Plan wydatków Gminy w poszczególnych latach prognozy, tj. 2014-2021 wzrasta nieznacznie, lecz proporcjonalnie do przyjętych kwot dochodów Gminy:

PROGNOZA WYDATKÓW BUDŻETOWYCH W LATACH 2014-2021

Treść	Prognoza 2014	Prognoza 2015	Prognoza 2016	Prognoza 2017	Prognoza 2018	Prognoza 2019	Prognoza 2020	Prognoza 2021
Wydatki budżetowe, z tego:	15 753 730,59	15 931 345,45	15 510 375	15 917 224,10	16 528 496,28	16 928 496,28	17 014 121,34	17 324 375
Wydatki bieżące	14 889 967,70	14 881 345,45	14 439 75	14 445 421,34	15 028 496,28	15 728 496,28	15 814 121,34	15 924 375
Wydatki majątkowe	863 762,89	1 050 000	1 071 000	1 471 802,76	1 500 000	1 200 000	1 200 000	1 400 000

Źródło: BIP [http://bip.gwgomunice.finn.pl/]

Planowane dochody i wydatki Gminy Gomunice w latach 2014-2021 są prawdopodobne do uzyskania. Podczas planowania dochodów uwzględniono dodatkowe kwoty dotacji, wynikające z realizacji rządowego programu 500+, który w istotny sposób zwiększa dochody ogółem gminy. Zaplanowane wydatki zabezpieczają niezbędne potrzeby lokalnej społeczności w zakresie usług świadczonych przez samorząd m.in. usługi oświatowe, oświetlenie uliczne czy utrzymanie gminnych dróg i mostów na średnim poziomie. Koszty zadań majątkowych w istotny sposób wykraczają poza możliwości potencjału dochodowego Gminy Gomunice, w związku z powyższym będą one sukcesywnie realizowane przy pomocy środków zewnętrznych, w tym środków unijnych, jak również krajowych dodatkowych źródeł finansowania, m.in. funduszy celowych.

Powyższe informacje pozwalają założyć, że w przypadku zagospodarowania nowych terenów, możliwe będzie wyposażenie ich w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną. Jednak w celu minimalizacji kosztów, przy przeznaczaniu terenów pod zainwestowanie, w pierwszej kolejności należy uruchamiać tereny pozostające w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej oraz tereny posiadające korzystną dostępność komunikacyjną. W przyszłości nowe inwestycje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne staną się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości.

1.2 Analiza środowiskowa

Na przeważającej części gminy nie ma przeciwwskazań czy też barier środowiskowych dla rozwoju osadnictwa. Głównymi obszarami, na których występują lub mogą wystąpić czynniki przemawiające za ograniczeniem zabudowy są:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone w dolinie Widawki,

- tereny podmokłe, oczka wodne, stawy, łąki i pastwiska,
- tereny lasów oraz obszary dolinne, stanowiące regionalne i lokalne korytarze ekologiczne, z uwagi na ich walory przyrodnicze wskazane do ochrony przed nadmierną antropopresją,
- obszary, których dotyczą ograniczenia w lokalizacji zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych oraz przepisów ustanowionych dla form ochrony przyrody znajdujących się w granicach gminy.

Tereny o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w tym zwarte kompleksy leśne, doliny rzek, powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu lub stać się podstawą rozwoju turystyki oraz zabudowy rekreacji indywidualnej, charakteryzującą się zdecydowanie mniejszą intensywnością zainwestowania, niż tereny mieszkaniowe, co w znaczący sposób powinno zminimalizować negatywne oddziaływania tych terenów na obszary atrakcyjne przyrodniczo.

Z punktu widzenia dbałości o środowisko wprowadzanie nowej zabudowy powinno opierać się na:

- uzupełnianiu układu osadniczego, wzdłuż istniejących lokalnych układów drogowych, szczególnie wzdłuż dróg wyposażonych w pełną infrastrukturę techniczną, przy czym mowa tu jedynie o wypełnieniu terenów zurbanizowanych – nie należy doprowadzać do tzw. „sklerozy dróg” towarzyszącej eksurbanizacji,
- zachowaniu odległości planowanej zabudowy od dróg, charakteryzujących się największym natężeniem ruchu, które zagwarantuje utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej,
- silnym ograniczaniu rozpraszania zabudowy na tereny otwarte oraz niekontrolowanego zagospodarowania terenów rolniczych.

1.3 Analiza społeczna

Zasoby ludzkie to jeden z podstawowych czynników rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Trendy rozwoju ludności stanowią najważniejszą przesłankę oceny szans i możliwości rozwoju gminy oraz wskazują na przyszłe potrzeby w zakresie nowych mieszkań, obiektów infrastruktury społecznej i technicznej, miejsc pracy.

Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej, biorąc pod uwagę stan populacji gminy.

W ciągu ostatnich lat liczba mieszkańców gminy zmniejszyła się. Od roku 2002 liczba mieszkańców gminy uległa redukcji o 134 osoby. Pomimo tego, sytuacja demograficzna jest stabilna, choć z zaznaczającym się spadkiem. Co jednak istotne z punktu widzenia możliwości zagospodarowania to liczba gospodarstw domowych na obszarze gminy. Zgodnie z narodowym spisem powszechnym, w roku 2002 na obszarze gminy zanotowanych było

2138 gospodarstw domowych, w których było 6001 osób. Średnia liczba mieszkańców przypadających na gospodarstwo domowe wynosiła 2,81 osoby. Największy udział miały gospodarstwa jednorodzinne.

Przemiany ekonomiczne ostatnich lat stworzyły warunki dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego – indywidualnego i zbiorowego. Wg narodowego spisu powszechnego w 2002 r. największy udział miały mieszkania zamieszkane przez jedno gospodarstwo domowe. Co ósme mieszkanie zamieszkane było przez dwa lub więcej gospodarstw domowych. Zjawisko odejścia od zabudowy wielopokoleniowej na rzecz zwiększonego indywidualizmu w osiedlaniu się sprawia, że obecnie rejestruje się zwiększony udział budynków mieszkalnych, zasiedlonych przez mniejszą liczbę ludzi. Zmiany struktury gospodarstw domowych według wielkości prowadzą do dwóch zasadniczych tendencji, tj. do wzrostu udziału gospodarstw małych – 1- i 2-osobowych oraz do zmniejszenia udziału gospodarstw większych. Tendencję wzrostową będzie wykazywała również liczba gospodarstw z jednym dzieckiem lub bez dzieci.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej nie jest dynamiczny. Zgodnie z danymi GUS, w gminie Gomunice w 2015 r. było 1708 budynków mieszkalnych a w roku 2016 było 1720 budynków mieszkalnych. Analiza danych Narodowego spisu powszechnego z 2002 r. pokazuje postępujące zwiększanie się powierzchni użytkowej mieszkań oddawanych do użytku w minionych dekadach.

Data powstania	Liczba mieszkań	Powierzchnia użytkowa mieszkań [m²]	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkań [m²]
przed 1918 r.	128	6 627	51,7
1918-1944	177	9 852	55,6
1945-1970	635	40 352	63,5
1971-1978	303	21 454	70,8
1979-1988	330	27 715	83,9
1989-2002	291	24 919	85,6

Na terenie gminy dominującą formą zabudowy jest zabudowa zagrodowa, uzupełniona terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Widoczny jest jednakże trend polegający na wypieraniu zabudowy zagrodowej przez zabudowę jednorodzinną.

Stabilizacja cen mieszkań oraz kosztów budowy widoczna w ostatnich latach, wraz z zapowiedziami programów rządowych mających ułatwić zakup bądź wynajem mieszkania, sprawiają, że nie ma podstaw do założenia istotnego pogorszenia się sytuacji na rynku mieszkaniowym. Można się spodziewać, że opisane zmiany demograficzne będą miały istotny wpływ na zmniejszanie się odsetka dorosłych dzieci mieszkających z rodzicami.

Wyposażenie miejscowości w infrastrukturę społeczną jest wystarczające dla zaspokojenia obecnych i przyszłych potrzeb mieszkańców.

1.4 Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna to twierdzenie o przyszłym stanie i strukturze ludności na określonym terytorium i w określonym czasie. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obciążone dużą niepewnością. Obecnie wydaje się być jednak zadaniem szczególnie trudnym. Procesy globalizacji powodują, że światowe zmiany i kryzysy w sposób dotąd niespotykany oddziałują na krajową gospodarkę, ludzkie poglądy i postawy, a w sposób pośredni, także na zjawiska demograficzne. Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych.

W perspektywie czasowej, obejmującej najbliższe lata, zasadniczy wpływ na kształt polityki społecznej w całym województwie łódzkim, jak i w gminie Gomunice, będą miały procesy demograficzne, które uwidoczniły się i nasiliły w ostatnich latach. Do tych procesów zaliczamy:

- zmieniony model rodziny (małodziętność rodzin, samotne rodzicielstwo),
- wzrost liczby rozwodów i związków nieformalnych,
- wzrastający odsetek małżeństw bezdzietnych,
- opóźnianie wieku zawierania małżeństw i rodzenia pierwszego dziecka,
- wzrost liczby jednoosobowych gospodarstw domowych,
- ujemny przyrost naturalny i malejąca dzietność,
- spadek liczby małżeństw,
- wzrost przeciętnej długości życia,
- migracje wewnętrzne i zagraniczne.

Prognozę demograficzną dla gminy przedstawiono w założonym horyzoncie czasowym, obejmującym najbliższe 30 lat i oparto na danych Głównego Urzędu Statystycznego. Prognoza ta odnosi się niestety jedynie do poziomu powiatów, przyjęto zatem dane charakteryzujące powiat radomszczański (w kanale: wieś) i na ich podstawie określono prognozowaną liczbę ludności na obszarze gminy.

Prognozę demograficzną obrazującą zmianę liczby ludności, w założonej perspektywie planistycznej 30 lat, ilustruje poniższa tabela.

obszar	liczba ludności w 2016 r.	wskaźnik zmiany	prognozowana liczba ludności w 2047 r.	zmiana liczby ludności w okresie 2016-2047
powiat radomszczański (kanał: wieś)	61 265	82,5%	50 560	- 10 705
gmina Gomunice	5 954		4 912	- 1 042

W powyższej tabeli przewidywaną liczbę mieszkańców gminy powiązano z prognozowaną w opracowaniu GUS liczbą mieszkańców przyjmując założenie, że udział liczby mieszkańców gminy Gomunice w liczbie ludności miejscowości wiejskich powiatu będzie się utrzymywał.

Zgodnie z „Prognozą gospodarstw domowych na lata 2016-2050”, wykonaną przez GUS, począwszy od 2026 r. rozpocznie się gwałtowny wzrost liczby osób w wieku 80 lat i więcej. Jest to związane z wchodzeniem w wiek późnej starości bardzo licznych roczników urodzonych pomiędzy końcem drugiej wojny światowej, a początkiem lat sześćdziesiątych. Zmiany w strukturze wiekowej, czyli starzenie się społeczeństwa oraz wzrost przeciętnej długości życia będą miały natomiast bardzo istotny wpływ na zarządzanie sferą usług publicznych na terenie gminy, między innymi będą wymagały zwiększenia nakładów na sferę związaną z zapewnieniem opieki osobom starszym.

Warto zauważyć, że również pomiędzy 2030 r. a 2042 r. na względnie stałym poziomie ustabilizuje się liczba osób pomiędzy 25 a 34 rokiem życia. Zakładając brak znacznego pogorszenia warunków ekonomicznych można się spodziewać, że zjawisko pozostawania osób w tym wieku w domu rodzinnym już około 2030 r. będzie znacznie mniej powszechne niż obecnie. Należy założyć, iż spodziewana poprawa sytuacji mieszkaniowej (związaną ze zmniejszaniem się liczby ludności, a w szczególności liczby ludzi młodych) spowoduje, że rozpad związku małżeńskiego lub partnerskiego znacznie częściej niż obecnie będzie prowadził do powstania nowego gospodarstwa domowego. Można przypuszczać, że pod koniec 2050 r. więcej będzie gospodarstw domowych zamieszkałych tylko przez jedną osobę w wieku średnim. W związku z tym, iż w latach 2016-2050 przewidywane jest zmniejszanie się liczby urodzeń, należy spodziewać się systematycznego spadku przeciętnej liczby dzieci w gospodarstwach domowych i wzrostu liczby i odsetka gospodarstw bez dzieci. Średnia liczba osób przypadających na gospodarstwo również będzie się systematycznie zmniejszać do początku lat trzydziestych XXI wieku.

Przekładając przewidywane procesy demograficzne na potrzeby gminy należy zasygnalizować konieczność tworzenia nowych miejsc pracy poprzez wykorzystanie potencjału gospodarczego rejonu, pozyskanie inwestorów, zarówno krajowych jak i zagranicznych, oraz firm poszukujących nowych obszarów działalności, a także potrzebę poprawy warunków życia ludności na obszarach wiejskich poprzez sukcesywne zwiększenie

dostępności usług z zakresu podstawowych i ponadpodstawowych.

1.5 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

W ostatnich kilkunastu latach dochody i wydatki gminy wzrosły kilkukrotnie, co przekłada się na wzrost potencjału inwestycyjnego gminy i umożliwiającą dalsze wyposażanie poszczególnych miejscowości w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną.

W celu minimalizacji kosztów wynikających z konieczności budowy sieci infrastruktury technicznej oraz dróg na nowych terenach przewidzianych do zabudowy, w pierwszej kolejności należy uruchamiać nowe tereny pozostające w zasięgu istniejącej sieci uzbrojenia technicznego, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej oraz tereny posiadające rozwinięty układ komunikacyjny. Należy uwzględnić również dostępność nowych terenów do usług publicznych.

Uruchamianie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno wynikać z możliwości realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i dostępności usług publicznych. W przyszłości nowe inwestycje staną się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa.

1.6 Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie: analizy ekonomicznej, analizy środowiskowej, analizy społecznej, prognozy demograficznej i oceny możliwości finansowych gminy.

Ze względu na dynamikę zmian uwarunkowań społecznych, prawnych oraz zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy przy określaniu zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto perspektywę czasową 30 lat.

W obowiązującym studium, przy inwentaryzacji zagospodarowania (plansza uwarunkowania) zastosowano następujący podział na funkcje terenów:

- Tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
- Tereny zabudowy jednorodzinnej
- Tereny zabudowy wielorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej (letniskowej)
- Tereny usług
- Tereny usług turystyki
- Tereny usług sportu
- Tereny usług związanych z obsługą komunikacji
- Tereny produkcyjno-usługowe, składy, magazyny
- Tereny obsługi produkcji rolniczej

- Tereny obsługi produkcji gospodarki rybackiej
Z powyższych funkcji wyodrębniono następujące grupy terenów zabudowy:
- Tereny zabudowy mieszkaniowej
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składy, magazyny.

Aktualną strukturę funkcjonalną istniejących terenów zabudowanych ilustruje poniższa tabela.

Funkcja terenu (tereny zabudowy)	Powierzchnia [ha]	Udział w ogólnej powierzchni zabudowy [%]
Tereny zabudowy mieszkaniowej	281,1	86,9
Tereny zabudowy usługowej	23,2	7,2
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składy, magazyny	19,2	5,9
Suma	323,5	100

Zgodnie z powyższą tabelą, na terenie gminy jest około 324 hektarów obszarów aktualnie zabudowanych.

1.6.1 Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej

Celem nadrzędnym niniejszych wyliczeń jest osiągnięcie sytuacji, w której na jedno gospodarstwo domowe przypada jedno mieszkanie.

Zgodnie z danymi pochodzącymi z narodowego spisu powszechnego z roku 2002 w gminie Gomunice było zaewidencjonowanych 255 mieszkań zamieszkałych przez 2 lub więcej gospodarstw domowych (w tym 26 mieszkań zamieszkałych przez 3 lub więcej gospodarstw). Z uwagi na brak aktualniejszych danych, wartości przyjęto za wyjściowe dla wstępnego oszacowania zapotrzebowania.

W pierwszej kolejności przyjęto, że obecnie na obszarze gminy występuje **deficyt mieszkań w wysokości 300 mieszkań** (dla wyrównania bilansu mieszkaniowego: 1 mieszkanie dla jednego gospodarstwa domowego).

Ponieważ nie ma danych dotyczących prognozowanej liczby gospodarstw domowych na poziomie gminy, prognozę oparto na danych dotyczących województwa.

obszar	liczba gospodarstw domowych w 2016 r.	liczba gospodarstw domowych w 2047 r.
województwo łódzkie	957,1 (1)	854,1 (1)
gmina Gomunice	1700 (2)	1517 (3)

(1) GUS [<http://stat.gov.pl>]

(2) Oficjalna strona gminy Gomunice [<http://www.gomunice.pl>]

(3) Wyliczenie na podstawie (1) i (2).

Ze względu na ogólnokrajowe tendencje (wyprowadzka poza miasto) powyższą liczbę 1517 gospodarstw domowych postanawia się zwiększyć do 1600 i ją przyjąć za liczbę gospodarstw domowych w gminie Gomunice w roku 2047.

Przyjmuje się, że wskaźnik spadku liczby gospodarstw domowych (2016-2047) wynosi $1600/1700 = 0,94$.

W takim razie przewidywany deficyt mieszkań do wyrównania do roku 2047 wynosi $300 \times 0,94 = 282$

Obecnie w gminie Gomunice jest ok. 1 869 mieszkań, czyli na jedno mieszkanie przypada ok. 1 504 m² terenów zabudowy mieszkaniowej.

Wobec tego do roku 2047 należy wymagać

$282 \times 1 504 \text{ m}^2 = 424 128 \text{ m}^2$ dodatkowych terenów faktycznie zagospodarowanych jako tereny zabudowy mieszkaniowej.

Przyjmując wskaźnik intensywności zabudowy 0,3 otrzymujemy zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej w wysokości

$424 128 \text{ m}^2 \times 0,3 = 127 238 \text{ m}^2$

1.6.2 Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej

Podstawową potrzebę w zakresie terenów zabudowy stanowi zapewnienie dostępu do usług, w szczególności usług podstawowych. Obecne tereny usługowe, w większości przypadków, obejmują tereny w znacznym stopniu zainwestowane i wykorzystywane na potrzeby usług publicznych (szkoły, kościoły, remizy strażackie). Usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na szeroko

rozumiany rozwój. Poprawiając komfort życia mieszkańców, szczególnie na obszarach wiejskich, należy zadbać o ich łatwy dostęp do podstawowych usług.

W chwili obecnej udział terenów zabudowy usługowej w ogólnej powierzchni terenów zabudowy wynosi 7,2%.

Biorąc pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa, wzrost potrzeb korzystania z różnego rodzaju usług, przewidywane ożywienie gospodarcze i wzrost możliwości finansowania przez gminę inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej, przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową w aktualnej proporcji, nie zabezpieczy potrzeb przyszłych mieszkańców. Zakłada się zatem wzrost stosunku powierzchni terenów zabudowy usługowej do powierzchni terenów zabudowy do 10%.

Funkcja terenu (tereny zabudowy)	Powierzchnia [ha]	Udział w ogólnej powierzchni terenów zabudowy [%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
Tereny zabudowy usługowej (stan istniejący)	23,2	7,2	0,5	116 000
Tereny zabudowy usługowej (stan pożądany)	32,2	10,0	0,5	161 111

W takim razie zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej wynosi $161\ 111\ m^2 - 116\ 000\ m^2 = 45\ 111\ m^2$

1.6.3 Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów

Jednym z kierunków polityki przestrzennej gminy winno być tworzenie warunków dla rozwoju zakładów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych.

W chwili obecnej udział terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów w ogólnej powierzchni terenów zabudowy wynosi 5,9%.

Zakłada się zatem wzrost stosunku powierzchni terenów zabudowy usługowej do powierzchni terenów zabudowy do 9%.

Funkcja terenu (tereny zabudowy)	Powierzchnia [ha]	Udział w ogólnej	Wskaźnik intensy-	Powierzchnia użytkowa
----------------------------------	-------------------	------------------	-------------------	-----------------------

		powierzchni terenów zabudowy [%]	wności zabudowy	zabudowy [m ²]
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składy, magazyny (stan istniejący)	19,2	5,9	0,7	134 400
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składy, magazyny (stan pożądany)	29,3	9,0	0,7	205 016

W takim razie zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów wynosi $205\ 016\ m^2 - 134\ 400\ m^2 = 70\ 616\ m^2$

- 2. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy**

Funkcja terenu (tereny zabudowy)	Powierzchnia [ha]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
Tereny zabudowy mieszkaniowej	43,6	0,3	130 800
Tereny zabudowy usługowej	3,9	0,5	19 500
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składy, magazyny.	8,2	0,7	57 400

- 3. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy,**

rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

Funkcja terenu (tereny zabudowy)	Powierzchnia [ha]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
Tereny zabudowy mieszkaniowej	24,7	0,3	74 100
Tereny zabudowy usługowej	0,4	0,5	2 000
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składy, magazyny.	0	0,7	0

4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 1 ustawy, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy

Funkcja terenu (tereny zabudowy)	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1 [m ²]	Suma powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3 [m ²]	Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością obszarów [m ²]
Tereny zabudowy mieszkaniowej	127 238	204 900	-77 662
Tereny zabudowy usługowej	45 111	21 500	+23 611
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składy, magazyny.	70 616	57 400	+13 216

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 ustawy:

- **Nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3.**
- **Przewiduje się lokalizację nowej zabudowy usługowej poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości 23 611 m² powierzchni użytkowej, co daje 4,72 ha terenów zabudowy usługowej (przy wskaźniku intensywności zabudowy 0,5).**
- **Przewiduje się lokalizację nowej zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości 13 216 m² powierzchni użytkowej, co daje 1,89 ha terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów (przy wskaźniku intensywności zabudowy 0,7).**

- 5. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, oraz w przypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a ustawy, poza tymi obszarami**

5.1 Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy

W związku z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, istnieje potrzeba wybudowania ok. 2 960 mb dróg gminnych wraz z uzbrojeniem.

Koszt tej budowy szacuje się na ok. 4 500 000 zł.

5.2 Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a ustawy

W przypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a ustawy nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy – brak potrzeb inwestycyjnych.

6. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy

W związku z lokalizacją nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, istnieje potrzeba wybudowania ok. 600 mb dróg gminnych wraz z uzbrojeniem.

Koszt tej budowy szacuje się na ok. 1 000 000 zł.

Potrzeby inwestycyjne, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 5 lit. b ustawy, nie przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 5 lit. a ustawy, więc nie dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.